

Bebauungsplan „Beiertheimer Feld II. Abschnitt, Änderung südlich des Weinbrennerplatzes“, Karlsruhe – Südweststadt und Weststadt

beigefügt:

Begründung und Hinweise

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	4
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	4
2.	Bauleitplanung	4
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	4
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	5
3.	Bestandsaufnahme	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit.....	5
3.3	Vorhandene Nutzung und Bebauung	5
3.4	Eigentumsverhältnisse	6
3.5	Belastungen	6
4.	Planungskonzept	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.3.	Erschließung	8
4.3.1	Öffentlicher Personennahverkehr.....	8
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr	8
4.3.3	Ruhender Verkehr	9
4.3.4	Geh- und Radwege	9
4.3.5	Ver- und Entsorgung.....	9
4.4	Gestaltung.....	10
4.5	Grünordnung.....	10
4.6	Immissionen.....	11
4.7	Klima	11
5.	Umweltbericht	12
6.	Sozialverträglichkeit / Sozialplan	14
6.1	Sozialverträglichkeit der Planung	14
6.2	Sozialplan	15
7.	Statistik	15
7.1	Flächenbilanz	15
8.	Bodenordnung	16
9.	Kosten (überschlägig)	16
10.	Finanzierung	16
B.	Hinweise	17
1.	Versorgung und Entsorgung	17
2.	Entwässerung	17
3.	Regenwasserversickerung.....	17
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	18
5.	Baumschutz	18
6.	Bodenbelastungen	18

7.	Erdaushub / Auffüllungen	19
8.	Private Leitungen	19
9.	Barrierefreies Bauen	19
10.	Erneuerbare Energien.....	19
11.	Artenliste Bäume, Sträucher, Hecken.....	19
12.	Empfehlungen für Baumpflanzungen	20
13.	Artenschutzmaßnahmen vor Wegeausbau	20

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Ziele des Bebauungsplans sind der Erhalt und die langfristige Sicherung der vorhandenen Gartennutzung und der ökologisch wertvollen Brachflächen sowie des damit verbundenen hohen Biotopwerts des Gebietes. Neben der Erholung und Ökologie ist der Klimaausgleich ein Hauptziel, das mit Erhalt und langfristiger Sicherung der Gärten verfolgt wird.

Außerdem soll durch eine maßvolle Erschließung das Gebiet für den Spaziergänger, der die Ruhe und die Erholung sucht, weiter geöffnet werden. Das geplante Wegekreuz knüpft an vorhandene Fußwege an, die bereits heute auf das Beiertheimer Feld zulaufen, dort zum Teil aber keine Fortsetzung finden. Die Aufwertung der Erholungsfunktion des Beiertheimer Feldes für den Spaziergänger wird weiter unterstützt durch Sperrung der Wege für die Kraftfahrzeuge der Gartennutzer und Besucher. Parkmöglichkeiten sind nördlich, westlich und südwestlich des Gebietes gegeben. In diesem Zusammenhang wird der Gustav-Heller-Platz neu gestaltet.

Der Kinderspielplatz südlich des Weinbrennerplatzes bietet als Quartiersspielplatz für die Weststadt Angebote für alle Altersgruppen.

Auf dem Areal der Weinbrennerschule wurde 2007/2008 die Schule erweitert und eine Sporthalle errichtet, die von drei großen Karlsruher Schulen der westlichen Innenstadt und abends von Sportvereinen genutzt wird. Der geplante Anbau einer Kindertagesstätte in räumlichem Zusammenhang mit der bereits bestehenden Kindertagesstätte, die direkt an das Schulgebäude angeschlossen ist, soll einerseits Ersatz für einen aufgegebenen Standort und andererseits den Bedarf an weiteren benötigten Plätzen bieten.

Der Aktivspielplatz wird an seinem Standort gesichert.

