

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	65. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße", Karlsruhe-Knielingen: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	25.03.2004	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung zum Grundkonzept und zur Bearbeitung Bebauungsplan
Wirtschaftsförderungsausschuss	21.03.2007	9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	zustimmende Kenntnisnahme zur max. VK von 4.000 m ²
Planungsausschuss	25.04.2007	7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung zum Nahversorgungszentrum; Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet
Gemeinderat	22.05.2007	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss
Gemeinderat	23.06.2009	7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zum Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 13).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Anmerkungen zum Satzungsbeschluss:

I. Übersicht der bisher im Aufstellungsverfahren vorgenommenen Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 18.07.1996
- Vorgezogene Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 06.07.2005 im ehemaligen Offizierskasino in der Sudetenstraße
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 14.12.2005 und in einer nach § 4 Abs. 2 vorgeschriebenen nachfolgenden zweiten Anhörung am 26.01.2006
- Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Absatz 2 BauGB vom 11. Juni bis 13. Juli 2007
- Erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 3 Satz 2 vom 19.01. bis 20.02.2009

II. Allgemeines zur Planung und zum Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes erstreckt sich über einen großen Teil des zuvor von den amerikanischen Streitkräften genutzten, im Nordwesten der Sudetenstraße gelegenen Geländes im Stadtteil Knielingen. In militärischer Nutzung verblieben sind bisher die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar nördlich anschließenden Flächen. Sie stehen gegenwärtig der Bundeswehr für Lagerzwecke zur Verfügung.

Die Grundstruktur dieser Planung findet ihren prägenden Ausdruck mit einer in das Plangebiet hineinführenden zentralen Erschließungsachse in Verlängerung der Annweilerstraße, an der sich in einer durch die Straße zugleich bewirkten räumlich-funktionalen Trennung die baulichen Nutzflächen anschließen. Diese bieten mit unterschiedlichen, räumlich strukturierten Gebietsausweisungen Raum für wohnbauliche, gewerbliche und gemischte Nutzung, infrastrukturelle Einrichtungen, einem Nahversorgungszentrum. Aufgelockert wird der Gesamtbereich außerdem durch ein das Plangebiet in Nordost-Südwest-Richtung durchquerendes Grünflächenband mit einer Breite bis rund 70 m im südwestlichen Planabschnitt.

Die zentrale Erschließungsachse soll entsprechend dem hierfür bereits freigehaltenen Querschnitt später noch eine Straßenbahnanlage aufnehmen, die mit einer am westlichen Ende des Plangebietes gelegenen Wendeschleife enden soll. Für den Bau und Betrieb der Straßenbahnanlage bedarf es jedoch zu einem späteren Zeitpunkt einer Planfeststellung, da dem Bebauungsplan in vorliegendem Fall noch keine planfeststellungersetzende Wirkung zukommen kann.

Hinsichtlich der weiteren Details zur Planung wird auf die beigefügten Unterlagen (verkleinert Planabdruck und Begründung zum Bebauungsplanentwurf) verwiesen.

Die bisherigen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes erfolgten in Anwendung der §§ 2 bis 4a des Baugesetzbuches (BauGB) mit den darin vorgeschriebenen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen. Mit den noch vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgebrachten Beiträgen aus der frühzeitigen Bürgeranhörung und den bei der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie einigen zentralen Themen zu dieser Planung konnte sich der Gemeinderat bereits auf der Grundlage der ausführlichen Darlegungen in der Verwaltungsvorlage Nr. 1021 für den Auslegungsbeschluss befassen. Dabei wurde insbesondere die Thematik des vorgesehen Sondergebietes für das Nahversorgungszentrums behandelt. Im Mittelpunkt standen hierbei die nach Maßgabe der Festsetzungen zulässigen Verkaufsflächen, die mit Blick auf die gebotene Einhaltung der regionalplanerischen Ziele, der Vermeidung negativer Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche (B-Zentrum Mühlburg, Stadtteilzentrum Neureut, sonstige Einzelhandelsstrukturen in Knielingen) abweichend von der früheren Vorstellungen mit insgesamt 4.700 m² auf ein gebotenes Maximalmaß von 4.000 m² begrenzt wurden. Gegenstand waren ferner die Auswirkungen des Plangebiets in verkehrlicher und verkehrslärmbezogener Hinsicht und allgemein im Rahmen der Umweltprüfung.

