

Bebauungsplanverfahren „Kolberger Str. 3-5“, Karlsruhe – Waldstadt**hier:****Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB****April 2020****Inhaltsverzeichnis:**

Bürgerverein Waldstadt vom 16. April 2020.....	3
Planungskonzept allgemein	3
Art der baulichen Nutzung (Ziffer 4.2)	3
Eingriff, Grünplanung, Pflanzungen (Ziffer 4.9.1)	4
Nebenanlagen	5
Haus C.....	6
Lärmbelästigung.....	6
Sozialverträglichkeit der Planung (Ziffer 6.1).....	7
Detailpunkte zur geplanten Nutzung von Haus D.....	7
BUND, Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Landesnaturschutzverband Baden- Württemberg, NABU Landesverband Baden-Württemberg e.V – gemeinsame Stellungnahme vom 21.04.2020	10
Allgemeine Anmerkungen.....	10
Niederschlagswasser	10
Klimaneutralität.....	11
Ersatzpflanzungen von Bäumen.....	11
Stellplätze	12
Nistkästen.....	12
Stadtklima.....	13
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16. März 2020	13
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin vom 16. März 2020	13
Deutsche Post AG, Niederlassung Produktion	14
Deutsche Post Bauen GmbH.....	14
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01. April 2020	14
EnBW Regional GmbH	15
TransnetBW GmbH vom 06. April 2020	16
Evangelisches Kirchengemeindeamt Karlsruhe	16
Forstamt, Jagdbehörde vom 21. April 2020.....	16
Forstamt vom 27. April 2020	16
Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion vom 17. April 2020.....	19
Handwerkskammer Karlsruhe vom 19. März .2020.....	21
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 7. April 2020	21

Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 20. April 2020	22
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 19. März 2020	22
Neuapostolische Kirche Baden-Württemberg	22
Netze BW GmbH vom 27. März 2020	22
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. April 2020	22
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention vom 20. April 2020	23
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei - Funkbetrieb vom 20. März 2020	32
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	32
Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 12. August 2019 und 17. März 2020	32
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 16, Polizeirecht	32
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Höhere Raumordnungsbehörde vom 07. April 2020	32
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	33
Gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und der Stadtwerke Netzservice GmbH vom 07. April 2020	33
Stromversorgung	34
Gas- und Wasserversorgung	34
Öffentliche Straßenbeleuchtung	35
Kommunikations- und Informationstechnik	36
Fernwärmeversorgung	36
Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)	37
Anlage A	37
Zentraler Juristischer Dienst, Abfall- und Altlastenbehörde vom 20. April 2020	38
Altlasten/ Abfall	38
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 17. April 2020	40
Niederschlagswasserversickerung	40
Zentraler Juristischer Dienst, Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 17. April 2020	41
Immissionsschutz	41
Zentral Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 17. April 2020	41
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	42
Umweltbericht	43
Planvorentwurf Begründung	43
Planvorentwurf Festsetzungen	45
Planvorentwurf Begründung	45
Zentral Juristischer Dienst, Denkmalschutzbehörde	45

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bürgerverein Waldstadt vom 16. April 2020	
<p>Grundsätzlich ist die geplante Bebauung zu begrüßen, da diese einen deutlichen Mehrwert gegenüber der aktuellen Nutzung darstellt. Die nachfolgenden Einwände orientieren sich an den bisherigen Absprachen zwischen Stadt, Bauträger und Bürgerverein Waldstadt e.V. im Rahmen der beiden Runden Tische sowie an den mit dem Entwurf erstmals einsehbaren Details der Planung, die erst durch den Bebauungsplan an sich bekannt gemacht werden konnten.</p> <p>Vorweg:</p> <p>Der Bürgerverein hält sich an seine bisherigen Absprachen und Zugeständnisse und den Kompromiss, der an die Bürgerinnen und Bürger der Waldstadt vermittelt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Planungskonzept allgemein	
<p>Festzuhalten ist, dass der neue, geplante Geltungsbereich über den seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 333 „Waldstadt Waldlage 2B“ hinausragt – sowohl im südlichen Bereich wie auch im nordöstlichen Bereich. Beides ist für eine sinnvolle Nutzung des Areals tolerierbar, wenn hierdurch nicht die Interessen der übrigen Anwohner tangiert sind.</p>	<p>Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans reicht nicht über den Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplans „Waldstadt Waldlage Teil 2 B“ (Nr. 333) hinaus, wohl aber über die dort ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.</p>
<p>Tolerierbar ist dies für den nordöstlichen Bereich der Fall (Zufahrt Tiefgarage und Zugang Senioren-Wohnen), daher erfolgen hier keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im südlichen Bereich wird jedoch durch eine zusätzliche Nebenanlage unverhältnismäßig stark in den aktuellen Waldbestand eingegriffen. Weiterhin werden Lärmprobleme für die bisherigen Anwohner speziell durch diese Nebenanlage erwartet, hierzu später mehr. Daher widersprechen wir der Ausweitung und Nutzung im südlichen Bereich ausdrücklich.</p>	<p>Siehe unten.</p>
Art der baulichen Nutzung (Ziffer 4.2)	

<p>Hier enthält der Entwurf eine Nutzungszulassung für „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“. Dieser Nutzungszulassung möchten wir widersprechen bzw. diese auf das Gebäude D eingeschränkt wissen. Es sollte nicht zulässig sein, in einem der Gebäude A – C ein Beherbergungsgewerbe, gleich welcher Art, anzusiedeln. Für das nun z.T. als Studentenwohnheim geplante Haus D wäre eine derartige alternative Nutzung vorstellbar; dies entspricht auch den Vorschlägen des Runden Tisches. Daher schlagen wir vor, diese Nutzungsoption entweder ersatzlos zu streichen oder auf Haus D einzuschränken.</p>	<p>Für die Gebäude A, B und C kann auf die Nutzungszulassung Beherbergungsgewerbe verzichtet werden. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässig. Der Bebauungsplan schließt bereits einzelne der in Absatz 3 aufgeführten Nutzungsarten aus (Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Dies lässt die BauNVO explizit zu, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets (hier WA) nicht verändert wird.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt Betriebe des Beherbergungsgewerbes für das Gebäude D ausnahmsweise zu. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Eine Hotelnutzung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht enthalten und somit auch nicht im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag.</p>
<p>Die übrigen Nutzungsausnahmen (nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen) sind akzeptiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Eingriff, Grünplanung, Pflanzungen (Ziffer 4.9.1)</p>	
<p>Die aktuelle Planung sieht vor, dass insgesamt 10 gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume (Stammumfang mind. 80 cm) entfallen. Hierfür werden als Kompensation die Dachbegrünung sowie die Erhöhung des Grünflächenanteils angeführt. Rechtlich sicherlich zulässig, dennoch bedauerlich. Für eine bessere Vermittelbarkeit in der Bevölkerung der Waldstadt wäre eine Kompensation in Bäumen wünschenswert bzw. ein über das gesetzliche Mindestmaß hinausgehende Lösungsangebot.</p>	<p>Für die Planung entfallen vier gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume und zwei geschützte Baumreihen bzw. Baumgruppen. Es handelt sich dabei um drei mehrstämmige Flügelnüsse (<i>Pterocaria fraxinifolia</i>) auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Kolberger Straße, sowie um eine Douglasie (<i>Pseudotsuga menziesii</i>) auf dem Randstreifen zwischen dem Garagenhof und der ehemaligen Tankstelle. Auf diesem Randstreifen stockt außerdem eine geschützte Baumgruppe aus Hainbuchen (<i>Carpinus betulus</i>) und Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>). Eine geschützte Baumreihe mehrheitlich aus Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) befindet sich entlang der Kolberger Straße vor der ehemaligen Tankstelle. Weitere Bäume entfallen im Bereich von Bau- feld D. Diese gehören zu der Waldfläche westlich der ehemaligen Tankstelle, die aufgrund</p>

	<p>von Dürreschäden im Jahr 2019 bereits stark ausgelichtet wurde.</p> <p>Des Weiteren entfällt durch die Planung einzelner junger Gehölzaufwuchs in den Randbereiches des Garagenhofes sowie auf dem Gelände der Tankstelle.</p> <p>Die Neuversiegelung ist jedoch künftig geringer als jetzt im Bestand.</p> <p>Mit der Grünplanung auf dem Grundstück erfolgen weitere Verbesserungen:</p> <p>Der Entfall der Bäume soll durch Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Neupflanzungen auf der Tiefgarage (mit entsprechenden Bodenaufbau) sowie im Bereich der Außenfläche der Kindertagesstätte und entlang der Kolberger Straße kompensiert werden. Die geplanten Neupflanzungen und andere Ausgleichsmaßnahmen erfolgten in Abstimmung mit Gartenbauamt, Umwelt- und Arbeitsschutz und der Unteren Forstbehörde.</p>
Nebenanlagen	
<p>Die Nebenanlage (Fahrradstellplätze) südwestlich der Baublöcke A und B sind akzeptabel und entsprechen den Absprachen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Der Nebenanlage südlich von Baublock D widersprechen wir aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch diese Nebenanlage wird unverhältnismäßig viel Wald geopfert bzw. der Geltungsbereich unnötig in den Wald hinein ausgeweitet.- Durch die vorgesehene Nutzung als Fahrradstellplätze – vermutlich für das studentische Wohnen in Block D – ergibt sich hierdurch aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung der EFH im westlichen Bereich (Flurstücke 71057 und 71058) eine zu erwartende signifikante Lärmbelästigung in den Abend- und Nachtstunden (durch menschliche Gespräche, laute Rufe, Fahrrad abstellen etc.). Dies lässt sich nicht vermeiden und ist daher nicht zu akzeptieren. Der Umweltbericht ignoriert diese Tatsache vollständig.	<p>Um die Akzeptanz der Fahrradnutzung zu verbessern, wurde bei der Verteilung der Fahrradabstellflächen darauf Wert gelegt, diese dezentral anzuordnen. So sind ca. 90 Fahrradstellplätze in der TG geplant, aber auch oberirdische Abstellflächen, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind. So auch, wie ausgewiesen am Haus D. Hiermit soll auch „wildes“ Abstellen von Fahrrädern vermieden bzw. eingeschränkt werden. Die oberirdischen Fahrradabstellplätze werden eingehaust, so dass die Lärmbelästigung im zulässigen, wie auch im zumutbaren Bereich liegen wird.</p> <p>Die Anzahl der Fahrradabstellplätze am Haus D wurde zwischenzeitlich von ca. 60 auf ca. 40 reduziert - somit konnte auch die erforderliche Fläche verringert werden. Durch Anordnung entlang der Kolberger Straße rückt die Fläche dieser Nebenanlage weiter von der westlich angrenzenden Bebauung ab.</p>