Der Bebauungsplan legt dafür den planungsrechtlichen Rahmen fest.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) in der 5. Aktualisierung mit Stand vom November 2017 ist der Geltungsbereich weitgehend als Grünfläche (Planung) ausgewiesen und als geplante Freifläche KA-765, Grünzug Beiertheimer Feld westl. Straßenbahn, Südweststadt (Karlsruhe) gekennzeichnet. Die nördlichen und östlichen Randbereiche sind als Grünfläche (Bestand) ausgewiesen. Die Fläche der Kita sowie der benachbarten Schule ist mit der Ausweisung Einrichtung für den Gemeinbedarf belegt und als Schule (Bestand) gekennzeichnet. Der Gustav-Heller-Platz am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist als Wohnbaufläche (Bestand) ausgewiesen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 249 „Ebertstraße zwischen Yorckstraße und Barbarossaplatz“ vom 30.6.1954, ein einfacher Bebauungsplan, der lediglich die Straßenfluchten festlegt. Des Weiteren gilt der Bebauungsplan Nr. 288 „Beiertheimer Feld II. Abschnitt“ vom 11.1.1963, ein einfacher Bebauungsplan.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 249 ganz und Nr. 288 teilweise aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 22,7 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Südweststadt.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft Nördliches Oberrhein-Tiefland (Großlandschaft-Nr. 22) im Naturraum Hardtebenen (Naturraum-Nr. 223) (Daten- u. Kartendienst der LUBW, 2020).“

Im Umfeld der Stadt Karlsruhe haben sich auf der Niederterrasse aus den anstehenden Terrassensanden und Niederterrassenschottern vorrangig podsolige Braunerden mit Bändern entwickelt. Näheres hierzu siehe auch im Umweltbericht.

3.3 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Beim überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich um mehr oder weniger extensiv genutzte Gärten mit diversen kleineren, teilweise auch größeren Hütten. Da das Gelände jahrzehntelang Bauerwartungsland war und mehrfach Planungen zur Bebauung erstellt wurden, fiel ein Teil der Gärten brach und die Sukzession mit Gehölzen setzte ein. Heute ist insbesondere der Südostteil des Gebietes durch waldartige Bereiche charakterisiert. Einzelne Gärten darin werden nicht genutzt, sondern wegen ihres Biotopwerts geschützt. Als Besonderheit gibt es im Südosten eine Reihe ca. 60 Jahre alter Maulbeerbäume, die nach dem Krieg als Grundlage für einen erneuten Versuch zur Seidenspinnerzucht gedient haben sollen.

Das Wegesystem durch das Beiertheimer Feld ist unbeleuchtet, was sich positiv auf nachtaktive Tiere wie Fledermäuse und Insekten auswirkt.

Der Aktivspielplatz ist angelegt und zu bestimmten Zeiten für betreutes Spielen geöffnet.

Die Schule wurde im Jahre 2008 umgebaut, erweitert und mit einer Sporthalle versehen. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Kindertagesstätte.

Der Kinderspielplatz südlich des Weinbrennerplatzes bietet als Quartiersspielplatz für die Weststadt Angebote für alle Altersgruppen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und zu einem kleineren Teil in städtischem Besitz. Die für den Wegeausbau benötigten Flächen befinden sich bis auf zwei Grundstücke in städtischem Besitz. Die beiden Privatgrundstücke sollen für den Wegeausbau von der Stadt erworben werden.

3.5 Belastungen

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Karlsruhe erfasst sind.

Die Verkehrslärmemissionen durch die Kriegsstraße im Norden wirken sich nur geringfügig auf das Plangebiet aus. Es werden Beurteilungspegel am Tag von unter 59 dB(A) erreicht, so dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Vor Emissionen der östlich verlaufenden Straßenbahn wird das Plangebiet durch die bestehenden Gebäude ausreichend geschützt.

4. Planungskonzept

Bei der Planung waren die Bedeutung des Beiertheimer Feldes für die Luftverbesserung der westlichen innenstadtnahen Stadtteile sowie die bestehenden Baumalleen als gestalterisches Element des Weinbrennerplatzes zu berücksichtigen.

Der Erhalt der Gärten und die langfristige Sicherung der gärtnerischen Nutzung sind wichtig für den Klimaausgleich und um die Wärmeinsel der Innenstadt nicht weiter ausufern zu lassen. Eine Gliederung der unterschiedlich geprägten Teilabschnitte erfolgt in drei Sondergebiete und in die Baugrundstücke für Gemeinbedarf-Bildung/betreutes Spielen.

Die Erschließung wird geordnet, wobei zukünftig die Parkierung nur noch an den Rändern des Planungsgebietes erfolgen soll. Die Zugänge zu den Gärten bleiben für Fußgänger/Radfahrer bestehen. Sie sind aufgrund der Vielzahl der Gärten in der Planzeichnung, mit Ausnahme der Hauptwege, nicht gekennzeichnet.

