

**Bebauungsplanverfahren „Kriegsstraße 200“, Karlsruhe – Weststadt
hier:
Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Erweiterte Darlegung im Amtsblatt (29.11.2021 bis 30.12.2021)**

Inhaltsverzeichnis:

1. Anwohner/-in (1 Person), Reinhold-Frank-Straße, 9.12.2021	2
1.1 Verkehrsführung Kriegsstraße	2
1.2 Parksituation.....	2
1.3 Vorkommen Tiere	2
2. Karlsruher Bürger-/Bürgerin (1 Person), Mühlburg, 20.12.2021	3
2.1 Bebauungsplan für nur ein Grundstück	3
2.2 Städtebau oder vorhabenbezogene Bebauungsplanung	4
2.3 Kosten für Grundstücksentwicklung und Bebauungsplan.....	4
2.4 Geordnete und zukunftsfähige Quartiersentwicklung	5
2.5 Parkierung, Quartiersgarage.....	5
2.6 Energetisches Konzept	6
2.7 Baugruppen.....	6
2.8 Geltungsbereich.....	6
3. Anlieger/-in Sophienstraße X (1 Person), 27.12.2021	7
3.1 Betrachtung des gesamten Baublocks	7
3.2 Gesamtquartier	7
3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	8
3.4 Betroffenheit	8
4. Eigentümer/-in Sophienstraße X und X (1 Person), 29.12.2021	9
4.1 Parkplatzsituation	9
4.2 Veralterte Heizanlagen in umliegenden Bestandsgebäuden.....	9
4.3 Kosten Bebauungsplanänderung.....	9
4.4 Betroffenheit	9
5. ADFC, Kreisverband Karlsruhe, 29.12.2021	10
5.1 Keine Querung des Blocks möglich.....	10
5.3 Historische Bahntrasse Maxaubahn	11
5.4 Ankauf Privatgrundstücke, Vorteile Nordanbindung	12

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Anwohner/-in (1 Person), Reinhold-Frank-Straße, 9.12.2021	
1.1 Verkehrsführung Kriegsstraße	
Verkehrsführung Kriegsstraße - Verschmälerung nach Reinhold-Frank-Straße - jetzt schon Rückstau in die Kreuzung	Die Kreuzung Kriegsstraße / Reinhold-Frank-Straße befindet sich derzeit in Planung. Die Anregungen werden im Rahmen der Planung geprüft.
1.2 Parksituation	
Parksituation jetzt schon kritisch / Kita – Elterntaxis.	Dies ist zutreffend. Im Blockinnenbereich werden drei ebenerdige Kfz-Stellplätze auf Privatgrund für den Hol- und Bringverkehr der Kita vorgesehen (Kurzzeitparker). Die Kfz-Stellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Kita-Eingang, sodass von einer hohen Akzeptanz auszugehen ist.
1.3 Vorkommen Tiere	
Meisen, Eichhörnchen Tauben (Brutbaum Ringeltaube) Turmfalke (?), Sperber	Das Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) wurde 2019 von einem renommierten Fachgutachterbüro erstellt. Die Brut der Ringeltauben und Blaumeisen sind im Gutachten berücksichtigt: <i>Im Folgenden werden diejenigen Brutvogelarten, die keinen Gefährdungs- oder Vorwarnstatus der Roten Liste besitzen, zusammengefasst beurteilt. Im Regelfall ist gemäß der aktuellen Rechtsprechung davon auszugehen, dass bei den häufigen und verbreiteten Vogelarten („Allerweltsarten“) aufgrund deren günstigen Erhaltungszustandes und der großen Anpassungsfähigkeit ein Vorhaben nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt (s. BICK 2016). Das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist jedoch in geeigneter Weise zu dokumentieren (ebd.).</i> <i>Im vorliegenden Fall gehören Amsel, Blaumeise, Gartenbaumläufer und Ringeltaube zu den weiteren betroffenen Brutvogelarten. Die Blaumeise nutzte im Kartierjahr 2019 einen Nistkasten im Bereich der Linden-Birken-Baumgruppe als Brutplatz.</i> <i>Da die betreffende Baumgruppe erhalten bleibt oder der Kasten umgehängt wird,</i>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>steht der Blaumeise weiterhin eine Fortpflanzungsstätte zur Verfügung. Im Bereich der Linde wurde auch ein Junge fütternder Gartenbaumläufer festgestellt. Im Falle einer Beanspruchung der dortigen Baumgruppe ist nicht von einem vollständigen Revierverlust auszugehen, da im Innenhof des Häuserblocks noch weitere Baumbestände vorhanden sind (s. Abb. 1). Für Amsel und Ringeltaube bieten die zukünftigen Grünanlagen im Geltungsbereich neue Brutlebensräume.