Am Sachverhalt und den seinerzeitigen Beurteilungen und Bewertungen hat sich zwischenzeitlich nichts Wesentliches verändert, was im Rahmen der Abwägung Anlass geben müsste, die Themen grundsätzlich neu aufzugreifen und abhandeln zu müssen. Es darf deshalb auf die in Anlage 1 auszugsweise Wiedergabe der früheren Verwaltungsvorlage verwiesen werden. Soweit es zu diesen Themen bei den anschließenden öffentlichen Auslegungen Stellungnahmen von Bürgern oder Behörden gab, wird darauf im nachfolgenden Abschnitt III eingegangen.

III. Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und dessen Ergebnissen

III.1 Allgemeiner, zusammenfassender Überblick

Auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses lag der Planentwurf, wie den Daten in vorstehenden Abschnitt I entnommen werden kann, insgesamt zweimal aus.

Die Notwendigkeit für die wiederholte (zweite) Auslegung ergab sich aufgrund

- von Korrekturen im künftigen Ausbauquerschnitt der Sudetenstraße im Abschnitt nördlich der Annweilerstraße, und zwar mit der Anordnung von zuvor nicht vorgesehenen Längsparkplätzen am südwestlichen Straßenrand;
- Abänderungen bei den Festsetzungen im Bereich der Misch-, Wohngebiets-, Grün- und Verkehrsflächen, die aber lediglich Detailsausbildungen betrafen (z. B. Verlauf und Neigung von Dachflächen, Wandhöhenanpassungen u. a.).

Die Planung reagierte dabei auf zwischenzeitlich erkannte Bedürfnisse, die sich nicht schon aus Einwendungen der ersten Planauslegungen ergeben hatten, sondern erst im Zuge der fortschreitenden Entwicklung, aus Bauanträgen zu Einzelbauvorhaben und schließlich auch beim Ausbau der Sudetenstraße im Abschnitt nordöstlich der Annweilerstraße. Grundzüge der Planung wurden davon nicht berührt. Gleichwohl bedurfte es im Hinblick auf mögliche

Betroffenheiten von Bürgern einer erneuten Beteiligung, so dass sich dazu entsprechend der im Auslegungsbeschluss gegebenen Ermächtigung eine wiederholende Planauslage angeboten hatte.

Bei dieser geänderten Planung, die Gegenstand der wiederholten Planauslegung gewesen war, ist es bis heute verblieben, d. h. sie ist auch Inhalt der nunmehr zum Satzungsbeschluss vorliegenden Planfassung vom 25.05.2009. Bei letzterer wurden, ohne dass damit die Planung Änderung erfahren hat, lediglich die Geltungsbereichsgrenzen in der Planzeichnung Blatt 2 auf die Flächen zurückgenommen, auf denen die schon von Anfang an geplanten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Im Unterschied dazu gab es zuvor noch eine über die tatsächlichen Ausgleichsflächen hinausgehende, größere Geltungsbereichsabgrenzung. Das beruhte aber nur auf der irrtümlichen Annahme des für die Planung tätig gewordenen externen Ingenieurbüros, in Blatt 2 der Planzeichnung den naturschutzfachlichen Untersuchungsraum mit darstellen zu müssen. Nun ist jedoch ein solcher Untersuchungsraum für die Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes unerheblich. Entscheidend ist dafür allein, auf welchen Flächen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden sollen, die im größeren Untersuchungsraum gefunden und für geeignet betrachtet wurden. Und zur weiteren Klarstellung wird mit einer nachrichtlichen Darstellung einer künftigen, im geltenden Flächennutzungsplan enthaltenen Straßentrasse aufgezeigt, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit dieser Straßentrasse nicht in Konflikt geraten würden.

Im Übrigen bleibt zu den Einzelheiten der beiden Planauslegungen anzumerken:

a) Planauslegung im Juni/Juli 2007

Innerhalb des Auslegungszeitraumes, in welchen Stellungnahmen vorgetragen werden konnten, gingen aus dem Kreis der Bürger nur zwei Stellungnahmen zur Planung ein. Angeregt wird von einem Bürger die Erhaltung der Kasernenmauer im Bereich der Freifläche, auf der später eine Wendeschleife der Straßenbahn vorgesehen sei (siehe dazu Näheres in Abschnitt IV.1).

