

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“, Karlsruhe- Neureut**Hier:****Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Fristende: 17.09.2021

Inhaltsverzeichnis:

Telekom.....	1
Industrie und Handelskammer Karlsruhe	2
Liegenschaftsamt – Untere Landwirtschaftsbehörde	3
Bundesnetzagentur	6
Transnet BW GmbH	8
Nachbarschaftsverband Karlsruhe.....	9
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2.....	10
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5.....	11
Verkehrsbetriebe Karlsruhe / Albtal-Verkehrs-Gesellschaft	12
Stadtwerke Karlsruhe	13
BUND, LNV, NABU	16
ZJD – Naturschutzbehörde	25
Forstamt – Untere Jagdbehörde	30
ZJD – Bodenschutzbehörde, ZJD Abfallrechts-/Altlastenbehörde.....	32

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Telekom	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können.	Die Planung tangiert die Leitungen der Telekom nicht.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden	Kenntnisnahme.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs.7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Für die Versorgung mit Glasfaser werden die öffentlichen Gehwege mit Leerrohren erstellt.</p>
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die deutsche Telekom ist mittels der monatlichen Gesprächsrunden bei den Stadtwerken Karlsruhe in die Abstimmungen zur Baugebieterschließung eingebunden. Dabei werden die Vorlaufzeiten der jeweiligen Medienträger rechtzeitig abgestimmt.</p>
<p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Industrie und Handelskammer Karlsruhe	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Planverfahren, dessen Ziel es ist, den Mangel an Gewerbeflächen in Karlsruhe zu mildern. Sie schreiben auch, dass in Karlsruhe ein Mangel an hochwertigen Gewerbeflächen in der Nähe übergeordneter Straßen besteht. Dieser Anschluss liegt mit der Anbindung an die B36 in diesem Fall vor.</p> <p>Auf zwei Aspekte möchten wir hinweisen. Im gesamten Gewerbegebiet sollen Wohnungen für Aufsichts- und</p>	<p>Die Gewerbegebiete und die eingeschränkten Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben.</p> <p>Wohnnutzungen und Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind lediglich ausnahmsweise mit engen Kriterien zugelassen.</p> <p>Die Wohnnutzung ist in den Gewerbegebieten nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhabende und Betriebsleitende zugelassen und muss in</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhabende und Betriebsleitende ausnahmsweise zulässig sein. Hier sind aus unserer Sicht zu befürchten, die letztendlich eine Beeinträchtigung oder sogar Entwertung der Gewerbegrundstücke bedeuten können. Aus diesem Grund empfehlen wir, Wohnnutzungen im Gewerbegebiet auszuschießen.</p> <p>Um die Fläche bestmöglich im Sinne des Planungsziels, den Mangel an Gewerbeflächen in Karlsruhe zu mildern, sollten aus unserer Sicht auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen werden.</p>	<p>Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein.</p> <p>Erforderlich ist ein <i>funktionaler Zusammenhang zwischen betriebsbezogener Wohnung und betrieblichen Anlagen</i>, d.h. die Zweckbestimmung dieser Wohnungen muss entsprechend ausgerichtet sein. Vor diesem Hintergrund erscheint bei einem Angebotsbebauungsplan ein vollständiger Ausschluss nicht gerechtfertigt. Eine zahlenmäßige Beschränkung ist nach der Rechtsprechung indessen nicht zulässig.</p> <p>Der besondere Zweck dieser Wohnungen erfordert und rechtfertigt es, den Bewohnern ein nicht nur unwesentliches Maß an Störungen zuzumuten. Die Bewohner müssen grundsätzlich die üblichen im Gewerbegebiet auftretenden zulässigen Störungen hinnehmen. Nicht die Betriebe, die sich innerhalb des zulässigen Störgrads halten, sind zu Maßnahmen verpflichtet, die das Wohnen zumutbar erscheinen lassen, sondern die Nutzer der Betriebsbezogenen Wohnungen. Ein gänzlicher Ausschluss kultureller, sozialer und gesundheitlicher Nutzungen ist vor dem Hintergrund, dass aus den Erfahrungen im Stadtgebiet für derartige Nutzungen in Gewerbegebieten durchaus auch in besonderen Einzelfällen Bedarf gesehen werden kann (vgl. z.B. Rettungswachen), nicht angezeigt. Um den Ausnahmecharakter zu betonen, soll in der Begründung zum Bebauungsplan die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke als Leitlinie auf maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche eingeschränkt werden.</p>
Liegenschaftsamt – Untere Landwirtschaftsbehörde	
<p>Der flächendeckenden, leistungsfähigen, ordnungsgemäßen und nachhaltig wirtschaftenden Landwirtschaft wird eine besondere Bedeutung für die Erhaltung großflächiger Freiräume mit besonderen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als geplante gewerbliche Erweiterungsflächen dargestellt und waren bereits</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>ökologischen Funktionen zuerkannt. Ein Ziel der Raumplanung in Verdichtungsräumen ist es, für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen und dort insbesondere die ertragreichen Böden zu sichern. Die Wirtschaftsfunktionskarte der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg grenzt landwirtschaftliche Vorrangfluren ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen.</p> <p>Das geplante Baugebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 40,24 Hektar landwirtschaftlicher Fläche der Vorrangflurklasse I. Vier Schläge davon planextern (landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten) mit insgesamt 16,59 ha Ackerland. Diese landwirtschaftlichen Vorrangflächen (Vfl) haben die höchstmögliche Einstufung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zur Erzeugung hochwertiger Lebensmittel. Solche Flächen sind gemäß § 1a Abs. 1 BauGB nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Grundsätzlich sind mögliche Alternativen vorab zu prüfen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu belegen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Das Ergebnis ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Bestandteil des Flächennutzungsplans 2010. Auf dieser Planungsebene wurde durch die zuständigen Gremien zweimal unter Darstellung der Konflikte eine Abwägungsentscheidung für eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche getroffen. In diesem Zuge wurden auch Flächenalternativen geprüft.</p> <p>Ein 2021 aktualisiertes Gutachten zum Gewerbeflächenbedarf der Stadt Karlsruhe (CIMA/Planquadrat aus dem Jahr 2012 und dessen Fortschreibung und Aktualisierung im Jahr 2021, vergl. Gemeinderatsvorlage 2021/1465) belegt eine Unterversorgung, auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen für die optimierte Ausnutzung von gewerblichen Bestandsflächen und der Realisierung aller geplanten Gewerbeflächen aus dem FNP bis zum Jahr 2035 in Höhe von 39 ha.</p>
<p>Der Wegfall einer so großen Ackerfläche kann zur Existenzgefährdung der bewirtschaftenden Betriebe führen. Die verbleibende Restflur in den Gewannen Hochstetten- und Weingarten - Neureut wird durch das geplante Gewerbegebiet abgeschnitten und ist nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. Der Erhalt der Felderreichbarkeit ist nur bedingt gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Gewann Hochstetten- und Weingarten – Neureut ist weder Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes noch wird es für Kompensationsmaßnahmen herangezogen. Seine Fläche bleibt mit ca.5,8 Hektar unverändert.</p> <p>Die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	gegeben, da der Bestandsweg am äußeren Rand des Gewerbegebiets nicht wegfällt.
