

Bebauungsplan Staudenplatz, Rintheim

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (25. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021)

Stellungnahmen Bürger*innen	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
Bürger 1	
<p>Hochhäuser in offener Bauweise können durchaus attraktiv sein. Eine versetzte Bauweise mit viel Grünfläche außenrum erlaubt viel Sonnenschein in den Wohnungen und erzeugt ein angenehmes Wohngefühl. So war das Rintheimer Feld bisher konzipiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Doch die Nachverdichtung soll es ändern. Gerade die 19-Meter Hochhäuser aus der Planzeichnung gegenüber den Whs. 19, 20, 34 sind dermaßen hoch und dicht an die bestehenden Wohnblöcke gebaut, dass in den unteren Stockwerken wohl nie wieder die Sonne scheinen wird. Ich kann mir nicht vorstellen, dass sich das Wohnklima für die Bewohner der angrenzenden Bestandsbauten und der Neubauten mit dieser dichten und insbesondere hohen Bauweise verbessert. Ich bitte jeden Entscheidungsträger zu prüfen, ob er selber in so einer Häuserschlucht wohnen möchte? Oder wäre es nicht womöglich angenehmer, die angesprochenen drei Gebäude von 19 Meter auf 13 Meter zu reduzieren?</p>	<p>Die Gebäudestellung nimmt die durchlässige Struktur des Gebietes auf und fügt sich ein.</p> <p>Die erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind eingehalten, sodass keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung für die Nachbargebäude bei Belichtung und Belüftung entstehen. Die Orientierung und Ausrichtung der Baukörper ermöglichen weiterhin gute Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten für die Bestandsbauten.</p> <p>Die Gebäude haben weitgehend vier Geschosse, ein Geschoss niedriger, als die Bestandsbauten. Die sechsgeschossigen Kopfbauten verschatten durch ihre Lage keine Bestandsbauten.</p>
<p>Des Weiteren möchte ich Sie bitten, sofern zuständig, in den neu entstehenden Gewerbeeinheiten keine reinen Essens-Lieferdienste mehr zuzulassen. Die bestehenden Pizza-Lieferdienste vom Staudenplatz bringen überhaupt keinen Mehrwert für das Rintheimer-Feld. Dafür bringen sie mit ihrer Sondergenehmigung bis 3 Uhr Nachts jede Menge Lärm durch klappernde Autotüren, lautstark unterhaltende Angestellte und fahrende Autos. Zudem Geruchsbelästigung. Und das jeden Tag, einschließlich Sonntag, bis 3 Uhr Nachts! Ich weiß nicht, wie diese Genehmigung zustande gekommen ist. Ich wäre Ihnen allerdings sehr dankbar, wenn es in einem reinen Wohngebiet nicht mehr möglich sein wird. 200 Meter weiter nördlich ist das Gewerbegebiet Technologie-Park. Dort kann so ein Lieferdienst die ganze Nacht tätig sein, hat eine</p>	<p>Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Das bedeutet, dass neben dem prägenden Wohnen auch der Versorgung des Gebiets dienende Nutzungen, wie z.B. Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sind. Der Begriff Schank- und Speisewirtschaft erfasst nicht solche Betriebe, die zubereitete Speisen und Getränke lediglich ausfahren bzw. zur Abholung bereithalten, ohne dass ein Verzehr an Ort und Stelle vorgesehen ist. Bestehende genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz. Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Darunter fallen z.B. auch soziale Angebote für jüngere und ältere Bewohner des Stadtteils. Damit lässt der Bebauungsplan die angeregten Nutzungen zu. Die bisher angedachte</p>

<p>prima Verkehrsanbindung und es wird niemanden stören.</p>	<p>Nutzungsmischung entspricht weitestgehend der im Bestand vorhandenen Nutzungsmischung.</p> <p>Das Einhalten der Nachtruhe, Kontrolle der technischen Ausstattungen der zulässigen Betriebe und Einrichtungen oder Falschparken etc. müssen durch die zuständigen Ämter und Behörden überprüft werden.</p> <p>Die Zulässigkeit der konkreten Nutzung ist auf Baugenehmigungsebene zu beurteilen. Etwaige gesetzliche Vorgaben zum Thema Schall und Geruchsbelästigung sind dabei zu berücksichtigen.</p>
<p>Zum Schluss noch ein großes Lob für die Verlegung der Tiefgaragen-Einfahrt von der Heilbronner Straße zum Hirtenweg. Somit haben die Anwohner der Heilbronner Straße mehr Ruhe und die Nutzer der Tiefgarage kürzere Fahrtwege zur Haid-und-Neu Straße. Das ist eine Win-Win Lösung für alle. Sehr schön!</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Karlsruhe
Verkehrsbetriebe Karlsruhe	
<p>Mit dem Schreiben vom 17.12.2019 an das Stadtplanungsamt (Abt. Planverfahren) haben die VBK im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden an dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hier haben wir insbesondere auf die mögliche Aufnahme der Planung zur Verlängerung der Tram-Trasse ab der Wendeschleife Rintheim durch den Hirtenweg zur Haid-und-Neu-Straße hingewiesen.</p>	<p>Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt (siehe nächste Zeile).</p>
<p>Aus diesem Grund würden die entlang dem Hirtenweg geplanten öffentlichen Parkierungsflächen als Senkrechtparker mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit beim Bau der Straßenbahntrasse in dieser Form nicht mehr zu halten sein. Wir bitten um Prüfung, ob im Rahmen des B-Plans eine Reduzierung der Stellplatzanzahl schon jetzt als mögliches Szenario festgeschrieben und (im Falle der Tram-Verlängerung) für zulässig erklärt werden kann. In der vorliegenden Planung wurden unsere Anmerkungen jedoch offensichtlich nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir bitten Sie die Hinweise aus unserer o.g. Stellungnahme in den Entwurf mit aufzunehmen und um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die öffentlichen Parkierungsflächen werden weiter als Senkrechtparker vorgesehen. Die Differenzierung der Nutzung innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche am Hirtenweg ist planungsrechtlich nicht verbindlich festgesetzt. Eine mögliche Änderung in Längsparker ist zulässig. Von einer möglichen Trasse für die Straßenbahn sind, neben den im Zuge des Bebauungsplans vorgesehenen Stellplätzen, auch im weiteren Verlauf des Hirtenwegs öffentliche Stellplätze betroffen. Im Zuge der Planung und des Genehmigungsverfahrens für die Straßenbahntrasse wäre der Entfall von Stellplätzen zu thematisieren und die Schaffung benötigter Ersatzstandorte unter Berücksichtigung der dann verbesserten ÖPNV-Ausstattung zu behandeln. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung und zentralen Lage wurde die Anzahl der durch den Bebauungsplan zusätzlich vorzusehenden öffentlichen Parkplätze bereits reduziert.</p> <p>Eine weitere deutliche Reduzierung ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. In der weiteren Planung wird die potentielle verbal skizzierte Trassenführung berücksichtigt, insbesondere hinsichtlich vorgesehener Standorte für Baumanpflanzungen.</p>
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	
<p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Staudenplatz“, Karlsruhe-Rintheim bestehen aus immobilienwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich der TöB Belange keine Einwendungen. Die Stellungnahme TöB-KAR-19-47475 vom 21.02.2019 ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Stellungnahme TöB-KAR-19-47475 vom 21.02.2019 wurde mitgeteilt, dass aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwände bestehen.</p>