Aus dem Kreis der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich aus Anlass des ausgelegenen Bebauungsplanentwurfes nochmals äußerten, keine Einwände, sondern mehr zustimmende Beiträge, abgesehen von den eher kritischen Äußerungen des Gesundheitsamtes beim Landratsamt Karlsruhe (dazu Näheres unter Abschnitt III.2 c).

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein begrüßte es, dass neben der Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche des Nahversorgungszentrums auf 4.000 m² auch seiner Empfehlung gefolgt wurde, die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf insgesamt 800 m² zu beschränken. Ähnlich die Äußerung der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, die zwar betonte, dass eine Verkaufsfläche von 4.000 m² noch weit über ihren Empfehlungen liegen würde, sich diese mit der Abwendung von einem SB-Warenhaus hin zu einem Nahversorgungszentrum mit auch kleinflächigen Anbietern jedoch in einem noch verträglichen Rahmen bewege.

b) Planauslegung im Januar/Februar 2009

Bei der zweiten Auslegung konnte zwar - wie bei der ersten Planauslegung - der Bebauungsplanentwurf in seiner Gesamtheit eingesehen werden, Stellungnahmen waren jedoch in der Bekanntmachung ausdrücklich auf die Planteile begrenzt, in denen Änderungen vorgenommen wurden.

Diese Planauslegung führte nun zu einer größeren Anzahl von Stellungnahmen aus dem Kreis der Bürger. Dabei handelt es sich ausnahmslos um inhalts- und weitestgehend wortgleiche Einwendungen von Bewohnern/Eigentümern aus den dem Plangebiet gegenüberliegenden Wohnhäusern auf der südwestlichen Seite der Sudetenstraße. In diesen Stellungnahmen wird allerdings nicht auf die Änderungen eingegangen, die zur zweiten Auslegung geführt hatten. Vielmehr werden Themen aufgegriffen, die schon bei der ersten Planauslegung hätten vorgetragen werden können. Ob sie nun deswegen im materiellen Sinn als verfristet zu behandeln wären, kann offen bleiben, weil es sich unabhängig davon schon im Allgemeininteresse anbietet, auf die angesprochenen Fragestellungen einzugehen. Dem widmet sich u. a. der nachstehende Abschnitt III.2.

Des Weiteren äußerten sich zum geänderten Planentwurf nochmals abschließend die Stadtwerke Karlsruhe mit Blick auf notwendige Abstimmungen über verschiedene Trafostandorte und sonstigen Fragen zur Zugänglichkeit der Reihenhausebenen für deren Stromversorgung. Dafür konnten jeweils Lösungsmöglichkeiten gefunden werden.

III. 2 Weiteres zu den bei den Planauslegungen angesprochenen Sachthemen

a) Kasernenmauer

Wie schon zuvor unter Ziffer III.1 Buchstabe a erwähnt, setzte sich ein Bürger für den Erhalt der Kasernenmauer im Bereich der Wendeschleife ein. Er vertritt dazu die Ansicht, dass sie zum einen dem Lärmschutz dienen und zum anderen zusammen mit einer Bepflanzung Lebensraum für Kleinlebewesen bieten könnte. Außerdem sei die Mauer ein Zeitzeugnis und gut erhalten.

Stellungnahme:

Es ist noch offen, ob die Mauer gänzlich erhalten bleiben kann. Als zu erhaltendes Baudenkmal ist sie jedenfalls bislang nicht erfasst. Wenn es im Zuge der konkreten baulichen Entwicklung gelingen kann, zumindest Teile der Mauer zu erhalten, möchte die Konversionsgesellschaft dieser Anregung Rechnung tragen. Lagebedingt wird der Mauer jedoch keine nennenswerte Lärmschutzfunktion zukommen. Denn dazu müsste sie recht nah zu einer möglichen Schallquelle stehen, wovon nicht auszugehen ist.

Eine Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen wird zwar bei der Mauer gegeben sein, naturschutzfachlich käme dem jedoch nur eine mäßige bis geringe Bedeutung zu.

b) Anlagen von Extensivwiesen

Angeregt wurde, im Umweltbericht festzuschreiben, dass zur Anlage von Extensivwiesen ausschließlich gebietsheimisches Saatgut von geeigneten Spenderflächen zum Einsatz kommen soll, was z. B. in Ziffer 1.4 der Textfestsetzungen und auch unter Ziffer 6 der Hinweise mit aufgenommen werden und Berücksichtigung in den Begrünungsplänen des Gartenbauamtes finden könnte. Gleiches gelte für den Einsatz heimischer Baum- oder Straucharten.