<p>Sollte ein Bedarf gem. § 1a Abs. 1 BauGB nachgewiesen werden, empfehlen wir eine stufenweise Inanspruchnahme bei Nachweis des konkreten Bedarfs. Eine geordnete Bebauung könnte unter Umständen eine weitere Bewirtschaftung bis hin zur kompletten Bebauung ermöglichen. Das heißt, die Gewanne Kirchfeld - Neureut sollten „ausverkauft“ sein, bevor das Gottesauer Feld (nördl. Querspange B36-L605) beansprucht wird, um die gut zu bewirtschaftenden Schläge der Vorrangflur I bestmöglich zu schonen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich hier um einen Angebotsbauungsplan. Wie oben beschrieben, ist der Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen gutachterlich belegt. Die Flächen sind zu einem großen Teil in privatem Eigentum, nur ca. 50 % der Flächen im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Ein Bodenordnungsverfahren ist notwendig. Eine schrittweise Entwicklung wird erwartet.</p>
<p>Die Landwirtschaft wird bei der Durchführung von Vorhaben und Bebauungsplänen immer doppelt betroffen. Neben der für den Eingriff erforderlichen Fläche wird weitere landwirtschaftliche Fläche für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen beansprucht. Selbst die Produktionsintegrierten Maßnahmen haben noch Bewirtschaftungsschwernisse für die Landwirte zur Folge. Die weitere Planung hat daher u.E. dafür Sorge zu tragen, dass die Kompensationsmaßnahmen nicht nur „vorrangig im Geltungsbereich verortet werden“, sondern nur dort verortet werden, wo landwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Gebietes berücksichtigen insbesondere das Schutzgut Boden. Auf den Ausgleichsflächen östlich der Grabener Straße ist vorgesehen, den anfallenden humushaltigen Oberboden als Kompensationsmaßnahme zur Bodenverbesserung auf geeignete landwirtschaftliche Flächen aufzubringen. Es handelt sich nur um Flächen, die keine hohe Bedeutung als Standort für die naturnahe Vegetation oder hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Geeignete Bodenauftragsflächen, die den aufgeführten Kriterien entsprechen, wurden im Zuge eines eigenständigen Gutachtens ermittelt. Nach Vorauswahl potenzieller Auftragsflächen in Abstimmung mit den zuständigen Boden- und Naturschutzbehörden wurde deren Eignung durch eine Übersichtskartierung überprüft und das Einverständnis der Bewirtschafter der Flächen eingeholt.</p>
<p>Aufgrund der immensen Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen und unter der Tatsache einer zunehmenden Flächenknappheit, gerade in urbanen Bereichen, sehen wir die Ausweisung als auch Planung als kritisch, was die Dimension der Verlustflächen angeht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Bundesnetzagentur	
<p>Dem im Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) verankerten Planungs- und Genehmigungsregime unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind.</p> <p>Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen Bebauungsplans für das Gewerbegebiet "Gottesauer Feld" kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Urberach - Pfungstadt - Weinheim - Punkt G380 - Altlußheim - Daxlanden (BBPIG-Vorhaben Nr. 19), in Betracht. Für den vorliegend relevanten Abschnitt Süd (Weinheim - Altlußheim - Daxlanden) des Vorhabens Nr. 19 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag der TransnetBW GmbH auf Bundesfachplanung vom 12.12.2017 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthält. Darin beantragt die Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH die gemeinsame Bundesfachplanung für die ursprünglich getrennten Abschnitte „Mitte“ und „Süd“ welche mittlerweile zum Abschnitt Süd zusammengefasst wurden. Auf der Grundlage des Antrags</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich die Sachlage verändert.</p> <p>Im Rahmen der Bundesfachplanung für das Vorhaben Nr. 19 des Bundesbedarfsplans „Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt – Weinheim – G380 – Altlußheim – Daxlanden, Drehstrom Nennspannung 380 kV“ wurde mit Entscheidung vom 30.11.2022 für den Abschnitt Süd (Weinheim – Mannheim (G380) – Altlußheim – Daxlanden) ein Trassenkorridor auf der Bestandstrasse festgelegt. Die räumlich relevanten Trassenkorridor-Alternativen „Eggenstein Nord“ und „Eggenstein Süd“ wurden ausgeschlossen, so dass keine Betroffenheit des Ausbaivorhabens durch die die Ausweisung des Plangebiets mehr besteht.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 12.04.2018 einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung fest und bestimmte den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen.</p> <p>Die von der TransnetBW GmbH am 18.06.2021 eingereichten Unterlagen prüft die Bundesnetzagentur derzeit auf Vollständigkeit. Im nächsten Schritt wird die Bundesnetzagentur eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie einen Erörterungstermin durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit der Entscheidung über die Bundesfachplanung einen Trassenkorridor als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung festlegen.</p> <p>Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen Alternativen zu dem Vorschlagstrassenkorridor unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Gottesauer Feld“. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Da die geplanten umfangreichen gewerblichen Baugebiete sowie die Ausgleichs- und Ersatzflächen weiträumig in die alternativen Trassenkorridore hineinragen und eine Leitungsführung innerhalb dieser Korridore unter Umständen erschweren, können Konflikte der vorgesehenen Festlegungen mit dem Abschnitt Süd des Vorhabens Nr. 19 jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in der Bundesfachplanung bzw. in der Planfeststellung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG bzw. § 18 Abs. 4 Satz 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.</p> <p>Ich rege ferner an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt Süd des</p>	

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Vorhabens Nr. 19 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen (bauleitplanung@transnetbw.de)</p> <p>Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen sind auch Planunterlagen zu dem Vorhaben Nr. 19 abrufbar, die allerdings den derzeitigen Planungsstand wiedergeben und sich im weiteren Verfahren noch ändern können. (www.netzausbau.de/vorhaben 19-s).</p> <p>Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen, mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	
Transnet BW GmbH	
<p>Wir beziehen uns hinsichtlich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes auf unsere Stellungnahme, die wir bereits im Rahmen der Beteiligung für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 abgegeben haben (s. Schreiben im Anhang). Für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf gelten dieselben Hinweise.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gottesauer Feld“ in Karlsruhe betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. TransnetBW und Amprion planen jedoch gemeinsam die 380-kV-Netzverstärkung Urberach-Weinheim-Karlsruhe. Das Projekt ist im Bundesbedarfsplan als Vorhaben 19 hinterlegt und wurde erstmalig gesetzlich 2013 beschlossen. Es handelt sich um eine Netzverstärkung von 220 kV auf 380 kV, um das Übertragungsnetz im Raum Frankfurt bis Karlsruhe leistungsfähiger zu machen und künftige Überlastungen der bestehenden Leitungen zu vermeiden. Für den südlichen, ca. 80 km langen Abschnitt Weinheim-Karlsruhe ist TransnetBW verantwortlich. Vorhaben Nr. 19 Nord befindet sich in der Planfeststellung, Abschnitt Süd in der zweiten Phase der Bundesfachplanung.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gottesauer Feld“ bzw. die vorgesehenen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich die Sachlage verändert.</p> <p>Im Rahmen der Bundesfachplanung für das Vorhaben Nr. 19 des Bundesbedarfsplans „Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt – Weinheim – G380 – Altlußheim – Daxlanden, Drehstrom Nennspannung 380 kV“ wurde mit Entscheidung vom 30.11.2022 für den Abschnitt Süd (Weinheim – Mannheim (G380) – Altlußheim – Daxlanden) ein Trassenkorridor auf der Bestandstrasse festgelegt. Die räumlich relevanten Trassenkorridor-Alternativen „Eggenstein Nord“ und „Eggenstein Süd“ wurden ausgeschlossen, so dass keine Betroffenheit des Ausbaurvorhabens durch die die Ausweisung des Plangebiets mehr besteht.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Ausgleichs- und Ersatzflächen befinden sich teilweise innerhalb vorgeschlagener Trassenkorridore des Abschnittes Süd des Vorhabens Nr. 19. Eine abschließende Beurteilung seitens des Vorhabenträgers ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht möglich. Aufgrund der Einschränkung des Planungsraumes innerhalb des Korridors müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf widersprechen. Wir bitten um Berücksichtigung des Vorhabens Nr. 19 im weiteren Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zum Ablauf der Bundesfachplanung und zum aktuellen Verfahrensstand bezüglich des Vorhabens Nr. 19 können weitere Informationen eingesehen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnetzagentur: www.netzausbau.de/vorhaben19-s ▪ Transnet BW: https://www.transnetbw.de/de/netzentwicklung/projekte/netzverstaerkung-weinheim-karlsruhe/projektueberblick 	
Nachbarschaftsverband Karlsruhe	
<p>Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe begrüßt die Entwicklung der gewerblichen Baufläche Gottesauer Feld im Karlsruher Norden.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2030 (FNP) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend geplante gewerbliche Baufläche (KA-G-214, „Gottesauer Feld“) sowie geplante gemischte Baufläche (KA-M-130, Zinken“) dar. Im Süden des Geltungsbereiches ist je eine bestehende gemischte und gewerbliche Baufläche vorhanden, auf denen bereits Gebäude stehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für die drei Baufelder, die das bestehende Wohngebiet im Südwesten des Plangebietes ergänzen, sind etwa 50 Wohneinheiten (WE) vorgesehen, sofern Geschosswohnungsbau umgesetzt wird. Sollte eines der</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt keine Anzahl von Wohneinheiten fest. Die Anzahl der Wohneinheiten wird nach eigener Einschätzung bei ca. 35 bis 40 liegen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Baufelder mit Reihenhäusern bebaut werden, ist von etwa 40 Wohneinheiten auszugehen. Unter den genannten Voraussetzungen könnten hier Schätzungsweise 90-110 Einwohner*innen (EW) Wohnraum finden.</p> <p>Die im Gebietspass zur Fläche „Zinken“ des FNP 2030 vorgegebenen verbindlichen Zielwerte zur Dichte - 25 WE und 45 EW - werden damit eingehalten. Die geplante Wohnbebauung orientiert sich an der Bestehenden, der geforderte Anteil von 33% verdichteter Bauweise im Siedlungstyp C wird hier auch umgesetzt. Das Vorhaben ist aus dem FNP 2030 entwickelt.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Nach derzeitigem Planungsstand wird davon ausgegangen, dass verdichtete Bauweisen einen Anteil > 33% einnehmen werden.</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 10. Februar 2017 Stellung genommen haben.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan detailliert ausgearbeitet und der Festsetzungskatalog vorgelegt. Aus raumordnerischer Sicht wird der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet grundsätzlich begrüßt. Es werden Ausnahmen zugunsten von Einzelhandelsbetrieben bis max. 400 m² Verkaufsfläche (VK) zum einen zur Versorgung des Gebietes mit „Gütern des täglichen Bedarfs“ bzw. zum anderen als sogenannte „Handwerkerregelung“ (untergeordnete Betriebsfläche im Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks-, Reparatur- oder Veredelungsbetrieb) formuliert. Für die weitere Ausarbeitung der Planung möchten wir aus baurechtlicher Sicht folgende Hinweise geben:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Sinne einer rechtssicheren Planung empfehlen wir die Festsetzungsmöglichkeit einer Verkaufsflächengröße von max. 400</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
m ² im Gewerbegebiet vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zu überprüfen.	Planziel ist das Gewerbegebiet grundsätzlich von Einzelhandelsnutzungen frei zu halten. Diese sollen nur ausnahmsweise im engen Rahmen zulässig sein. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird nun qualitativ auf die Versorgung des Gebietes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und quantitativ auf max. 200 m ² Verkaufsfläche für das Einzelvorhaben beschränkt. Eine flächenhafte Obergrenze für die einzelnen Gewerbegebiete wird nicht vorgesehen.
Zudem möchten wir anregen bezüglich der Gebietsversorgung anstelle von „Gütern des täglichen Bedarfs“ ebenfalls den Begriff der nahversorgungsrelevanten Sortimente zu verwenden.	Wird angepasst. Der Begriff „Güter des täglichen Bedarfs“ wird durch „nahversorgungsrelevante Sortimente“ ersetzt.
Bezüglich der „Handwerkerregelung“ erscheint es uns zielführend diese auch um nicht zentrenrelevante Sortimente (derzeit nur zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente) zu ergänzen, da diese als untergeordneter Bestandteil von Gewerbebetrieben am gängigsten erscheinen.	Wird angepasst. Auf eine Beschränkung auf Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente wird bei dieser Ausnahme verzichtet.