<p>- Die Fahrradstellplätze für das studentische Wohnen sind dort ohnehin falsch untergebracht, da zu weit weg vom Eingangsbereich des studentischen Wohnens.</p> <p>Von daher fordern wir, die für die Nebenanlage geplante Ausweitung des Areals Richtung Süden ersatzlos zu streichen – und hierdurch Wald und Mensch zu schonen. Die Fahrradstellplätze sind an anderer Stelle des Geltungsbereichs bzw. in der Tiefgarage unterzubringen.</p>	
<p>Haus C</p>	
<p>Aufgrund der Notwendigkeit der Tiefgaragenzufahrt und dem damit verbundenen Platzverlust im Erdgeschossbereich war abgestimmt, die Untergeschosse nach Südosten „herauszuziehen“. Dies sieht der Plan auch vor. Die nun vorgenommene Auswuchtung bis auf 13,5 Meter Höhe (4 Stockwerke) ist unter keinen Umständen akzeptabel. Tolerierbar und abgesprochen war eine maximale Höhe von 3 Stockwerken oder 11,5 Meter. Wir bitten, den Plan entsprechend der Absprachen anzupassen.</p>	<p>Die beschriebene „Auswuchtung“ war seit ihrem Bestehen in dieser Höhe geplant, kommuniziert (zuletzt mit Lageplan vom 11. Dezember 2019) und in allen Planunterlagen so dargestellt. Eine spätere Erhöhung, wie hier angenommen, hat nicht stattgefunden. Der Bürgerverein hat sich im Januar 2020 dahingehend geäußert, dass er diese Planung akzeptieren kann. Die Höhe ist aus städtebaulichen Überlegungen gewählt, da dies auch die Gebäudehöhe des Hauses D und eine einheitliche Gebäudehöhe entlang der Kolberger Straße darstellt.</p>
<p>Lärmbelästigung</p>	
<p>Ergänzung zu den Ausführungen zu der südlichen Nebenanlage (siehe oben) sind zwei Planungsdetails in Haus D mit Blick auf Lärmbelästigung der Anwohner im Westen nicht tolerierbar:</p> <p>- Die Küche und der Aufenthaltsraum im 1. OG des studentischen Wohnens sind im Südwesten geplant – verbunden mit einer zu erwartenden Lärmbelästigung in den Abend- und Nachtstunden für die westlichen EFH. Dies vor allem in den Sommermonaten, in denen die Fenster zur Lüftung geöffnet sind. Daher fordern wir, die Küche Richtung Straße zu verlegen und im Westen weiteren Wohnraum zu schaffen.</p>	<p>Siehe oben - Ausführung Nebenanlagen.</p> <p>Wir sehen hier keine lärmbedingte Belästigung der westlichen Nachbarschaft. Küche und Essbereich verfügen über keinen Zugang nach außen. Es gibt auch keine baurechtliche Vorschrift, die einer solchen Planung entgegenstehen würde. Sofern es sich hierbei tatsächlich um eine störende Nutzung handeln würde, könnte man sie auch nicht der Bebauung östlich der Kolberger Straße zumuten.</p> <p>Ohne Verzicht auf einen Wohnheimplatz wäre eine Orientierung nach Osten nur durch eine Verlängerung des Gebäudes nach Süden möglich (Teilbereich im Westen). Dies wäre mit einem zusätzlichen Eingriff in Freiflächen verbunden.</p>
<p>- Die Terrassennutzung im 3. OG des studentischen Wohnens ist aus Lärmgesichtspunkten</p>	<p>Die Abstufung des Dachgeschosses im Haus D war explizite Forderung des Bürgervereins.</p>

<p>noch kritischer zu und war nie vereinbart. Eine ruhige Nutzung kann kaum sichergestellt werden kann. Stress und entsprechende Auseinandersetzungen mit den Bewohnern der EFH im Westen sind vorprogrammiert. Die einzige Lösung ist es, die Terrasse nicht als Terrasse nutzbar zu machen und den Bereich stattdessen ebenfalls zu begrünen. Ansonsten ist der Rücksprung aus Rücksicht auf die EFH Makulatur. Wir fordern daher die Nutzung des Rücksprungs definitiv zu streichen.</p>	<p>Warum die Nutzung der daraus entstehenden Terrassenfläche unterbunden werden sollte, erschließt sich nicht. Ansonsten siehe oben.</p> <p>Die Terrasse wird bis auf eine Tiefe von 1,5 m reduziert, die verbleibende Fläche wird extensiv begrünt. Vor jedem Zimmer entsteht ein kleiner Aufenthaltsbereich; Abtrennungen zwischen den Zimmern sind vorgesehen, um Querlaufen zu verhindern. Dies dient auch der Privatsphäre der Bewohner.</p>
<p>- Es ist zudem unklar, wie baulich verhindert werden soll, dass die studentischen Bewohner in den Abendstunden den Gartenbereich der Kindertagesstätte nutzen.</p>	<p>Das Außengelände der Kindertagesstätte ist über das Gebäude für die Nutzer des Wohnheims nicht zugänglich. Auch von außen kann der Spielbereich nicht betreten werden, da dieser - wie bei allen Kindertagesstätten in Karlsruhe - eingezäunt sein wird.</p>
<p>Sozialverträglichkeit der Planung (Ziffer 6.1)</p>	
<p>Der Entwurf spricht von einer Sicherstellung von bezahlbaren Wohnungsangeboten (besonders für Jugendliche, junge Erwachsene und Familien).</p> <p>Insbesondere die Betonung des bezahlbaren Wohnraums – in enger Abgrenzung zum geförderten Wohnungsbau – begrüßt der Bürgerverein ausdrücklich, da wir hierfür immer stark gemacht haben. Aus der Planung geht leider nicht detaillierter hervor, was damit gemeint ist bzw. wie dieses sichergestellt werden kann. Hier bitten wir um eine Präzisierung.</p>	<p>Es findet das Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) Anwendung. Demzufolge sind - bezogen auf diesen VbB - mindestens 20 Prozent der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau sicherzustellen. Dies wird vertraglich gesichert.</p> <p>Unabhängig der geförderten Wohnungen gemäß den Vorgaben der Stadt Karlsruhe, orientiert sich die Planung aller Wohnungen, in Abhängigkeit zu der Anzahl von Zimmern, an den Flächenanforderungen des geförderten Wohnungsbaus. So entstehen funktionale Grundrisse mit geringem Flächenbedarf. Insgesamt wird auf eine hohe Flächeneffizienz bei der Planung geachtet, d.h. möglichst viel Wohnfläche bei geringem Bauvolumen.</p> <p>Darüber hinaus wird eine Wohnung nur dann gefördert, wenn die Kaltmiete unter den ortsüblichen Mieten liegt. Dies wird zu gegebener Zeit durch die Stadt Karlsruhe festgelegt.</p> <p>Die Verpflichtung zur Herstellung von geförderten Wohnungen wird im Durchführungsvertrag geregelt und ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans.</p>
<p>Detailpunkte zur geplanten Nutzung von Haus D</p>	

<p>Folgende Punkte zum Entwurf möchten wir bezüglich Haus D anmerken:</p>	
<p>- Der aktuelle Entwurf sieht eine wesentliche Flächennutzung der Kindertagesstätte auch im OG des Hauses D vor (nördlicher Bereich). Wir möchten festhalten, dass dies bis- her so nicht besprochen war. Wenn andernfalls aber eine Nutzung als Kindertagesstätte unmöglich wird, könnten wir diese Änderung mit Maßgabe der Beachtung der anderen Punkte tolerieren.</p>	<p>Dieser Planungsstand ist nicht neu und wurde so auch kommuniziert und dargestellt. Kommuniziert war die Unterbringung einer dreigruppigen Kindertagesstätte. Somit hätte man auch durchaus von der zulässigen Maximalauslastung ausgehen können (75 Kinder). Die Größe der Kindertagesstätte mit ca. 50 Kindern stellt aus betrieblicher Sicht eine Untergrenze dar. Auf Wunsch des Bürgervereins wurden die Erdgeschossflächen so gering wie möglich gehalten. Dies erforderte die Verlagerung von erforderlichen Räumen in das 1. OG.</p>
<p>- Die vorgesehenen 6 Elterntaxi-Stellplätze zum schnellen Ausladen entlang der Kolberger Straße sind für eine Kindertagesstätte schlicht nicht praktikabel, da die Kinder nicht eigenständig den Weg in die Kita nehmen werden und die Stellplätze damit stets mehrere Minuten (auch gerne > 10 Minuten) belegt sein werden. Die Erfahrungswerte aus dem Drop-Off-Bereich der neuen Kindertagesstätte im Technologiepark und anderen Einrichtungen der Stadt Karlsruhe sollten berücksichtigt und nicht negiert werden.</p>	<p>Wie unten in der Stellungnahme des Bürgervereins erwähnt, wird davon ausgegangen/gewünscht, dass die Kinder so viel wie möglich mit dem Fahrrad gebracht werden. Hierfür sind im Eingangsbereich der Kindertagesstätte Abstellplätze vorgesehen.</p> <p>Entlang der Kolberger Straßen entstehen sechs zusätzliche öffentliche Parkplätze. Es ist angedacht, dass diese morgens für Eltern reserviert sind, die ihre Kinder in die Kindertagesstätte begleiten. Sie stehen in den übrigen Zeiten den Anwohnern zur Verfügung. Dies wird als ausreichend erachtet, zumal am Morgen kein Parkdruck in der näheren Umgebung des Plangebiets besteht. Ein erhöhtes Gefahrenpotenzial kann hier nicht abgeleitet werden.</p> <p>Die Reservierung von öffentlichen Parkplätzen für den „Elternhalt“ ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplans. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt durch das Ordnungs- und Bürgeramt getroffen werden kann.</p> <p>Die Kindertagesstätte kann mit der Einrichtung im Technologiepark Karlsruhe nicht verglichen werden. Das „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“ beherbergt – bei Vollbelegung - neben einer Kindertagesstätte (ca. 120 Plätze) noch eine Grundschule (ca. 140 Plätze), eine Gemeinschaftsschule (ca. 280 Plätze) und eine gymnasiale Oberstufe (ca. 80</p>