</i> Es ist nicht davon auszugehen, dass Turmfalken und Sperber im Gebiet brüten. 2019 wurden sie im Gebiet nicht angetroffen. Turmfalken nutzen meist hohe Gebäude, wie beispielsweise Kirchtürme zur Brut. Sperber brüten meist in Wäldern, im städtischen Bereich in busch- und gehölzreichen, Deckung bietenden Landschaften. Brutvorkommen dieser beiden Arten ist bei dem Gebäude- bzw. Baumbestand eher unwahrscheinlich. Wahrscheinlich sind sie als Nahrungsgäste ab und zu anwesend, was aber keinen artenschutzrechtlichen Konflikt auslöst. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Eichhörnchen wurden im Kartierjahr 2019 nicht festgestellt. Dass Eichhörnchen das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen, ist gut möglich, aber artenschutzrechtlich nicht relevant, da die Tiere auf die umliegenden Bereiche ausweichen können. Um sicherzustellen, dass der Abriss und die Fällungen keinen artenschutzrechtlichen Konflikt auslösen, wurde eine ökologische Fäll- und Abbruchbegleitung durchgeführt.
2. Karlsruher Bürger-/Bürgerin (1 Person), Mühlburg, 20.12.2021	
2.1 Bebauungsplan für nur ein Grundstück	
Im Quartier zwischen Krieg-, Lessing-, Sophien- und Rheinhold Frank Straße, allein auf das Grundstück Kriegsstraße 200 bezogen, soll ein neuer Bebauungsplan rechtliche Grundlage der zukünftigen Bebauung	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
werden. Siehe: https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/bebauungsplanung/plane/kriegsstr_200.de	
2.2 Städtebau oder vorhabenbezogene Bebauungsplanung	
Zum vorgestellten B-Planentwurf: Ist das Städtebau oder vielmehr vorhabenbezogene Bebauungsplanung zugunsten einer Wohnbaugesellschaft (Volkswohnung GmbH)?	Das betreffende Grundstück befindet sich im Eigentum des Bundes, ausgeübt durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Im südlichen Bereich ist die Errichtung der Dienststelle Karlsruhe der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) geplant. Der Grundstückseigentümer kann den rückwärtigen Grundstücksteil selbst entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans bebauen. Es steht ihm aber auch frei, den rückwärtigen Grundstücksteil abzutrennen und zu veräußern. Der Bebauungsplan kann nicht regeln, wer ein Grundstück kauft oder verkauft. Die BImA beabsichtigt - nach derzeitigem Stand - auch den rückwärtigen Grundstücksteil selbst zu bebauen. Das Bebauungsplanverfahren wird als Angebotsbebauungsplan durchgeführt. Dennoch werden dem Grundstückseigentümer über einen städtebaulichen Vertrag gewisse Verpflichtungen auferlegt. Beispielsweise die Beauftragung der erforderlichen Gutachten.
2.3 Kosten für Grundstücksentwicklung und Bebauungsplan	
Bezahlt die Stadtverwaltung/der Steuerzahler oder der Vorhabenträger die Grundstücksentwicklung und Bebauungsplanung für das Einzelgrundstück? Verträgt sich das mit Markt und Wettbewerb?	Der Grundstückseigentümer hat bereits ein Wettbewerbsverfahren für das Vordergrundstück durchgeführt – auf eigene Kosten. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Insofern gibt es keinen Vorhabenträger und keinen Durchführungsvertrag. Dies ist insofern zielführend, als im rückwärtigen Grundstücksbereich noch keine auch nur annähernd konkretisierte Planung vorliegt und man wertvolle Zeit

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	verlieren würde, wenn man einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen wollte, da dieser eines Vorhaben- und Erschließungsplans bedarf. Hier wird jedoch mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der diesem viele Verpflichtungen auferlegt (z.B. Herstellung von Wohnungen im preisgedämpften Segment, Beauftragung der Gutachten).