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5	
Die westlich an das geplante Gewerbegebiet „GE Gottesauer Feld“ angrenzende Firma Schempp GmbH & Co. KG betreibt auf Ihrem Betriebsgrundstück Grabener Straße eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Bauschutt-Aufbereitungsanlage. Dabei wird der auf der Halde für Eingangsmaterial lagernde Bauschutt auf einen Brecher aufgegeben, zerkleinert, auf Förderbänder zu einer Siebanlage transportiert und dort in verschiedene Korngrößen klassiert. Durch den Transport des Bauschutts, insbesondere aber beim Brechen und Sieben ist es trotz der bestehenden Genehmigungsaufgaben zur Minimierung von Staub- und Lärmemissionen nicht ausgeschlossen, dass es zu erheblichen Belästigungen im geplanten	Kenntnisnahme. Der Sachverhalt wurde gutachterlich überprüft. Das Stadtplanungsamt beabsichtigt in dem Bereich, in welchem das Gutachten problematische Staubimmissionswerte, insbesondere PM ₁₀ aufzeigt, ein Verbot von Bürogebäuden, Sozialräumen und anderen Nutzungen, welche für nicht nur vorübergehenden Aufenthalt gedacht sind, festzusetzen. Die Festsetzung ist so formuliert, dass im Falle des Nachweises der Einhaltung der Grenzwerte (z.B. bei technischer Lösung seitens der Antragsteller oder bei etwaiger Verbesserung der Situation durch Umorganisation oder Wegfall der Firma Schempp GmbH & Co. KG als Emissionsquelle) die Nutzbarkeit des Bereichs gegeben ist. Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist im Rahmen eines

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Gewerbegebiet „Gottesauer Feld“ kommen kann.</p> <p>Die Firma Schempp GmbH & Co. KG hat in den letzten Jahren unterschiedliche Planungen zur Umgestaltung des Betriebsgrundstücks mitgeteilt, die aber nach unserer Kenntnis nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren einzubeziehen, wodurch der Schutzbedürftigkeit des Menschen Rechnung getragen wird.</p>
Verkehrsbetriebe Karlsruhe / Albtal-Verkehrs-Gesellschaft	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Vorhaben sowohl die Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH (VBK) als auch die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) betroffen ist. Die vorliegende Stellungnahme wurde mit der AVG abgestimmt und ergeht somit im Namen der VBK und AVG:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>VBK:</p> <p>Die in der Begründung genannte mögliche Erschließung mit der Buslinie 71 durch das geplante Gewerbegebiet ist nicht umsetzbar. Sie sollte auf dem aktuellen Linienfahrweg über die Neureuter Querspange erfolgen, da Fahrzeitverlängerungen aufgrund knapper Wendezeiten mit dem aktuellen Fahrzeugeinsatz nicht umsetzbar sind. Dieser Aspekt wurde mit den städtischen Ämtern diskutiert, unter anderem in der VPL-Runde vom 10.10.2017, in der der Vorschlag von der VBK abgelehnt wurde.</p>	<p>Der Text der Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung erläutert, dass durch die neuen Planstraßen auch die Möglichkeit der Anbindung der neuen Gewerbegebiete mit dem ÖPNV bestünde.</p> <p>Eine Anbindung wäre nur mit verbesserter Fahrzeugausstattung möglich. Die Begründung hat keine verbindlichen Folgewirkungen.</p>
<p>AVG:</p> <p>a. Die für einen Bodenauftrag vorgesehenen Flächen 1 und 2 liegen an der Stadtbahn-Strecke 99429 der AVG (Abschnitt Neureut - Eggenstein). Wir bitten darum, die Zuständigkeitsverhältnisse in allen Unterlagen richtigzustellen.</p>	<p>Der Oberbodenauftragsbereich östlich der Grabener Straße ist ausschließlich auf bereits bewirtschaftete Ackerflächen beschränkt. Auf Bahnkörper einschließlich Bahnseitengraben erfolgt kein Auftrag von Oberboden.</p>
<p>b. Für beide Bodenauftragsflächen gilt:</p> <p>Der Bodenauftrag darf nur außerhalb des Bahnflurstücks erfolgen und nur soweit, dass der Bahnkörper einschließlich Bahnseitengraben in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird. Dabei bitten wir zu beachten, dass die tatsächliche</p>	<p>Für die Durchführung des planexternen Bodenauftrags wird eine bodenkundliche Baubegleitung beauftragt werden. Neben den bodenschutzfachlich erforderlichen Festlegungen werden zudem gebietspezifische Anforderungen wie das Vermeiden nachteiliger Einflüsse und Behinderungen</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Grundstücksgrenze des Bahngeländes nicht immer mit der in der Örtlichkeit erkennbaren Grenze des begleitenden Weges übereinstimmt.</p> <p>Durch die Arbeiten darf der Eisenbahnverkehr weder beeinflusst noch behindert werden. Dies gilt sowohl für die Infrastruktur hinsichtlich Verunreinigung als auch für den Betrieb hinsichtlich Staubentwicklung oder Maschineneinsatz im unmittelbaren Gefahrenbereich.</p>	<p>der Stadtbahn-Strecke durch Staubentwicklung oder beim Einsatz der Maschinen berücksichtigt.</p>
Stadtwerke Karlsruhe	
<p>Stromversorgung</p> <p>Von Seiten der öffentlichen Stromversorgung bestehen keine Einwände gegen den BPlan. Die notwendigen Leitungskorridore für die aus aktueller Sicht erforderlichen Kabelsysteme sind in den durch das Tiefbauamt erstellten Querschnitten berücksichtigt.</p> <p>Die Positionen der beiden im zeichnerischen Teil dargestellten Trafostandorte („Versorgungsanlagen Elektrizität“ in der Legende) können erst dann fixiert werden, wenn die Leistungsbedarfe der zukünftigen Abnahmestellen bekannt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Trafostandorte werden nur noch als sonstige zeichnerische Darstellungen geführt. In der Begründung wird ausgeführt, dass die genaue Lage der Trafostationen innerhalb des GE3 erst bestimmt werden kann, wenn die Leistungsbedarfe der zukünftigen Abnahmestellen bekannt sind.</p>
<p>Gas- und Wasserversorgung</p> <p>Gas:</p> <p>Die im Südwesten des B.-Plan-Gebiets geplanten Wohnhäuser können in jedem Fall von Süden aus mit Gas versorgt werden. Für das restliche Gebiet muss noch entschieden werden, ob eine Gasversorgung wirtschaftlich ist und erfolgen soll. Hierzu ist es wichtig, dass möglichst vor Herstellung des Gebiets verbindliche Verträge mit den künftigen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden können. Dabei sind wir auf Unterstützung der Stadt angewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Grundstückszuschnitte werden bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht feststehen. An das Bebauungsplanverfahren wird noch ein Bodenordnungsverfahren anschließen. Bei der Vermarktung der zukünftigen Gewerbegrundstücke im städtischen Eigentum wird die Möglichkeit von flexiblen Zuschnitten gewünscht. Ein frühzeitiger Verweis auf die Rückspracheerfordernisse mit den Stadtwerken bei Ausschreibungen wird angestrebt.</p>
<p>Gas und Wasser:</p>	<p>Die Wegeverbindung zwischen dem GEE1 und dem WA wird auf die Gesamtbreite des bestehenden Grundstücks 11072</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Die Versorgung der neuen Gewerbegrundstücke mit Wasser und ggf. Gas soll über den Weg westlich der Fa. Stober und über die Grabener Straße erfolgen. Speziell für den Weg westlich der Fa. Stober ist anhand von Querschnitten zu prüfen, ob dieser auch unter Berücksichtigung der bestehenden Bäume ausreichend breit für die darin zu verlegenden Leitungen ist.</p> <p>Falls möglich, sollten Versorgungsleitungen in der Straße „Unterer Dammweg“ vermieden werden, da dadurch die von den Grundstückseigentümern zu zahlenden Baukostenzuschüsse (Erschließungskosten) wegen der aufwändigeren Leitungsbaumaßnahmen steigen würden.</p>	<p>ausgeweitet. Davon sollen 3,00 m als Gehweg und 1,00 m als begleitende Verkehrsgrünfläche vorgesehen werden. Ggf. wäre zu prüfen, ob eine potentielle Erschließung mit Gas über die Grabener Straße und die neuen Planstraßen erfolgen kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Trink- und Löschwasser:</p> <p>Analog zur Sparte Gas halten wir auch bezüglich der Trink- und Löschwasserversorgung möglichst genaue Informationen bezüglich der späteren Grundstücksnutzung für unabdingbar, um Lage und Dimension unserer Leitungen festlegen zu können.</p> <p>Die mit der Brandschutzdirektion abgestimmte Grundschutzanalyse (Fertigstellung im Juli 2021) hat aufgezeigt, dass für die bereits bebaute Teilfläche der Fa. Stober nur mittels zusätzlicher Maßnahmen 96 m³/h Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden können. Ursache hierfür ist der in den letzten Jahren gestiegene und auch künftig weiter steigende Wasserbedarf der CCEAG (Coca-Cola); das historisch gewachsene Wasserversorgungsnetz im Stadtteil Neureut war für diesen Wasserbedarf nie ausgelegt. Die wirksamste der oben angeführten Maßnahmen wäre eine Drosselung bzw. Stilllegung der Produktion im Werk von Coca-Cola während der Löschwasserentnahmen. Kleinere Verbesserungen können durch eine im Brandfall geänderte Betriebsweise der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wie bereits beschrieben, werden die Grundstückszuschüsse bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht feststehen. Bei der Vermarktung der zukünftigen Gewerbegrundstücke im städtischen Eigentum wird die Möglichkeit von flexiblen Zuschnitten gewünscht. Ein frühzeitiger Verweis auf die Rückspracheerfordernisse mit den Stadtwerken bei Ausschreibungen wird angestrebt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine Beschränkungen hinsichtlich des produktionsbedingten Trinkwasserverbrauchs vorgesehen.</p> <p>Die Branddirektion hat im Zuge der Beteiligung lediglich mitgeteilt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405 ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die vorgesehene Nutzung und Brandgefährdung erforderlich.