Stellungnahme:

In den Artempfehlungen für Bäume und Sträucher in Ziffer 6 der Hinweise ist dies mit berücksichtigt. Es darüber hinaus auch noch in Festsetzungen als bindende Vorschrift zu verankern, erschiene zu weitgehend. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass eine solche Vorschrift über die Regelungen des § 44 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg hinausginge. Denn danach besteht eine derartige Verpflichtung nur bei Flächen der freien Landschaft außerhalb landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.

Straßenbäume, die dieser Forderungen entsprechen könnten, sind zudem in der erforderlichen Größe noch nicht im Handel. Für die Extensivwiesenflächen im öffentlichen Bereich wird zur Aussaat das Heu vom Alten Flugplatz verwendet.

c) Umweltbezogene Hinweise des Gesundheitsamtes beim Landratsamt Karlsruhe

Das Gesundheitsamt verweist auf die seiner Ansicht nach nicht unerheblichen Belastungen des Gebietes durch den Lärm verschiedener Emittente wie dem Kfz- und auch dem späteren Straßenbahnverkehr. Ebenso zu erwartende Lärmimmissionen aus den geplanten Gewerbegebietsbereichen und dem an das Plangebiet angrenzenden Bundeswehrdepot. Weitere Verschlechterungen seien dann noch zu befürchten, wenn in ca. 150 m Entfernung die künftige Nordtangente hinzukomme.

Zwar schreibe der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vor, die dem Interesse an gesundheitsverträglicher Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude Rechnung tragen werden, beeinträchtigt blieben dabei jedoch weiterhin die höher lärmbelasteten Außenwohnbereiche der jeweiligen Grundstücke.

Zu hoffen sei ferner, dass sich die in Untersuchungsunterlagen beschriebenen positiven Tendenzen einer abnehmenden Häufigkeit der Geruchsbelastung aus der Kläranlage und dem Kompostplatz fortsetzen werden.

Stellungnahme:

Lärmbelastungen durch Umgebungseinflüsse lassen sich in der konkreten Lage des Plangebietes nicht in idealer Weise ausschließen.

Bei neuen Straßenbauvorhaben, aber auch bei sonstigen Verkehrsentwicklungen wird auf die Wohnbebauung im Gebiet Rücksicht zu nehmen sein, was sich bei neuen Straßenbauvorhaben in Anwendung der Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes ohnedies ergibt. Nur steht beides hier nicht aktuell im Vordergrund.

Den möglichen Lärmquellen, die es innerhalb des Plangebietes auf gewerblichen Nutzflächen geben kann, wird von vornherein mit den im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln begegnet, die darauf abstimmt sind, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte überwiegend sicherzustellen.

Zu den angesprochenen Geruchsbelastungen gilt es festzuhalten, dass bei der Geruchsbehebung im Jahre 2006 eine Verbesserung gegenüber den Vorjahren festgestellt wurde. Das ist nicht zuletzt auf die zwischenzeitlich durchgeführten Maßnahmen beim Kompostplatz in Neureut zurückzuführen (z. B. Verringerung der Kompostmenge, Einrichtung einer Wetterstation, Umsetzung des Kompost in Abhängigkeit von der Windrichtung usw.).

d) Bauliche Höhenentwicklung im Bereich der geplanten Mischgebietsflächen entlang der Nordwestseite der Sudetenstraße

Der Bebauungsplanentwurf setzt in diesem Bereich eine zwingend dreigeschossige Bauweise fest. In Einwendungen aus dem Bereich der vorhandenen Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Sudetenstraße kommt die Sorge zum Ausdruck, dass es zu einer Überschreitung der Geschosshöhe kommen könnte, was jedoch abzulehnen sei. Denn das versperre ihre Aussicht, erhöhe den Lärm und führe zur Aufstauung von Abgasen aus dem Kfz-Verkehr auf der Sudetenstraße.

Stellungnahme:

Es wurde bisher nicht erwogen, an der Festsetzung zur zulässigen Geschosshöhe Veränderungen vorzunehmen oder im Baugenehmigungsverfahren Überschreitungen im Wege der Befreiung zuzulassen.