2.4 Geordnete und zukunftsfähige Quartiersentwicklung	
Wünschenswert wäre hier eine wertige Stadtplanung die gesamtheitlich alle Möglichkeiten für eine geordnete und zukunftsfähige Quartiersentwicklung berücksichtigt, das gesamte Flächenpotential in der Tradition Karlsruher Stadtbauqualität, hochwertig zur Nachverdichtung nutzt.	Die Überplanung eines weitergehenden Bereichs ist hier nicht zielführend. Es werden keine Potentiale für eine Nachverdichtung gesehen – diese wäre aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch nicht umsetzbar. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Verfügbarkeit der Flächen, den festgestellten Bedarfen für Büroflächen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen und der Bereitschaft einer zügigen baulichen Realisierung nach Abschluss des Planverfahrens. Für die Blockrandbebauung wurde bereits ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, die Festsetzungen in diesem Bereich orientieren sich am Wettbewerbsergebnis. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein großzügiger Baubereich vorgesehen – GRZ, GFZ, Gebäudehöhe werden festgesetzt. Im späteren Wettbewerbsverfahren für die Entwicklung der rückwärtigen Wohnbebauung ist somit noch ein möglichst großer Spielraum für eine qualitativ hochwertige Planung gegeben (unter Beachtung der festgelegten Obergrenzen).
2.5 Parkierung, Quartiersgarage	
Eine zentrale Quartiersgarage würde die angespannt Parkierungssituation im Stadtteil sehr entlasten können.	Die notwendigen Kfz-Stellplätze für die geplante Bebauung werden in einer Tiefgarage sowie auf wenigen oberirdischen Kfz-Stellplätzen untergebracht. Für eine Quartiersgarage stehen nicht genug freie Kapazitäten zur Verfügung. Die Flächen sind zudem zu wertvoll, um sie lediglich für Par-

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	kierung zu nutzen. Insbesondere der rückwärtige Bereich ist hervorragend geeignet, um in zentraler, gut erschlossener Lage dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.
2.6 Energetisches Konzept	
Ein gut überlegtes energetisches Konzept sollte für die Neubebauung und ebenso für den umliegenden Gebäudebestand Möglichkeiten bieten, sich energetisch neu aufzustellen, dem Klimawandel zu begegnen. Fernwärme, Erdwärme, Solardächer, E-Ladestationen etc. Dieser „Schatz“ soll offensichtlich nicht gehoben werden. Stattdessen wird die bauliche Nutzung im gesamten Blockinneren dauerhaft vereitelt oder erheblich erschwert.	Das Plangebiet kann an die Fernwärme angeschlossen werden. Die geplante Begrünung des Blockinnenbereichs, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen und andere Maßnahmen tragen dazu bei, einer Erwärmung entgegenzuwirken (siehe hierzu auch Ziffer 4.5.1 der Begründung). Zu berücksichtigen sind ferner die Anforderungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG), das eine PV-Pflicht beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden vorsieht. Unterbaute Flächen (Garage) erhalten eine ausreichend dimensionierte Substratschicht zur intensiven Begrünung/Bepflanzung des Hofinnenbereiches. PV-Anlagen sind auf dem Hauptdach über dem 5.OG (MU 1) geplant. Für die Bebauung im MU 2 soll noch ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden.
2.7 Baugruppen	
Grundstücke für Baugruppen sollen nach neuesten Zielsetzungen der Stadt Karlsruhe zwar verstärkt zur Verfügung gestellt werden, warum hier konkret die gute Gelegenheit nicht genutzt werden soll, solche zu entwickeln, ist unverständlich.	Das Plangebiet befindet sich nicht in städtischem Eigentum - es können daher auch keine Grundstücke an Baugruppen vergeben werden. Die Grundstückseigentümerin hat ebenfalls Bedarf und wird das rückwärtige Grundstück selbst bebauen.