	<p>Plätze). Die Angaben basieren auf dem betreffenden Bebauungsplan und können mittlerweile auch variieren, was an der Grundaussage jedoch nichts ändern wird. Die Anbindung dieser Einrichtung an den ÖPNV ist angesichts der Tatsache, dass im Technologiepark Wohnungen prinzipiell ausgeschlossen sind, nicht optimal. Gleichzeitig fahren im Technologiepark morgens die Arbeitnehmer zu, während in Wohngebieten (wie in der Kolberger Straße) öffentliche Stellplätze morgens frei werden.</p>
<p>- Es fehlt vollständig die Möglichkeit der Anlieferung von Essen / Bewirtung für die Kindertagesstätte. Gemäß aktuellem Entwurf würde der LKW bzw. Lieferwagen in den autofrei geplanten Vorbereich nördlich von Haus D einfahren müssen; verbunden mit einem entsprechenden Gefährdungspotential für Kinder, Eltern und Anwohner/Senioren. Die Küche bzw. der Bistrobereich im EG ist zudem im Süden des Gebäudes geplant. Damit müsste das Essen quer durch die gesamte Kita transportiert werden. Aus unserer Sicht eine Fehlplanung.</p>	<p>Die Parkplätze in der Kolbergerstraße sind „Ladezonen“ über die auch die Anlieferung erfolgen kann und wird. Nach Absprache mit dem Betreiber und dessen Versorgungskonzeptes können hier noch Anpassungen der Zugänglichkeit für die Warenannahme erfolgen.</p> <p>Ob eine Ladezone ausgewiesen werden kann, ist ebenfalls eine straßenverkehrsrechtliche Angelegenheit und muss mit dem Ordnungsamt abgestimmt werden.</p>
<p>- Vor dem Eingangsbereich zur Kindertagesstätte sollten im Entwurf ausreichend Stellflächen für Fahrräder mit Fahrradanhängern berücksichtigt werden. Dies dürfte die mit Abstand am weitest verbreitete Methode junger Familien in Karlsruhe sein, ihre Kinder in die Kindertagesstätte zu bringen.</p>	<p>Die Fahrradstellplätze für die Kindertagesstätte sind in ausreichender Anzahl direkt hinter dem Gebäude angeordnet (überarbeitete Planung).</p>
<p>Insgesamt erscheint insbesondere der Detailnutzungsentwurf für Haus D noch nicht vollständig durchdacht. Mit mehr Liebe für Details könnte ein deutlicher Mehrnutzen bei vermutlich gleichem Aufwand geschaffen werden. Auf Wunsch bringt sich der Bürgerverein hier gerne tiefer mit ein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>In Erwartung, dass die mit den Bürgerinnen und Bürgern und direkten Anwohnern getroffenen Vereinbarungen als äußerste Kompromissgrenze eingehalten werden, sehen wir die Streichung der nicht akzeptablen Punkte als notwendige Änderung an.</p>	<p>Die Planung wurde in mehreren Gesprächen mit dem Bürgerverein abgestimmt, zuletzt im Dezember 2019. Um die Anregungen des Bürgervereins umzusetzen, musste die Planung in vielen Punkten geändert werden. Die dem</p>

<p>Ansonsten wäre diese Planung den Bürgern nicht mehr zu vermitteln.</p> <p>Weiterhin erstaunt es, dass die als äußerster Kompromiss gefundenen Randbedingungen nun wieder negativ verändert worden sind.</p> <p>Wir danken vorab für eine Stellungnahme zu unseren Einwänden und Anregungen!</p>	<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegende Planung wurde im Januar 2020 vom Bürgerverein akzeptiert.</p> <p>Größe und Lage der Fahrradstellplätze im Süden wurden seitens des Bürgervereins nie thematisiert.</p> <p>Grundrisspläne wurden erst danach entwickelt und werden in der Regel im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch nicht abgestimmt.</p>
<p>BUND, Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, NABU Landesverband Baden-Württemberg e.V – gemeinsame Stellungnahme vom 21.04.2020</p>	
<p>Allgemeine Anmerkungen</p>	
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sehen wir die Umwandlung von bereits bebauten und versiegelten Flächen zum Wohnungsneubau deutlich weniger kritisch, als wenn hierfür Flächen zusätzlich neu versiegelt werden. Aus diesem Grund haben wir keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung, bitten aber unsere nachfolgenden Anmerkungen in der Überarbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Niederschlagswasser</p>	
<p>Das beschriebene Konzept (Kap. 4.7.5) sieht vor, dass maximal 60 l/s Niederschlagswasser in die Kanalisation geleitet werden. Es geht aus den Ausführungen nicht eindeutig hervor, ob eine Versickerung geplant ist, obwohl der Bodenaufbau hierfür grundsätzlich geeignet ist (Kap. 4.10.1) und dies laut §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz auch vorgesehen ist. Ein Verzicht auf die Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation (z. B. bis zum Bemessungsregen) und die Nutzung von Versickerungsmulden trägt immer auch ein Stück zum Erhalt des lokalen Grundwasserhaushalts bei. Insbesondere in trockenen und heißen Sommern dient dies auch zum Erhalt des benachbarten Waldgebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir möchten somit ausdrücklich anregen, dass das Niederschlagswasser stärker als vorgesehen in lokalen Versickerungsmulden zur</p>	<p>Hierzu gibt es schon eine Regelung in den örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 7).</p>

<p>Versickerung gebracht wird und dies im BP entsprechend festgeschrieben wird.</p>	<p>Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser soweit wie möglich zu versickern. Hierzu wurde ein Konzept mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Die in den Kanal einzuleitende Menge ist begrenzt auf 60l/s.</p>
<p>Klimaneutralität</p>	
<p>Die Ausführungen insbesondere zum Energiekonzept (Kap. 4.7.6) sind äußerst dürftig gehalten und es finden sich keine konkreten Ausführungen, wie der Bau und Betrieb der Gebäude möglichst klimaneutral gehalten werden kann. Unter dem Eindruck der aktuellen Entwicklung in der Stadt Karlsruhe (Ausrufung Klimanotstand 2019 und Erarbeitung des Klimaschutzkonzepts 2020) halten wir hier eine konkrete Nachbesserung für erforderlich. An dieser Stelle möchten wir auf die folgenden Möglichkeiten beim Bau bzw. Betrieb der Gebäude und Klimaschutz hinweisen und das Stadtplanungsamt auffordern, diese Aspekte in die Bauleitplanung bzw. hilfsweise in den Durchführungsvertrag einfließen zu lassen:</p>	<p>Weitere Aussagen zum Energiekonzept erfolgen in der vertiefenden Planung.</p>
<p>Baumaterialien: Es wird die Nutzung von ökologischen Baustoffen wie z. B. Recyclingbeton oder natürliche Wärmedämmmaterialien angeregt, welche bei der Herstellung weniger CO₂ als herkömmliche Materialien emittieren.</p>	<p>Sofern erforderlich, können weitere Forderungen im Durchführungsvertrag formuliert werden.</p>
<p>Baulicher Wärmeschutz: welcher Effizienzstandard wird hier realisiert?</p>	<p>Die Einhaltung des KfW-Effizienzhaus 55 Standards ist vorgesehen.</p>
<p>Nutzung erneuerbare Energien, insbesondere Photovoltaik und Solarthermienutzung: Ein wesentlicher Bestandteil des Klimaschutzkonzepts ist die Erhöhung der Erzeugungsleistung von Photovoltaikanlagen (Maßnahmen A4). Bei diesem aktuellen Bauvorhaben ist die Möglichkeit gegeben im Sinne des Klimaschutzkonzepts (z. B. auch über Mieterstromprojekte) zu agieren und das Stadtplanungsamt sollte hier alles Mögliche in die Wege leiten, um diese Chance nicht zu verpassen.</p>	<p>Die Nutzung von Photovoltaik wird über den Durchführungsvertrag verbindlich gefordert. Sofern erforderlich, können weitere Forderungen im Durchführungsvertrag formuliert werden.</p>
<p>Ersatzpflanzungen von Bäumen</p>	
<p>Es sind etliche Ersatzpflanzungen von Bäumen im Bereich der Tiefgarage festgesetzt. Allerdings gibt es in Planzeichnung und Beschreibungen (Teil C, Kap. 7.3) widersprüchliche</p>	<p>Als Überdeckung für die Tiefgarage sind 0,6 m festgesetzt; für Baumstandorte 1,0 m. Siehe hierzu Ziffer 7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