</p> <p>Bei späteren städtischen Baugrundstücken kann im Zuge der Vergabeprozesse bzw. durch vertragliche Auflagen gewährleistet werden, dass erforderliche Vorkehrungen zur Gewährleistung der Löschwasservorhaltung getroffen werden. Darüber hinaus ist</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Netzpumpen in unseren Wasserwerken erzielt werden. Alternativ bzw. zusätzlich zu den beiden vorgenannten Maßnahmen besteht die Möglichkeit, durch den Bau zusätzlicher Leitungen bzw. durch Leitungsauswechslungen mit größeren Nennweiten das Wasserdargebot im Nordwesten Neu-reuts zu erhöhen. Diesbezügliche Kosten müssten jedoch verursachergerecht umgelegt werden.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Konsequenzen:</p> <p>Aus unserer Sicht sollten möglichst keine Betriebe angesiedelt werden, die Trinkwasser für Produktionszwecke benötigen. Anderenfalls wären frühzeitig die Konsequenzen für die Wasserversorgung (einschl. der Kostentragung) abzuklären.</p> <p>Wir sehen derzeit Chancen, im Gebiet einen Löschwasser-Grundschatz von 96 m³/h aus unserem Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung stellen zu können; dies muss jedoch noch weiter überprüft und mit der Branddirektion abgestimmt werden. Darüberhinausgehende Grundschatzmen-gen bzw. Löschwasser für den Objektschutz sollten u.E. über netzunabhängige Quellen (Löschwasserbrunnen, -behälter) vorgehalten werden. Es wird um intensive weitere Abstimmung wird gebeten.</p>	<p>bei allen Baugrundstücken im bauordnungsrechtlichen Verfahren das Einhalten der einschlägigen brandschutzrechtlichen Erfordernisse zu prüfen. Dies würde auch für weitere Nutzungen im schon teilweise bebauten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 zutreffen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Hinweise zum Bebauungsplan in der Begründung (siehe B 1) zu beachten. Dort wurde ein Hinweis auf die beschränkte Versorgung aus dem Trinkwassernetz und die Erforderlichkeit netzunabhängiger Quellen aufgenommen.</p>
<p>Öffentliche Straßenbeleuchtung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Im Zuge der Erschließung erfolgt auch die Erschließung der öffentlichen Straßen mit einer Straßenbeleuchtungsanlage. Die Planung und der Bau der öffentlichen Straßenbeleuchtung erfolgt auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Norm, aktuell EN 13201, und der darin enthaltenen Vorgaben für die entsprechenden Beleuchtungsklassen.</p> <p>Die notwendigen Leitungskorridore für die aus aktueller Sicht erforderlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Neben den Vorgaben zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind im Weiteren für Außenbeleuchtungen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.</p> <p>„Zum Schutz von Insekten und nachtaktiven Lebewesen sind bei Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verwenden. Künstliches Licht ist so auszurichten, dass Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen nicht beeinträchtigt werden. Die Abstrahlung nach oben ist</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Kabelsysteme sind in den durch das Tiefbauamt erstellten Querschnitten berücksichtigt.</p>	<p>zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Leuchtmittel haben möglichst geringe UV-/Blaulichtanteile und nur Farbtemperaturen bis warmweiß, also unter 3000 Kelvin aufzuweisen. Die Gehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten staubdicht verschlossen sein und die Oberflächentemperatur darf 40°C nicht übersteigen.“</p>
<p>Kommunikations- und Informationstechnik Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Zuge der Erschließung erfolgt auch die Erschließung der öffentlichen Gehwege mit LWL-Leerrohrtrassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Fernwärmeversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Eine Verlegung von Fernwärme ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>BUND, LNV, NABU</p>	
<p>Die Realisierung der Planung bedeutete im Endzustand die Vollversiegelung von 16,1 ha Fläche und den Verlust von rund 20 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Als Umwelt- und Naturschutzverbände fordern wir beim Flächenverbrauch die schon im Jahr 2006 vom damaligen Ministerpräsidenten Oettinger propagierte „Netto-Null“ im Flächenverbrauch. Gegen dieses Ziel verstößt die vorliegende Planung in eklatanter Weise. Ebenso ist die weitere Reduktion landwirtschaftlich</p>	<p>Kenntnisnahme Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (wirksam seit 2021) als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt und waren bereits Bestandteil des Flächennutzungsplans 2010 (wirksam seit 2004). Sie sind planerisch schon langfristig für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Auf dieser Planungsebene wurde durch die zuständigen Gremien zweimal unter Darstellung der Konflikte eine Abwägungsentscheidung für eine Ausweisung als</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>genutzter Flächen in Karlsruhe massiv zu kritisieren.</p> <p>Schließlich ist aus raumplanerischer Sicht die Planung abzulehnen, sie führte zu einem weiteren Baustein zum Zusammenwachsen von Karlsruhe mit seinen Umliegergemeinden zu einem Siedlungsbrei und zerstörte eine noch erhalten Offenlandachse im Norden von Karlsruhe.</p> <p>BUND, LNV und NABU fordern zum Verzicht auf das Weiterverfolgen dieser Planung auf.</p>	<p>gewerbliche Baufläche getroffen. In diesem Zuge wurden auch Flächenalternativen geprüft.</p> <p>Ein Gutachten zum Gewerbeflächenbedarf der Stadt Karlsruhe (CIMA/Planquadrat aus dem Jahr 2012 und dessen Fortschreibung und Aktualisierung im Jahr 2021, vergl. Gemeinderatsvorlage 2021/1465) belegt eine Unterversorgung, auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen für die optimierte Ausnutzung von gewerblichen Bestandsflächen und der Realisierung aller geplanten Gewerbeflächen aus dem FNP bis zum Jahr 2035 in Höhe von 39 ha.</p> <p>Im Sinne des sorgsamem Umgangs mit Boden hat der Gemeinderat im Januar 2022 einen Beschluss gefasst, sich im Bereich Gewerbeflächen auf die quantitative Flächenkulisse des Flächennutzungsplans 2030 zu beschränken.</p> <p>Als Träger der Raumplanung hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Zuge der 1. Trägerbeteiligung dem Bebauungsplan zugestimmt.</p>
<p>Zu den vorgelegten Unterlagen:</p> <p>In Hinblick auf den vorgelegten Entwurf wird anerkannt, dass umwelt- und naturschutzfachliche Aspekte der Planung erkennbar sind. Sei es bei den Ausführungen zu Vogelschutz an Glas, zur Beleuchtung oder zur Dach- und Fassadenbegrünung. In Hinblick auf die verkehrliche Anbindung sowie auf Festsetzungen zum Klimaschutz/Energie scheinen noch große Verbesserungspotenziale gegeben.</p> <p>Konkrete Vorgaben bzgl. ressourcen- und emissionsschonender Bauweise sowie energieoptimiertem Betrieb fehlen gänzlich in diesem Bebauungsplan. Diese Unterlassung ist sicher nicht mit dem Anspruch der Stadt Karlsruhe vereinbar, bis 2040 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu schaffen und zu betreiben. Der Energieverbrauch des Gewerbegebiets ist nicht vorhersehbar, es erscheint jedoch kaum ausreichend,</p>	<p>In einem Angebotsbebauungsplan können meist keine konkreten Vorgaben bzgl. Ressourcen- und emissionsschonender Bauweise und energieoptimiertem Betrieb gemacht werden. Durch den hohen Streubesitz der Grundstücke ist eine Absicherung solcher Standards über städtebauliche Verträge realistisch auch nicht zu erreichen. Lediglich bei den Flächen im Eigentum der Stadt werden die Vorgaben des Gemeinderatsbeschlusses zum klimaneutralen Bauen vom 30.06.2020 auch im Vertrag festgelegt:</p> <p><i>„Käuferinnen und Käufer städtischer Grundstücke sowie sonstige Vertragspartnerinnen und -partner in vertraglichen Vereinbarungen (Grundstückskaufvertrag, städtebaulicher Vertrag oder Durchführungsvertrag) werden verpflichtet,</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>bei Wohngebäuden als Mindeststandard den KfW-Effizienzhaus 40</i>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>wenn auf 50 % Wohndachflächen und 40 % Gewerbedachflächen Photovoltaik installiert wird. Die Verbände fordern hier konkrete Nachbesserungen. Diese Aspekte im Jahr 2021 in einem B-Plan zu vernachlässigen, welcher Bauwerke schafft, die weit über das Jahr 2050 bestehen werden, ist mindestens fahrlässig.</p> <p>Auch in Hinblick auf den Verkehr und die für das Erreichen der Klimaschutzziele unerlässlichen Mobilitätswende kann der Planung kein zukunftsweisender Charakter zugeschrieben werden. Konkrete Ziele sind nicht genannt. Vielmehr drängt sich der Gedanke auf, dass gerade die Nähe zur Bundesstraße Ausschlag für die Planung gibt und so einem ungebremsten Weiter-So des umweltunverträglichen Verkehr die Bahn geebnet wird.</p>	<p><i>und bei Nichtwohngebäuden mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 55 einzuhalten,</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>einen Primärenergiefaktor für Gebäude von 0,3 für Wohngebäude nicht zu überschreiten,</i>• <i>reine Produktionsgebäude sind von diesen Regelungen ausgenommen, haben aber ein Gesamtenergiekonzept vorzulegen, in dem der KfW55-Standard angestrebt wird und die Dachflächen von Wohn- und Nichtwohngebäuden sind soweit als möglich mit Photovoltaik zu belegen.“</i> <p>Durch die Gesetzesnovellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zum 1. Januar 2023 ist dies jedoch insoweit überholt, dass der das primärenergetische Neubauniveau von 75 Prozent auf 55 Prozent verschärft, das Effizienzhaus 55 ist damit als neuer Gebäudestandard gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Potenziellen Interessenten für Grundstücke im Gebiet wird eine Energieeffizienz-Beratung (z.B. der KEK/ KEFF) aktiv empfohlen. Denn durch staatliche Förderungen und Einsparungen über die Lebensdauer lohnen sich ambitioniertere Energieeffizienzstandards am Gebäude und erneuerbare Energielösungen meist.