2.8 Geltungsbereich	
Der vorgestellte Planungsansatz (Geltungsbereich) ist kurzfristig und unnötig auf ein in Form und Größe zufällig entstandenes Grundstück beschränkt. Das geht viel besser!	Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist genau an dieser Stelle im betreffenden Baublock erforderlich. Aktuell wird vor dem Hintergrund anderer dringlicher Bebauungsplanverfahren und mangelnder Umsetzbarkeit (Eigentumsverhältnisse) auf weitergehende Regelungen verzichtet.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Dem Bebauungsplanentwurf darf so nicht zugestimmt werden. Ein Aufstellungsbeschluss aufgrund dieser Planung wäre die falsche Entscheidung. Oder geht es vielleicht doch nur darum, dass die „Tochter der Stadt“ ein neues, attraktives Baugrundstück kriegt?	Das Grundstück befindet sich – wie bereits ausgeführt – derzeit im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die im Auftrag handelnde BlmA beabsichtigt, es selbst zu bebauen und auch für eigene Zwecke zu nutzen. Das ist legitim. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass die von der BlmA hier in der EG Fläche des MU 1 geplante Kita auch der Anwohnerschaft zur Verfügung gestellt werden wird. Es obliegt dem Gemeinderat, hierüber im Rahmen des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses – in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen – eine Abwägungsentscheidung zu treffen. Dem kann hier nicht vorgegriffen werden.
3. Anlieger-/in Sophienstraße (eine Person), 27.12.2021	
3.1 Betrachtung des gesamten Baublocks	
Der Block verändert sich massiv durch die angedachte Planung, da der große Innenbereich bebaut wird. Die Planung isoliert nur auf die Entwicklung dieses Geländes Kriegstr. 200 zu betrachten, halte ich für eine verschenkte Chance und nicht zeitgemäß.	Vor der Räumung des Geländes war es überwiegend versiegelt und mindergenutzt. Der aktuelle Wohnraumbedarf gebietet die Entwicklung solcher Areale – insbesondere dann, wenn der Eigentümer bauwillig ist und die Anzahl der Wohneinheiten bzw. die Art der geplanten Nutzung eine Planung rechtfertigt. Genau das ist aktuell zeitgemäß.
3.2 Gesamtquartier	
Warum wird hier nicht das Gesamtquartier berücksichtigt bei den Themen: - Energieversorgung - Parken	Siehe oben Ziffer 2.5. Bei der Bestandsbebauung wird kein Nachverdichtungspotential gesehen. Angesichts der Eigentumsverhältnisse würde eine Vergrößerung des Geltungsbereichs die Planung erheblich erschweren. Es ist nicht davon auszugehen, dass man bei den beiden Themen umsetzbare Lösungen finden würde, zumal diese mit Kosten verbunden waren, die nicht jeder Eigentümer gewillt wäre, auf sich zu nehmen. Nicht alles was wünschenswert ist, ist auch machbar.
Müssten wir nicht inzwischen wissen, dass größer zu denken ist?	Die Probleme, die bei einer Einbeziehung des gesamten Blocks auftreten werden, wurden bereits genannt.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
- Alle Anwohner des Quartiers verfügen über PKWs, für die in den meisten Bestandsgebäuden keine Parkmöglichkeit vorgesehen ist. Parkraum unterirdisch, groß ausgelegt, bietet sich hier an. - Unsere Umwelt würde sehr profitieren, wenn wir die Gebäude im kompletten Quartier mit einem übergreifenden Energiekonzept versorgen würden. Für die älteren Gebäuden bedeutet es, im Rahmen dieser Neuerschließung mit dazu beizutragen, dass wir unsere Klimaziele erreichen können und insgesamt der Gebäudebestand in diesem Quartier energieeffizienter wird.	Was die Parkierung anbelangt, so steht es im Ermessen der BImA nicht benötigte Kfz-Stellplätze an Angrenzer zu vermieten. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Haushalte in Karlsruhe mit Pkw ausgestattet sind. Laut der repräsentativen Haushaltsbefragung „Mobilität in Städten – SrV 2018“ verfügt in Karlsruhe etwa ein Drittel aller Haushalte über keinen Pkw. Gerade in den zentral gelegenen Stadtteilen ist der Anteil autofreier Haushalte überdurchschnittlich.