Um die Flächenversiegelungen in einem verträglichen Umfang zu gestalten sind die Hütten und Nebenanlagen wie z. B. Pergolen und Terrassen in ihrer Größe in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgröße beschränkt. Siehe hierzu die Textfestsetzungen.

Die Erschließungswege innerhalb und außerhalb der Gärten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und wasserdurchlässig auszubilden.

Der Weinbrennerplatz wird durch ergänzende Bepflanzung aufgewertet und ist durch eine fußläufige Wegeverbindung direkt an die Günther-Klotz-Anlage angebunden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet 1 - Gärten

Das Sondergebiet 1 dient der gärtnerischen Nutzung. Die Bebauung mit Gartenhütten und die Versiegelung durch Wege, Terrassen und Nebenanlagen soll auf ein verträgliches Maß beschränkt werden.

Sondergebiet 2 - Gehölzbestimmte Gärten mit Lichtungen

Das Sondergebiet 2 dient auch der gärtnerischen Nutzung und insbesondere dem Erhalt des vorhandenen flächenhaften Baum- und Strauchbestandes. Die bauliche Nutzung kann daher nur in den Bereichen, die frei sind von flächenhafter Anpflanzung, in den sogenannten Lichtungen, stattfinden. Die übrigen Bereiche sind von jeglicher baulicher und gärtnerischer Nutzung frei zu halten.

Sondergebiet 3 - Garten mit umweltpädagogischem Schwerpunkt

Das Sondergebiet 3 dient der gärtnerischen Nutzung durch Kindertagesstätten, die einen umweltpädagogischen Schwerpunkt darauf legen, eigenverantwortlich Obst und Gemüse anzubauen und damit einen dauerhaften Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten.

Dazu dient auch ein Gewächshaus mit einer Konstruktion zur Wassergewinnung und Bewässerung der Beete. So lernen die Kinder einen wertschätzenden Umgang mit Pflanzen, können die Wachstumsphasen beobachten und eignen sich ein nachhaltiges Wissen über Gartenbau an. Da der Garten stadtteilübergreifend genutzt wird, ermöglicht das Projekt „Stadtgärtnern für Kinder“ mehreren Innenstadt-Kindertagesstätten diese Nutzung.

Einfriedigungen sollen im Sondergebiet SO 1, 2 und 3 nur an den Außengrenzen aus Maschendraht bis maximal 1,60 m errichtet werden. Im Innenbereich soll im Bereich der geschützten Gehölzbestände auf Einzäunungen verzichtet werden, in den übrigen Innenbereichen sind Einfriedigungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere, wie z. B. Igel, zu gewährleisten, sind die Zäune mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu errichten.

Baugrundstück für Gemeinbedarf - Bildung

Hier sind die Weinbrennerschule mit ergänzenden Nutzungen wie Schülerhort und einer Sporthalle und die Kindertagesstätte mit dem Anbau untergebracht.

Baugrundstück für Gemeinbedarf - Betreutes Spielen

Bestehender Aktivspielplatz mit Anlagen, die dem Aufenthalt bei schlechtem Wetter dienen und die notwendigen sozialen Räume enthalten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO 1 und SO 2

Pro Garten ist nur eine Gartenhütte zulässig. Die Hütten dürfen in Abhängigkeit von der Gartengröße eine maximale Größe nicht überschreiten:

- a) 10 m² bei Gärten zwischen 150 m² und 300 m² ,
- b) 12 m² bei Gärten zwischen 300 m² und 500 m² ,
- c) 16 m² bei Gärten ab 500 m².

Sondergebiet 3

Auf dem Garten mit einer Mindestgröße von mindestens 300 m² ist nur eine Gartenhütte von maximal 10 m² und ein Gewächshaus von maximal 10 m² Größe zulässig.

Schule, Sporthalle und Kindertagesstätte

Die Schule wurde erweitert, die neue Sporthalle beinhaltet eine Dreifeldhalle mit den erforderlichen Nebenräumen, für den Unterricht einen Mehrzweckraum, zwei Kursräume und einen Lehrmittelraum, für die Ganztagesbetreuung eine Ausgabeküche mit Spülküche, einen Speisesaal und einen Aufenthaltsraum sowie eine Hausmeisterwohnung. Direkt im Anschluss an das Schulgebäude befindet sich eine Kindertagesstätte, eröffnet 1992. Geplant ist daran ein Anbau für eine Erweiterung mit vier Gruppen. Der Anbau und die Spielflächen werden in den durch erhaltenswertem Baum- und Strauchbewuchs geprägten Rückraum des Grundstückes eingefügt. Die für die durchzuführenden gartenpflegerischen Maßnahmen erforderlichen Zu- und Abfahrten durch Fahrzeuge der Stadt werden über den südlich an das Baugrundstück für Gemeinbedarf-Bildung angrenzenden Weg (siehe Planzeichnung: „Pflweg zur KITA“) erfolgen. Zu diesem Zweck wird der bestehende Weg ertüchtigt werden.

Aktivspielplatz

Der Aktivspielplatz erhält einen Baubereich. In diesem sind die erforderlichen Anlagen für die Betreuung bei schlechtem Wetter und die sanitären Anlagen unterzubringen.

4.3. Erschließung

4.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr durch die Straßenbahnlinien 1 und 5 und durch die Buslinie Nr. 55 mit Haltestellen am Weinbrennerplatz angeschlossen.

Ein Abbiegegleis für die Straßenbahn von Oberreut kommend in die Gartenstraße einbindend, dient als reines Betriebsgleis. Die Trasse ist nachrichtlich in den Bebauungsplan-Planzeichnung übernommen.

4.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kriegsstraße und die angrenzenden Straßen, jeweils nur noch bis zu den ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen. Über die verlängerte Wilhelm-Baur-Straße und den Gustav-Heller-Platz erfolgt außerdem der Auf- und Abbau, sowie die Belieferung des Festes.

Innerhalb des Plangebietes soll aus Gründen des Artenschutzes und der Ruhe der Erholungssuchenden kein motorisierter Verkehr mehr stattfinden. Ausnahmen hiervon sind lediglich die Notdienste und Pflegefahrzeuge der Stadt.

4.3.3 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Planungsgebietes soll zukünftig nur noch an den Standorten neben der Weinbrennerschule innerhalb des Sondergebietes SO 1, dem Gustav-Heller-Platz und am Ende der Wilhelm-Baur-Straße sowie an der Eisenlohrstraße geparkt werden. Diese Stellplätze und die an den angrenzenden Straßen bestehenden Parkplätze stellen ein ausreichendes Parkplatzangebot sowohl für die Anwohner, die Schule, die KITA, die Gartennutzer und die Besucher der Günther-Klotz-Anlage dar.

Auf dem Baugrundstück für Gemeinbedarf-Bildung sind für die Sporthalle 14 Stellplätze, für die bestehende Kindertagesstätte zwei Stellplätze, für die Schule zwei Stellplätze und für die Hausmeisterwohnung ein Stellplatz angelegt. Für den Neubau der Kindertagesstätte werden dort weitere drei Stellplätze entstehen.

4.3.4 Geh- und Radwege

Durch das Plangebiet führen mehrere Geh- und Radwege. Der Verbindungsweg vom Weinbrennerplatz zum Junker-und-Ruh-Weg mit einem beidseitigen großzügigen Wiesenstreifen ermöglicht eine direkte Verbindung in die Günther-Klotz-Anlage. Die fußläufige Querverbindung zwischen dem Ende der Bunsenstraße und der Siegfried-Kühn-Straße wird zukünftig beidseits von einem Grünstreifen mit Baumallee begleitet. Der westliche Abschnitt dieser Querverbindung ist bereits hergestellt. Die Beleuchtung der Wege ist aus Gründen des Artenschutzes nicht vorgesehen, mit Ausnahme der sicherheitsrelevanten Bereiche.

4.3.5 Ver- und Entsorgung

Die Schule, Sporthalle, KITA und der Aktivspielplatz sind voll erschlossen.

Am Gustav-Heller-Platz verläuft ein unterirdischer Kanal. Es ist sicher zu stellen, dass eine Einwurzelung in die Leitungszone ausgeschlossen werden kann und Aufgrabungen in den Bereichen mit Leitungsrecht jederzeit möglich sind. Sofern im Einzelfall erforderlich, sind zusätzliche Schutzmaßnahmen wie z. B. der Einbau von Wurzelschutzfolien zu ergreifen.

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorschriften des Wassergesetzes zur Versickerung gebracht werden.

Die Abfallentsorgung Schule und KITA erfolgt über die Weinbrennerstraße. Die Mischfläche wird von den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren. Deshalb werden die jeweiligen Abfallbehälter am Leerungstag, im Bereich der Grundstückszufahrt an der Weinbrennerstraße, zur Leerung bereitgestellt. Dies gilt für alle bestehenden, wie auch künftigen Gebäude und Einrichtungen.

Der Grünschnitt der Gärten soll weitestgehend vor Ort belassen und kompostiert werden. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Umweltvorsorge und Nachhaltigkeit. Für den Fall, dass im Frühjahr und Herbst größere Mengen an Schnittgut anfallen,

besteht darüber hinaus die Möglichkeit, z. B. im Rahmen einer Gemeinschaftsaktion durch die Gartennutzer*innen das temporäre Aufstellen eines Grünabfallcontainers beim Amt für Abfallwirtschaft gegen Kostenbeteiligung zu organisieren. Dadurch entfallen zusätzliche Fahrten durch die Gartenbenutzer*innen, was sich zukünftig positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken wird.

4.4 Gestaltung

Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle

Schulgebäude, deren Erweiterung und die Kindertagesstätte sind in zwei Stufen gebaut worden. Die Sporthalle wurde dabei als eigenständiger Baukörper errichtet und ist um ein Geschoss abgesenkt. Die Sockelzone als massive Betonkonstruktion steht im Erdreich, darüber ein verglastes Fensterband und die Dachzone mit vorpatinierter Metallaußenhaut. Zum Schulgelände hin entstand mit der neuen Hausmeisterwohnung eine Torsituation. Der gemeinsame Zugang zu Schule und Sporthalle erfolgt über das neue Treppenhaus, durch einen Aufzug wird auch die bestehende Schule barrierefrei erschlossen.

Der geplante Anbau an die Kindertagesstätte wird in den rückwärtigen Bereich hinter der Schule integriert. Er wird ein begrüntes Dach erhalten. Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels und sommerlichen Hitzeperioden ist auf Flachdächern eine Dachbegrünung, auch in Kombination mit einer PV-Anlage, vorgesehen. Die Substratschicht soll min. 12 cm im gesetzten Zustand betragen. Damit, trotz einer artenreichen Ansaatmischung, die PV-Module weiterhin hochleistungsfähig bleiben, wird auf die Beimischung von Gräsern verzichtet und eine reine Kräuter-Sedum-Mischung akzeptiert.

Gartenhütten

In den Sondergebieten 1, 2 und 3 dürfen die Gartenhütten nur aus Holz auf Punktfundamenten errichtet werden.

4.5 Grünordnung

Das Hauptziel der Grünordnung besteht neben dem Erhalt der Gärten und der gärtnerischen Nutzung in der gestalterischen Aufwertung des Gebietes durch die Schaffung von wegebegleitenden Grünflächen.

Durch die Ergänzung und Verbesserung der Wegeverbindungen mit Ausschluss von Autoverkehr innerhalb der Gartenanlage wird die Erschließung für Erholungssuchende zu Fuß und auf dem Fahrrad verbessert. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Junker-und-Ruh-Weg wird zugunsten einer offenen Gestaltung von Wiesensäumen mit eingestreuten Strauchpflanzungen begleitet. Das nördliche Teilstück ist bereits realisiert.

Das südliche Teilstück wird aufgeweitet und so verlegt, dass ein direkter Anschluss an die Günther-Klotz-Anlage ermöglicht wird.

In die begleitenden Säume können Lebensraumelemente für die im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Zauneidechsen integriert werden.

Die vom Ende der Bunsenstraße im Westen bis zur Siegfried-Kühn-Straße im Osten verlaufende Querspange, die bis zur Kreuzung mit dem Junker-und-Ruh-Weg bereits umgesetzt ist, wird neben begleitenden Grünsäumen mit vereinzelt Strauchpflanzungen von einer Baumallee aus standortgerechten mittelgroßen Bäumen begleitet.

Die Gärten selbst sind mehr oder weniger von Gehölzen bestanden. Durch Beschränkung baulicher Anlagen auf gehölzfreie Bereiche und durch Begrenzung der überbaubaren Flächen für Hütten und Nebenanlagen/Wege werden die Gehölze und Grünflächen einerseits gesichert, aber auch Naherholung, Freizeitgestaltung und gärtnerische Nutzung ermöglicht. Durch die Verwendung überwiegend heimischer Baum- und Straucharten wird die hohe ökologische Wertigkeit sichergestellt. Die Artenliste ist als Vorschlag in den Hinweisen enthalten.

Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 wird die Pflanzung von großkronigen Bäumen ausgeschlossen, um Austauschbarrieren für die Kaltluft gegenüber bebauten Randbereichen zu vermeiden.

Für die ökologisch wertvollen Brachflächen sind Pflegemaßnahmen vorgesehen. Insbesondere durch den Rückschnitt der wuchernden Gestrüppe werden diese Flächen zu höherwertigen Biotopen aufgewertet.

Durch den KITA-Bau entfallende Gehölze werden auf der KITA-Freifläche ersetzt. Ebenso erfährt der Schulhof eine Aufwertung hinsichtlich Grüngestaltung.

4.6 Immissionen

Verkehrslärm

Das Gebiet grenzt im Norden an die Kriegsstraße an. Im Osten verläuft die Straßenbahnlinie nach Oberreut. Durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemittenten ergeben sich innerhalb des Plangebietes überwiegend verträgliche Belastungen. Durch Verlegen der Parkierung an die Plangebietsränder verbessert sich die Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes.

Luftschadstoffimmissionen

Mit den geplanten Anbau der KITA und dem Erhalt der Grünflächen im Geltungsbereich mit Bündelung der Parkplätze an den Rändern des Plangebietes ist keine relevante Zunahme des Verkehrs und der damit verbundenen Emissionen an Abgasen (u.a. Stickoxid, Kohlendioxid) und Feinstaub verbunden. Eine Änderung der lufthygienischen Situation ist infolge der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

4.7 Klima

Energetische Gebäudegestaltung beim KITA-Anbau wird umgesetzt durch Dämmungsmaßnahmen und der Optimierung der Heizsysteme. Dadurch werden der Energieverbrauch und die unnötige Freisetzung von Abwärme sowie die Treibhausgasemission reduziert.

Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind zulässig und tragen zur Reduzierung von CO₂ und weiteren Treibhausgasemissionen bei.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Klima sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: Reduzierung des Versiegelungsgrades und Durchgrünung aller Sonderbauflächen. Verminderung der Gebäudeaufheizung im Baugrundstück für Gemeinbedarf-Bildung durch Festsetzung von:

extensiver Dachbegrünung,

Festsetzung von Pflanzbindungen.

Vegetationsbestand auf dem Grundstück „BfG-Bildung“ dämpft mögliche Erwärmungen.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

5. Umweltbericht

Die unter Ziffer 4. beschriebenen Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht (arguplan GmbH, Vorholzstraße 7, 76137 Karlsruhe, März 2021 und Juni 2021) dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung (Anlage).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Fläche sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Die Prüfung von möglichen Umweltauswirkungen ergab, dass erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter durch die geplanten Baumaßnahmen nicht eintreten, da die Eingriffe verhältnismäßig kleinflächig geplant werden und Flächenverluste durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden können. Für alle Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Konfliktschwerpunkte liegen nicht vor. Das Vorhaben trägt in Form von infrastrukturellen und sozialfunktionellen Aufwertungen positiv zum Status des Schutzguts Mensch bei. Durch den im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geplante langfristige Erhalt der Gartenanlagen und die Eindämmung der dortigen Flächenversiegelung wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima aus.

Im Rahmen von Untersuchungen wurden einige artenschutzrechtlich relevante Arten im Geltungsbereich festgestellt, bei denen es sich insbesondere um wertgebende Brutvogelarten (Haussperling, Star), Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) handelt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Mini-

mierungsmaßnahmen sowie von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz jedoch nicht erfüllt.

Zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gehören:

- Beseitigung des Vegetationsbestandes außerhalb der Brutzeit (Mitte Oktober bis Ende Februar)
- Baubeginn KITA-Anbau außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar)
- Verwendung vogelfreundlicher Glasfassaden (für den Fall, dass in der KITA größere Glasfassaden geplant sind)
- Vergrämung der Zauneidechsen bei der Verlegung des Nord-Süd-Wegs und der Querwegtrasse mittels Folienabdeckung und Lenkungsäunen; zwei Zeitfenster (April-Mai, August-September). Die Gehölze sind im vorherigen Winterhalbjahr schonend und oberirdisch zu entfernen. Die Wurzelstöcke verbleiben bis zum Abschluss der Vergrämung im Boden.
- Untersuchungen bei Gebäudeabriss in der Gartenanlage: für den Fall, dass zukünftig in der Gartenanlage Gebäude abgerissen werden sollen, sind diese zumindest auf ein Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Da die Abrissarbeiten sich auf das Umfeld der Gebäude erstrecken, ist ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen zu beachten.
- Separater Abtrag und Wiederverwendung des Oberbodens: der im Zuge der Wegeverlegung und des -ausbaus anfallende Boden sollte, sofern er unbelastet ist bei der Gestaltung der Vorhabensflächen und zur Wiederherstellung leistungsfähiger Böden im Geltungsbereich genutzt werden.
- Wiederherstellung von Bodenfunktionen durch Entsiegelung und bodenschonende Umsetzung
- Dachbegrünung
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
Verzicht auf beleuchtete Werbeanlagen und sonstige Beleuchtung mit Ausnahme sicherheitsrelevanter Bereiche
Bei sicherheitsrelevant erforderlicher Beleuchtung ist Folgendes zu beachten:
Hinsichtlich der Lichtquellen sind zum Schutz von Insekten insektenfreundlichen Leuchtmittel (z.B. LED) zu verwenden. Es sind nur Leuchtmittel mit keinen bzw. geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Durch Ausrichtung und Abschirmung soll der größtmögliche Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche fokussiert werden und nicht in die Umwelt emittieren. Die Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe ist niedrig zu wählen, eine größere Zahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist tendenziell besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten. Die Leuchtengehäuse müssen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte), die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse darf 40 °C nicht übersteigen.

Ausgleichsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Zum naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich werden innerhalb des Geltungsbereichs Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen durchgeführt. Zu den Maßnahmen A 1- A 6 gehören:

- A 1: die Entwicklung einer Fettwiese
- A 2: die Pflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen, insgesamt 94 Bäume
- A 3: Aufwertung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- A 4: die Anpflanzung von Gebüsch
- A 5: Aufhängen eines Nistkastens für den Haussperling im KITA-Bereich ist bereits erfolgt (CEF 1)
- A 6: Anlage von Ersatzlebensräumen für Zauneidechse (CEF 2)
Um den vergrämen Eidechsen geeignete Ersatzlebensräume mit Unterschlupfmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, sollen in den geplanten breiten Grünlandsäumen des verlegten Nord-Südwegs sowie auf den südlich angrenzenden städtischen Pflegeflächen des östlichen Querwegs Totholzelemente angelegt werden. Pro 20 m neu angelegter Wegeabschnitt ist eine Totholzstruktur entlang der neu entstehenden Randzone anzulegen. Die neuen Grünlandsäume am Nord-Süd-Weg sollen zum Schutz der Eidechsen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Der genaue Flächenbedarf soll durch eine Nachkartierung konkretisiert werden, sobald der Wegebau ansteht.

Geplante Wegebaumaßnahmen:

Da die geplanten Wegebaumaßnahmen wahrscheinlich erst in einigen Jahren stattfinden werden, soll als Grundlage für eine konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen eine erneute, aktualisierte Kartierung der Vögel erfolgen. Die nachfolgenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 sind zwei Jahre vor Baubeginn umzusetzen.

- für den Star sollen zwei Nistkästen im Umfeld bzw. im Gartengelände installiert werden
- die Beanspruchung möglicher Höhlenbäume für Kleinhöhlenbrüter (z.B. Meisen, Gartenrotschwanz) in den Wegebauflächen soll durch das Aufhängen von 10 Nistkästen kompensiert werden

6. Sozialverträglichkeit / Sozialplan

6.1 Sozialverträglichkeit der Planung

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die nachfolgend erörterten Aspekte berücksichtigt:

In der Schule findet nun die Ganztagesbetreuung durch die Elterninitiative statt. Alle Ebenen der Schule sowie der Sporthalle sind mittels einer behindertengerechten Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen. Die Sporthalle

deckt den Raumfehlbedarf weiterer Schulen im Karlsruher Westen und von Sportvereinen.

Der KITA-Anbau ist als Ersatzstandort für eine entfallende KITA und weitere Plätze erforderlich und ist mit einem Verbindungsbau an die bestehende KITA barrierefrei angeschlossen.

Die Wegeführung, die beidseits von einer Wiese begleitet wird, schafft eine direkte Verbindung von der Günther-Klotz-Anlage zum Weinbrennerplatz.

6.2 Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet sich aufhaltenden, wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten sind.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Sondergebiet 1-Gärten	ca.	10,88 ha	47,95%
Sondergebiet 2-Gehölzbestimmte Gärten mit Lichtungen	ca.	4,25 ha	18,73%
Sondergebiet 3- Garten mit umweltpädagogischem Schwerpunkt		0,03 ha	0,13%
Baugrundstück für Gemeinbedarf-Bildung	ca.	1,14 ha	5,02%
Baugrundstück für Gemeinbedarf-Betreutes Spielen	ca.	0,06 ha	0,26%
Öffentliche Grünflächen:			
Verkehrsgrün, Gerätespielplatz, Parkanlage	ca.	3,68 ha	16,22%
Aktivspielplatz	ca.	0,39 ha	1,72%
Skateranlage	ca.	0,12 ha	0,53%
Private Grünfläche	ca.	0,09 ha	0,40%
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	1,80 ha	7,93%
Pflegeweg zur KITA	ca.	0,06 ha	0,27%
Fläche für Straßenbahn	ca.	0,14 ha	0,62%
Optionale Fläche für Stellplätze für Gärten	ca.	0,05 ha	0,22%
Gesamt	ca.	22,69 ha	100,00%

8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch erforderlich.

9. Kosten (überschlägig)

- CEF-Maßnahmen Nistkästen und Zauneidechsen plus jährlich 1.000 € für Pflege/Unterhalt.	ca. 20.000 €
- östlicher Teil des Querweges	ca. 230.000 €
- Ausbau Junker-und-Ruh-Weg südlicher Teil	ca. 429.000 €
- Stellplätze am Gustav-Heller-Platz.	ca. 96.000 €
Gesamtkosten	ca. 775.000 €

10. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

Karlsruhe, 1. Dezember 2008
Fassung vom 7. Juni 2021
Stadtplanungsamt

Heike Dederer

B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begrünenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum von Schule und KITA soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

2. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude im BfG-Bildung ab dem Erdgeschoss gewährleistet. Tieferliegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Regenwasserversickerung

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde erfolgen.

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei an-

stehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenspflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend der regionalen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Moltkestr. 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Bau- und Kunstdenkmalpflege, abzustimmen.

5. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

6. Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie angetroffene Bodenbelastungen, bei denen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden und Luft nicht ausgeschlossen werden kann, sind unverzüglich zu melden. Zuständig ist die

Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstr. 14, 76131 Karlsruhe (E-Mail: umwelt-arbeitsschutz@karlsruhe.de). Vor einer weiteren Verwendung / Entsorgung ist belastetes Bodenmaterial bodenschutz- und/oder abfallrechtlich zu untersuchen.

7. Erdaushub / Auffüllungen

Durch ein geeignetes Bodenmanagement ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dieser umfasst nicht nur die Vermeidung von überschüssig anfallendem Aushubmaterial, sondern auch das für mögliche Geländeauffüllungen benötigte Material. Die bei Bebauung anfallenden oder für Auffüllungen benötigten Erdmassen sollen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden.

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.3.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

8. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

9. Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

10. Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz, EWärmeG) wird verwiesen.

11. Artenliste Bäume, Sträucher, Hecken

Wissenschaftlicher Name: **Deutscher Name:**

Bäume

Acer campestre

Feld-Ahorn

Betula pendula

Hänge-Birke

Carpinus betulus

Hainbuche

Quercus robur

Stiel-Eiche

Quercus petraea

Trauben-Eiche

Prunus avium

Vogel-Kirsche

Fagus sylvatica

Rot-Buche

Obstbäume

Sträucher und Hecken

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
Heimische Wildobstsorten	

12. Empfehlungen für Baumpflanzungen

Sofern Baumpflanzgruben überbaut werden, ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten (s. textliche Festsetzungen). Eine fachgerechte Befüllung erfolgt z. B. bei Befüllung mit verdichtbarem Baums substrat z.B. mit solchem nach Angaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ in der jeweils aktuellen Fassung.

13. Artenschutzmaßnahmen vor Wegeausbau

Nach Einschätzung des Gutachters können die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich werdenden Maßnahmen beim Wegeausbau gelöst werden u. a durch folgende Maßnahmen:

Aufhängen von Nistkästen

- für den Star sind zwei Nistkästen im Umfeld bzw. innerhalb SO 1/ SO 2 (Gartengelände) zu installieren
- die Beanspruchung möglicher Höhlenbäume für Kleinhöhlenbrüter (z.B. Meisen, Gartenrotschwanz) in den Wegebauflächen ist durch das Aufhängen von 10 Nistkästen zu kompensieren.