</p> <p>Die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Nichtwohngebäuden wurde bereits durch das Klimaschutzgesetz BW ab dem 1. Januar 2022 eingeführt, für Wohngebäude ab dem 1. Mai 2022. Im Zuge der Neufassung des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 wurde diese Verpflichtung fortgeschrieben. Sie gilt neben der Errichtung seit 1. Januar 2023 auch für grundlegende Dachsanierungen.</p> <p>Der Gesetzgeber hat eine Mindestnutzung von 60 % der geeigneten</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>Einzel Dachflächen im Standardnachweis und 75 % der geeigneten Teildachflächen im erweiterten Nachweis vorgesehen. Bei der gleichzeitigen öffentlich-rechtlichen Pflicht zur Dachbegrünung, die es in Bebauungsplänen der Stadt Karlsruhe gibt, reduziert sich die PV-Pflicht um jeweils die Hälfte der Fläche (30 % bzw. 37,5 %). Diese Vorgabe ist mit der Pflicht zur Dachbegrünung bestmöglich in Einklang zu bringen. Für geeignete Parkplatzflächen mit mehr als 35 Pkw-Stellplätzen gilt eine Mindestnutzung von 60 % (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung).</p> <p>Des Weiteren werden durch Festsetzung Dachflächen, die für sonstige technische Aufbauten oder Dachgauben genutzt werden können begrenzt. Somit wird eine adäquate für PV-Anlagennutzbare Dachfläche gesichert. Bei den städtischen Grundstücken können im Zuge des Kaufvertrags jenseits der planungsrechtlichen Festsetzungen über das gesetzliche Mindestmaß hinausgehende Dachflächenanteile für PV-Anlagen vereinbart werden. Dies ist dann vom konkreten Vorhaben abhängig.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die notwendigen öffentlichen Verkehrswege vor um die verkehrliche Erschließung zu sichern. Dabei wurde aus Kosten-, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes lediglich eine neu zu errichtende durchbindende Ringstraße vorgesehen (der Untere Dammweg ist bereits im Bestand vorhanden). Eines der Auswahlkriterien für die Gewerbeflächen war die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz, wie unter Ziffer 1, Begründung ausgeführt.</p>
<p>Für die vorgesehenen Flächen ist vor allem der vollständige Verlust von Boden und Wasserfunktionen, sowie die landwirtschaftliche Funktion vorhersehbar. Für eine Schadensminimierung fordern die Verbände, dass die wenigen Grünstreifen innerhalb des Gebiet - z. B. angrenzend zu den Straßen - massiv verbreitert werden</p>	<p>Die schriftlichen Festsetzungen sehen Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser vor.</p> <p>Die zentralen Punkte sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>und dort insbesondere Versickerungsflächen etc. angelegt werden, die bspw. das komplette Niederschlagswasser lokal in den Boden bringen. Diese Absichten sollten weiterhin stärker im Textteil festgesetzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Niederschlagswasser von privaten Flächen ist zu 100 % auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu bewirtschaften• Die notwendige Befestigung von nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke ist wasserdurchlässig auszuführen. <p>Des Weiteren ist festgesetzt, dass Vorgärten und nicht baulich genutzte Flächen gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten ist. Vorgärten sind die Flächen der Baugrundstücke, die auf gesamter Grundstücksbreite zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze liegen. Sie sind jeweils mindestens 5 m tief.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist erheblich, kann allerdings durch eine Mischung aus schutzgutbezogenen und schutzgutübergreifenden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht).</p>
<p>Zum Umweltbericht:</p> <p>"In der Bilanz für das Schutzgut Boden ergibt sich, unter Berücksichtigung der für das Schutzgut Boden festgelegten planexternen Kompensationsmaßnahme Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit dem anfallenden Oberboden aus dem Plangebiet, ein Defizit von 619.624 Ökopunkten."</p> <p>Der gravierende Verlust in Bezug auf das Schutzgut Boden belegt die in der Präambel genannten Ausführungen.</p> <p>"Ein weiterer Konfliktschwerpunkt ergibt sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen insbesondere durch die Beanspruchung von naturschutzfachlich hochwertigen wertvollen Feldhecken, die Bestandteile gesetzlich geschützter Biotop sind. Deren Beanspruchung soll durch die Neuanlage gleichwertiger Gehölzstreifen im Geltungsbereich kompensiert werden."</p>	<p>Durch die Überarbeitung der Planung und des Umweltberichtes hat sich das Defizit beim Schutzgut Boden auf rund 579.000 Ökopunkte reduziert. Wie bereits ausgeführt, wird das Restdefizit beim Schutzgut Boden schutzgutübergreifend ausgeglichen. Ggf. bestehen auch innerhalb des Plangebietes noch Potentiale für eine Verbesserung von Bodeneigenschaften bzw. eine Überdeckung baulicher Anlagen die zur Reduktion der Eingriffsfolgen beitragen können. Da hierzu keine konkrete Planung vorliegt, konnten diese Potentiale nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einbezogen werden.</p> <p>Die angesprochenen Feldhecken/Feldgehölze, die als gesetzlich geschützte Biotop erfasst sind, werden quantitativ und qualitativ vollumfänglich als CEF-Maßnahme ausgeglichen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass im Geltungsbereich eines B-Plans wertvolle Gehölzstreifen entwickelt werden sollen. Für zahlreiche bedrohte Arten können jedoch Gehölzstreifen im Siedlungsbereich nicht oder nur unvollständig die Funktion von Gehölzstreifen in der freien Landschaft erfüllen.</p> <p>Verwiesen wird auf sandige Substrate im Planungsgebiet.</p> <p>Geboten wäre deshalb im betroffenen Ackerland, auf Ruderalflächen und im Grünland, eine Erhebung charakteristischer Arten der durch zunehmende Bebauung bedrohten Lebensräume der Hardtplatten.</p>	<p>Der Untersuchungsumfang des Umweltberichtes wurde im Zuge einer Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt und abgestimmt, bei der die Umweltverbände ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben.</p> <p>Prüfungsrelevant in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die europarechtlich geschützten Arten, zu denen alle heimischen Vogelarten sowie die FFH-Anhang IV-Arten gehören. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen umfassten darüber hinaus, wie aus der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hervorgegangen die Artengruppen Vögel, Eidechsen, Fledermäuse und holzwohnende Käfer (v.a. Körnerbock) sowie als Einzelart die Haselmaus.</p>
<p>Insgesamt ist deshalb zu beklagen, dass der Untersuchungsumfang im Bereich Biotik zu gering ist.</p> <p>Ob das bearbeitende Büro bewusst "schlank und preisgünstig" angeboten hat oder ob seitens der Stadtverwaltung auf einen derart schmalen Untersuchungsumfang gedrungen wurde, muss offenbleiben.</p> <p>Es kann hier u.a. auf den Leitfaden "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben" verwiesen werden.</p> <p>Seite 11 "In der Eingriffsregelung sind auch sonstige besonders wertgebende und planungsrelevante Arten von Bedeutung, unabhängig von einem gesetzlichen Schutzstatus."</p> <p>Zu diesen Arten haben wir nichts in den vorgelegten Unterlagen gefunden.</p> <p>Seite 13: "Die Umweltprüfung in der Bauleitplanung muss vorrangig auf die gefährdeten Arten und noch weiter vertieft auf Arten fokussieren, für die unter biogeografischen Aspekten eine besondere Schutzverantwortung besteht." Zur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Untersuchungsumfang des Umweltberichtes wurde im Zuge einer Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt und abgestimmt, bei der die Umweltverbände ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Schutzverantwortung für Arten der Hardtplatten haben wir keine Aussagen gefunden. Dies ist nachzuarbeiten.	
Konkret wäre aus unserer Sicht zu erheben: Wildbienen. Flora: Rote-Liste-Arten der Sandäcker und Sandfluren, Ackerbegleitkräuter. (Abzufragen (beispielsweise Büro Breunig) wie Potenzial einzuschätzen und dann ggf. zu kartieren.)	Nach Auskunft des mit dem Umweltbericht beauftragten Planungsbüros konnten im Rahmen der Begehungen und Kartierungen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Ackerswildkräutern, Rote-Liste-Arten der Sandäcker und Sandfluren und Wildbienen festgestellt werden. Aufgrund der intensiven Ackernutzung wurde lediglich fragmentarische Unkrautvegetation im Planungsgebiet vorgefunden. Auch bei zum Teil vorhandenem Habitatpotential für Wildbienen (offene Bodenstellen, Totholz in Obstbaumschlägen) gab es bei der Kartierung keine Hinweise auf ein Vorkommen von Wildbienenarten, da durch die intensive Nutzung ein geringes Angebot an Nahrungspflanzen zur Verfügung steht. Aus diesen Gründen wurden keine speziellen Erhebungen durchgeführt.
Unklar ist, ob im Umfeld des Betriebsgelände im Norden nicht auch mit Pionierarten der Amphibien zu rechnen sein könnte. Eine Ergänzung des Untersuchungsumfangs zur Biotik ist insgesamt unerlässlich.	Ein potentielles Vorkommen von Amphibien im Norden des Planungsgebietes wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bereits überprüft und ausgeschlossen. Es konnten auf oder angrenzend an das Planungsgebiet keine Pioniergewässer oder geeignete Senken festgestellt werden. Ein Potential für Winterquartiere ist ebenso nicht vorhanden.