3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Ein weiterer Punkt fällt mir als Laien ganz spontan auf: Wenn das ein B-Plan ist für die Volkswohnung ist, handelt es sich meiner Meinung nach um einen vorhabenbezogenen B-Plan, der vom jeweiligen Bauherrn zu bezahlen ist und nicht vom Steuerzahler?	Es handelt sich um einen projektspezifischen Angebotsbebauungsplan, der durch einen städtebaulichen Vertrag ergänzt wird. Hierin werden dem Grundstückseigentümer gewisse Verpflichtungen auferlegt (beispielsweise Gutachten, Wettbewerbe).
3.4 Betroffenheit	
Anrainer (-in), Sophienstr. Xx	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
4. Eigentümer/-in Sophienstraße XX und XX (1 Person), 29.12.2021	
4.1 Parkplatzsituation	
Die Parkplatzsituation im Quartier ist ziemlich katastrophal. Meine Mieter in der Sophienstraße (XX) und meine Mitarbeiter (xxxxx, Sophienstr. XX) haben keine Parkplätze und auch keine Möglichkeit welche anzumieten, da die Tiefgarage hinter dem Acora-Hotel ebenfalls voll ist. Die Tiefgarage sollte m.E. so ausgelegt werden, dass sie auch Autos aus den umliegenden Bestandsgebäuden aufnehmen kann.	Im Plangebiet sind Kfz-Stellplätze für den durch die Neubauten verursachten Bedarf verpflichtend zu errichten. Es ist grundsätzlich möglich, auch über den Eigenbedarf hinaus Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage herzustellen. Angesichts der begrenzten Flächen ist nach derzeitigem Stand allerdings nicht davon auszugehen. Ein Großteil des südlichen Grundstücksbereiches wird von einem alten, zu erhaltenen Bestandsbaum (vieltämmige Linde) eingenommen, dessen Wurzelbereich für eine Unterbauung auszusparen ist. Des Weiteren ist die Zufahrt zum Blockinnenbereich mit den hier zu berücksichtigenden Versorgungstrassen von einer Unterbauung freizuhalten. Dadurch ist die Kapazität der Tiefgarage an dieser Stelle deutlich eingeschränkt. Eine Aufweitung der Tiefgarage auf weitere Nutzerkreise wäre zudem erschließungstechnisch sehr problematisch.
4.2 Veraltete Heizanlagen in umliegenden Bestandsgebäuden	
Viele der umliegenden Bestandsgebäude haben veraltete Heizanlagen. Liesse sich hier eine große Lösung mit zeitgemäßer Wärmeerzeugung anstreben, an die sich umliegende Häuser anschließen könnten?	Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan schließt dies nicht aus. Geplant ist der Anschluss an die bereits vorhandene Fernwärmeversorgung. Insofern wird nur eine Übergabestation und keine neue autarke Heizungsanlage hergestellt.
4.3 Kosten Bebauungsplanänderung	
Beahlt die Volkswohnung als offensichtlich schon feststehender Bauträger diese Änderung des Bebauungsplans oder wird das auf den Steuerzahler abgewälzt? Mit solch einer Vorgehensweise dürfte ein privater Bauträger nicht rechnen!	Siehe oben Ziffer 3.3.