<p>Aussagen zur Höhe der Substratschicht. Für dauerhafte Anpflanzungen von Bäumen reichen die in den Plänen ersichtlichen 0.35 m über der TG bei weitem nicht aus. Es ist auf eine ausreichende Höhe der Substratschicht zu achten, welche sich eher an den Angaben zu nicht unterbauten Flächen orientieren sollten (1.5 m). Ansonsten ist es schwer vorstellbar, dass die Pflanzungen als Ersatzpflanzung (§8) im Sinne der Baumschutzsatzung angesehen werden können.</p>	
Stellplätze	
<p>Bei der Planung der KFZ- und Fahrradstellplätze sehen wir noch deutlichen Nachholbedarf. Bei den KFZ-Stellplätzen wird der kalkulierte Bedarf laut Kap. 4 Planungskonzept um 20 % übertroffen und ca. 100 Stellplätzen ausgewiesen, wohingegen bei den Fahrradstellplätzen aktuell noch keine Berechnung vorhanden ist. Auf Nachfrage teilte das Stadtplanungsamt mit, dass der Bedarf zu ca. 160 Stellplätze berechnet werden wird und insgesamt 180 Stellplätze ebenerdig sowie in der Tiefgarage geplant werden.</p>	<p>Baurechtlich werden 161 Fahrradstellplätze erforderlich. Die Planung sieht in der Tiefgarage 93 und oberirdisch ebenfalls 87 Fahrradstellplätze an vier Standorten gemäß Außenanlagenplan vor.</p>
<p>Wir gehen daher davon aus, dass in der Überarbeitung des Bebauungsplans die entsprechende Berechnung der Fahrradstellplätze und der Nachweis der benötigten Anzahl von Fahrradstellplätzen in den Plänen aufgenommen werden. Es sollte in der Planung darauf geachtet werden, dass die Radstellplätze auch gut und schnell erreichbar sind und eine sichere Abstellmöglichkeit darstellen.</p>	<p>In der weiteren Bearbeitung wurde eine Stellplatzberechnung sowohl für KFZ als auch für die Fahrräder erstellt – als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlagen 12 und 13).</p>
<p>Wegen der Überschreitung des Bedarfs an KFZ-Stellplätzen in der Tiefgarage sehen wir zudem die Möglichkeit, dass die TG-Plätze um diesen Überschuss von 20% reduziert werden können. Es wird angeregt, die TG-Fläche um diesen Überschuss zugunsten von nicht unterbauten Freiflächen zu verkleinern und hier vorzugsweise die Ersatzpflanzung von Bäumen vorzunehmen.</p>	<p>Der Überschuss kompensiert zum Teil die entfallenden Garagenstellplätze und soll den bisherigen Mietern zur Verfügung stehen. Insofern ist eine Reduzierung nicht vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung war die Frage der Stellplätze ein zentrales Thema. Es wurde gegenüber der Öffentlichkeit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kommuniziert, dass mehr Stellplätze geschaffen werden, als baurechtlich notwendig sind.</p>
Nistkästen	

Die Installation der Nistkästen begrüßen wir ausdrücklich.	Kenntnisnahme.
Stadtklima	
Die beschriebenen Maßnahmen (Kap. 4.10.3) erscheinen uns hilfreich, um die Eingriffe in das Schutzgut Klima zu reduzieren. Wir weisen darauf hin, dass sich die oben beschriebenen Anmerkungen (Versickerung Niederschlag, Baumpflanzungen) bei Berücksichtigung positiv auf das lokale Stadtklima auswirken werden.	Kenntnisnahme.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16. März 2020	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin vom 16. März 2020	
Richtfunkstrecken	
Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Derzeit sind keine Richtfunkstrecken im Plangebiet verfügbar.	Kenntnisnahme.
Funkstellen für den Ortungsfunk/Radar	
Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich mehrerer Funkstellen für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstellen durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen, sich auch mit den nachfolgend genannten Betreibern in Verbindung zu setzen: Karlsruher Institut für Technologie - KIT Institut für Wasser-und Gewässerentwicklung, Fraunhofer-Institut für Optronik, Systemtechnik und Bildauswertung.	KIT und Fraunhofer Institut wurden angeschrieben. Das KIT hat sich mit Schreiben vom 8. April 2020 dahingehend geäußert, dass weder das Institut für Wasser- und Gewässerentwicklung noch das SSC betroffen sind.

Deutsche Post AG, Niederlassung Produktion	
---	---
Deutsche Post Bauen GmbH	
---	---
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01. April 2020	
<p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK - Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 1 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaser- kablern, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.

Unsere Kontaktadresse lautet:

Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10
01 64, 76231 Karlsruhe

KoordinierungPTI31 KA@telekom.de

Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

EnBW Regional GmbH

TransnetBW GmbH vom 06. April 2020	
<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kolberger Straße. 3-5“ in Karlsruhe – Waldstadt betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.
Evangelisches Kirchengemeindeamt Karlsruhe	
---	---
Forstamt, Jagdbehörde vom 21. April 2020	
<p>Jagdrechtliche Belange sind im Bereich des Plangebietes betroffen.</p> <p>In diesem Bereich kommen folgende Wildtiere (gern. Jagd- und Wildtiermanagementgesetz Baden-Württemberg) regelmäßig vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dachs (<i>Meles meles</i>),- Fuchs (<i>Vulpes vulpes</i>) und- Steinmarder (<i>Martes foina</i>). <p>Wir teilen aus jagdfachlicher Sicht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (Vorentwurf Umweltbericht, Stand 14.01.2020).</p> <p>Zusätzliche Anforderungen werden deswegen nicht gestellt.</p>	Kenntnisnahme.
Forstamt vom 27. April 2020	
<p>Im Vorfeld der Aufstellung des o.g. Planentwurfs, fanden mehrere Besprechungen und Ortstermine zw. Vorhabenträger, Stadtplanungsamt, Gartenbauamt und unterer Forstbehörde statt.</p> <p>Die Waldstadt wurde in den 1950er und 1960er Jahren in den Hardtwald hinein gebaut.</p>	Kenntnisnahme.

<p>In der gesamten Waldstadt befinden sich zwischen der Bebauung im Wechsel parkartig bewirtschaftete Flächen (Einzelbäume über Rasen) und Waldflächen (stufig aufgebaute Bestände mit Waldinnenklima).</p> <p>Die an das Flurstück 71053 angrenzenden Flurstücke 71054 (südlich) und 71061 (nördlich) befinden sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe und werden vom städtischen Gartenbauamt verwaltet.</p> <p>Da Wald ein tatsächlicher Begriff ist, d.h. die natürliche Betrachtungsweise vor Ort maßgebend ist (Kommentar LWaldG zu § 2, Pkt. 7), wurde seitens der unteren Forstbehörde festgelegt, welche Flächen als Wald im engeren Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG zu betrachten sind.</p> <p>Es sind dies Teile des Flurstücks 71054 (ausgenommen das Areal der ehemaligen Tankstelle, Kolberger Str. 3) sowie das nördlich angrenzende Flurstück 71061.</p> <p>Forstrechtlich ist zunächst relevant, ob im vorliegenden vorhabenbezogenen BPlan eine andere Nutzung für eine Waldfläche festgesetzt werden soll (§10 LWaldG).</p> <p>Dies ist gemäß den Absprachen nicht der Fall, bedarf aber – wie auch der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 17.04.2020 (Az. 83-2511.2/212-000) zu entnehmen ist, im Planentwurf vom 15.01.2020 der Konkretisierung.</p> <p>Die untere Forstbehörde schlägt hierzu folgende Formulierungen vor:</p>	
<p>Vorentwurf: Seite 15, Punkt 4.9.1, Pflanzungen, Satz 3: Der Freibereich der Kindertagesstätte bleibt als Wald erhalten.</p> <p>Unter „B. Hinweise“ sollte dies explizit zum Ausdruck gebracht werden, in dem Punkt 5 „Baumschutz“ um „und Walderhalt“ ergänzt wird und folgender Satz angefügt wird: „Der Wald auf Flurstück 71054 ist als solcher zu erhalten.“</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

<p>Um dies nochmal zu verdeutliche, sollte in der Zeichenerklärung im „Plan V. Zeichnerische Festsetzungen – Planzeichnung“ bei der Erläuterung zu „Wald“ die Ergänzung „private Grünfläche Zweckbestimmung“ gestrichen werden und nur der Begriff „Wald“ stehen.</p>	
<p>Weiterhin forstrechtlich relevant ist die Unterschreitung des Waldabstands, der nach § 4 Absatz (3) LBO mindestens 30 m betragen muss, Ausnahmen können zugelassen werden. Durch diese Regelung soll zum einen der Wald vor Gefahren durch die Bebauung (z.B. Waldbrand durch Funkenflug) geschützt werden, zum anderen die Bebauung und die sich dort aufhaltenden Menschen vor Gefahren durch den Wald (umstürzende, brechende Bäume).</p> <p>Die Unterschreitung des Waldabstandes ist in der „Waldstadt“ als „Stadt im Wald“ die Regel. Die Waldflächen zwischen der Bebauung werden forstwirtschaftlich nicht genutzt, sondern durch das städtische Gartenbauamt extensiv bewirtschaftet und gepflegt, regelmäßige Baumkontrollen werden auf der gesamten Fläche durchgeführt.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen kann die untere Forstbehörde der Unterschreitung des nach LBO vorgeschriebenen Waldabstandes zustimmen, empfiehlt aber den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Karlsruhe als Waldbesitzerin und dem Vorhabenträger zur Regelung der Verkehrssicherungspflichten und notwendiger Maßnahmen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Durchführungsvertrag wird entsprechende Regelungen enthalten, die auch mit dem Forstamt abzustimmen sind.</p>
<p>Aus dem Planentwurf geht nicht genau hervor, wie groß der Abstand zwischen Wald und Bebauung ist. Dies sollte genauer dargestellt werden.</p>	<p>Mit der Festsetzung der Baugrenzen wird es möglich, den nach LBO notwendigen Mindestabstand von 30 m zum angrenzenden Waldbestand zu unterschreiten. Dies ist aber im Siedlungsbereich „Waldstadt“ der Regelfall. Unterschritten wird weiter der nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg einzuhaltende Abstand des Waldes bzw. der großkronigen Bestandsbäume von 8 m zur jeweiligen Nachbargrenze. Um eine ausreichende Belichtung der Wohnnutzungen sicherzustellen, wird die Höhe der Gehölze aber innerhalb</p>

	<p>eines 8 m-Streifens auf eine Höhe bis zu 4 m bzw. 10 m beschränkt. Von der Beschränkung der Aufwuchshöhe ausgenommen sind die Gehölze im Bestand. Im Rahmen der Waldbewirtschaftung sind auch künftig Auslichtungen vorgesehen. Hinzu kommen regelmäßige Kontrollen des Waldbestandes, um Bruchschäden zu vermindern bzw. möglichst auszuschließen.</p>
<p>Wie im Umweltbericht auf Seite 8 unter „Parkwald“ beschrieben, verändert sich der betroffene Waldbestand durch klimabedingte Schäden derzeit rasant.</p> <p>Die Planung der zukünftigen Bestockung sollte auf standortgerechte, heimische und möglichst klimastabile Baum- und Straucharten ausgerichtet sein. Die Gefahren für Gebäude und Menschen können durch eine „niedrigwaldartige“ Bewirtschaftung (Verwendung von Baumarten mit niedrigeren Endhöhen je nach Abstand zur Bebauung) minimiert werden, ohne die Waldfunktionen zu beeinträchtigen.</p>	<p>Um auf die sich weiter ändernden Klimabedingungen reagieren zu können, werden keine Festsetzungen zu Baumarten getroffen (Artenliste lediglich unter Hinweise).</p>
Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion vom 17. April 2020	
Wald, Waldabstand	
<p>Durch die geplante Bebauung ist Wald mittelbar und unmittelbar betroffen.</p> <p>In wieweit eine Bebauung auf Teilen des Flurstücks Nr. 71054 erfolgt und damit Wald im engeren Sinne gem. § 2 Abs. 1 LWaldG in Anspruch genommen wird (Waldumwandlung), geht aus den Unterlagen nicht hervor. Wie in dem Vorentwurf Teil A. Abschnitt 3.2 korrekt beschrieben, handelt es sich bei den am Flurstück 71053 angrenzenden Flächen um Wald im engeren Sinne gem. § 2 Abs. 1 LWaldG. Wir bitten hier um genaue Darstellung, ob und in welchem Rahmen eine Waldinanspruchnahme geplant ist.</p>	<p>Im Rahmen der Begehung der Waldstadt Waldlage haben die Forstbehörden die Waldflächen nach § 2 Abs. 1 LWaldG festgelegt. Hierbei war maßgebend, ob noch natürlicher Waldboden vorhanden war. Flächen mit Rasen wurden als öffentliche Grünflächen klassifiziert. Aufgrund des kleinen Maßstabs des seinerzeit vorliegenden Planes, wurde das gesamte Plangebiet als Waldfläche eingestuft.</p> <p>Dies wäre jetzt zu differenzieren. Große Teile des Plangebiets sind bereits versiegelt und bebaut. Die aufgrund der Planung neu zu versiegelnden Flächen weisen keinen natürlichen Waldboden mehr auf. Es handelt sich vielmehr um Grünflächen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Waldflächen von der zukünftigen Bebauung/Versiegelung betroffen sind.</p>

<p>Im selben Dokument ist in der V. Planzeichnung ein Teil des Flurstücks Nr. 71054 als „private Grünfläche“ mit Zweckbestimmung Wald dargestellt.</p> <p>Es wird empfohlen die Fläche auch weiterhin als Wald darzustellen – nicht als private Grünfläche. Andernfalls würden bei der derzeitigen Darstellung Waldflächen in eine andere Nutzungsart umgewandelt und im Rahmen der Bauleitplanung als andere Nutzungsart dargestellt werden. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung auf dem o.g. Flurstück laut vorgelegten Unterlagen nicht aus dem FNP entwickelt ist, wäre in diesem Fall für diese Fläche nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung und nach Satzungsbeschluss eine Umwandlungsgenehmigung durch die höhere Forstbehörde erforderlich.</p>	<p>Es handelt sich dabei um den geplanten Außenspielbereich für die Kita. Der Wald soll hier erhalten bleiben. Anstelle einer privaten Grünfläche (Zweckbestimmung Wald) wird der fragliche Bereich als Privatwald ausgewiesen. Somit ist keine Waldumwandlung notwendig.</p>
<p>Diese kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn innerhalb des eigenständigen forstrechtlichen Verfahrens neben eines Bedarfsnachweises auch die Prüfung von Alternativen außerhalb Waldes nachgewiesen werden. Wenn keine Alternativen außerhalb des Waldes möglich sein sollten und ein Waldeingriff unvermeidbar ist, sind Minimierungsmöglichkeiten für eine geringere Waldinanspruchnahme aufzuzeigen.</p>	<p>Der Eingriff in die Freifläche wurde durch die Verkleinerung der Nebenanlagen im südlichen Planbereich verringert.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine Waldumwandlung erforderlich ist.</p>
<p>Ob darüber hinaus Wald durch Bebauung oder eine andere Nutzungsart in Anspruch genommen werden soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor.</p> <p>Sollten Waldflächen in Anspruch genommen werden, sind diese sowohl textlich als auch zeichnerisch darzustellen. Auch muss im Falle einer Waldinanspruchnahme (Waldumwandlung) eine Bilanzierung der geplanten dauerhaft in Anspruch genommenen Waldfläche erfolgen.</p>	<p>Aus Sicht des Stadtplanungsamtes erfolgt keine weitere Waldinanspruchnahme, da fast ausschließlich versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden und es sich im südlichen Bereich bei den neu zu versiegelnden Flächen nur um Grünflächen und nicht um Wald handelt.</p>
<p>Eine abschließende Beurteilung des forstlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs kann erst nach Vorlage weiterer Unterlagen erfolgen (u.a. Darstellung des Alters und der Baumartenzusammensetzung der be-</p>	<p>Dies wurde zwischenzeitlich mit der Höheren Forstbehörde abgestimmt, die nach Vorlage weiterer Unterlagen, davon ausgeht, dass keine Waldumwandlung erforderlich ist.</p>

troffenen Bestände, forstrechliche Eingriffsbilanzierung für die umzuwandelnde Waldfläche, forstrechliches Ausgleichskonzept, etc.).	
Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der in § 4 LBO geforderte Waldabstand von Gebäuden deutlich unterschritten wird. Es wird jedoch nicht dargestellt, um wieviel Abstand es sich zum Wald handelt. Diese Information ist jedoch unabdingbar, um die damit verbundenen Gefahren beurteilen zu können.	<p>Die jeweiligen Abstände zu den Häusern A, B, C und D sind der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>In der Begründung unter Ziff. 4.5 wird darauf verwiesen, dass mit der Festsetzung der Baumgrenzen möglich wird, den nach LBO notwendigen Mindestabstand von 30 m zum angrenzenden Waldbestand zu unterschreiten. Dies ist aber im Siedlungsbereich „Waldstadt“ der Regelfall.</p> <p>Unterschritten wird weiter der nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg einzuhaltende Abstand des Waldes bzw. der großkronigen Bestandsbäume von 8 m zur jeweiligen Nachbargrenze. Um eine ausreichende Belichtung der Wohnnutzungen sicherzustellen, wird die Höhe der Gehölze aber innerhalb eines 8 m-Streifens auf eine Höhe bis zu 4 m bzw. 10 m beschränkt. Von der Beschränkung der Aufwuchshöhe ausgenommen sind die Gehölze im Bestand.</p> <p>Im Rahmen der Waldbewirtschaftung sind auch künftig Auslichtungen vorgesehen. Hinzu kommen regelmäßige Kontrollen des Waldbestandes, um Bruchschäden zu vermindern bzw. möglichst auszuschließen.</p>
Handwerkskammer Karlsruhe vom 19. März .2020	
Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht der Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubringen.	Kenntnisnahme.
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 7. April 2020	
Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu obengenannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.

Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 20. April 2020	
Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens unseres Amtes aus hygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden.	Kenntnisnahme.
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 19. März 2020	
Flächennutzungsplan	
Sie planen die Umnutzung eines mindergenutzten Garagengrundstücks und eines mit einer Tankstelle bebauten Grundstücks in der Kolberger Straße. Ziel der Planung ist es, neuen Wohnraum zu schaffen und die räumliche Qualität zu erhöhen.	Kenntnisnahme.
Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt den Bereich des Bebauungsplanes als bestehende Wohnbaufläche dar.	Die Begründung wurde aktualisiert (5. Aktualisierung).
Die geplanten 80 Wohneinheiten sowie die Kindertagesstätte sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle stimmt dem Bebauungsplan zu.	Kenntnisnahme.
Neuapostolische Kirche Baden-Württemberg	
Die Interessen der in 400 m Entfernung liegenden Kirchengemeinde Karlsruhe Nord-Ost, Neuapostolische Kirche Süddeutschland K.d.ö.R. werden durch das geplante Bebauungsplanverfahren nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.
Netze BW GmbH vom 27. März 2020	
Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. April 2020	

<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe, FEST E-V, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht, derzeit keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der angedachten zentralen TG-Zu-/Ausfahrt wird vorsorglich bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Sichtdreiecke in den öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten sind.</p>	Kenntnisnahme.
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention vom 20. April 2020	
<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p>	Kenntnisnahme.
<p>2. Lage</p> <p>Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt im Stadtteil Karlsruhe-Waldstadt, Kolbergerstr. 3-5, neuen Wohnraum zu schaffen und das Wohnumfeld an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Geplant ist die Errichtung von insgesamt ca. 80 Wohneinheiten. Außerdem sind ein Seniorenzentrum, eine Kindertagesstätte sowie ein Studentenwohnheim mit ca. 35 Zimmern vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>3. Stellungnahme</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme beim vorliegenden Bebauungsplan 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>	Kenntnisnahme.

<p>Wir möchten Sie daher auf allgemeine Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben:</p>	
<p>3.1. 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) 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., um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz)• Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit• Treppenhaus und Gemeinschaftsräume, sowie Tiefgaragen sind gut beleuchtet• Gemeinschaftsräume werden von der Hausgemeinschaft in Stand gehalten	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Allgemeine Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht.</p>

- die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft wird durch den Einsatz von einbruchshemmender Sicherheitstechnik gewährleistet

Die Erschwerung des unkontrollierten Zugangs unterstützt einen wirkungsvollen Schutz gegen den Einbruch in den privaten Bereich. Gefährdet sind insbesondere nicht einsehbare Bereiche wie z.B. rückwärtige Terrassen- und Balkontüren, aber auch Fenster und Haus- bzw. Wohnungseingangstüren. Technische Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von Wohnräumen setzen daher an der mechanischen Sicherung von Außentüren und Fenstern an. Nähere Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de.

Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z.B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Zuvor sollten jedoch die gesetzlichen Vorgaben, wie sie sich z.B. aus dem Bundesdatenschutzgesetz ergeben, geprüft werden.

Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe.

Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (<http://polizei-beratung.de/offerinformationen/beratungsstellen-suche.html>) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.

3.2. Gestaltung der Außenanlagen:

Zäune, Mauern, Hecken und andere Grenzmarkierungen strukturieren das Wohnumfeld und zeigen an, wo welches Verhalten möglich und auch gewünscht ist (öffentlicher, halböffentlicher, privater Raum). Sie dürfen jedoch

keine unübersichtlichen Nischen mit Versteckmöglichkeiten erzeugen.

Vor dem Haus sollte eine ausreichende Zahl von Fahrradabstellplätzen zur Verfügung stehen. Die Abstellflächen für Müllbehälter sollten zugangskontrolliert und in Sichtbeziehung zu den Wohnungen liegen.

Eine "gute Nachbarschaft" zeichnet Hausgemeinschaften bzw. Quartiere aus, die relativ störungsfrei zusammenleben und bereit sind, sich im Wohngebäude und Quartier zu engagieren und aufeinander zu achten. Eine weitere Voraussetzung ist, dass sich Menschen begegnen und kennenlernen können. Auf der einen Seite spielen Orte und Plätze eine Rolle, an denen die Bewohner aufeinandertreffen können - z.B. Sitzgelegenheiten in den Außenanlagen, Grillplätze, Spielbereiche für die Kinder. Auch die Planung eines Aufenthaltsbereiches für Jugendliche etwas abseits der Häuserzeile, wo ihre Aktivitäten von älteren Anwohnern nicht als störend wahrgenommen werden, kann dazu gerechnet werden.

Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffiti-Schmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen. Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten.

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“ Graffiti oder einer anderen kreativen Gestaltung.

Neben den Hinweisen auf Flucht- und Rettungswege sollte im Notfall besonders für Einsatzkräfte der Polizei und Feuerwehr eine

schnelle Orientierung z.B. mittels Farbleitsystemen möglich sein. Als erwünschter Nebeneffekt fallen in übersichtlich angelegten Gebäuden Personen auf, die im Schutz von vermeintlicher Unordnung und Anonymität Taten begehen wollen.

3.3. Bepflanzung:

Örtlichkeiten wie z.B. Fahrradstationen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze, Fußgängerwege und auch Eingangsbereiche sollten zudem 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.

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.

Aus diesen Gründen empfehlen wir Ihnen die genannten Stammbüsche, also niedrig verästelte Bäume, sehr bewusst zu pflanzen.

Das genannte Areal ist bereits sehr bewachsen und unsere Tier- und Pflanzenwelt ist ebenfalls wichtig, doch sollte hier im speziellen Fall bedacht werden, dass es im Areal Kinder und Senioren gibt, die besonders schutzbedürftig sind.

3.4. Beleuchtung:

Eine gute Beleuchtung im Haus und um das Haus herum beugt potenziellen Einbrüchen vor. Eine automatische Lichtsteuerung über Bewegungsmelder ist sowohl im Hauseingangsbereich als auch zur Ausleuchtung von Wegen und des Grundstückes sinnvoll.

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt.

Dafür eignet sich beispielsweise ein Beleuchtungskonzept mit Abständen zwischen den Leuchten, bei denen sich die Lichtkegel überschneiden. Empfohlen wird eine niedrige Leuchtpunkthöhe und eine Ausrichtung der Lichtfarbe auf das Sicherheitsempfinden der Fußgängerinnen und Fußgänger (warme Lichttöne). Hierbei ist auf die Lux-Zahl, die Lichttemperatur und eine gleichmäßige Ausleuchtung der Freiflächen zu achten (DIN EN 13201).

Lichtkörper sollten immer so angebracht werden, dass sie nicht durch einfaches Verdrehen und Vandalismus manipuliert werden können.

3.5. ÖPNV:

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein. Durch die Nähe zur Bebauung kann soziale Kontrolle ausgeübt werden.

Vor allem Senioren sind auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen, um noch am öffentlichen Leben teilhaben zu können.

Die nächste Bahnhaltestelle, Glogauer Straße, befindet sich ca. 1km fußläufig des zukünftigen Seniorenzentrums entfernt, die nächste Bushaltestelle im Bereich der Theodor-Heuss-Straße ist ebenfalls nicht in unmittelbarer Nähe.

3.6. Tiefgarage:

Ziel ist, das Sicherheitsgefühl der Nutzer von Tiefgaragen zu verbessern sowie keine Tatgelegenheiten für potenzielle Täter zu schaffen. Hier ist eine helle und konstante Beleuchtung in allen Bereichen von besonderer Bedeutung. Unverzichtbar ist Dauerlicht in Zonen, die nicht, oder nicht ausreichend mit Tageslicht versorgt werden.

Das Stellplatzareal sollte übersichtlich gestaltet sein und möglichst keine dunklen Ecken und Nischen aufweisen. Keine oder zumindest vom Durchmesser her schmale Stützen und ein großzügiges Stützenraster sowie klein dimensionierte Träger verbessern die Übersicht und erhöhen das individuelle Sicherheitsempfinden. Aufgänge und Treppenhäuser sind möglichst transparent zu gestalten. Türen mit genügend großen Glasausschnitten verhindern, dass sich ein potenzieller Täter verstecken oder einer anderen Person dahinter „auflauern“ kann.

Wichtig sind ebenso von weitem sichtbare und möglichst beleuchtete Hinweise auf Zu- und Ausgänge und ggf. Notausgänge.

3.7. Kindertagesstätte:

Bereits bei der Standortauswahl gilt der Grundsatz: Menschen fühlen sich in belebten Räumen sicherer - während Straftäter dies eher abschreckt. Es sollten daher keine Grundstücke in isolierten Lagen oder Randlagen, also Gebieten mit geringer Sozialkontrolle, ausgewählt werden. Das gilt auch für die Planung der Schulwege.

Eine wirksame Sozialkontrolle bedeutet daher zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur nächsten bewohnten Einrichtung oder Anlage. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.

Eine stetige Pflege und Instandhaltung der Anlage und des Umfelds signalisiert Kontrolle und beugt Ordnungsstörungen vor, was wiederum das Sicherheitsempfinden positiv beeinflusst.

Das deutliche Abgrenzen des Grundstücks zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht,

sollten daher zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden.

Der Zugang sollte auf möglichst wenige Stellen, vorzugsweise auf eine, begrenzt werden. Dies reduziert die Möglichkeit, das Gebäude ungehindert bzw. unkontrolliert betreten zu können.

Als Schließsysteme für Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen haben sich transpondergestützte, elektronische oder mechatronische Schließungen bewährt. Berechtigungen für unterschiedlichste Nutzungen können problemlos eingerichtet bzw. entzogen werden. Eine aufwändige Schlüsselverwaltung oder der Austausch der Schließanlage bei Schlüsselverlust oder Berechtigungsentzug entfällt.

Tipps zum Einbruchschutz finden Sie unter www.k-einbruch.de.

Zum Schutz vor Einbruchdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein. Hochwertiges Inventar bzw. wertvolle Ausstattung wie beispielsweise Musikinstrumente oder teure elektronische Geräte sollten in einem extra Raum, der besonders gesichert ist, untergebracht werden. Für besonders gefährdete Wertgegenstände oder größere Bargeldbeträge empfiehlt sich der Einsatz eines mauer- und / oder bodenverankerten, von einem akkreditierten Prüfinstitut zertifizierten Wertbehältnisses.

3.8. Spielplatz:

Ein Spielplatz sollte so ausgestattet und angelegt werden, dass möglichst keine Nutzerkonflikte entstehen.

Die größte Anforderung ist der Schutz der Kinder und Nutzer vor Straftaten oder sonstigen Ordnungsstörungen. Es geht um den Schutz vor Gewalttaten, Vandalismus und Zerstörungen, aber auch um das subjektive Sicherheitsempfinden. Empfehlungen, die sich z.B. auf

die Sicht- und Rufweite des Spielplatzes zu Wohnungen beziehen, sind darin begründet, dass potenzielle Täter sich beobachtet fühlen und aufgrund dieser sozialen Kontrollfunktionen ihr Vorhaben nicht umsetzen. Idealerweise sind die Fenster der den Spielplatz umgebenden Gebäude daher auf den Spielplatz gerichtet. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass auch hier eine Notsituation schneller bemerkt werden kann und schnelle Hilfe gewährleistet ist. Diese Nähe von Spielplätzen zu Wohngebieten wird jedoch gerade von Anwohnern häufig beklagt, oft ist von überdurchschnittlicher Lärmbelästigung durch spielende Kinder die Rede. Die besondere Herausforderung besteht darin, einen für Kinder attraktiven und sicheren Spielplatz zu schaffen, der in Einklang mit seiner Umgebung und den Nutzergruppen steht.

3.9. Seniorenheim:

Senioren werden vermehrt Opfer von Trickdiebstahl und Trickbetrug, z.B. durch dubiose Haustürgeschäfte oder Einschleichdiebstahl direkt an/in ihren Wohnungen. Diesem Umstand sollte hier durch die technische Sicherung (Türspione, ausreichende Beleuchtung, etc.) der Wohnungen Rechnung getragen werden. Innerhalb der Pflegegruppen sollte beachtet werden, dass es bei offenen Häusern für fremde Personen leicht ist in die Räumlichkeiten der Bewohner zu gelangen. Daher sollte in den Zimmern zumindest eine Möglichkeit zum Verschluss von Wertsachen eingeplant werden.

Desorientiert wirkende Menschen haben ein höheres Risiko, Opfer zu werden. Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte daher klar strukturiert und so konzipiert sein, dass sich auch ortsfremde Personen schnell orientieren können.

Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter <https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/>

<p>https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schulen-kitas-und-ju-gendtreffs/</p> <p>https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/</p> <p>durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe.</p> <p>Im weiteren Verlauf unterstütze ich Sie gerne in der konkreteren Planung und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Kontaktadresse: Polizeipräsidium Karlsruhe Referat Prävention Durlacher Allee 31-33 76137 Karlsruhe Tel.: 0721-666 1201 Fax: 0721-666 1250 E-Mail:karlsruhe.pp.praevention.karlsruhe@polizei.bwl.de</p>	
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei - Funkbetrieb vom 20. März 2020	
Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Richtfunknetzes BOS durch die geplante Fläche nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	
---	---
Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 12. August 2019 und 17. März 2020	
Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 16, Polizeirecht	
---	---
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Höhere Raumordnungsbehörde vom 07. April 2020	

<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 14. August 2017 Stellung genommen haben.</p> <p>Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	
---	---
Gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und der Stadtwerke Netzservice GmbH vom 07. April 2020	
<p>im Folgenden erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH zu Ihrer oben genannten Anfrage.</p> <p>Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme:</p> <p>→ Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers.</p> <p>→ Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft in der Daxlander Str. 72, leitungsauskunft@netzservice-swka.de, Fax 0721 599-4819.</p> <p>→ Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe www.netzservice-swka.de → Planauskunft → Schutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.</p> <p>→ Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stromversorgung	
<p>Für die Strom-Grundversorgung des Areals muss keine zusätzliche Trafostation errichtet werden. Die Bebauung kann über die bestehende Trafostation nördlich des Areals, im Bereich der Tiefgaragenzufahrt, mit Strom versorgt werden. Aus zusätzlichen Sonderanforderungen, wie z. B. größeren Anschlussleistungen für Ladeinfrastrukturen für die Elektromobilität, können jedoch ggf. Bedarfe an Trafostationen entstehen.</p> <p>Bei den Rückbauplanungen der unmittelbar angrenzenden Garagen bitten wir unsere bestehende Netzstation zu berücksichtigen.</p> <p>Oberhalb der Tiefgarage können Stromkabel nur dann verlegt werden, wenn eine Überdeckung von mindestens 0,8 m gegeben ist. Sollte dies nicht gewährleistet sein, sind die Hausanschlussräume so anzuordnen, dass eine Verlegung oberhalb der Tiefgarage nicht notwendig ist. Sofern es erforderlich ist, Netzkabel auf privaten Flächen zu verlegen, sind diese Trassen dinglich zu sichern.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Im nord-östlichen Bereich des Plangebiets ist ein bestehender Baum als entfallend markiert. Dieser Baum wurde seinerzeit unmittelbar neben einer bestehenden 1-kV-Kabeltrasse gepflanzt. Sofern die Wurzeln aus dem Untergrund entfernt werden sollen, ist auf diese Kabel besonders zu achten. Beschädigungen sind mit geeigneten Mitteln zu verhindern.</p>	Der Vorhabenträger wird dies entsprechend berücksichtigen.
Gas- und Wasserversorgung	
<p>Das Baugebiet kann von Osten mit Gas und Wasser versorgt werden. Anzustreben sind ein bis maximal zwei Hausanschlüsse je Sparte für das gesamte Gebiet jeweils aus der Kolberger Straße. Alle davon abweichenden Vorstellungen stimmen Sie bitte frühzeitig mit uns ab.</p> <p>Im westlichen Gehweg befindet sich eine Wasserversorgungsleitung. Wir gehen derzeit davon aus, dass diese auf Kosten des Vorhabenträgers umgelegt werden muss: Einerseits dürfte deren Betriebssicherheit während des</p>	Kenntnisnahme.

<p>Baus der Tiefgarage (einschl. Arbeitsraum) nicht gegeben sein. Andererseits sind im Südbereich vier Bäume, mehr oder weniger genau, auf der Leitung geplant. Bitte beachten Sie, dass wir bis zu ein Jahr Vorlaufzeit für die Umlegung der Wasserleitung benötigen.</p>	
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Zum VbB Kolbergerstraße 3-5 bestehen seitens der öffentlichen Straßenbeleuchtung keine grundsätzlichen Einwände. Es ist davon auszugehen, dass zur Umsetzung des Planes die dort bestehende Straßenbeleuchtungsanlage angepasst und erneuert werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu Punkt 8.2 – Insektenfreundliche Beleuchtung, möchten wir anmerken, dass wir davon ausgehen, dass sich diese Vorgaben auf die private Beleuchtungsanlage innerhalb des Plangebiets bezieht, also auf nicht öffentliche Flächen!</p> <p>Die Beleuchtung der öffentlichen Straße und Gehwege erfolgt, wie mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt, mit LED-Leuchten und der Lichtfarbe Neutralweiß.</p>	<p>Dies bezieht sich auf die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen im Plangebiet. Die Straßenbeleuchtung unterfällt dem Bestandsschutz. Das Stadtplanungsamt geht davon aus, dass bei Erneuerungsmaßnahmen der Stand der Technik und die einschlägigen Umweltstandards beachtet werden (LED, Lichttemperatur, etc.).</p>

Kommunikations- und Informationstechnik	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken, im nordöstlichen Bereich verläuft ein TK Kabel welches evtl. umgelegt werden muss. Aus den eingereichten Planunterlagen lässt sich dies jedoch nicht genau feststellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Fernwärmeversorgung	
<p>Im Straßenbereich der Kolbergerstr. ist Infrastruktur der Fernwärme im Bestand. Diese ist vor Beschädigung zu schützen. Das Baugebiet könnte grundsätzlich mit Fernwärme versorgt werden. Es ist allerdings anhand der bereitzustellenden Heizlast zu prüfen inwieweit dieser Energiebedarf auch bereitgestellt werden kann. Vom Vorhabensträger ist daher frühzeitig eine Anschlussanfrage unter Nennung der Heizlast zu stellen.</p> <p>Sollte eine Fernwärme-Versorgung angedacht sein, so ist frühzeitig mit den Stadtwerken Kontakt aufzunehmen, da momentan Planungszeiten von bis zu 9 Monaten gegeben sein können.</p> <p>Der Hausanschlussraum muss möglichst nah an der bestehenden Verteilerleitung liegen, damit dieser auf kürzestem Wege erreicht werden kann, hierbei sind nachstehende Punkte zu beachten:</p> <p>Rückverankerungen im Bereich von Fernwärme-Leitungen bedürfen der detaillierten Konfliktklärung und schriftlichen Genehmigung.</p> <p>Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten.</p> <p>Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten.</p>	<p>Diese allgemeinen Hinweise werden in Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>

Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen.

Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen, kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz auf Kosten des Verursachers einzubauen.

Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann.

Sollten großkronige Bäume gepflanzt werden, ist der Abstand zur Leitung und damit die Standortwahl entsprechend der zu erwartenden Krone zu vergrößern.

Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur grundsätzlich möglich ist.

Die im Anhang genannten Bestimmungen der Fernwärme sind ergänzend zu beachten.

Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)

Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.

Kenntnisnahme.

Anlage A

1. Lichte Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise

Kenntnisnahme.

Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche Überdeckung [m]
	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]	
Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,3
	20kV	0,3	0,4
	110kV	0,6	0,8
Gas	<= DN 200	0,3	0,5
	> DN 200		0,8
	HD	0,3	0,8
Wasser	<= DN 200	0,3	0,5
	> DN 200		0,8
Fernwärme	0,3	1	0,8 - 1,5

* gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel

2. Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren

Für die Fernwärmeversorgung gilt darüber hinaus: Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten.	Kenntnisnahme.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 16. März 2020	
Die VBK sind von den Planungen nicht betroffen und haben keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Zentraler Juristischer Dienst, Abfall- und Altlastenbehörde vom 20. April 2020	
Altlasten/ Abfall	
Begründung	
zu 3.5 Belastungen – Altlasten Der 4. Absatz ist wie folgt zu ergänzen: ...Lokal wurden nutzungsspezifische Verunreinigungen nachgewiesen. Durch den Weiterbetrieb der Werkstatt über 1995 hinaus können weitergehende Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Der 5. Absatz kann entfallen. zu 4.10.1 Altlasten Das Kapitel ist wie folgt umzuformulieren: Der als Tankstelle und Werkstatt genutzte Bereich des Flurstücks 71054 ist bei der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz unter der Bezeichnung „AS Tankstelle Weiß“ und der Objekt-Nummer 03410 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Der Garagenhof ist derzeit nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Bei technischen Untersuchungen wurden lokal nutzungsbedingte Verunreinigungen sowie anthropogene Auffüllungen nachgewiesen. Durch den Weiterbetrieb der Werkstatt über 1995 hinaus können weitergehende Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Derzeit besteht auf dem Gelände kein weiterer Untersuchungsbedarf. In Abhängigkeit der Detailplanung (z. B. Änderung der Expositionsbedingungen (Entsiegelung)) sind gegebenen-	Die Begründung wurde entsprechend geändert.

<p>falls Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch und/oder ein Bodenaustausch erforderlich.</p> <p>Sofern eine Mulden- und/oder Mulden-Rigolenversickerung geplant ist, ist die Schadstofffreiheit des Untergrundes analytisch nachzuweisen (Sohlbeprobungen).</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen.</p>	
Festsetzungen	
<p>In die Festsetzungen ist noch ein Kapitel „Altlasten/Abfall“ mit aufzunehmen:</p> <p>Die Rückbau- und Aushubmaßnahmen sind von einem Sachverständigen gutachterlich zu begleiten.</p> <p>Vor Beginn der Maßnahmen ist dem Umwelt- und Arbeitsschutz ein Rückbau-, Aushub- und Entsorgungskonzept vorzulegen, welches von dem Sachverständigen erstellt wird.</p> <p>In Abhängigkeit der Detailplanung (z. B. Änderung der Expositionsbedingungen (Entsiegelung)) sind gegebenenfalls Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch und/oder ein Bodenaustausch erforderlich.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Regelungen zu Rückbau- und Aushubmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag getroffen.</p>
Umweltbericht	
<p>zu Tabelle 3, dd) Art und Menge</p> <ul style="list-style-type: none">- der erzeugten Abfälle aus Bautätigkeit <p>Beim Rückbau des Tankstellengebäudes sowie der Werkstatt können sowohl nutzungsbedingte als auch baustoffbedingte Verunreinigungen des Rückbaumaterials nicht ausgeschlossen werden. Über die Höhe der Belastung kann derzeit keine Aussage getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Beseitigung und Verwertung von Aushub <p>Das Baugrundgutachten bezieht sich hauptsächlich auf den Garagenhof. Im Rahmen von</p>	<p>Der Umweltbericht wurde diesbezüglich ergänzt.</p>

<p>technischen Untersuchungen im Tankstellenbereich wurden lokal nutzungsbedingte Verunreinigungen nachgewiesen. Eine abschließende abfallrechtliche Deklaration hat im Zuge der Baumaßnahme zu erfolgen.</p>	
<p>zu 1.5.3 Schutzgut Fläche/Boden - Altablagerungen</p> <p>Bei der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Fläche handelt es sich nicht um eine Altablagerung, sondern um eine ehemalige Tankstelle mit Werkstattbetrieb. Die Bezeichnung ist daher in „Altlasten/Abfall“ zu ändern.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>Der oberste Absatz auf Seite 14 ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p>...Lokal wurden nutzungsspezifische Verunreinigungen nachgewiesen. Durch den Weiterbetrieb der Werkstatt über 1995 hinaus können weitergehende Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Derzeit besteht...</p>	<p>Der Umweltbericht wurde diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>zu 1.5.3 Schutzgut Fläche/Boden – Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen</p> <p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurden teilweise auch geringmächtige anthropogene Auffüllungen angetroffen. Im Bereich des Tanks sind aus den Untersuchungen von 1995 Auffüllungen bis > 3m bekannt. Sofern eine Mulden- und/oder Rigolenversickerung geplant ist, ist die Schadstofffreiheit des Untergrundes analytisch nachzuweisen (Sohlbehebungen).</p>	<p>Der Umweltbericht wurde diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 17. April 2020</p>	
<p>Niederschlagswasserversickerung</p>	
<p>Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde wird im Vorentwurf über eine Versickerung des Niederschlagswassers eher nachrangig "sofern sie nach entsprechend vorbereitenden Maßnahmen doch ermöglicht werden soll" /Seite 23 Nr. 3).</p> <p>Nach den Grundsätzen zur Abwasserbeseitigung (§55 Wasserhaushaltsgesetz) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, ver-</p>	<p>Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser soweit wie möglich zu versickern. Hierzu wurde ein Konzept mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Die in den Kanal einzuleitende Menge ist begrenzt auf 60l/s.</p>

rieselt oder in ...ein Gewässer eingeleitet werden. Der Standort eignet sich zur Versickerung.	
Aufgrund des § 55 Abs. 2 WHG ist die Versickerung über Versickerungsmulden verbindlich vorgeschrieben sein. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist zu erstellen.	Zwischenzeitlich liegt ein abgestimmtes Entwässerungskonzept vor.
Vor Einleitung von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal müssen die Versickerungsmöglichkeiten ausgeschöpft sein.	Das Konzept zur Niederschlagswasser berücksichtigt - soweit wie möglich - eine Versickerung und wurde mit dem Tiefbauamt abgestimmt.
Zentraler Juristischer Dienst, Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 17. April 2020	
Immissionsschutz	
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, da mögliche Immissionskonflikte durch entsprechende Festsetzungen bewältigt werden. Die Überschreitung um ca. 4 dB(A) tagsüber an der Südfassade des Gebäudes C, ausgehend vom Gewerbelärm (vgl. S. 13 der schalltechnischen Untersuchung), sollte noch durch geeignete Schallschutzmaßnahmen minimiert werden.	Die Überschreitungen entstehen nur in den unteren drei Geschossen in geringerem Umfang und können durch Maßnahmen wie Anlieferung durch kleinere Fahrzeuge (Sprinter anstatt LKW) verringert oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von lärmunempfindlichen Nutzungen auf der SW-Seite) vermieden werden.
Die konkreten Maßgaben für das Vorhaben sind dann im Rahmen der Baugenehmigung zu machen.	Kenntnisnahme.
Zentral Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 17. April 2020	
Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Naturschutzes, insbesondere da der Versiegelungsgrad der Flächen nach der Planung geringer sein wird und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einen Überschuss an Ökopunkten feststellt. Die angrenzenden Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Untersuchungen haben trotz der sensiblen Waldrandlage keine erheblichen Konflikte mit dem Artenschutz ergeben.	Kenntnisnahme.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	
Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist hinsichtlich des Untersuchungsumfanges und der Bewertung aussagekräftig.	Kenntnisnahme.
<p>In Bezug auf die geforderten Maßnahmen für den Artenschutz bestehen jedoch Unschärfen und ggf. Anpassungsbedarf, was die Übernahme in den Umweltbericht und die Festsetzungen betrifft.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind rechtlich nur dann erforderlich, wenn regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten wegfallen und die ökologischen Funktion ansonsten nicht im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.</p>	Die saP und der Umweltbericht wurden entsprechend geändert.
Vögel	
Bei der Mehrzahl der im Gebiet festgestellten Vogelarten handelt es sich laut Gutachten um regional und lokal weitverbreitete und nicht bestandsbedrohte Arten, bei denen von einer Verlagerung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Bereich des ökologischen Funktionszusammenhangs ausgegangen werden kann.	Kenntnisnahme.
<p>Unpräzise ist die Aussage im Gutachten bezüglich der Höhlenbrüter. Soweit der ökologische Funktionszusammenhang gewahrt ist, sind nämlich keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Es entfallen 6 Bäume > 30 cm BHD mit potentiellen Bruthöhlen. Hier wird eine konkretisierende gutachterliche Aussage erbeten, ob deren Wegfall einen zwingenden Maßnahmenbedarf auslöst. In diesem Fall muss allerdings auch festgehalten werden, dass die Anbringung der genannten Ersatzniststätten vor der Fällung der Bäume erfolgt.</p> <p>Im Bereich der Bestandsgaragen wurden offenbar keine Brutaktivitäten festgestellt. Hier handelt es sich wohl nur um rein potentielles Habitatpotential.</p>	Die saP und der Umweltbericht wurden entsprechend geändert.
Ferner wurden die Arten Baumläufer und Zaunkönig, für die ebenfalls Ersatznistkästen	Kenntnisnahme.

<p>vorgesehen sind, im Gebiet bei der Erfassung nicht nachgewiesen.</p> <p>Insofern wäre die Anbringung der Ersatznistkästen für Gebäudebrüter bzw. die zwei weiteren Arten als (freiwillige) zusätzliche Stützungsmaßnahme zu betrachten.</p>	
<p>Fledermäuse</p>	
<p>Die Untersuchungen haben hinsichtlich Fledermäuse lediglich die Nutzung als Jagdhabitat ergeben. Die Bestandgaragen haben zwar Quartierpotential, weisen aber keine Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse auf. Somit kann für die Entfernung der Garagen kein Ausgleich in Form von Nisthilfen oder Fledermauskästen gefordert werden. Die saP spricht folgerichtig unter 4.3.4. von „artenschutzrechtlichen Empfehlungen“ zur Anbringung von drei Spaltenquartieren.</p> <p>Als zusätzliche (freiwillige) Maßnahme zur Stützung der Fledermauspopulation wird die Empfehlung aber unterstützt.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird drei Spaltenquartiere auf freiwilliger Basis anbringen (Regelung im Durchführungsvertrag).</p>
<p>Umweltbericht</p>	
<p>Zu 3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere</p> <p>Tabelle 6: Entsprechend des „verfeinerten Biotopbewertungsverfahrens der Stadt Karlsruhe“ ist für die extensive Dachbegrünung (Ansaat der Karlsruher Mischung) 8 Punkte pro qm zu berechnen. Das Ergebnis der Gesamtsumme ist anzupassen.</p>	<p>Die Bilanzierung wurde entsprechend geändert.</p>
<p>Planvorentwurf Begründung</p>	
<p>Zu 4.9.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmen für den Artenschutz.</p> <p>Den Absatz „Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen Vögel“ bitten wir umzubenennen in „ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vögel“.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>
<p>Den Absatz „ Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse“ bitten wir umzu-</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>

<p>benennen in „ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fledermäuse" und wie folgt zu formulieren:</p> <p>Aufgrund möglicher temporärer Sommerquartiere ist der Abriss der Gebäude zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen ausschließlich während der Winterschlafzeit (20. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.</p>	
<p>Den Absatz „Anbringung von Nisthilfen und Fledermauskästen" bitten wir durch folgenden zu ersetzen:</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Vögel (Anbringung von Nisthilfen)</p> <p>Die saP geht davon aus, dass sechs Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 30 cm entfallen. Als Ersatz für die durch die Baumfällungen wegfallenden Bruthabitate sind für Höhlenbrüter folgende Nisthilfen vor der Fällung fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 x Nisthöhle mit Fluglochdurchmesser 27 mm (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B oder vergleichbar)- 2 x Nisthöhle mit Fluglochdurchmesser 30 mm (z.B. Schwegler Nisthöhle 2GR oval oder vergleichbar)- 2 x Nisthöhle mit Fluglochdurchmesser 45 mm (z.B. Schwegler Nisthöhle 3SV oder vergleichbar)- 2 x Halbhöhle (z.B. Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) <p>2 x Nischenbrüterhöhle (z.B. Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N oder vergleichbar)</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>
<p>GGf. wird empfohlen, folgenden zusätzlichen Absatz in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz einzufügen:</p> <p>Zusätzliche Stützungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse</p> <p>Zur allgemeinen Verbesserung des Habitatangebots für Vogelarten und Fledermäuse werden folgende Nisthilfen angebracht:</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>

<p>Spezialnistkästen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 x Baumläuferhöhle (z.B. Schwegler Baumläuferhöhle 2B) - 3 x Zaunkönigkastern (z.B. Schwegler 1ZA oder vergleichbar) <p>Nistkästen für Gebäudebrüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 x Halbhöhle (z.B. Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) - 2 x Halbhöhle (z.B. Schwegler Halbhöhle 2HW oder vergleichbar) - 3 x Nischenbrüterhöhle (z.B. Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N oder vergleichbar) <p>Fledermausnisthilfen für Wegfall potentieller Spaltenquartiere an Gebäuden</p> <p>3x Fledermausflachkästen (z.B. 1FF oder vergleichbar)</p>	
<p>Planvorentwurf Festsetzungen</p>	
<p>Zu 7.1 Anpflanzungen von Bäumen</p> <p>Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen auf die fremdländische Baumarten Amberbaum, Gleditsia und Zürgelbaum auf Grund des naturnahen Charakters der Waldstadt und der Nähe zum Hardtwald (Landschaftsschutzgebiet und NATURA 2000-Gebiet) zu verzichten.</p>	<p>Es werden keine Baumarten mehr festgesetzt, um künftig dem Klimawandel angepasste, standortgerechte Sorten ergänzen zu können.</p>
<p>Planvorentwurf Begründung</p>	
<p>Zu 8.1 Artenschutz und CEF-Maßnahmen</p> <p>Die Maßnahmen sind entsprechend der Änderungen in der Begründung ebenfalls zu ändern/anzupassen (siehe oben).</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.</p>
<p>Zentral Juristischer Dienst, Denkmalschutzbehörde</p>	
<p>---</p>	<p>---</p>