Fledermäuse: Es ist unverständlich, dass offenbar auf akustische Erhebungen verzichtet wurde. Leitlinien, Jagdhabitats? So sind diese Fragen nicht zu bewerten.	Es erfolgte keine tiefergehende akustische Erhebung, da das Potential auf Fledermausvorkommen im Planungsgebiet im Laufe der saP als sehr gering eingestuft wurde. Bei der Potentialanalyse 2016/ 2017 konnten keine Fledermausquartiere festgestellt werden. Auch eine Wochenstube konnte mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei den Begehungen des Geländes und Kartierungen gab es keinerlei Hinweise auf Fledermausaktivitäten. Auch bei der erneuten Potentialanalyse im Jahr 2020 wurden keine Hinweise festgestellt.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>In Hinblick auf den Bodenauftrag: Es ist sicherzustellen, dass keine Flächen mit natur- schutzfachlich wertvollen Vorkommen an Ackerbegleitkräutern oder sonstigen wert- gebenden Arten betroffen sind. Es ist zu prüfen, ob Geländeerhebungen erforder- lich sind. Dies wären dann zu ergänzen.</p>	<p>Da es sich auch bei den Auftragsflächen um intensiv genutzte Ackerflächen handelt, gilt das auch für die außerhalb des Gebie- tes liegenden Auftragsflächen. In Abspra- che mit dem Fachbereich Boden des Um- welt- und Arbeitsschutzes sind lediglich Ackerflächen und keine Randstreifen vom Bodenauftrag betroffen.</p> <p>In der Festsetzung wird ergänzt, dass in der Vegetationsperiode (Anfang Juli) vor dem Bodenauftrag die Zielflächen außerhalb des Geltungsbereichs (siehe Ausschnitt 3, Plan- zeichnung) auf das Vorkommen von Acker- wildkräutern zu untersuchen und die Er- gebnisse der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen sind. Entspre- chend der Ergebnisse kann verlangt wer- den Samen einzelner Arten zu bergen und nach dem Bodenauftrag auf der neuen Flä- che auszubringen.</p>
<p>Klima:</p> <p>"In der ökologischen Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (GEO-NET UM-WELTCONSULTING GmbH 2011) werden die Ackerflächen im Nordos- ten des Geltungsbereichs sowie die ehema- ligen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen als klimatische Ausgleichsräume mit mittlere Kaltluftlieferung ausgewie- sen."</p> <p>Vorliegende Klimaprognosen für das Ober- rheingebiet lassen deutlich werden, dass Verluste an klimatischen Ausgleichsräumen unter allen Umständen vermieden werden müssen. Gegen diese Vorgabe würde mit der vorliegenden Planung verstoßen.</p> <p>Zwar wird das Schutzgut Klima in den Kar- ten des NVK maximal mit einer mäßigen Empfindlichkeit ausgewiesen, was den Schluss zulässt, dass kleinere Einzelflächen ohne große negative Auswirkungen bzgl. Klima umgewandelt werden können. Aller- dings geht es hier um über 16 ha zusätzli- che versiegelte Fläche und da stellt sich dann schon die Frage, ob die Karten des</p>	<p>Der Umweltbericht (S. 33) kommt in seiner qualitativen Beurteilung für das Siedlungs- gebiet Neureut zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der bioklimati- schen Situation infolge des Vorhabens nicht zu erwarten sei. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen und Örtli- che Bauvorschriften, die dem Schutzgut Klima Rechnung tragen. Zu nennen sind hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgärten sind mit Ausnahme von Zu- fahrten und Hauseingängen sowie zuläs- siger Nebenanlagen vollflächig als Vege- tationsfläche anzulegen, das heißt zu bepflanzen oder einzusäen. Die Benut- zung als Arbeits-, Abstell- oder Lagerflä- chen ist nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind – soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Nebenanlagen benötigt werden, als Vegetationsfläche anzulegen, das heißt zu bepflanzen oder einzusäen. • WA: Je angefangener 300 m² zusam- menhängender nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>NKV eine Aussage über einen solch großen Eingriff überhaupt zulassen. Hohe sommerliche Temperaturen in den Nachtstunden werden sich unvermeidlich auf das Klima der angrenzenden Flächen auswirken. Um einen Eindruck zu erlangen, wie sich die Temperaturen lokal ändern werden sei auf die Studien zu städtischen Wärmeinseln verwiesen, in der bis zu 7 Grad Temperaturunterschied zwischen Stadt und Umland nachgewiesen wurde (https://www.karlsruhe.de/b3/natur_und_umwelt/klimawandel/lokal_regionalklima/karlsruher_stadtklima.de). Zudem werden die östlich angrenzenden Nachbarflächen sämtlich mit einer hohen Empfindlichkeit bewertet. Wenn sich nun die Nachbarflächen aufgrund Versiegelung wie erwartbar stark aufheizen, wird es negative Auswirkungen auch für diese Flächen geben.</p> <p>Die Verbände fordern hier eine weitere Bewertung, ob ein solch umfangreiche Umwandlung von Freiflächen mit den klimatischen Anforderungen vereinbar ist. Konkrete Maßnahmen zur Minimierung der zukünftigen Wärmebelastung sollten weiterhin in den Festlegungen des B-Plans festgeschrieben werden. Zum Beispiel sind extensive Dachbegrünung nur dann als Maßnahme wirkungsvoll, wenn diese auch tatsächlich angelegt werden und dauerhaft (über Jahrzehnte hinweg) gepflegt und vorhanden sind. Wenn Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden sollen, dann ist dies auch entsprechend zu kontrollieren und diese Maßnahmen festzuschreiben.</p>	<p>oder Hochstammobstbaum auf mittelstark wachsender Unterlage zu pflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Gewerbegebiet/eingeschränktes Gewerbegebiet: Je angefangene 800 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Sofern aus Platzgründen die langfristige Kronenentwicklung nachweisbar nicht möglich ist, können für einen großkronigen Baum zwei mittelkronige Bäume gepflanzt werden.• Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 15° Neigung), auch von Nebenanlagen wie z.B. Garagen, Carports oder überdachte Abfallsammelplätze sind extensiv entsprechend der Pflanzliste der nachfolgenden Pflanzliste zu begrünen• Bei Fassaden mit Öffnungen sind mindestens 30 % der geeigneten Fassadenflächen eines Gebäudes mit ausdauernden und hochwachsenden Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Geeignete Fassadenflächen im Sinne des Satzes 1 sind die Flächen der Außenwände eines Gebäudes bis zu einer Höhe von 10,00 m. Nicht geeignet sind die Flächen von Fenster-, Tür- oder anderen Öffnungen.• Fassaden mit mehr als 50 m² geschlossener Wandfläche, Parkhausfassaden und Stützmauern sind flächig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind bei geeigneter Wandausbildung Selbstklimmer möglich, ansonsten sind Kletterhilfen vorzusehen.• Bei Neubauten wird empfohlen für die Fassaden helle Oberflächenfarben zu verwenden, die möglichst wenig Sonneneinstrahlung über den Gebäudekörper absorbieren und zugleich eine zu starke Reflexion kurzweiliger Strahlung vermeiden. Der Farbton der Fassaden soll einen Hellbezugswert von mindestens 70 entsprechen (RAL-Design-

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>System). Eine abweichende Farbgebung mit niedrigeren Hellbezugswert soll auf maximal 10 % der Fassadenfläche beschränkt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen des Bebauungsplans sind Grundlage der Genehmigungsfähigkeit auf der Bauantragsebene. Bei den Pflanzgeboten ist jeweils textlich hinterlegt, dass alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen sind.
ZJD – Naturschutzbehörde	
<p>Allgemeines</p> <p>Die Flächen sind aktuell überwiegend dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und unterliegen zu einem Großteil einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Naturschutzbehörde hatte gegen die zugrundeliegende FNP-Baufläche Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 keine Einwände erhoben, da sie u.a. aufgrund des Anschlusses an bereits bestehende gewerbliche Flächen mit guter Verkehrsanbindung gegenüber anderen Standortalternativen vorzugswürdig ist. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsplanung können die erwartbar hohen Eingriffe, vorwiegend in Form der Bodenversiegelung durch Bodenaufwertungsmaßnahmen sowie schutzgutübergreifend durch planinterne und plan-externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Mit den im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können auch die artenschutzrechtlichen Konflikte bewältigt werden. Gegen die geplante Ausweisung des Baugebiets bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Biotopschutz</p> <p>Von besonderer ökologischer Bedeutung sind die im Plangebiet eingestreuten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG in Form einiger Feldgehölze und Feldhecken. Beansprucht werden die Biotope „Gehölze am nördlichen Rand von Neureut“ (Biotop-Nr. 169162120143) mit einer Gesamtlänge von ca. 400 m sowie „Gehölze nördlich von Neureut II“ (Biotop-Nr. 169162120142) mit einer Länge von etwa 15 m. Da gemäß Umweltplanung die Eingriffe durch die Anlage neuer Feldhecken (Maßnahme A1, zugleich CEF1) ausgeglichen werden können, kann eine Ausnahme von den Verbote gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann über die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderliche Ausnahme auf Antrag der Gemeinde bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans entschieden werden. Andernfalls ist dies formal auf Vollzugsebene im Baugenehmigungsverfahren oder bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gesondert zu beantragen.</p>	
<p>Überwachung und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Es fehlen mit Blick auf die verschiedenen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen, die zum Teil auch längere Entwicklung und Pflege benötigen, nach unserem Dafürhalten Aussagen zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle i.S.d. § 4c BauGB.</p>	<p>Wird in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen vor Durchführung des Eingriffs funktionsfähig sein. Dies ist durch eine Kartierung nachzuweisen, die ein qualifiziertes Gutachterbüro durchzuführen hat. Die Ergebnisse werden dem Umwelt- und Arbeitsschutz vor Baubeginn zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die sonstigen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der ersten fünf Jahre nach Baubeginn anzulegen. Ein Bericht wird dem Umwelt- und Arbeitsschutz nach 5, 7 und 10 Jahren ein Bericht vorgelegt.</p>
<p>Grundsätzlich sind Flächen für Kompensationsmaßnahmen hinreichend für diese Zweckerfüllung zu sichern. Die Flächen für dauerhafte/langfristigen Kompensationsmaßnahmen sollten daher im Eigentum der öffentlichen Hand sein oder es ist eine entsprechende dingliche Sicherung vorzunehmen. Bei den einmaligen Maßnahmen (hier: z.B. Oberbodenauftrag) erscheint dies</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Flächen Flurstück 10347 für die Maßnahme „Entwicklung eines Erlenbruchwaldes“ sind im Eigentum der Stadt Karlsruhe.</p> <p>Die zeichnerisch festgesetzten Flächen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind im gemischten Eigentum.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>nicht notwendig. Wir gehen nach unserem Kenntnisstand davon aus, dass es sich bei den beiden großen Auftragsflächen (Flächen 1 und 2 gemäß Ziffer 8.4.2) um einheitlich bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen handelt, die eigentumsrechtlich aber heterogen sind. Ob ein Einverständnis der Eigentümer vorliegt, ist uns nicht bekannt. In diesem Zusammenhang weisen wir hinsichtlich des Vollzugs darauf hin, dass selbständige Auffüllungen im Außenbereich ab 500m² Fläche einer bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung nach § 19 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg bedürfen.</p>	<p>Geeignete Bodenauftragsflächen, wurden im Zuge eines eigenständigen Gutachtens ermittelt. Nach Vorauswahl potenzieller Auftragsflächen in Abstimmung mit den zuständigen Boden- und Naturschutzbehörden wurde deren Eignung durch eine Übersichtskartierung überprüft und das Einverständnis der Bewirtschafter der Flächen eingeholt. Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich abgesichert.</p>
<p>Auch die planinternen Maßnahmen, z.B. die randlich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geplanten Heckenpflanzungen sollten abgegrenzt und eindeutig als Maßnahmen/Flächen für Naturschutz im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichnet werden.</p>	<p>Die entsprechende Signatur als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ergänzt.</p>
<p>Generell empfehlen wir ferner in die zeichnerischen Festsetzungen bzw. Darstellungen auch einen Verweis auf die jeweilige Ordnungsziffer der Festsetzung bzw. Maßnahmen-Nummer des Umweltberichts aufzunehmen. Im aktuellen Plan ist zwar die Lage der planexternen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, eine Zuordnung zur textlichen Beschreibung ist jedoch schwierig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Verweis wurde in der Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>Hinweis: Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen A7 und A8 (Entwicklung Erlenbruchwald und Stieleichenwald) sind in der Planzeichnung vorhanden, scheinen in den textlichen Festsetzungen aber zu fehlen.</p>	<p>Die Maßnahme A7 wurde ergänzt; die Maßnahme A8 wurde in der Planung nicht weiter berücksichtigt, da sie zum Ausgleich nicht erforderlich ist.</p>
<p>Naturschutzfachliche Einzelanmerkungen zu den Planunterlagen</p> <p>1. Festsetzungen</p> <p>5.1 Baumqualitäten</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass größere Bäume stärker unter Trockenstress leiden</p>	<p>Redaktioneller Hinweis: Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen hat sich im überarbeiteten Entwurf geändert.</p> <p>Die geforderten Pflanzqualitäten liegen im bewährten und fachlich sinnvollen Bereich (Stammumfang Einzelbäume mind. 18-20</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>und kleinere Bäume günstiger ersetzt werden können. Daraus ergibt sich die Frage, ob die geplante Baumqualität (3x verpfl. 18-25cm Ø) sinnvoll ist.</p>	<p>cm, für Straßenbäume 20-25 cm). Ein schlechteres Anwuchsergebnis ist nicht zu erwarten.</p> <p>In der E-A-Bilanz wird bei den neu zu pflanzenden Bäumen zur Berechnung deren jeweiliger Punktwerte ein Durchmesser von 20 cm veranschlagt.</p>
<p>5.2 Dachbegrünung</p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Arten / Gattungen aus der Liste zu streichen: Allium, Anthemis, Anthyllis, Dianthus-Arten, Helianthemum, Jasione, Scabiosa, Festuca</p>	<p>Einwand wurde zurückgezogen.</p>
<p>7.2 Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Bei den Maßgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung und den vogelfreundlichen Glasfassaden bitten wir darum, jeweils einen Verweis auf den „neuesten Stand der Technik“ aufzunehmen, da sich in diesem Bereich neue Entwicklungen ergeben.</p>	<p>Wird modifiziert angepasst:</p> <p>„nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (vgl. hierzu auch § 21 Naturschutzgesetz BW)</p>
<p>8. Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Wir bitten darum, auf Ansaaten zu verzichten und möglichst viel Selbstbegrünung zuzulassen. Ist schnelle Begrünung erforderlich, kann Wiesendrusch aus dem Naturraum verwendet werden.</p>	<p>Modifizierte Übernahme.</p> <p>Nun ist sowohl Selbstbegrünung als auch die Verwendung zertifizierten Pflanzgutes berücksichtigt.</p>
<p>8.1 CEF-Maßnahmen</p> <p>Wir bitten in die Festsetzungen aufzunehmen, dass die CEF-Maßnahmen funktionsfähig hergestellt sein müssen, bevor ein Eingriff in die Habitate der betroffenen Arten erfolgt.</p>	<p>Wird ergänzt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen vor Durchführung des Eingriffs funktionsfähig sein. Dies ist durch eine Kartierung nachzuweisen, die ein qualifiziertes Gutachterbüro durchzuführen hat. Die Ergebnisse sind der Stadt Karlsruhe, Umwelt und Arbeitsschutz vor Baubeginn vorzulegen.</p>
<p>8.2.1 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Wir bitten bei den Baumreihen / Einzelbäumen zu ergänzen, dass keine gestalterischen Züchtungen wie Kugel- oder Säulenformen verwendet werden dürfen.</p>	<p>Wird übernommen.</p> <p>Säulenförmige Zuchtformen sind ausnahmsweise zulässig, beim Abgang eines mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Baumes und beengten Platzverhältnissen, die eine normale Kronenbildung nicht erlauben.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>8.2.2 Pflege vorhandener Wiesenflächen zur Aufwertung</p> <p>Wir bitten zu ergänzen, dass das Mähgut gewonnen und zur Anlage von Wiesen verwendet werden kann.</p>	<p>Eine zwingende Verwendung von Samen aus dem Mahdgut wird nicht übernommen. Der Festsetzung wird folgender Satz angefügt: „Geeignete Samen aus dem Mahdgut können zur Anlage von Wiesen genutzt werden.“</p>
<p>8.2.3 Umbau Baumgruppe:</p> <p>Wir bitten in die Maßnahmenbeschreibung aufzunehmen, dass die langfristige Pflege gesichert sein muss. Da die zu entfernenden Robinien wieder nachwachsen, kann nur so das Entwicklungsziel nachhaltig gesichert werden.</p>	<p>Wird ergänzt.</p> <p>Durch eine mehrjährige Pflege ist das Wiedererstarken der Robinien zu unterbinden.</p>
<p>8.2.4. Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Bodeneigenschaften</p> <p>Es wird gebeten, zu ergänzen: In der Vegetationsperiode (Anfang Juli) vor dem geplanten Bodenauftrag sind die Zielflächen auf das Vorkommen von Ackerwildkräutern zu untersuchen und entsprechende Samen zur späteren Ausbringung auf geeigneten Flächen zu bergen.</p>	<p>Wird modifiziert ergänzt.</p> <p>In der Vegetationsperiode (Anfang Juli) vor dem Bodenauftrag sind die Zielflächen außerhalb des Geltungsbereichs (siehe Ausschnitt 3, Planzeichnung) auf das Vorkommen von Ackerwildkräutern zu untersuchen und die Ergebnisse der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Entsprechend der Ergebnisse kann verlangt werden Samen einzelner Arten zu bergen und nach dem Bodenauftrag auf der neuen Fläche auszubringen.</p>
<p>3. Örtliche Bauvorschriften</p> <p>1.2 Fassadenbegrünung</p> <p>Es wird empfohlen die Arten Wilder Wein und Akebie nicht in Richtung der freien Landschaft zu pflanzen.</p>	<p>Die Akebie wird aus der Pflanzliste zur Fassadenbegrünung gestrichen. Der Streichung der Art Wilder Wein wird nicht zugestimmt, da sie als selbstklimmende Art auch für Gebäudehöhen bis 15 m geeignet sind. Der Punkt wird in der überarbeiteten Fassung unter 5.3 Fassadenbegrünung in den planungsrechtlichen Festsetzungen geführt. Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p>
<p>2. Begründung und Hinweise</p> <p>Teil A Begründung</p> <p>4.16 Werbeanlagen:</p> <p>Bitte ergänzen: ... insektenfreundlich gemäß neuestem Stand der Technik ...</p>	<p>Wird modifiziert angepasst:</p> <p>„...nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (vgl. hierzu § 21 NatSchG BW)</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>4.19 Eingriff in Natur- und Landschaft</p> <p>Bei Nutzungen bitte ergänzen: ... Ackerflächen und andere landwirtschaftlich genutzte Flächen, auch kleine Streuobstwiesen ...</p>	<p>Die Aufzählung wird ergänzt.</p>
<p>4.22 CEF-Maßnahmen</p> <p>Bitte ergänzen, dass die CEF-Maßnahmen nicht nur angelegt werden müssen, sondern dass sie vor dem Eingriff in das entsprechende Habitat funktionstüchtig sein müssen.</p>	<p>Wird ergänzt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen rechtzeitig angelegt werden. Dies bedeutet, eine ökologisch-funktionale Kontinuität ist ohne zeitliche Lücke zum Eingriff zu gewährleisten.</p>
<p>Teil B Hinweise</p> <p>4. 1c) Pflanzungen (Bäume mittelkronig)</p> <p>Es wird angeregt zu ergänzen, dass der Amberbaum nur auf Baugrundstücken im Inneren des Baugebietes, nicht an der Grenze zur freien Landschaft gepflanzt werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Amberbaum ist als klimaresiliente Baumart für die Baugrundstücke bedeutend und daher in der Liste zu belassen. Im umgebenden Grüngürtel (öffentliche Grünfläche) sind nur heimische Arten vorgesehen. Ergänzt wird ein entsprechender Hinweis („nicht in öffentlicher Grünfläche zu verwenden“).</p>
<p>V. Sonstiges</p> <p>Wir gehen davon aus, dass bei der Festlegung der externen Kompensationsflächen im Gewinn Gottesauer Feld eventuelle Konflikte mit der Standortsuche der Deutschen Erdwärme GmbH für ein Geothermiekraftwerk in KA-Neureut berücksichtigt wurden.</p>	<p>Ein Vorschlag für einen potentiellen Standort für ein Geothermiekraftwerk überschneiden sich mit Flächen für den Oberbodenauftrag östlich der Grabener Straße. Die entsprechende Fläche wurde in den Beratungen des Ortschaftsrats Neureut und im Planungsausschuss nicht als Kraftwerksstandort favorisiert.</p>
<p>Forstamt – Untere Jagdbehörde</p>	
<p>Das geplante Baugebiet betrifft das Jagdrevier „Neureut“ der Jagdgenossenschaft der Stadt Karlsruhe. Der Vorstand der Jagdgenossenschaft wird durch das Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe vertreten. Die Umsetzung des Bebauungsplans „Neureut - Gottesauer Feld“ hat Auswirkungen auf den gültigen Jagdpachtvertrag.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Auf dem geplanten Baugelände „Neureut - Gewerbegebiet Feld“ befinden sich in den Heckenstreifen Fasane (<i>Phasianus colchicus</i>), die dem Entwicklungsmanagement des Jagd- und Wildtiermanagements</p>	<p>Im Artenschutzbeitrag (arguplan, aktualisiert September 2020) sind Fasane als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst. Bei der Begehung 2014/2016 bestand zudem Brutverdacht im Umfeld des Plangebietes. Die</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Baden-Württemberg (JWMG) unterliegen. Hecken, Äcker und Wiesen werden von den Fasanen als Lebensraum benötigt. Der Verlust der Hecken, Äcker und Wiesen stellt ein Verlust des Lebensraums für die Fasane dar, für den ein Ausgleich in den Niederungen des Tiefgestades durch Neuanpflanzungen von Hecken geschaffen werden sollte.</p>	<p>Planung sieht nördlich des allgemeinen Wohngebietes bzw. entlang des westlichen Randes des Plangebietes umfangreiche Erhaltungsgebote bzw. Pflanzgebote für Sträucher und Gehölzstrukturen in öffentlichen Grünflächen vor. Die Gehölzpflanzungen sind als vorgezogene CEF-Maßnahmen festgesetzt. Sie sind aus freiwachsende Feldhecken ausschließlich standortgerechter und gebietsheimischer Arten mit einzelnen Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es wird geprüft, ob auf der nicht mehr benötigten Fläche für die Regenwasserbehandlung weitere Gehölze untergebracht werden können. Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fasane werden nicht festgesetzt, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht unmittelbar betroffen sind und im Umfeld weiterhin Strukturen eines Nahrungshabitats hinreichend vorhanden sind.</p>
<p>Das Vorkommen von Rotfuchs (<i>Vulpes vulpes</i>) ist in diesem Bereich bekannt. Der Rotfuchs legt unterirdische Baue an. Dieser besteht aus einer Haupttröhre und einem Hauptraum (Kessel), und z.T. aus zahlreichen Fluchtröhren. Der Fuchsbau wird vor allem als Schlafplatz genutzt. Es ist sicherzustellen, dass sich vor Baubeginn keine Füchse im Bau befinden.</p>	<p>In den schriftlichen Festsetzungen wurde eine ökologische Baubegleitung ergänzt. Vor Bau-, Rückbau- oder Rodungsmaßnahmen sind Flächen, Gebäude und Gehölze durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Tiere und geschützten Pflanzen zu überprüfen.</p>
<p>Des Weiteren wurden einige Rabenkrähen (<i>Corvus corone</i>) auf den Ackerflächen festgestellt. Für die Rabenkrähe stellen die Ackerflächen eine Nahrungsgrundlage dar. Das geplante Baugebiet ist ein ganzjähriger Lebensraum für diese Vogelart. Zur Fortpflanzung und Aufzucht benötigt die Rabenkrähe große Bäume. Der Entfall exponierter Bäume verursacht die Verlagerung der Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten auch in den Siedlungsbereich hinein.</p>	<p>Im Artenschutzbeitrag (arguplan, aktualisiert September 2020) sind Rabenkrähen als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst. Durch die Inanspruchnahme der Baubereiche können Bäume entfallen. Zugleich sieht die Planung den Erhalt zahlreicher Bäume und die Pflanzung neuer Bäume vor. Nach Umsetzung der gesamten Planung sind im Gebiet mehr Baumstandorte vorgesehen als aktuell im Bestand vorhanden sind. Auf Grund der Größe des Plangebietes, ist davon auszugehen, dass nicht alle Teilbereiche des Plangebietes gleichzeitig entwickelt werden. So verbleiben große Bäume im Gebiet, während vorgesehene Baumpflanzungen die Zeit haben zu wachsen. Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fasane werden nicht</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	festgesetzt, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht unmittelbar betroffen sind und im Umfeld weiterhin Strukturen eines Nahrungshabitats hinreichend vorhanden sind.
Es ist davon auszugehen, dass die genannten Wildtierarten gem. Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG BW) auf die benachbarten Grün- und Siedlungsflächen ausweichen und sich dort konzentrieren werden. Wenn durch die Baumaßnahmen Wildtiere gem. JWMG betroffen sind, ist der Jagdpächter einzubinden.	Kenntnisnahme.
ZJD – Bodenschutzbehörde, ZJD Abfallrechts-/Altlastenbehörde	
Nach Rücksprache mit der Abfallrechts-/Altlastenbehörde, zieht diese ihre Stellungnahme vom 9. September 2021 (Az. 722.065.046) zurück und stattdessen ergeht von Seiten der Abfallrechts-/Altlastenbehörde und der Bodenschutzbehörde diese gemeinsame Stellungnahme:	Kenntnisnahme
Wir bitten Sie darum, bei der Begründung zu dem oben genannten Bebauungsplan den Absatz „3.5 Belastungen – Boden“ wie folgt umzuformulieren: • Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Bereich des vorhandenen Wohngebietes die Fläche 00170-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Karlsruhe erfasst. Des Weiteren ist der Bereich einer ehemaligen Baustelleneinrichtungsfläche an der nord-östlichen Ecke des Planumgriffs aufgrund der verdichteten Bodenverhältnisse unter der Nummer 04885-000 erfasst. Auf den beiden Flächen besteht jedoch derzeit kein weiterer bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf.	Formulierung wird übernommen.
Darüber hinaus bitten wir Sie, die unter „Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften unter „7.1“ bereits enthaltenen Festsetzungen wie folgt zu ersetzen: 7. Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen, 7.1 Abfallrecht und Bodenschutz	Formulierungen werden weitgehend übernommen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<ul style="list-style-type: none">• Der anfallende Bodenaushub (hier: kulturfähiger Unterboden) ist, unter Einhaltung der vorgegebenen Höhenlage, zum Anschluss an die Verkehrsflächen im Plangebiet zu verwerten.• Der anfallende humushaltige Oberboden aus dem Plangebiet ist, soweit möglich, für die Dachflächen wieder zu verwenden.• Die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans temporär gestörten Flächen (zum Beispiel Grünflächen) sind zu rekultivieren. Dieses ist durch die Beseitigung der Verdichtungen und den Auftrag des im Plangebiet anfallenden humushaltigen Oberboden mit einer Mächtigkeit von 20 bis maximal 30 cm zu gewährleisten.• Für die Überdeckung der Tiefgaragen im Bereich des festgesetzten WA ist Bodenaushub aus dem Plangebiet zu verwenden. Die oberste Schicht der Überdeckung ist mit humushaltigem Oberboden mit einer Mächtigkeit von 20 cm herzustellen.	
<p>Schließlich bitten wir Sie, die bei den Hinweisen unter „B 8. Erdaushub /Auffüllungen“ bisher enthaltenen Punkte wie folgt zu ersetzen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Bodenarbeiten sind durch einen fachgerechten Umgang bodenschonend umzusetzen. Damit wird gewährleistet, dass auf unversiegelten Flächen die Funktionen des Bodens zukünftig gesichert sind. Soweit nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG erforderlich, ist hierzu vorab ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.• Für Bodenmaterial, das zur Auffüllung vorgesehen ist und nicht aus dem Plangebiet stammt, gelten die gesetzlichen Einbaubedingungen gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) sowie die Vorläufigen Hinweise zur Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial (Dihlmann-Erlass).	<p>Formulierungen werden in die Hinweise übernommen. Aufgrund des Inkrafttretens der Ersatzbaustoffverordnung wurden die Hinweise neu formuliert.</p>