4.4 Betroffenheit	
Ich bin Anlieger des Quartiers (Sophienstraße XX und XX).	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
5. ADFC, Kreisverband Karlsruhe, 29.12.2021	
5.1 Keine Querung des Blocks möglich	
Das geplante Projekt wird nur von Süden über die Kriegsstraße erschlossen. Dabei liegen zwei der drei nächstgelegenen Supermärkte (wichtige Läden für Einkäufe des täglichen Bedarfs) nördlich des Quartiers, nämlich in der Hans-Sachs-Straße 8 (Rewe) und der Scheffelstraße 1 (Penny). In der Sophienstraße finden sich insbesondere zwischen Scheffel- und Leopoldstraße weitere Geschäfte (u. a. Bäcker, Waschsalon, Haushaltswaren) und Restaurants. Beide Supermärkte sind jedoch nur über einen Umweg (verglichen mit der direkten Weglänge, wenn man das B-Plan-Gebiet fußläufig nach Norden verlassen könnte) (einfache Strecke) von 400 m (Rewe) bzw. 150 m (Penny) erreichbar, da die Bewohner des neuen Quartiers zuerst einen Umweg nach Süden zur Kriegsstraße gehen müssen und somit stets anfangs über stark befahrene Straßen statt ruhiger Nebenstraßen. Dasselbe gilt für die Anbindung in Richtung Mühlburger Tor und Innenstadt für weitere Ziele und die meisten Linien des Öffentlichen Verkehrs. Hinsichtlich der Nahmobilität besteht daher Verbesserungsbedarf, insbesondere hinsichtlich der angestrebten „hohen Qualität“ der im rückwärtigen Teil des Plangebietes vorgesehenen Wohnbebauung.	Es ist zutreffend, dass man – sofern man nach Norden möchte - zunächst den Südausgang des Blocks passieren muss. Das ist nicht die schnellste Verbindung - dennoch ist dieser kurze Umweg in der Abwägung aller Belange durchaus vertretbar. - Schaffung und Erhalt eines ruhigen Blockinnenbereichs, - Schaffung von Aufenthaltsqualität, - soziale Kontrolle kaum möglich, wenn Störungen von einem ständig wechselnden Nutzerkreis ausgehen (Anwohner sind bekannt und neigen daher weniger dazu, über die Strenge zu schlagen), - Reduzierung der Versiegelung zugunsten einer besseren Durchgrünung, - Ermöglichung auch unkonventioneller Gebäudeformen. Der Umstand, dass der Block nicht wie der nördlich gelegene Baublock geteilt wurde, wirkt sich positiv auf die Wohnverhältnisse sowohl der Bestandsbebauung als auch der neuen Wohnbebauung aus. Abgesehen davon ist die rechtliche Umsetzung eines öffentlichen Fuß- und Radwegs aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse rechtlich kaum umsetzbar.

5.2 Umwegarme Fußverkehrsverbindungen

Bekanntermaßen sind Fußgänger*innen und Radfahrer*innen umwegempfindlich. Das vom Gemeinderat am 19. Oktober 2021 beschlossene „Karlsruher Programm für Aktive Mobilität“ unterstreicht die Förderung des Fuß- und Radverkehrs durch Pull- und Push-Maßnahmen. In Ziffer 6 sind u.a. umwegarme Fußverkehrsverbindungen benannt.	Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind regelmäßig die unterschiedlichsten Belange (private und öffentliche) gerecht gegen und untereinander abzuwägen. Neben dem Wohnbedarf der Bevölkerung sind weitere Belange in die Überlegungen einzubeziehen, einige sind in Ziffer 4.1 bereits angeführt. Da grundsätzlich alle Belange gleichwertig sind, ist im Einzelfall zu prüfen, welchem im konkreten Einzelfall der Vorzug zu geben ist. Durchwegungen durch den Baublock wären zur Förderung Aktiver Mobilität dienlich und wurden geprüft, lassen sich aber aufgrund der Eigentums- und Platzverhältnisse absehbar nicht realisieren.
--	--

5.3 Historische Bahntrasse Maxaubahn

Das Bebauungsplangebiet hat quasi eine Tradition als Verkehrsweg, den man teils noch am Verlauf der östlichen Grundstücksgrenze erkennen kann: Diese begrenzte die historische Bahntrasse der Maxaubahn. Nach Rückbau der Eisenbahn war von 1914 bis 1964 südlich der Sophienstraße eine Verlängerung der heutigen Hans-Sachs-Straße bis zur Kriegsstraße vorgesehen https://geoportal.karlsruhe.de/pdf/bplan/B_045_A.pdf, https://geoportal.karlsruhe.de/pdf/bplan/B_315_A.pdf	Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende Bebauungspläne: Bebauungsplan Nr. 45 „Baufluchtenplan für die Verbindungstraße zwischen Kaiser-Allee und Kriegs-Straße bzw. Jolly-Garten-Straße im Gebiet des alten Maxau-Graber-Bahngeländes“ vom 17. Juni 1914. Bebauungsplan Nr. 315 „Kriegsstraße zwischen Moninger und Hirschstraße“ vom 26. März 1965.