Unbeschadet dessen bleibt jedoch zu sehen, dass mit der Festlegung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen ohnedies keine bestimmte oder absolute Begrenzung in der Höhenentwicklung verbunden ist. Denn es wird in der Landesbauordnung nicht definiert, welche Höhe Vollgeschosse einzuhalten haben, sondern nur, ab welcher Höhe ein solches vorliegt. Deshalb können insoweit nur mittelbare Rückschlüsse auf eine gewisse Höhenentwicklung erfolgen. Zudem kommt es in Anbetracht der zweigeschossigen Gebäude der Einsprecher zwangsläufig auch schon bei einer niedrigeren Gebäudehöhe zu die Sicht versperrenden Auswirkungen, was ganz allgemein bei sich gegenüberstehenden Straßenrandbebauungen der Fall ist.

Wesentlich erscheint vielmehr, dass ausreichende Abstandsflächen für den Zutritt von Licht, Luft und Sonne gewahrt bleibt. Das stellen bereits die Vorschriften der Landesbauordnung sicher, die das Einhalten von ausreichend großen Abstandsflächen in Abhängigkeit zu den

Wandhöhen verlangen. Dabei dürfen die von Gebäuden einzuhaltenden Abstandsflächen im Verhältnis zur öffentlichen Straße nur die Hälfte der Straßenbreite überdecken.

e) Belastungen der vorhandenen Wohnbebauung durch den von der Sudetenstraße ausgehenden Straßenverkehrslärm

Auf diese Problematik verweisen die zahlreichen, bei der zweiten Auslegung eingegangenen Einwendungen hin, die von Bürgern aus der unmittelbar an die Süd-West-Seite der Sudetenstraße angrenzenden Wohnbebauung vorgetragen wurden. Sie befürchten, dass der infolge des Durchgangsverkehrs ohnehin schon hohe Verkehrslärm bei den zu erwartenden 1.500 Bewohnern und deren Besuchern sowie durch den Belieferungs- und Kundenverkehr der gewerblichen Nutzungen des neuen Plangebiets noch weiter und in nicht zumutbarer Weise zunehmen werde. Und ein weiterer Anstieg sei noch zu erwarten, sobald auf der Sudetenstraße der tagtägliche Betrieb einer Straßenbahnlinie hinzukomme.

Weil nun mit aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Straße nicht gerechnet werden könne, müssten andere Lösungen in Betracht gezogen werden. In diesem Sinne setzen sich die Einwander dafür ein, dass auf der Sudetenstraße der Straßenverkehr zumindest auf Anliegerverkehr begrenzt bleibt und zugleich eine Tempo-30-Zone eingerichtet werde.

Des Weiteren fordern die Einwander einen finanziellen Ausgleich für einen notwendigen passiven Schallschutz an ihren Gebäuden, der mit dafür geeigneten Fenstern und einer verbesserten Außenwanddämmung nach neuester Technik erreicht werden könne. Die später hinzukommende Straßenbahnlinie müsse zur Minderung des Schienenverkehrslärms in einem Rasengleis verlaufen.

Stellungnahme:

Mit der hier angesprochenen Lärmbelastung befasst sich näher der Abschnitt 3 in der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage. Danach bleibt zunächst einzuräumen, dass schon heute die Grenzwerte überschritten sind, die im Falle des Neubaus oder einer wesentlichen Änderung von Straßen nach den Vorschriften der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) einzuhalten wären. Und nur, wenn die Lärmbelastung aktuell auf solche Ursachen zurückzuführen wäre, hätten die Eigentümer der Wohnhausgrundstücke bei den hier gegebenen Lärmwerten schon heute einen Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden. Nun kommt es jedoch zu keinen unmittelbar vom Neubau eines öffentlichen Verkehrsweges ausgehenden Verkehrslärms zu solchen Belastungen. Die neu geplanten Baugebietsflächen stellen jedenfalls keine derartige Baumaßnahme dar. Auch ist es nicht erforderlich, dazu baulich in die Sudetenstraße einzugreifen, weil sie anders den zu erwartenden Erschließungsverkehr nicht aufnehmen könnte.

Ansonsten könnten sich Ansprüche der Anlieger in der Sudetenstraße aus den vorstehend erläuternden Voraussetzungen evtl. in der Zukunft ergeben, wenn ein später hinzukommender Schienenverkehrslärm für sich gesehen die für ein Wohngebiet geltenden Zumutbarkeitswerte überschreiten würde. Und gleiches würde gelten, falls zwar der Schienenver-

kehrslärm allein unterhalb der Zumutbarkeitsgrenze bliebe, aber zusammen mit dem bestehenden Straßenverkehrslärm dennoch zu einer extremen Belastung führen würde, die aus gesundheitlichen Gründen schlechthin nicht mehr hinzunehmen wäre. Nur, nach allem was sich derzeit prognostizieren lässt, wird von beiden Fallgestaltungen später nicht auszugehen sein, d.h. zu einem solchen Anstieg wird es voraussichtlich nicht kommen. Vielmehr dürfte im Zuge aller künftigen Maßnahmen in der Verkehrsstruktur und verkehrslenkenden Maßnahmen mit einer Minderung zu rechnen sein. Außerdem wäre darüber nicht heute zu entscheiden, sondern erst später mit dem Ergehen einer für den Bau einer Straßenbahnanlage noch notwendigen fachbezogenen Planfeststellung.

Mithin steht derzeit lediglich die Bestandssituation im Vordergrund, die nur unter dem Gesichtspunkt einer Lärmsanierung Bedeutung erlangen kann und dafür existieren derzeit keine an bestimmten Werten orientierten gesetzlichen Anspruchsgrundlagen. Außerdem wird es, wie zu diesem Thema in der Anlage 1 noch weiter ausgeführt wird, unter Zugrundelegen der prognostizierten Verkehrsmengen und Berücksichtigung der Erneuerung der Fahrbahnoberfläche zu keiner Zunahme, sondern zu einer geringfügigen Abnahme des heutigen durch den Wegzug der amerikanischen Streitkräfte ohnehin schon geminderten Verkehrslärms in der Bandbreite von rund 1 dB(A) kommen.

Im Übrigen können die Eigentümer von mit Straßenverkehrslärm belasteten Wohnbaugrundstücken aus dem auf freiwilliger Basis beruhenden städtischen Lärmschutzprogramm Zuschüsse zu passiven Lärmschutzmaßnahmen an ihren Gebäuden erhalten, wenn bestimmte Lärmpegel überschritten werden.

Bei der Verkehrsfunktion, die der Sudetenstraße auch künftighin zukommen wird, ist die Beschränkung des Straßenverkehrs auf den Anliegerverkehr von vornherein ausgeschlossen. Ferner sind Geschwindigkeitsregelungen kein möglicher Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes. Was diesbezüglich nach straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften geboten ist, hat zum jeweiligen Zeitpunkt die Straßenverkehrsbehörde zu verfügen. Das gilt auch für eine Tempo-30-Zone, deren Einrichtung im Zuge des hier aufzustellenden Bebauungsplanes nicht verbindlich vorgegriffen werden kann.

f) Sonstige Forderungen aus dem Bereich der vorhandenen, die Südwestseite der Sudetenstraße angrenzenden Wohnbebauung

Von den Einwendern wird der Anspruch erhoben, dass die auf der südwestlichen Straßenseite im Straßenraum vorgesehenen Parkplätze den Wohnungen der jeweils daran angrenzenden Wohngebäude vorbehalten und reserviert bleiben. Denn insoweit gehe es um Bestandsschutz für die „Alt-Anwohner“ der Sudetenstraße. Denn in Anbetracht der sonstigen negativen Auswirkungen, die sie aufgrund des Neubaugebietes künftighin erdulden müssten, gelte es, eine einseitige, ungerechte Lastenverteilung zu vermeiden. Dabei sei ihnen nicht zuzumuten, Parkplätze auf den eigenen Grundstücken anzulegen, was mit erheblichen Kosten verbunden wäre.

Stellungnahme:

Die Parkplätze in der Sudetenstraße sind Bestandteil des öffentlichen Verkehrsraums. Sie können aus den von den Einwendern genannten Gründen keiner privilegierten, auf das jeweilige Hausgrundstück zugeordneten Nutzung vorbehalten bleiben, denn damit würden sie ihren Charakter als grundsätzlich öffentliche Verkehrsfläche verlieren. Ferner stellt es eine nicht nachzuvollziehende Sichtweise dar, die je nach Situation mögliche Herstellung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück im Hinblick auf die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen außer Betracht zu lassen und stattdessen auf öffentliche Stellplätze ausweichen zu wollen. Das widerspricht den Regelungen der Landesbauordnung, wonach der von der jeweiligen Nutzung ausgehende Stellplatzbedarf vorrangig auf dem eigenen Grundstück mit geeigneten Stellplatzflächen abzudecken ist.

IV. Umweltprüfung

Generell bedürfen die Bebauungspläne mit den von ihnen zugelassenen Nutzungen im Verfahren zu ihrer Aufstellung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Darin werden die einzelnen Schutzgüter untersucht und Feststellungen getroffen, ob und inwieweit der Vollzug einer Planung auf die Schutzgüter potentiell nachteilige Auswirkungen hat oder haben kann.

Schwerpunktbezogen stellen sich dabei die Fragestellungen in der Regel zur Thematik der von den geplanten Anlagen ausgehenden oder auf sie einwirkenden Immissionen, allem voran die Verkehrslärmimmissionen, sowie den Auswirkungen infolge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Damit und den sonstigen Schutzgütern befasst sich der zur vorliegenden Planung erstellte Umweltbericht mit entsprechenden Berechnungen und Bewertungen. Ihm liegen, soweit erforderlich, vertiefende externe gutachtliche Untersuchungen zugrunde (z. B. zum Lärm). In der Begründung zum Bebauungsplan wird daher im Wesentlichen auf den Umweltbericht Bezug genommen. Eine zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse des Umweltberichtes kann der Anlage 2 zu dieser Vorlage entnommen werden.

Die Ergebnisse einer nach diesen Maßstäben vorgenommenen Umweltprüfung sind sodann in der Abwägung zu berücksichtigen, was bedeutet, dass auch dabei ein wertender Spielraum verbleibt, in Gewichtung aller Belange zu Ergebnissen zu gelangen, die es nicht erfordern, stets bestimmten, für bedeutsam erkannten Umweltbelangen den Vorrang einräumen zu müssen. Es gelten demzufolge auch hier die ganz allgemein für die Abwägung gesetzten Grenzen, wie sie weiter unten in Abschnitt V. erläutert werden.

In diesem Sinne bleibt für die vom Gemeinderat vorzunehmende Umweltprüfung abwägend einzustellen:

a) Zum Schutzgut Mensch

Verwiesen auf die umfassenden Ausführungen im vorstehenden Abschnitt III.2 Buchstabe c auf Seite 6 und Buchstabe e auf Seite 8 sowie der Anlage 1 Abschnitt 2 auf Seiten 4 ff. und der Anlage 2, so dass es dazu an dieser Stelle keiner weitergehenden Ausführungen bedarf.

Die Betroffenheit bezieht sich hauptsächlich auf die Veränderungen im Verkehrsaufkommen, die mit dem Erschließungsverkehr des neuen Baugebiets eintreten werden. Das wird mit zunächst zunehmenden Verkehrsmengen bezogen auf die heutige Verkehrsfunktion der Sudetenstraße aufgrund des neuen Baugebiets nicht auszuschließen sein. So jedenfalls unter Berücksichtigung des bestehenden Verkehrsnetzes, in welches die Sudetenstraße mit ihrer verbindenden Anschlüssen einbezogen ist.

So wird unabhängig von allen schallenergetischen Berechnungen der Erschließungsverkehr des neuen Baugebiets für die Bewohner der heute schon vorhandenen Wohnbebauung an der Sudetenstraße als eine bemerkbare Größe in Erscheinung treten. Und das gilt, wenn auch in abgestuftem Maße, für die Bewohner der Annweiler Straße. Denn dort wird zumindest ein in bestimmten Zeitabschnitten des Tagesverlaufs veränderndes und als solches bemerkbares Verkehrsaufkommen eintreten, das auf den künftigen Kundenverkehr zum Nahversorgungszentrum zurückgeführt werden kann.

Diese Veränderungen werden jedoch, selbst wenn sie subjektiv je nach persönlicher Einstellung das Empfinden eines Gestörtseins auslösen können, eben nicht mit einem Störfaktor in Beziehung gesetzt werden, der über den Tagesverlauf als lärm erhöhende Belastung ins Gewicht fällt. Dies ist im Interesse der für den Stadtteil Knielingen und insgesamt für die Stadt bedeutsamen Verbesserung seiner Siedlungsentwicklung hinzunehmen.

Erhebliche klimatische Verschlechterungen werden dabei nicht eintreten, wobei abwägend nicht außer Acht bleiben kann, dass das Plangebiet schon bisher einen, wenn auch (nur) durch militärische Nutzung geprägten Siedlungscharakter mit bisweilen größeren Störfaktoren gehabt hat. In der gegebenen örtlichen Situation lag und liegt es nach Aufgabe dieser Nutzungen nicht nahe, das Gebiet etwa künftig von der Siedlungsentwicklung auszunehmen. Erkenntnisse, die dem entgegenstehen könnten, haben auch die unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vorgenommenen Erhebungen nicht ergeben.

Für die künftigen Bewohner sind keine bedeutsamen anderen Verhältnisse im Vergleich zu den Lebensbedingungen zu erwarten, die im näheren Umfeld des Planungsgebiets schon heute vorherrschen. Das gilt sowohl für die bereits erwähnten Geruchsbelästigungen als auch für die im verminderten Umfang verbleibenden militärischen Nutzflächen.

b) Zu den sonstigen Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Boden, Kultur und Sachgütern.

Hier fällt ins Gewicht, dass die Flächen durch die vorherige militärische Nutzung schon eine starke Prägung durch siedlungs- und nutzungstechnische Erscheinungsformen gehabt haben und im Grunde der Grad der etwas höheren Versiegelung von 21,84 ha auf 23,04 ha keine erheblich nachteilige Veränderung auf den Naturhaushalt und die sonstigen Schutzgüter haben wird.

Soweit es zu Verlusten von Baumpflanzungen kommt, die im bisherigen Gebiet vorhanden waren, und es gilt, artenschutzrechtlichen Erfordernissen nachzukommen, so insbesondere im Hinblick auf die Rückzugsräume, die sich Pflanzen und Tieren auf nicht mehr genutzten militärischen Sportflächen geboten hatten, wird mit den Ausgleichsflächen und den dort vorgesehenen Maßnahmen, u. a. mit Extensivrasenflächen ausreichend Rechnung getragen. Damit entstehen insgesamt keine Defizite, die auf die Schutzgüter erhebliche Auswirkungen haben könnten. Weiteres dazu kann der Zusammenfassung des Umweltberichts in Anlage 2 zu dieser Vorlage entnommen werden.

V. Abschluss des Verfahrens

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die in den Stellungnahmen für und gegen die Planung vorgebrachten Beiträge zu prüfen, d. h. dem Gemeinderat obliegt die Entscheidung, ob sie ganz oder teilweise berücksichtigt werden können oder nicht. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Gerecht bedeutet, dass die jeweiligen Belange in ihrer objektiv geltenden Bedeutung erkannt und gewichtet werden und diese nicht in einem außer Verhältnis dazu stehenden Ergebnis zugunsten anderer (weniger zu gewichtender Belange) zurückgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser durch das Abwägungsgebot gezogenen Grenzen bewegen sich die vorgesehenen Regelungen in einem Spektrum, die es rechtfertigen, zugunsten der hier vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung an der Planung festzuhalten, mithin den für sie sprechenden Belangen den Vorzug zu geben. Dies gilt insbesondere mit Blick darauf, dass es wesentlicher Zweck des Bebauungsplanes ist, ein für die Bedürfnisse der Bevölkerung und weitere städtebauliche Entwicklung als sachgerecht einzustufendes Plangebiet auszuweisen und die ein solches Planziel notwendigen Festsetzungen zu treffen.

Dem Gemeinderat wird nach allem empfohlen, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 02.01.2006 in der Fassung vom 25.05.2009 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Sie dienen, zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Regelungen enthält, sowie dem Umweltbericht als besonderer Bestandteil der Begründung als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses (auf nächster Seite).

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße" vorgetragenen Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 02.01.2006 in der Fassung vom 25.05.2009 und den Ausführungen in den Vorbemerkungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

Satzung

Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße"

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 in der Fassung vom 24.07.2000 (Gesetzblatt S. 581), einschließlich aller dazu ergangenen Änderungen den Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße" zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch. Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 Landesbauordnung, die als selbständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie dem Textteil, jeweils vom 02.01.2006 in der Fassung vom 25.05.2009. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 25.05.2009 einschließlich dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB als besonderer Bestandteil der Begründung beigelegt.

Die Satzungen zu den planungsrechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).