

Bebauungsplan Östlich Woerishofferstraße, Oberreut

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (11. Januar 2021 bis einschließlich 12. Februar 2021)

Stellungnahmen Bürger*innen	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
Bürger 1	
<p>Wäre es nicht sinnvoller das Grundstück für <u>Reihenhäuser</u> zu benutzen?</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>In Karlsruhe herrscht ein hoher Wohnungsdruck, insbesondere im Segment preisgünstige Mietwohnungen. Bei neuen Entwicklungen soll unter nachhaltigen Gesichtspunkten bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, um zur Entspannung des Wohnungsmarktes beizutragen.</p> <p>Unter dieser Zielsetzung soll auch der Standort „Östlich Woerishofferstraße“ einer neuen Entwicklung zugeführt werden. Eine hohe Flächenausnutzung, unterschiedliche Wohnungstypen und -größen sowie bedarfsgerechte Wohnformen stehen hierbei ebenso im Vordergrund, wie die Berücksichtigung der umgebenden Strukturen. Das westlich angrenzende Wohnquartier besteht aus Geschosswohnungsstrukturen und ist zu arondieren.</p>

Bebauungsplan Östlich Woerishofferstraße, Oberreut

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (11. Januar 2021 bis einschließlich 12. Februar 2021)

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.	
<p>Das Gelände, das vom Bebauungsplan erfasst wird, erstreckt sich bis zu den Gleisen der Rheintalbahnhof, und soll laut Bebauungsplanentwurf mit einer Schallschutzmaßnahme gegen diese abgeschirmt werden. Es befindet sich entlang den Gleisen, unter der L605 herkommend, eine (jetzt schon bestehende) Radverbindung, bzw. Trasse von sehr hohem Potential, die es unbedingt freizuhalten gilt.</p> <p>Diese Trasse führt komplett kreuzungsfrei und geradlinig von Bulach bzw. Oberreut über den südwestlich anschließenden Ährenweg bis zum Bahnhof Forchheim/ Silberstreifen.</p> <p>Für eine Trasse von so hoher Qualität und Durchgängigkeit gibt es keine Alternative. Diese Trasse wird auch benötigt, um den aktuell in der Planung befindlichen Radschnellweg Karlsruhe – Rastatt an Karlsruhe Mitte anzuschließen.</p> <p><u>Der Bebauungsplan sollte also einen mindesten 4 m breiten Streifen zwischen den Gleisen und der Lärmschutzmaßnahme vorsehen.</u></p> <p>An der im jetzigen Bebauungsplanentwurf eingezeichneten Stelle wäre die Lärmschutzmaßnahme einer solchen Trasse im Weg.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Die angesprochene bestehende Verbindung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Anlagenweg innerhalb einer öffentlichen Grünanlage und für Fuß- und Radverkehr offen. Der Anlagenweg soll nicht planungsrechtlich festgesetzt werden. Die Wege der Grünanlage müssen neu angelegt werden, da sie durch die Lärmschutzanlage überbaut werden. Ohne die Lärmschutzanlage kann das Hauptziel des Bebauungsplans, hier neue Wohnbauflächen zu schaffen, nicht umgesetzt werden. Die Anlagenwege werden in der gleichen Qualität wie bisher neu errichtet. Die zur Verfügung stehende Fläche wird dafür bereits voll ausgenutzt.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht einen gemeinsam genutzten Anlagenweg für Fuß- und Radverkehr mit 2,5 m Breite und 0,5 m breiter Entwässerungsbanket vor und wird in dieser Breite als geeignet für die Radverbindungen erachtet. Sie ermöglicht beispielsweise eine Verbindung von der Messe Karlsruhe an den Hauptbahnhof Karlsruhe.</p> <p>Für diese Funktion ist ein Ausbau mit einem Radschnellverbindungsstandard von 4,0 m Breite nicht erforderlich.</p> <p>Unmittelbar südlich an die Lärmschutzanlage grenzt ein Freihaltebereich für das geplante 3. Gleis „Karlsruhe- Durmersheim“ an. Ein Abrücken der Lärmschutzanlage nach Süden ist nicht möglich. Ein Abrücken nach Norden, von der Schallquelle weg, würde die Wirkung des Lärmschutzes mindern. Zudem verbleibt bis 2030 die sozialtherapeutische Einrichtung Mafalda im Gebiet und begrenzt dadurch die Lage eines neuen Anlagenweges</p> <p>Zur Radschnellverbindung (RSV) von Karlsruhe nach Rastatt liegen für die Planung beim</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
	<p>zuständigen Regierungspräsidium Karlsruhe derzeit noch keine konkreten Planungen vor, die berücksichtigt werden könnten.</p> <p>In der Machbarkeitsstudie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein liegt der Korridor für die zukünftige RSV weiter im Westen. Sie soll im Bereich des Bahnhofs Karlsruhe-West an die zukünftige „Radsüdtangente“ anschließen, die die Verteilung des Radverkehrs in die angrenzenden Stadtteile übernimmt.</p>
<p>Dabei gilt es auch zu klären, <u>inwieweit der Bau des vorgesehenen dritten (und vierten) Gleises nach Durmersheim an dieser Stelle berücksichtigt wird</u>, welches im Bundesverkehrswegeplan 2030 vorgesehen ist.</p> <p>https://www.bvwp-projekte.de/schiene/2-004-v03/2-004-v03.html</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Die Planung berücksichtigt ein 3. Gleis Karlsruhe-Durmersheim im Bereich südlich der vorgesehenen Lärmschutzanlage. Durch die Bahn selbst wurde ein mögliches 4. Gleis nicht als Forderung in das Verfahren eingebracht. Gleichwohl bleiben auch nach Umsetzung des Bebauungsplans Optionen für ein 4. Gleis, südlich der bestehenden Schienenstrecke grundsätzlich bestehen.</p>
Deutsche Bahn AG - DB Immobilien	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Energie GmbH sowie der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Woerishofferstraße“ bestehen aus <u>immobilienwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich der TöB Belange keine Einwendungen.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Die Stellungnahme TöB-KAR-18-39696 vom 20.11.2018 ist zu beachten.</u> Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Kopie beigelegt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme vom 26.11.2018 wurde zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan „Östlich Woerishofferstraße“ Karlsruhe – Oberreut ergaben sich keine weiteren zu berücksichtigenden Anforderungen auf Bebauungsplanebene.</p> <p>Die Ausführungen zur Ebene der Bauausführung und des vorhanden Streckenfernmeldekabels wurden weitergeben.</p> <p>Siehe Beschlussvorlage 2019/1055 vom 19.11.2019, Anlage 2 Synopse Behörden.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) - Planungsstelle	
<p>Bezüglich der oben genannten Planung verweisen wir auf unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen vom 20. November 2018 und 27. Januar 2020. Eine <u>Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist nicht erforderlich.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Darüber hinaus möchten wir anbringen, dass der FNP des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) in den vergangenen Jahren fortgeschrieben wurde (FNP 2030) und durch die Verbandsversammlung des NVK am 7. Dezember 2020 einen abschließenden Beschluss erfahren hat. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe wird in der ersten Hälfte 2021 erwartet.</p> <p>Für den Planungsbereich gelten gegenüber dem derzeit gültigen FNP 2010, 5. Aktualisierung keine veränderten Darstellungen, jedoch ist der Textabschnitt unter <u>2.1 Vorbereitende Bauleitplanung gegebenenfalls dem aktuell geltenden Planstand entsprechend abzuändern.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fortschreibung des FNP als FNP 2030 hat noch keine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erfahren. Gegenüber dem derzeit gültigen FNP 2010, 5. Aktualisierung, sind keine veränderten Darstellungen zu erwarten. Die Begründung zum Bebauungsplan verbleibt im Kapitel 2.1 daher unberührt.</p>
<p>Die <u>Planungsstelle des NVK stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Zentraler Juristischer Dienst Stadt Karlsruhe – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	
<p><u>Wir möchten anregen, die Formulierung in Nr. 10.2.3, letzter Absatz der Festsetzungen nochmals zu verifizieren, soweit dort „weniger als 55 dB(A) nachts“ genannt sind.</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der Immissionsrichtwerte nach S 2 Abs. 2 Nr. 3 der Sportanlagenlärm-schutzverordnung (18. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete von</p> <ul style="list-style-type: none"> • 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten bzw. • 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen (6.00 — 8.00 Uhr) und <p>40 dB(A) nachts</p> <p>müsste der Text unseres Erachtens nochmals angepasst werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Beim definierenden Zusatz „nachts“ handelt es sich um einen Übertragungsfehler, der korrigiert wird. Die Festsetzung wird wie nachfolgend aufgeführt angepasst:</p> <p>„Durch die Umsetzung der Maßnahmen muss erreicht werden, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraumes dauerhaft Beurteilungspiegel durch Sportlärm von weniger als 55 dB(A) tags vorliegen und die Belüftung ausreichend gewährleistet sind.“</p> <p>Eine Öffnung des Bolzplatzes vor 8 Uhr morgens und zu den Nachtstunden ist nicht vorgesehen. Der Bolzplatz wird durch die Stadt betrieben und durch organisatorische Maßnahmen die Einhaltung der Sportanlagenlärm-schutzverordnung (18. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete gewährleistet. Die Begründung ist um entsprechende nähere Erläuterungen ergänzt worden.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
BUND, NABU, LNV	
<p>Durch das Bauvorhaben Östlich Woerishofferstraße mit insg. 170 Wohneinheiten bleibt laut Umweltbericht ein Ökopunktedefizit von ca. 80.000 Punkte durch Verlust von Biotopen, unversiegelten Bodenflächen sowie Nachteile bzgl. Verdunstung und lokalem Klima, welcher nicht lokal ausgeglichen werden kann. Das Defizit soll deshalb durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden. Hierzu sollen auf ca. 20.000 m² Wald im FFH-Gebiet „Hardtwald zwischen Karlsruhe und Muggensturm“ eine Förderung lebensraumtypischen Baumartenzusammensetzung erfolgen. Jedoch wird im Umweltbericht erkannt, dass es - bedingt durch die Gebäudeanordnung - zu einer Beeinträchtigung des lokalen Luftaustausches im Plangebiet kommt, welcher nicht vollständig ausgleichbar ist.</p> <p>Wir erkennen an, dass der Umweltbericht sowie die darin vorgesehen umfangreichen Maßnahmen zur Minimierung der voraussichtlich negativen Auswirkungen beitragen. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist jedoch nur möglich durch einen rechnerischen Ausgleich mit externe Kompensationsmaßnahmen, während die Beeinträchtigung des lokalen Luftaustausches im Plangebiet hingegen nicht ausgeglichen werden kann. Dies zeigt deutlich, wie massiv der Eingriff in die dortigen Flächen ist, und dass selbst bei einer sorgfältigen geplanten Umsetzung Defizite zum Nachteil der Umwelt bleiben.</p> <p>Umso wichtiger ist es, dass durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass die örtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch wie beschrieben umgesetzt werden und dass die Fördermaßnahmen im FFH-Gebiet ebenfalls umgesetzt werden und nicht nur zur Verrechnung der Ökopunkte dienen. Die Umwelt- und Naturschutzverbände haben leider schon viele negative Erfahrungen mit einer nachlässigen Umsetzung der Vorgaben durch die Baufirmen gemacht. <u>Die regelmäßig und detailliert durchgeführte ökologische Baubegleitung ist für uns zwingend erforderlich, ebenso halten wir Kontrollen durch die Untere Naturschutzbehörde für notwendig, mindestens sind jedoch aussagekräftige Berichte der Umweltbaubegleitung zeitnah vorzulegen.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung wird gewährleistet und ist textlich festgesetzt. Zwischen der ökologischen Baubegleitung und dem Umwelt- und Arbeitsschutz besteht regelmäßiger Kontakt. Es werden regelmäßig Berichte und Protokolle vorgelegt.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
<p><u>Zusätzlich regen wir an, eine wissenschaftlich begleitete Erfolgskontrolle der Maßnahmen im FFH Gebiet mit in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen</u>, da der vorliegende Bebauungsplan nur unter Berücksichtigung der externe Kompensationsmaßnahmen umsetzbar ist. Die Flächen wurden sehr knapp mit dem Ökopunktedefizit verrechnet unter der Annahme, dass die Förderung lebensraumtypischen Baumartenzusammensetzung auch tatsächlich Erfolg hat. Dies kann nur durch Kontrolle sichergestellt werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgten in enger Abstimmung mit dem Forstamt.</p> <p>Eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme wird ebenfalls durch das Forstamt gewährleistet.</p>
<p><u>Weiter regen wir an, dass die Beseitigung von Solidago canadensis nicht nur 5 Mal in 10 Jahren festgeschrieben wird, sondern jährlich kurz vor der Blüte, um tatsächlich einen Erfolg erreichen zu können</u>. Die weiteren Maßnahmen im FFH Wald erscheinen uns - wenn umgesetzt und kontrolliert - förderlich zur Aufwertung.</p>	<p>Nicht als Festsetzung zu berücksichtigen</p> <p>Sollte sich die Entfernung der Neophyten im festgesetzten Turnus als nicht ausreichend herausstellen, ist über den städtebaulichen Vertrag nachzusteuern. Maßgeblich ist die Erreichung des Ziels einer „lebensraumtypische[n] Baumartenzusammensetzung des Hainsimsen-Buchenwald ohne nennenswerten Neophytenanteil“.</p>
<p><u>Weiterhin möchten wir sie noch auf einen Widerspruch hinweisen: in der Beschreibung des Eingriffs werden 15.000 m² Fläche genannt, in der Bilanzierung gehen 20.200 m² Fläche ein</u>. Aufgrund der Wichtigkeit der Kompensationsmaßnahme sollte hier eine belastbare und kontrollierbare Fläche genannt werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Die Angabe des Umweltberichts im Kapitel 4.3 auf Seite 77 „Die Größe der Maßnahmen beträgt ca. 15.000 m²“ ist zu korrigieren. Die korrekte Flächengröße lautet 20.200m².</p>