---	---

Deswegen ist diese Trasse nicht nennenswert bebaut. Sie müsste nördlich außerhalb des Planungsgebietes nur angemessen (ausschließlich für Nahmobilität) umgesetzt und innerhalb mit angepasster Trasse und Dimension integriert werden.	Der Bebauungsplan Nr. 45 von 1914 sieht tatsächlich eine Verlängerung der Hans-Sachs-Straße durch den Baublock vor. Im Kataster ist der Gebäudebestand im geplanten Trassenverlauf erkennbar. Mit Bebauungsplan Nr. 315 (1965) wurde diese – ursprünglich angedachte Nord-Süd-Verbindung durch den Block – bereits wieder aufgegeben. Zu erkennen an der festgesetzten Baulinie im betreffenden Bereich entlang der Kriegsstraße. Entlang der Sophienstraße befindet sich ebenfalls eine Baulinie - auch hier könnte der Baublock geschlossen werden. Erwähnt werden soll noch Bebauungsplan Nr. 60 „Zwischen Kriegsstraße und Beiertheimer Allee, vom 27. Juli 1883“, der die damals bestehende Bahnlinie zeigt.
5.4 Ankauf Privatgrundstücke, Vorteile Nordanbindung	
Eindeutig fehlt für die Nahmobilität per Fuß/Rad etc. eine Anbindung Richtung Norden, die unnötige Umwege sparen könnte – auch die extrem schmalen Wege entlang der Reinhold-Frank-Straße könnten damit entlastet werden. Die dafür nötige Trasse ist frei oder maximal mit Nebengebäuden bestanden, aber in Privateigentum. Ein Ankauf o. ä. sollte zumindest versucht werden. Ersatzflächen könnten im BPlan-Gebiet entstehen. Da das Planungsgebiet ohnehin schon quasi in öffentlicher Hand ist (Eigentum der BImA), sollte die vorgeschlagene Anbindung in Richtung Norden zumindest perspektivisch vorgesehen werden, um einen zusätzlichen stadtplanerischen Nutzen zum Vorteil der zukünftigen Anwohner zu erzielen.	Wie bereits ausgeführt, überwiegen die Nachteile einer Durchbindung des Baublocks deren Vorteile. Abgesehen davon, ist es aufgrund der Eigentumsverhältnisse nahezu unmöglich, hier eine Einigung mit vielen Einzeleigentümern zu erzielen, die - wenn überhaupt – nur in geringerem Umfang von einer Durchwegung der Ruhezone profitieren. Nicht jedes Grundstück das sich in „öffentlicher Hand“ befindet ist gleichzeitig auch ein öffentlich gewidmetes Grundstück bzw. soll einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Hier sollen Wohnungen entstehen. Ein ca. 3,5 m breiter öffentlicher Geh- und Radweg durch den Baublock reduziert die zur Verfügung stehende bebaubare Fläche deutlich und die baulichen Optionen erheblich bei gleichzeitiger Erhöhung des Versiegelungsgrades.

Unter Umständen böte eine solche Nordanbindung auch die Option auf eine Alternativroute für den Fuß- und Fahrradverkehr zur ohnehin problematischen Reinhold-Frank-Straße. Auch wenn die weiterführenden Anbindungen nach Norden und Süden noch zu klären wären, sollte eine solche Option schon im Bebauungsplan berücksichtigt werden.	Wie bereits ausgeführt, würde die Freihaltung einer solchen Verbindung im Bebauungsplan die Bebaubarkeit des rückwärtigen Grundstücks beschränken und Grünzonen verringern.
Solche offenen Blöcke haben durchaus schon eine gewisse Tradition in Karlsruhe, zwei nahegelegene etwas weiter westlich und diverse in der Südstadt.	Gerade aufgrund negativer Erfahrungen (beispielsweise Vandalismus, Lärmbelästigung) mit solchen öffentlichen Wegen durch Baublöcke, soll es in diesem Plangebiet keine Öffnung nach Norden und auch keine öffentlichen Passagen durch den Block geben.
Der ADFC bittet um Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans „Kriegsstraße 200“. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die Möglichkeit gegeben, die Planung einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen.