

# PROJEKTBERICHT

## BRACHFLÄCHENMANAGEMENT

Bewirtschaftung städtischer Bauflächen unter  
Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Interessen

# BRACHFLÄCHENMANAGEMENT

## PROJEKTBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis	5
Abbildungsverzeichnis	5
Tabellenverzeichnis	5
1. Einleitung	6
2. Rahmenbedingungen	7
2.1. Strukturdaten	7
2.2. Rechtliche Regelungen	7
2.2.1. Bauplanungsrecht	7
2.2.2. Natur- und Artenschutzrecht	8
2.2.3. Baumschutzsatzung	9
3. Projektziele	9
3.1. Entwicklung einer Bewirtschaftungsstrategie	9
3.2. Optimierung der Kommunikationsabläufe	10
3.3. Bereitstellung aktueller Umweltdaten	10
4. Projektergebnisse	11
4.1. Strategie I: Angepasstes Pflegekonzept	11
4.2. Strategie II (Optional): Geeignete Zwischennutzungen	14
4.3. Kommunikation: Frühzeitige standardisierte Einbindung	15
4.4. Umweltdaten: Gezielte Betrachtung und Information	16
5. Zusammenfassung und Ausblick	17
Begriffserläuterungen A-Z	18
Literatur	20
Anlagenverzeichnis	20

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF-Maßnahme	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Artenschutz (measure to ensure the continued ecological functionality)
FNP	Flächennutzungsplan
Lw/KultG	Landwirtschafts- und Landeskultugesetz Baden-Württemberg
NatSchG B.W.	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
sAP	spezielle Artenschutzprüfung

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Bewertungskriterien - Handlungsbedarf	11
Abbildung 2: Bewertungskriterien - Restriktionen	12
Abbildung 3: Bandbreite von Zwischennutzungen (exemplarisch)	14
Abbildung 4: Ablauf Beteiligung Pflegemaßnahmen (Regelfall)	15

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zeithorizont Pflegekonzept	13
---------------------------------------	----

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung entstehen stets auch Flächen, die zumindest für einen Übergangszeitraum keiner oder lediglich einer ungesteuerten Nutzung unterliegen. Die Frage nach dem Umgang mit derartigen „Brachflächen“ hat gerade im urbanen Raum vor dem Hintergrund der Flächenknappheit in den letzten Jahrzehnten an Bedeutung gewonnen.

Während die konzeptionelle (Wieder-)Nutzung z.B. von brachgefallenen Industrieflächen oder Konversionsflächen primär eine Herausforderung für die Planung darstellt, stellen sich auch bei einer bestehenden planerischen Zielsetzung oft konkrete, praktische Probleme im Umgang mit diesen Flächen. In besonderem Maße trifft dies zu, soweit Flächen einer längerfristigen Entwicklung unterliegen oder sich planerisch und kommunalpolitisch gewollte Entwicklungen in der Realität nicht im vorgesehenen Maße oder Zeitraum realisieren lassen.

Die Stadt Karlsruhe ist dabei, soweit sie Eigentümerin von Flächen ist, gefordert: Zum einen besitzt sie eine Vorbildfunktion gegenüber privaten Dritten, zum anderen ist sie auch aus kommunalwirtschaftsrechtlicher Sicht zu einem verantwortungsvollen Umgang mit dem städtischen Grundbesitz als erheblichem Vermögensbestandteil verpflichtet. In der Praxis stehen die bewirtschaftenden Dienststellen vor der Herausforderung eine adäquate Pflege der Grundstücke sicherzustellen und negativen Tendenzen, wie z.B. Vermüllung, entgegenzutreten, was mit nicht unerheblichen Personal-, Material- und Finanzaufwand verbunden ist.

Aus ökonomischer Sicht gehört im Standortwettbewerb insbesondere die ausreichende und zeitnahe Verfügbarkeit von Gewerbeflächen geradezu klassisch zu den harten Standortfaktoren kommunaler Wirtschaftsförderung. Zunehmend sind in den vergangenen Jahren ökologische Aspekte in den Fokus gerückt. Die Erkenntnis, wonach gerade innerstädtische Brachflächen für die Förderung der Biodiversität eine herausragende Rolle spielen, ist hier ebenso zu nennen wie die verschärften rechtlichen Anforderungen aus dem europäischen Artenschutzrecht, die in der sogenannten Artenschutznovelle des Bundesnaturschutzgesetzes aus dem Jahr 2007 Niederschlag gefunden haben. Brachflächen mit ihren oft einzigartigen Standortbedingungen bieten daher auch Lebensraum für geschützte Arten, was im Hinblick auf die Realisierung vorhandenen Baurechts zu Verzögerungen führen kann. Die Erfahrungen der Praxis haben gezeigt, dass die daraus resultierenden komplexen Anforderungen nur durch eine enge Kooperation der Fachdienststellen und eine interdisziplinäre Herangehensweise erfüllt werden können.

Die Stadt Karlsruhe hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, die internen Kommunikations- und Beteiligungsprozesse im Vorfeld von Pflegemaßnahmen auf städtischen Grundstücken auf den Prüfstand zu stellen und zu optimieren. Zugleich sollte der Umgang mit „brachliegenden“ städtischen Grundstücken einer Überprüfung und strategischen Steuerung unterzogen werden. Zu diesem Zweck wurde eine ämterübergreifende Projektgruppe unter Leitung des Liegenschaftsamts und mit Beteiligung der Dienststellen Gartenbauamt, Umwelt- und Arbeitsschutz, Wirtschaftsförderung und Zentraler Juristischer Dienst gebildet, deren Ergebnisse im vorliegenden Bericht dargestellt werden.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1. STRUKTURDATEN

Es muss an dieser Stelle vorausgeschickt werden, dass im Projektzusammenhang ausschließlich städtische Grundstücke berücksichtigt werden. Der Begriff der „Brachflächen“ wird insoweit umfassend für alle Flächen mit einer planerisch angestrebten oder planungsrechtlich zulässigen baulichen (oder sonstigen) Nutzung verwendet, soweit für diese Flächen (noch) keine konkrete Bebauung erfolgt ist.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Projekts lagen in der Verantwortung des städtischen Liegenschaftsamts Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 49 ha. Hier sind insbesondere die Gebiete Technologiepark, Gewerbegebiet Winterrot und Ob den Gärten zu nennen.

**HINWEIS:** Die Flächen können der beigefügten Liste (Anlage 1) und einem Übersichtsplan (Anlage 2) entnommen werden.

Die Bewirtschaftung und Pflege der Flächen erfolgt bisher durch das Liegenschaftsamt in der Regel durch eigene Maschinen und Personal, teilweise werden Aufträge an externe Unternehmer vergeben. Im letzten Pflegezeitraum vor Beginn des Projekts (Oktober 2011 bis März 2012) konnten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 ha durch das Liegenschaftsamt gepflegt werden. Der finanzielle Aufwand pro Pflegezeitraum variiert abhängig von Flächenumfang und Maßnahmenbedarf. Als Orientierungswerte können die Kosten einer Fremdvergabe herangezogen werden, die bei einer Erstpflge durchschnittlich ca. 6000 EUR / ha und bei Standard-Folgepflegemaßnahmen (Mulchen mit Schlepper und Fahrer) durchschnittlich ca. 375,- EUR / ha betragen.

### 2.2. RECHTLICHE REGELUNGEN

#### 2.2.1. BAUPLANUNGSRECHT

Die Zulässigkeit der Bebauung einer Fläche wird entscheidend durch das Bauplanungsrecht geregelt und bestimmt sich in erster Linie nach den §§ 30 ff. BauGB. Die für das Projekt relevanten Brachflächen liegen in der Regel entweder im durch einen (qualifizierten) Bebauungsplan beplanten Bereich nach § 30 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist eine Bebauung – von privilegierten Vorhaben wie z.B. für die Landwirtschaft abgesehen – regelmäßig ausgeschlossen, so dass regelmäßig erst ein entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden muss.

Im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans sind Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Bei der Änderung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind in jüngerer Zeit insbesondere Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB von besonderer Relevanz, die im Sinne des Grundsatzes der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerade für die schnelle Entwicklung innerstädtischer Brachflächen ohne vertiefende Betrachtung von Umweltbelangen von Interesse sind. Ferner kommt auch das Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB häufig bei der Entwicklung brachliegender Flächen zur Anwendung. Dieses ermöglicht regelmäßig ein relativ zügiges, auf die besonderen Bedürfnisse des Vorhabens speziell zugeschnittenes Planverfahren.

Die planungsrechtliche Einstufung ist somit entscheidend für Art und Umfang, letztlich aber auch den Zeithorizont, in dem eine bauliche oder sonstige Nutzung auf einer Fläche verwirklicht werden kann und ist damit auch ein Indikator für die Dringlichkeit einer Flächenbewirtschaftung.

### 2.2.2. NATUR- UND ARTENSCHUTZRECHT

Die naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften sind vielfältig. Die Konzentration auf (potentielle) Bauflächen erlaubt aber die Bestimmungen zu Schutzgebieten im Folgenden außer Acht zu lassen.

§1 BNatSchG formuliert das Ziel, die biologische Vielfalt im besiedelten und nicht besiedelten Raum auf Dauer zu sichern. Im noch nicht überplanten Außenbereich (vor Bebauungsplan) sind auch die Leitlinien des Biotopverbunds (§ 21 BNatSchG) miteinzubeziehen.

Von gewisser Bedeutung kann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG sein. Diese entfaltet hauptsächlich für Eingriffe im Außenbereich nach § 35 BauGB Relevanz, da ihr Anwendungsbereich gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG für den Bereich eines Bebauungsplans oder des Innenbereichs nach § 34 BauGB ausgeschlossen wird. Diese Ausschlussklausel setzt aber stets den Bezug zu einem (städtebaulich relevanten) Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB voraus, d.h. reine Pflegemaßnahmen ohne derartigen „baulichen Bezug“ müssen sich auch in Bebauungsplangebietern oder im Innenbereich an der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung messen lassen. Dann wären Maßnahmen, die erhebliche Eingriffe in Naturgüter bewirken, in erster Linie zu vermeiden, ansonsten zu minimieren oder zu kompensieren.

Von herausragender Bedeutung für die Brachflächenthematik sind allerdings die Vorschriften des besonderen Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG. Sie gelten grundsätzlich überall und ggf. ganzjährig, auch im Winterhalbjahr. Eine artenspezifische Betrachtung ist erforderlich. Zu beachten sind dabei vor allem die nachfolgend aufgeführten Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Lediglich bei der Verwirklichung zulässiger Eingriffe oder baurechtlich zulässiger Bauvorhaben bestehen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG Erleichterungen. In diesen Fällen können z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Einsatz kommen und Umsiedelungen geschützter Tiere vorgenommen werden. Für die Bewirtschaftung und Pflege städtischer Flächen bedeutet dies, dass die o.g. Verbote zwingend zu beachten sind und bei begründetem Verdacht auf das Vorkommen geschützter Arten im Vorfeld entsprechende Artenschutzuntersuchungen durchgeführt werden müssen.

Besonderes Augenmerk ist dabei auf den Innenbereich nach § 34 BauGB sowie auf ältere Bebauungspläne zu legen. Im Gegensatz zu aktuellen Bebauungsplänen wurden hier artenschutzrechtliche Aspekte nicht berücksichtigt. Die neuen artenschutzrechtlichen Regelungen können in diesem Zusammenhang unter Umständen zu Vollzugshindernissen führen, die allerdings jeweils im Einzelfall betrachtet und gelöst werden müssen.

### 2.2.3. BAUMSCHUTZSATZUNG

Im Stadtgebiet Karlsruhe gilt seit 1980 eine kommunale Baumschutzverordnung (heute Baumschutzsatzung)<sup>1</sup>, die alle Bäume auf der Gemarkung der Stadt Karlsruhe außerhalb des Waldes mit einem Stammumfang von mindestens 80 Zentimeter, in einem Meter Höhe gemessen, unter Schutz stellt. Bei Obstbäumen erhöht sich dieser Stammumfang auf 150 Zentimeter. Bei Eiben, Buchsbäumen und Stechpalmen verringert sich die Umfangsgrenze auf 40 Zentimeter. Mehrstämmige Bäume fallen mit einer Stammumfangssumme von 120 Zentimeter unter den Schutz der Satzung. Die Vorgaben der Baumschutzsatzung sind – neben besonderen Festsetzungen z.B. durch Erhaltungsgebote für Bäume in Bebauungsplänen – grundsätzlich auch bei der Pflege der städtischen Grundstücke sowie bei der späteren Bebauung zu beachten. Die Baumschutzsatzung findet ihre Rechtsgrundlage zwar ebenfalls im Naturschutzrecht (§ 33 NatSchG B.W.), wird hier aber gesondert betrachtet, da die Kommune selbständig über den Erlass der Satzung entscheiden kann. Diese erweitert das naturschutzrechtliche Schutzregime für Bäume erheblich, da ansonsten Bäume – vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Einschränkungen – im Fällzeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, auf gärtnerisch genutzten Grundstücken sogar ganzjährig, gefällt werden dürfen.

Die Prüfung nach der Baumschutzsatzung wird durch das Gartenbauamt vorgenommen. Eine Fällgenehmigung wird nur in den nach der Satzung vorgesehenen Fällen erteilt. Von Ausnahmen abgesehen ergeht auch auf Bauflächen keine Fällgenehmigung im Vorgriff auf ein späteres Bauvorhaben, bevor hierfür eine konkrete Baugenehmigung vorliegt. Bei der Pflege und Unterhaltung von Brachflächen sind somit erst recht die Ge- und Verbote der Baumschutzsatzung zu beachten. Müssen Bäume doch gefällt werden, nehmen die bewirtschaftenden Dienststellen zunächst eine Voreinschätzung vor und stellen sodann intern die notwendigen Fällanträge.

## 3. PROJEKTZIELE

### 3.1. ENTWICKLUNG EINER BEWIRTSCHAFTUNGSSTRATEGIE

Ein primäres Ziel des Projekts war die Erarbeitung einer Bewirtschaftungsstrategie, welche die städtischen Flächen bedarfs- und zeitgerecht zum Verkauf und zur Realisierung baulicher oder sonstiger Nutzung vorhält sowie eine adäquate Präsentation dieser Flächen auf dem Immobilienmarkt ermöglicht. Sie soll ferner einen Interessenausgleich von wirtschaftlichen und ökologischen Belangen herbeiführen und vermeiden, dass es künftig bei Maßnahmen der Flächenbewirtschaftung zur Verletzung umweltrechtlicher Standards kommt.

Es besteht damit allerdings ein systemimmanenter Zielkonflikt zwischen ökonomischer und ökologischer Herangehensweise. Die betrachteten Grundstücke bilden einen erheblichen Vermögensbestandteil, für den vom Gemeinderat in der Regel Nutzungsabsichten in Form der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben wurden. Gleichzeitig stellen gerade solche innerstädtische Flächen, die längerfristig „brach“ liegen, unter dem Gesichtspunkt der Stadtökologie und Biodiversität wertvolle Potentiale dar, die zumindest temporär positive ökologische und/oder soziale Effekte entfalten können.

Prämisse der Bewirtschaftungsstrategie muss nach Überzeugung der Stadtverwaltung sein, dass die angestrebte Zielnutzung eines Bebauungsplans durch eine Interimbewirtschaftung sichergestellt und nicht konterkariert oder wesentlich erschwert werden darf. Die Stadt Karlsruhe hat auf übergeordneter Ebene mit der Flächennutzungsplanung des Nachbarschaftsverbands sowie der Erarbeitung des Flächenmanagementberichts auf gesamtstrategisch-planerischer Ebene bereits entscheidende Schritte getätigt.

Als Herausforderung hat sich jedoch die Transformation auf die konkrete praktische Ebene erwiesen. Insoweit muss die in vorliegendem Projekt entwickelte Strategie losgelöst von der Generalplanung als eine an die operative Ebene gerichtete Handlungsanweisung für den Umgang mit Flächen verstanden werden.

<sup>1</sup>Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 8. Oktober 1996 (Amtsblatt vom 11. Oktober 1996 und Amtsblatt vom 15. November 1996), in der letzten Fassung vom 29. Januar 2002 (Amtsblatt vom 1. März 2002)

Die Arbeitsschritte zur Erreichung des Projektziels beinhalteten

- die Analyse der Grundstückssituation,
- die Differenzierung von Fallkonstellationen,
- die Definition von Mindeststandards aufgrund rechtlicher und fachlicher Vorgaben und
- die Ableitung von Handlungsalternativen.

### 3.2. OPTIMIERUNG DER KOMMUNIKATIONSABLÄUFE

Die Erfahrungen in der Praxis im Vorfeld des Projekts haben gezeigt, dass durch die der großen Organisationseinheit Stadt Karlsruhe inwohnende stark arbeitsteilige Organisation und hochgradige Aufgabenspezialisierung Schnittstellen- und Kommunikationsdefizite entstanden sind. Dies gilt gerade im Bereich der neueren Entwicklungen im Umweltbereich zwischen den für die Umweltbelange zuständigen Fachdienststellen einerseits und den für die Bewirtschaftung und Vermarktung verantwortlichen Organisationseinheiten andererseits. Die Zunahme der Komplexität von Verfahrensvorschriften, zu vereinbarenden widerstreitender Interessen und die Dynamik des Wissenstandes machen verstärkt eine ganzheitliche Betrachtung des Flächenmanagements erforderlich. Dazu bedarf es einer Analyse und Optimierung der verwaltungsinternen Informations- und Kommunikationsabläufe.

Die Arbeitsschritte zur Erreichung des Projektziels beinhalteten

- die Analyse der bisherigen Kommunikationsstrukturen und Abläufe
- die Identifikation der notwendigen Beteiligten und des Ablaufs der Beteiligungsstufen und
- die Erarbeitung von Checklisten und Ablaufschemata.

### 3.3. BEREITSTELLUNG AKTUELLER UMWELTDATEN

Die Umsetzung einer Bewirtschaftungsstrategie ist in hohem Maße von der Verfügbarkeit und Bereitstellung aussagekräftiger Daten zur Entscheidungsfindung im Einzelfall abhängig. In vielen Bereichen der Verwaltung sind derartige Informationsquellen bereits seit langem Standard (z.B. Geodateninformationssysteme, Liegenschaftskataster, Altlastenkataster, Grünflächeninformationssystem). Auch im Bereich der Umweltdaten bestehen bereits auf Landesebene mit dem Umweltinformationssystem (UIS) bzw. dem WIBAS-System tragfähige Modelle. Insbesondere im Bereich der artenschutzrechtlichen Prüfungen ergeben sich hierbei jedoch große praktische Probleme. Die Dynamik der natürlichen Entwicklung sowie in der Realität zu beobachtende Unsicherheit über das spezifische Verhalten geschützter Tierarten begründen dies. Dieser Bereich entzieht sich auch weitestgehend der Möglichkeit von Berechnungen und qualifizierten Prognosen, wie er bei anderen Umweltmedien (z.B. hydrologische Vorgänge in Gewässern oder Ausbreitung von Schadstoffen in der Luft) üblich ist.

Die Arbeitsschritte zur Erreichung des Projektziels beinhalteten

- die Definition benötigter Daten (hinsichtlich Art, Umfang und Aktualität),
- den Abgleich mit vorhandenen Daten innerhalb der Stadtverwaltung und
- die Entwicklung von Möglichkeiten zur Implementierung dieser Daten.

## 4. PROJEKTERGEBNISSE

### 4.1. STRATEGIE I: ANGEPASSTES PFLEGEKONZEPT

Ausgehend von dem Ziel, die (durch gemeinderätlichen Beschluss) gewünschte Flächennutzung zu sichern, ist für den Regelfall abzuleiten, dass Bauflächen einer regelmäßigen Pflege unterliegen. Dadurch soll einer unkontrollierten Verwilderung oder Müllablagerungen vorgebeugt werden. Diese Pflege muss turnusgemäß erfolgen, um nachhaltig den gewünschten Zustand zu erhalten. Umfang und Frequenz der Maßnahmen sind zwangsläufig kapazitäts-, zeit- und budgetabhängig. Es ist daher erforderlich, eine bewusste Planung vorzunehmen, damit die Pflege nicht zufallsgesteuert erfolgt und möglichst keine Kapazitätsengpässe entstehen, wenn Flächen kurzfristig bereitgestellt werden müssen.

Der Umfang der Pflege und Rhythmus der Pflege ist abhängig von den Standortbedingungen der Fläche. Sie kann z.B. von einmaliger Mahd bzw. Mulchen bis zu mehrfachen Pflegedurchgängen und Rücknahme von Gehölzbeständen reichen. Bei der Pflege sind die rechtlichen Vorgaben, insbesondere des besonderen Artenschutzrechts, aber auch der Baumschutzsatzung zwingend zu beachten. Darüber hinaus muss aus Kapazitäts- und Kostengründen eine Priorisierung der Flächenpflege erfolgen.

Die Strategie sieht vor diesem Hintergrund eine Beurteilung aller städtischen Baugrundstücke mit Blick auf die zwei Dimensionen „Handlungsbedarf“ und „Restriktionen“ vor. Die Dimension „Handlungsbedarf“ umfasst als Kriterien zum einen die „wirtschaftliche Relevanz“ des Grundstücks (z.B. wirtschaftliche Nachfragesituation, förderliche Standortfaktoren) sowie die faktische „Pflegedringlichkeit“ aufgrund der örtlichen Situation. Bei den Restriktionen werden mögliche Einschränkungen durch das „Planungsrecht“ sowie im Rahmen „Baumschutz/ Grünordnung“ und vor allem „(Natur- und) Artenschutzrecht“ beurteilt. Diese Informationen werden durch die Fachämter nach Begutachtung und Bewertung der Flächen bereitgestellt. Die Darstellung erfolgt mittels einfacher farbschematischer Kennzeichnung, um den Komplexitätsgrad der Information für die Anwender außerhalb der jeweiligen Fachdisziplin zu reduzieren.

### BEWERTUNGSFAKTOREN

#### I. HANDLUNGSBEDARF

##### 1. Wirtschaftliche Relevanz

normal	erhöht	höchste Priorität
grundsätzlich alle Baugrundstücke	Grundstücke mit hervorragenden Standortfaktoren: - günstige Lage - Flächengröße	Konkrete Anfrage eines Interessenten liegt vor



Bestandteil strategischer Planung	Ad-Hoc-Ablauf
-----------------------------------	---------------

##### 2. Pflegedringlichkeit

gering	mittel	hoch
kein /geringer Pflegebedarf in den nächsten Jahren	(Regelmäßiger) Pflegebedarf in den nächsten Jahren	verwilderte, stark ruderalisierte Grundstücke; Kollateraleffekte (z.B. Abfall)

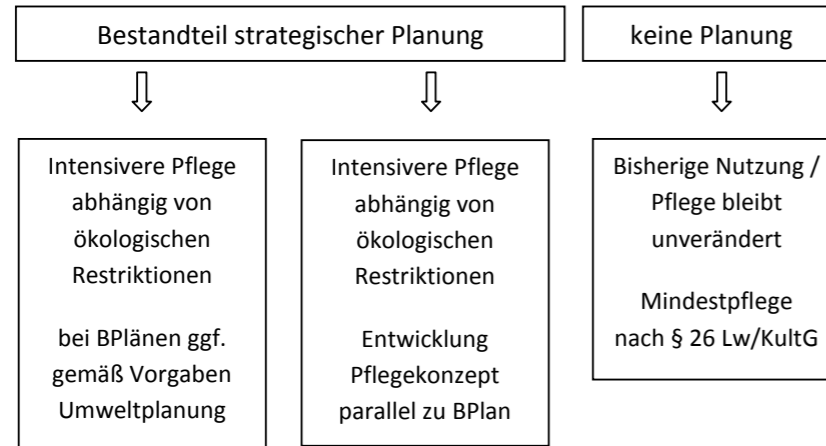
**+ PROGNOSE**

Abbildung 1: Bewertungskriterien - Handlungsbedarf

II. RESTRIKTIONEN

1. Planungsrechtliche Situation

BPlan/Innenbereich Kurzfristig bebaubar	BPlan / Innenbereich Mittelfristig bebaubar	Außenbereich
BPlan: § 30 Abs. 1 BauGB Vorzeitige Zulassung: § 33 BauGB Innenbereich: § 34 BauGB	BPlan-Änderung oder VEP-Aufstellung für Realisierung notwendig  BPlan im Verfahren	§ 35 BauGB



2. Baumschutz

gering	mittel	hoch
keine geschützten Bäume	Fällgenehmigung für geschützte Bäume möglich	Fällgenehmigung voraussichtlich nicht möglich

3. Ökologie/Artenschutz

gering	mittel	hoch
geringe ökologische Relevanz, keine geschützten Arten zu erwarten	Potentialfläche Ansiedlung geschützter Arten (zukünftig) zu erwarten	Vorkommen geschützter Arten bekannt oder zu erwarten

Keine Einschränkung	Abstimmung mit UA / Ökologie	Abstimmung mit UA / Ökologie Gutachten (sAP)
------------------------	---------------------------------	--

Vorkommen **national geschützter** Arten:  
Eingriff in Habitate nur zulässig bei konkretem Bauvorhaben  
Vorkommen **europäisch geschützter** Arten:  
Eingriff nur bei Bauvorhaben + Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

+ PROGNOSE

HINWEIS: Eine Gesamtübersicht über die Bewirtschaftungsstrategie ist unter Anlage 2 zu finden. Anlage 3 beinhaltet das Muster eines Gebietssteckbriefs.

Aus vorgenannter Betrachtung wird für alle Baugrundstücke ein Pflege-/Bewirtschaftungskonzept (Erstpflege, Folgepflege, Pflegerhythmus) abgeleitet. Bei der Erarbeitung des Pflegekonzeptes sind bestehende planerische Vorgaben zu beachten. Bei Flächen innerhalb von Bebauungsplänen für die eine Umweltplanung vorliegt, müssen die Pflegemaßnahmen an die dortigen Vorgaben zum Natur- und Umweltschutz angepasst werden. Im Geltungsbereich zahlreicher Altbebauungspläne ohne dezidierte Umweltprüfung (i.d.R. vor 2004) oder im Innenbereich sind in der Regel keine Informationen oder Vorgaben vorhanden, so dass hier zunächst der Status quo beurteilt werden muss. Zukünftig sollen bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne bereits parallel Vorschläge für die spätere Pflege erarbeitet werden.

Der Pflegerhythmus wird grundsätzlich rollierend aufgebaut, so dass die Flächen standortangepasst, im Regelfall jedoch mindestens in einem Rhythmus von drei Jahren, bewirtschaftet werden. Im Zuge der Abstimmungen für das Pflegeprogramm Herbst 2012/Frühjahr 2013 wurden bereits für einige Flächen (Großoberfeld, Bernhard-Lichtenberg-Straße, Kleinoberfeld, Brandenkopfstraße, G.-Braun-Straße. und Technologiepark) Erstpflegemaßnahmen abgestimmt, für diese kann bereits die Folgepflege initialisiert werden. Für die noch ausstehenden Flächen ist ein sukzessiver Fortschritt geplant, um bis 2016 einen vollständigen Pflegezyklus abgearbeitet zu haben.

Zeitliche Planung (1. Pflegezyklus)		
Jahr	Grundstücke mit besonderer Standortgunst	andere Grundstücke
2013/14	stark ruderalisiert/hohe Pflegedringlichkeit + hohes ökologisches Potential	stark ruderalisiert/hohe Pflegedringlichkeit + hohes ökologisches Potential
	mäßig ruderalisiert oder zunehmende Ruderalisierung, wenn Pflege ausbleibt + hohes ökologisches Potential	
	<i>Option:</i> in Nutzung, trotzdem hohes ökol. Potential (Nutzungsänderung/-aufgabe?)	
2014/15	stark ruderalisiert/ hoher Pflegerückstand + ökologisch unbedenklich	mäßig ruderalisiert/ Ruderalisierung zu erwarten, wenn Pflege ausbleibt + hohes ökologisches Potential
	mäßig ruderalisiert oder zunehmende Ruderalisierung, wenn Pflege ausbleibt + ökologisch unbedenklich	
	<i>Option:</i> in Nutzung, trotzdem hohes ökol. Potential (Nutzungsänderung/-aufgabe?)	
2015/16	alle erledigt	stark ruderalisiert + ökologisch unbedenklich
		mäßig ruderalisiert/ Ruderalisierung zu erwarten + ökolog. unbedenklich
		<i>Option:</i> In Nutzung + ökolog. bedenklich (Nutzungsänderung/-aufgabe?)

Tabelle 1: Zeithorizont - Pflegekonzept

Abbildung 2: Bewertungskriterien - Restriktionen

### 4.2. STRATEGIE II (OPTIONAL): GEEIGNETE ZWISCHENNUTZUNGEN

Abhängig vom Einzelfall können sich flächenbezogen zudem Gestaltungsspielräume für andere Nutzungen als Alternativen zu einer turnusmäßigen/regelmäßigen Flächenpflege durch die Stadt ergeben. Insbesondere kommen temporäre Zwischennutzungen in Frage, die ihrerseits wiederum positive wirtschaftliche, soziale und ökologische Nebeneffekte generieren können. Der besondere Anreiz liegt zum einen in einer Reduzierung der Aufwendungen für die Pflege seitens der Stadt und damit der Ressourcenschonung, zum anderen bieten sich vielfältige Möglichkeiten der aktiven Flächennutzung, die andernfalls nur geringen Raum finden. Während also die strategische Aktivierung von Flächenpotentialen durch das bereits existierende Flächenmanagement und die Stadtplanung erfolgen, kann unterhalb dieser Ebene eine Interimsnutzung sinnvoll sein. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass auch diese Nutzungen rechtlich nicht im Widerspruch zu Festlegungen der Flächennutzungsplanung oder eines Bebauungsplans stehen. Darüber hinaus besteht der Vorteil, dass durch eine stetige Nutzung zum einen eine soziale Kontrolle über die Flächen besteht, was z.B. hilft, Abfallproblematiken zu reduzieren. Zum anderen entstehen in der Regel auch keine Biotopflächen, die der dauerhaften Ansiedlung geschützter Arten dienen. Letzteres kann sich in der Praxis als Planungshindernis erweisen, insbesondere wenn bei längerer Zeit brachliegender Flächen eine (erneute) Zuwanderung von Arten erfolgt. Dadurch kann unter Umständen ein in der ursprünglichen Bauleitplanung bereits gelöster artenschutzrechtlicher Konflikt bei der praktischen Umsetzung neue Brisanz entfalten.

Die Bandbreite potentieller Nutzungen ist dabei breit gefächert und kann z.B. eine bauliche Zwischennutzung, eine landwirtschaftliche Nutzung als Wiesen-, Acker- oder Weidefläche, die Bereitstellung von Flächen für „Urban Gardening-Projekte“ oder die Entwicklung naturnaher Nutzungen, z.B. von Naturerlebnisräumen oder Rotationsbrachen, umfassen.



Abbildung 3: Bandbreite von Zwischennutzungen (exemplarisch)

Die Flächenkulisse ist zu heterogen, um allgemeingültige Aussagen über die Geeignetheit von Zwischennutzungen im Stadtgebiet zu treffen. Entscheidend ist, dass dies unter strategischen Steuerungsgesichtspunkten Ausfluss einer bewussten stadtweit abgestimmten Entscheidung über den Umgang mit diesen Flächen ist.

**HINWEIS:** Eine detailliertere Beschreibung von Zwischennutzungskonzepten einschließlich ihrer Vor- und Nachteile ist als Anlage 4 a – d beigefügt.

Ein im Rahmen des Projekts intensiv diskutierter Aspekt ist die Notwendigkeit, einer dauerhaften Verfestigung von Zwischennutzungen entgegenzuwirken, insbesondere dann, wenn die Nutzung durch Dritte außerhalb der Stadtverwaltung erfolgt. Hiervon sind alle Zwischennutzungen betroffen. In besonderem Maße kann dies zu einem Problem führen, wenn eine wirtschaftliche Abhängigkeit des Nutzers zur Grundstücksnutzung (z.B. bei einer gewerblichen Nutzung) eine besondere emotionale Verbundenheit (z.B. zu einer selbst gestalteten Gartenfläche) oder eine nicht unerhebliche gesellschaftliche Bedeutung (z.B. eine Fläche wird für soziale Projekte genutzt) entsteht.

**Eine dauerhafte Etablierung der o.g. Nutzungen läuft aber in der Regel der vom Gemeinderat gewollten und planungsrechtlich gesicherten Zielnutzung entgegen. Bei allen Zwischennutzungen muss daher als Grundvoraussetzung eine auf den Einzelfall zugeschnittene hinreichende rechtliche und konzeptionelle Sicherung verankert werden, um den späteren Zugriff zu gewährleisten.**

Die juristische Absicherung kann dabei nur ein Teil des Vorsorge- und Risikomanagements sein. In der Praxis ebenso wichtig ist die Beachtung „weicher“ Faktoren. Von essentieller Bedeutung ist dabei eine klare Kommunikationsstrategie. Die zeitliche Begrenzung, in der ein Grundstück für Nutzer zur Verfügung gestellt wird, muss ebenso unmissverständlich im Vorfeld kommuniziert werden, wie der Umstand, dass kein Anspruch auf eine Ersatz- oder Ausweichfläche besteht. Im Einzelfall kann eine Nutzungskonzeption mit rollierenden Strukturen erarbeitet werden, bei der nach vereinbarter Frist plangemäß andere (benachbarte) Flächen angeboten werden. Dies wird allerdings regelmäßig nur dann möglich sein, wenn für ein Baugebiet eine definierte, zeitlich gestaffelte

Entwicklung vorgesehen ist. Gleichzeitig bedarf es einer Betreuung seitens der Verwaltung, die auf die Einhaltung entsprechender Vereinbarungen achtet. Nicht zuletzt bedarf es des klaren kommunalpolitischen Rückhalts, wenn eine Fläche von der Zwischennutzung in die Zielnutzung überführt wird.

### 4.3. KOMMUNIKATION: FRÜHZEITIGE STANDARDISIERTE EINBINDUNG

Im Zuge des Projekts wurden die Kommunikationsprozesse zwischen der Liegenschaftsverwaltung als Dreh- und Angelpunkt des Flächenmanagements und weiteren betroffenen Bereichen, insbesondere der Wirtschaftsförderung als Ansprechpartnerin für Investoren, des Gartenbauamts und des Umwelt- und Arbeitsschutzes hinsichtlich der Berücksichtigung grünplanerischer und umweltfachlicher Belange sowie des Zentralen Juristischen Dienstes bei umweltrechtlichen Aspekten mit Blick auf Optimierungspotentiale untersucht und visualisiert. Nachrichtlich wurde auch die Verknüpfung mit der „Bauseite“, in Form des Stadtplanungsamts und des Bauordnungsamts betrachtet, da diese Flächen Gegenstand von Planungsverfahren und Baugenehmigungsverfahren sein können. Daraus wurden systematische Arbeitsabläufe und Kommunikationswege abgeleitet.

Dies umfasst in zeitlicher Hinsicht einen Ablaufplan im „Regelfall“ für die frühzeitige Abstimmung regulärer Pflegemaßnahmen der Liegenschaftsverwaltung (z.B. jährliches Pflegeprogramm) mit den anderen Fachämtern, insbesondere dem Umwelt- und Arbeitsschutz und dem Gartenbauamt. Darüber hinaus wurden Vorgaben für die Kommunikation im „Ad-Hoc-Fall“ (z.B. bei konkreter Investorenanfrage) sowie im Rahmen der Genehmigungsverfahren entwickelt, welche eine Beteiligung der Fachämter in relevanten Fragen vorsieht. Insbesondere soll das Liegenschaftsamts die zentrale Steuerungsfunktion übernehmen, d.h. in verstärkter Weise die Verteilung und (Wieder-)Bündelung der Stellungnahmen übernehmen, um sicherzustellen, dass die betroffenen Dienststellen einheitliche und umfassende Informationen und die Fachdienststellen wiederum ein Feedback hinsichtlich der Flächenentwicklung erhalten.

Für den Regelfall der Flächenpflege ist dies nachstehend dargestellt:

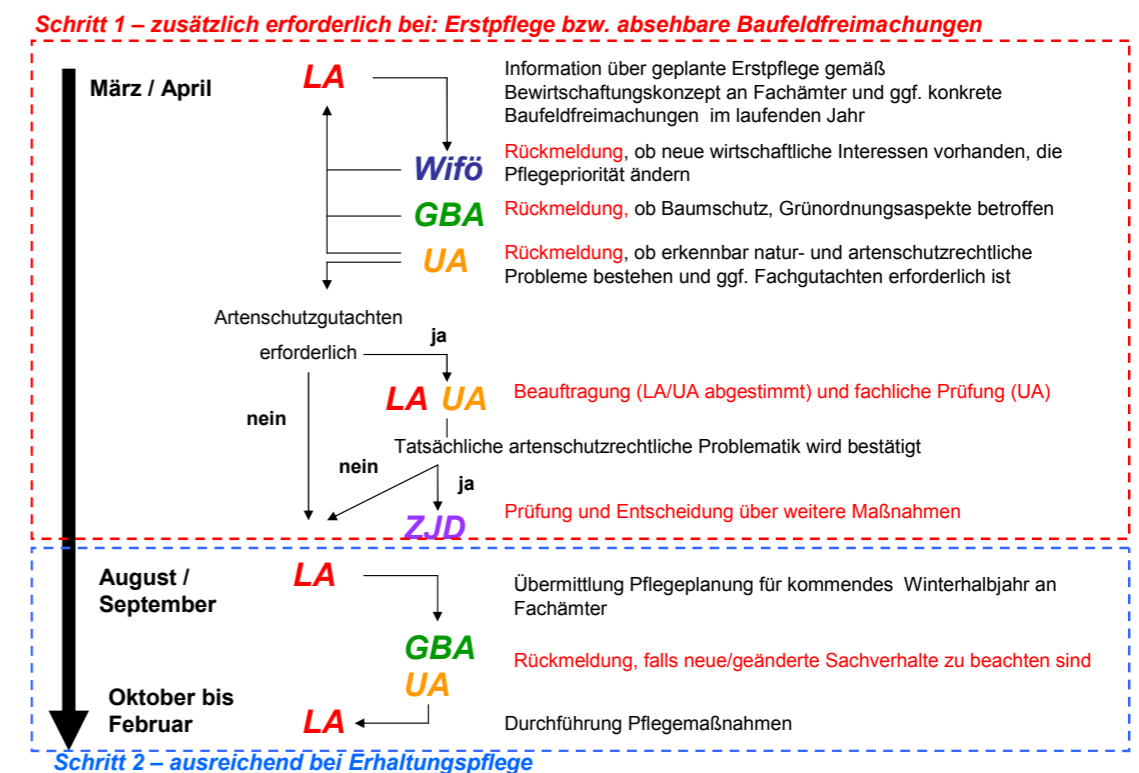


Abbildung 4: Ablauf Beteiligung Pflegemaßnahmen (Regelfall)

Der entwickelte Ablaufplan bedeutet jedoch nicht eine Neuschaffung bisher nicht existenter Kommunikationsstrukturen, denn auch bisher fand diese Kommunikation statt. Zentraler Ansatzpunkt ist hierbei vielmehr, dass die Kommunikation systematisiert und vereinheitlicht wird und auch eine bessere Dokumentation der Abstimmungsergebnisse erfolgt. Dem dienen zum Beispiel die dokumentierten Informationen in den Gebietssteckbriefen (siehe Kap. 4.1) und Checklisten. Dies dient dem Ziel Fehlerquellen zu minimieren, wengleich selbstverständlich jedes System fehleranfällig ist und auch in Zukunft Missverständnisse nie mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

HINWEIS: Eine Visualisierung der Abläufe und Kommunikationsbeziehungen bei Investorenanfragen sowie im Genehmigungsverfahren ist Anlage 6 a – b zu entnehmen.

#### 4.4. UMWELTDATEN: GEZIELTE BETRACHTUNG UND INFORMATION

Eine angepasste Pflege der Grundstücke muss aufgrund der in Kapitel 2.2 beschriebenen (umwelt-)rechtlichen Rahmenbedingungen auf einer ausreichenden Grundlage aktueller Umweltinformationen beruhen. Für neuere Bebauungspläne liegen mit den Umweltberichten entsprechende Grundlagendaten vor. Gerade für Alt-Bebauungspläne oder Flächen im unbeplanten Innenbereich sind diese Daten in der Regel jedoch in einem vergleichbaren Detaillierungsgrad nicht vorhanden. Dennoch können hier andere Planungen und Untersuchungen (z.B. im Rahmen Biotopverbundkonzept, Tragfähigkeitsstudie, Flächennutzungsplanung) für eine Bewertung herangezogen werden. Eine flächendeckende Detailuntersuchung der Flächen auf Umweltbelange ist finanziell und organisatorisch nicht darstellbar und wäre auch nicht sinnvoll, da die natürliche Entwicklung einer so hohen Dynamik unterliegt, dass die Daten innerhalb kurzer Zeit veraltet wären. Eine derartige Detailuntersuchung ist hingegen auch nicht notwendig, da die Grundstücksbewirtschaftung nicht in einem Maße wie eine Bebauung eingreift. Dennoch muss eine fachliche Einschätzung durch das Gartenbauamt und den Umwelt- und Arbeitsschutz erfolgen, wie es die Ablaufschemata zur Gebietspflege (siehe Kapitel 4.3) vorsehen. Diese beschränken sich jedoch auf eine gezielte Auswahl von Kriterien, da eine zu hohe Informationsfülle für die grundstückbewirtschaftende Dienststelle nicht zielführend ist.

Wie in Kapitel 4.1 dargestellt, wurden einheitliche Gebietssteckbriefe als Datenbasis entwickelt, die bereits im Vorfeld für die grundstückbewirtschaftende Dienststelle eine Grundlage für die Aufstellung der jährlichen Bewirtschaftungsplanung darstellt. Da die Grundstückssituation dynamisch ist, bedarf es in der Folgezeit natürlich der Fortschreibung. Im Rahmen des Projekts wurden zunächst nur exemplarische bzw. vordringliche Grundstücke umfassend betrachtet, da parallel zum Projekt die Abstimmung der Pflegesaison 2012/2013 bewerkstelligt werden musste.

Die entsprechenden Fachdaten werden allen beteiligten Dienststellen zur Verfügung gestellt. Vorgesehen war zunächst auch eine digitale Bereitstellung in den Geodateninformationssystemen. Dies musste im Rahmen des Projekts zurückgestellt werden, da es hierzu noch spezifischer technischer Realisierungsschritte bedarf, die einem entsprechenden nachfolgenden Umsetzungsschritt bzw. Nachfolgeprojekt vorbehalten bleiben.

Eine öffentliche Einsehbarkeit der Daten ist nicht geplant, da es sich vornehmlich um Informationen zur Abwicklung interner Prozesse der laufenden Verwaltung handelt und die Fachinformationen auch einer entsprechenden Interpretation durch Fachleute bedürfen. Allerdings ist vorgesehen, dass zukünftig relevante Pflegemaßnahmen im Vorfeld gegenüber dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit angekündigt werden. Über besonders bedeutende Einzelvorhaben bzw. Zwischennutzungskonzepte wird bei Bedarf auf Ebene der Fachausschüsse (primär Ausschusses für Umwelt und Gesundheit, bei Betroffenheit ggf. auch Planungsausschuss und Wirtschaftsförderungsausschuss) berichtet werden. Insgesamt wird eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit bei Pflegemaßnahmen erfolgen.

## 5. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Mit dem Projekt wurde die Grundlage für einen bewussteren Umgang mit städtischen Bau- und Brachflächen vor dem Hintergrund erhöhter umweltrechtlicher Anforderungen geschaffen, die gleichzeitig der planerischen und wirtschaftlichen Zielbestimmung dieser Flächen Rechnung trägt. Dies beinhaltet ein mehrjähriges an die jeweiligen Standortbedingungen angepasstes Pflegekonzept auf Grundlage von Gebietssteckbriefen sowie die Prüfung geeigneter Zwischennutzungen für einzelne Flächen, die dann allerdings jeweils eigener konkreter Umsetzungsschritte bedürfen.

Die Bewirtschaftungs- und Pflegestrategie soll für die bislang noch nicht betrachteten Grundstücke konkret im Sommer 2013 vervollständigt werden. Im Rahmen der konkreten Umsetzung kann es zu weiteren Anpassungen kommen. Eine Evaluation ist nach Durchführung des ersten vollständigen Pflegezyklus (geplant 2016) vorgesehen, da zu diesem Zeitpunkt umfassende praktische Erfahrungen vorliegen..

## BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN A-Z

Zum besseren Verständnis des Projektberichts sind einige wiederkehrende Begriffe näher erläutert.

<b>Artenschutzrechtliche Verbote</b>	Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG Nr. 1: Tötung, Verletzung, Fangen geschützter Tiere Nr. 2: erhebliche Störung geschützter Tiere Nr. 3: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tiere Nr. 4: Zerstörung oder Beschädigung der Standorte geschützter Pflanzen
<b>Artenschutzrelevanz</b>	flächenbezogen: Flächen, welche die Eigenschaft von (Teil-)Habitaten geschützter Arten besitzen oder aufgrund ihrer Lage oder Biotopausstattung ein Vorkommen oder eine Besiedlung wahrscheinlich machen maßnahmenbezogen: Maßnahmen, die geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbote auszulösen
<b>Baufläche- / Baugrundstück (faktisches)</b>	(städtische <sup>2</sup> ) Liegenschaft, für die aktuell ein Baurecht besteht (Innenbereich § 34 BauGB, BPlan § 30 BauGB, § 33 BauGB)
<b>Baufläche- / Baugrundstück (potentielles)</b>	(städtische) Liegenschaft, für die aktuell kein Baurecht besteht, sondern dieses noch durch Aufstellung oder Änderung eines BPlanes geschaffen werden muss. Hierunter fallen auch Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB), für die der FNP eine Bauflächendarstellung vorsieht
<b>Brachfläche</b>	Jede Fläche, die aus wirtschaftlichen oder regenerativen Gründen ungenutzt ist oder deren frühere Nutzung aufgegeben wurde: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturbrachen (funktionelles Brachliegen aus landbaulichen Gründen)</li> <li>- Brachland (aus sonstigen Gründen unbestelltes Land)</li> <li>- Ödland (unbestellbares, unproduktives Land)</li> <li>- Industrie- und Gewerbebrache (Aufgabe bisheriger industrieller oder gewerblicher Nutzung)</li> </ul> <p>Im Sinne einer projektbezogenen Definition gehören hierzu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unbebaute Baugrundstücke, die durch fehlende Nutzung (Nachfragemangel etc.) die Gestalt einer Brache annehmen oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zukünftig annehmen werden</li> </ul> <p>Die Bezeichnung „Brachfläche“ ist in dieser Definition zunächst unabhängig von der grundsätzlichen wirtschaftlichen oder ökologischen Bedeutung der Fläche.</p>

<b>Baufeldfreimachung</b>	Anlassbezogene Vorbereitung eines Grundstücks für eine konkrete Bebauung durch einen Bauherrn oder durch die Stadt vor Übergabe an einen Bauherrn. Die Baufeldfreimachung beinhaltet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Rodung von Gebüsch und Gehölzen</li> <li>- die Fällung aller Bäume, für die Fällgenehmigung nach Baumschutzsatzung erteilt wurde</li> <li>- ...</li> </ul> <p>Die Baufeldfreimachung erfolgt aufgrund einer Baugenehmigung oder im Vorgriff auf eine solche, wenn die sonstigen rechtlichen Voraussetzungen bezogen auf das konkrete Vorhaben vorliegen.</p>
<b>Erstpflegemaßnahmen</b>	Einmalige Maßnahmen, welche ein bisher weitgehend ungepflegtes Grundstück in einen für eine effiziente Folge- und Dauerpflege geeigneten Grundzustand versetzen sollen. Die Erstpflege umfasst das partielle Zurückdrängen von Gehölzen sowie die Mahd alter Brachen.
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 Abs. 3 BauGB für naturschutzrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft
<b>Dauerpflege</b>	Periodisch wiederkehrende Pflegemaßnahmen, welche den Erhalt des Status Quo einer Fläche sicherstellen sollen. Die Dauerpflege umfasst: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mahd, Mulchen</li> <li>- Rückschnitt von Gebüsch und Gehölzen</li> </ul>
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Maßnahmen, welche die Entstehung eines Eingriffs oder die Verwirklichung eines artenschutzrechtlichen Verbots verhindern.
<b>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme)</b>	<b>Continuous-Ecological-Functionality-Measures</b> i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG, Maßnahmen, welche die Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrecht erhalten und bereits vor Durchführung der beeinträchtigenden Maßnahme durchgeführt und wirksam sein müssen.

<sup>2</sup>Im Rahmen des Projekts werden nur städtische Flächen in der Verantwortlichkeit des Liegenschaftsamts betrachtet; eine Transformation auf Flächen in anderer Verantwortlichkeit im Rahmen des „Konzerns Stadt Karlsruhe“ bedürfte einer separaten Betrachtung.

## LITERATUR

Hansen, Rieke / Heidebach, Martin / Kuchler, Ferdinand / Pauleit, Stephan: Brachflächen im Spannungsfeld zwischen Naturschutz und (baulicher) Wiedernutzung; Schriftenreihe des Bundesamts für Naturschutz Nr. 234, Bonn-Bad Godesberg 2012.

Stadt Karlsruhe: Flächenmanagement, 2. Bericht: Zielsetzung und Steuerung der Flächennutzung, Karlsruhe 2011.

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Bauflächen im Brachflächenmanagement

Anlage 2: Übersichtskarte Flächen

Anlage 3: Übersichtsmatrix Strategie

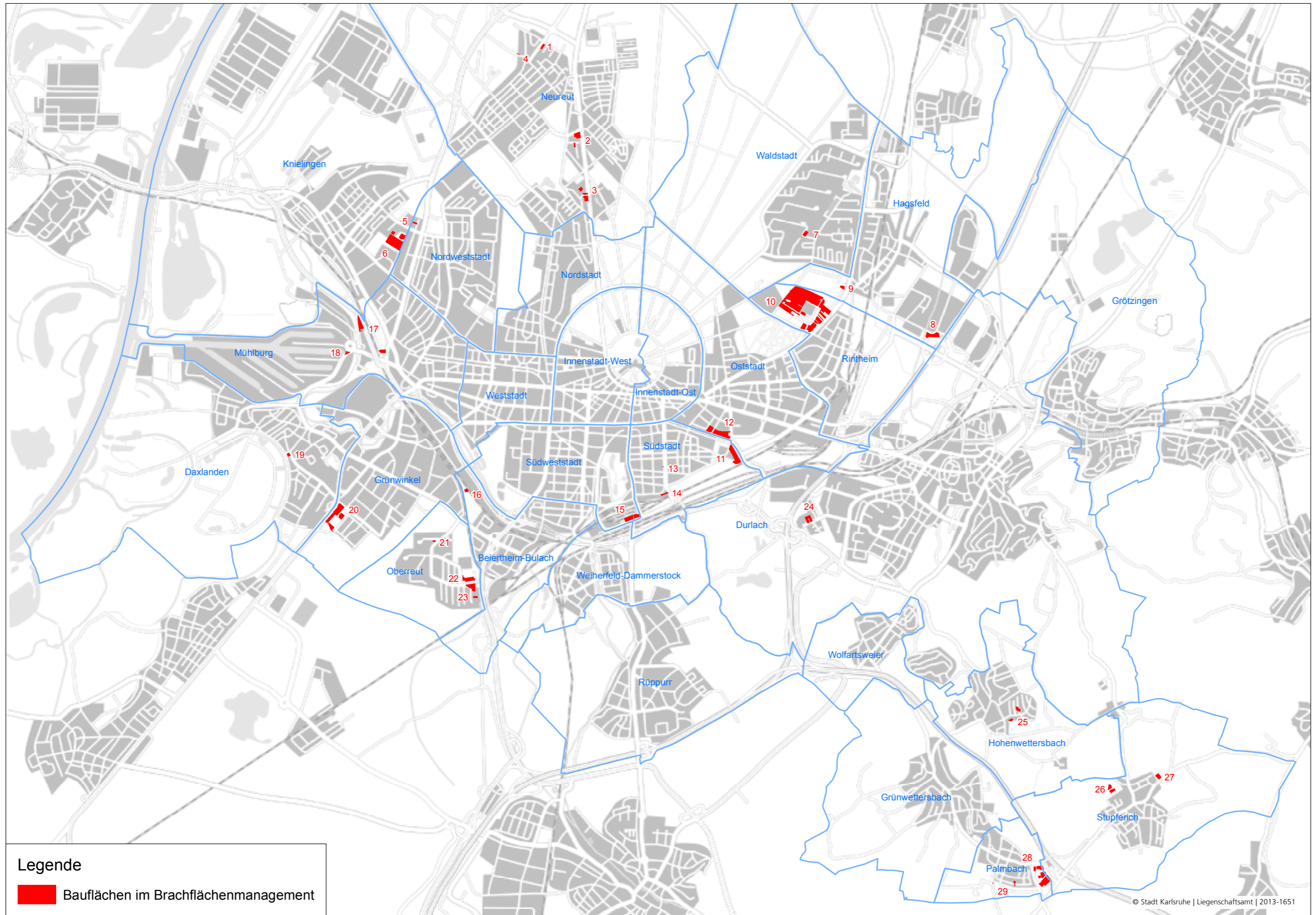
Anlage 4: Gebietssteckbrief (Muster)

Anlage 5: Zwischennutzungskonzeptionen

Anlage 6: Kommunikations- und Ablaufschemata

## ANLAGE 1: BAUFLÄCHEN IM BRACHFLÄCHENMANAGEMENT

Nr.	Lagebezeichnung	Status	BPlan Name	Hinweis	Fläche ha
1	Grabener Straße	BPlan Nr. 693	Vogelsiedlung, nördliche Erweiterung		0,26
2	Am Sandfeld	BPlan Nr. 628	Kirchfeld 2, Alte Kreisstraße, Änderung		0,95
3	Lorbeerweg	BPlan Nr. 685	Kirchfeld 2, Sanddomweg		1,00
4	Neureuter Hauptstraße	BPlan Nr. 672	Neureuter Hauptstraße 2. Abschnitt		0,03
5	Gewerbegebiet Husarenlager	BPlan Nr. 550 / 656	Gewerbegebiet Husarenlager		1,01
6	G.-Braun-Straße	BPlan Nr. 285	Industriegebiet westl. der Bundesbahnlinie KA- Graben-Neudorf		3,65
7	Königsberger Straße 37	BPlan Nr. 545a	Waldstadt Feldlage 3, südl. Teil		0,44
8	Am Storrenacker	FNP	geplantes Gewerbegebiet		1,27
9	Haid-und Neu-Straße	FNP	geplantes Sportgebiet		0,30
10	Technologiepark	BPlan Nr. 675	Technologiepark, Karlsruhe-Vogelsand		19,73
11	Zimmerstraße	BPlan Nr. 826	Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)		2,16
12	Im Lohfeld	BPlan Nr. 773	Im Lohfeld		2,69
13	Rüppurrer Straße 66	BPlan Nr. 622	Südstadt		0,02
14	Tivoli	FNP	geplantes Mischgebiet	VEP-Entwurf in Arbeit	0,23
15	Hinterm Hauptbahnhof	BPlan Nr. 768	Hauptbahnhof Süd		1,39
16	Schenkenburgstraße	BPlan Nr. 725	Industriegebiet Bannwaldallee und Unterreit 2. Änderung		0,27
17	Kurzheckweg	BPlan Nr. 364	Mühlburg-West		1,63
18	An der Anlegestelle	BPlan Nr. 698	Honsellstraße	Pflege und Nutzung durch KVVH	0,24
19	Kirschstraße	BPlan Nr. 270	Turnerstraße, Krämerstraße, Hammweg, Agathenstraße	ehemaliger Bauhof	0,20
20	Brandenkopfstraße	BPlan Nr. 688	Nordwestlich Schliifkopfweg		3,48
21	Albert-Braun-Straße	BPlan Nr. 337	Oberreit Waldlage		0,11
22	Bernhard-Lichtenberg-Straße	BPlan Nr. 653	Oberreit Feldlage 3		0,24
23	Großoberfeldstraße	BPlan Nr. 645	Gewerbegebiet Großoberfeld Änderung		2,19
24	Eugen-Langen-Straße	BPlan Nr. 737	Killisfeldstraße, Wachhausstraße		0,85
25	Fünzig Morgen	BPlan Nr. 712	Fünzig Morgen		0,53
26	Windelbachstraße	BPlan Nr. 722	Gewerbegebiet Windelbachstraße nördl. Teil		0,71
27	Kleinsteinbacher Straße	BPlan Nr. 659	Allmendweg / Langenäckerwiesen		0,47
28	Rudolf-Link-Straße	BPlan Nr. 762	Gewerbegebiet Winterrot		3,12
29	Gustav-Meerwein-Straße	BPlan Nr. 769	Ob den Gärten		0,19



**Legende**  
■ Bauflächen im Brachflächenmanagement

ANLAGE 3: ÜBERSICHTSMATRIX STRATEGIE

Dringlichkeit / wirtschaftliche Relevanz		STRATEGISCHE PLANUNGSEBENE		
		OPERATIVE HANDLUNGSEBENE	ii. Hohe Priorität	iii. Normale Priorität
Verfügbarkeit	1. kurzfristig bebaubar (ca. 1/2 Jahr)	<b>I. Konkrete Investorenanfrage</b> Kommunikationsablauf "Ad Hoc" Betroffener Grundstückskreis: kurzfristig und variabel Natur- und Artenschutz sowie Baumschutz werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens abgearbeitet (spezielle Artenschutzprüfung, Fällgenehmigung Baumschutzsatzung etc.) Vorhandene Vorgaben des B-Plans zum Artenschutz sind zu beachten Planung Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bereits bei Grundstücksverhandlungen	Betroffener Grundstückskreis: a) prognostizierte hohe Nachfrage ("Filetstücke") b) Dringlichkeit einer Pflegemaßnahme Erstpflege prioritär ab Pflegeperiode 2013/2014 (evtl. noch 2014/2015) <b>Variante A: Artenschutzrelevanz:</b> keine Verschlechterung von Habitaten zulässig (artenschutzrechtliche Verbote) Pflege mit Erhalt des Status Quo (weitere Möglichkeit im Einzelfall: Schaffung von Zielflächen, die natürliches Abwandern von Arten begünstigen) Erhalt geschützter Bäume	Kommunikationsablauf „Regelfall“ Betroffener Grundstückskreis: alle sonstigen städtischen Baugrundstücke Erstpflege nachgeordnet zu Spalte II. bei höherer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2013/2014 bei mittlerer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2014/2015 bei geringer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2015/2016 Pflege qualitativ wie Spalte II.
	2. mittelfristig bebaubar (1.5-2 J.)	<b>VEP oder B-Plan-Änderung erforderlich</b> Abarbeitung ökologischer Belange im B-Plan-Verfahren Pflegeprogramm entwickeln bei hinreichender Konkretisierung des B-Plan-Inhalts (z.B. Auslegungsbefreiung): Frühzeitige Umsetzung von CEF-Maßnahmen angehen unkritische Maßnahmen zeitnah umsetzen (unkritische Rodungen im Winterhalbjahr)	B-Plan(-Änderung) nicht vorhersehbar Bewirtschaftung zeitlich und qualitativ wie oben erhöhte Anforderungen bei der Abstimmung in der Interimszeit bis alle Grundstücke erstmalig gepflegt wurden (ca. bis 2014/2015)	Erstpflege nachgeordnet zu Spalte II. bei höherer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2013/2014 bei mittlerer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2014/2015 bei geringer Dringlichkeit: ab Pflegeperiode 2015/2016 Pflege qualitativ wie Spalte II.
	3. Außenbereich § 35 BauGB	<b>Abarbeitung ökologischer Belange im B-Plan-Verfahren (vollständiger Umweltbericht) keine Veränderung des status quo (außer naturschutzrechtlich unbedeutende Maßnahmen) Pflege landwirtschaftlicher Flächen gemäß Landwirtschaftsgesetz</b>		

ANLAGE 4: GEBIETSSTECKBRIEF (MUSTER)

Baugrundstücke - Gebietssteckbrief			
Straße, Gewinn			
Flst.-Nr.		Größe (in m²)	
Handlungsbedarf	Normal	Erhöht	Hoch
Wirtschaftliche Relevanz	<input type="checkbox"/> (Bau-)Grundstück ohne Besonderheiten	<input type="checkbox"/> (Bau-)Grundstück mit besonderem Standortvorteil	<input type="checkbox"/> konkrete Anfrage Investor/Interessant liegt vor ⇒ Ad-Hoc Abstimmung
Pflegedringlichkeit	<input type="checkbox"/> kein /geringer Pflegebedarf in den nächsten Jahren (z.B. hoher Versiegelungsgrad)	<input type="checkbox"/> (Regelmäßiger) Pflegebedarf in den nächsten Jahren	<input type="checkbox"/> aktueller Pflegebedarf (z.B. verwildert, ruderalisiert) <input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. Abfall)
Restriktionen	Gering	Mittel	Hoch
Planungsrecht	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan (§ 30 BauGB) Nr. _____ <input type="checkbox"/> Innenbereich (§ 34 BauGB) <input type="checkbox"/> Vorzeitige Zulassung möglich (§ 33 BauGB)	<input type="checkbox"/> geplante Baufläche / VEP erforderlich <input type="checkbox"/> Bebauungsplan in Arbeit Aufstellungsbeschluss vom: _____	<input type="checkbox"/> Außenbereich (§ 35 BauGB) ⇒ Beibehaltung Status Quo
Baumschutz	<input type="checkbox"/> keine geschützten Bäume	<input type="checkbox"/> Fällgenehmigung für geschützte Bäume möglich	<input type="checkbox"/> Fällgenehmigung voraussichtlich nicht möglich
Natur- und Artenschutzrecht	<input type="checkbox"/> geringe ökologische Relevanz, keine geschützten Arten zu erwarten	<input type="checkbox"/> Potentialfläche Ansiedlung geschützter Arten (zukünftig) zu erwarten nähere Ausführungen zum Artenschutz (ggf. Prognose)	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten bekannt oder zu erwarten
Artenschutzvorgaben aus BPlan <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (bitte beschreiben)			
Artenschutzuntersuchung (Gutachten) <input type="checkbox"/> liegt vor vom _____ (Anlage) ist zu beauftragen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja			
Sonstiger Naturschutz (bitte erläutern):			
Pflegekonzept			
aktueller Zustand	letzte Pflege am: _____ durch <input type="checkbox"/> LA <input type="checkbox"/> Dritte		
Nutzung	<input type="checkbox"/> keine/Brachfläche <input type="checkbox"/> Grabeland <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> gewerbliche Nutzung <input type="checkbox"/> Sonstiges Beschreibung: _____		
Erstpflegemaßnahmen			
Unterhaltungspflegemaßnahmen			
Pflegerhythmus			
Vorschlag			
Zwischennutzung			

## ANLAGE 5: ZWISCHENNUTZUNGSKONZEPTIONEN

Zwischennutzungskonzeptionen	1/4
<b>Landwirtschaftliche Nutzung</b>	

<b>Variante A</b>	Wiesennutzung
<b>Variante B</b>	Weidennutzung (bedingt möglich)
<b>Variante C</b>	Ackerbauliche Nutzung

<b>Ausprägung/ Beschreibung</b>	A) Wiesennutzung B) Beweidung z.B. mit leichten Nutztierassen C) Anbau z.B. von Zwischenfrüchten
<b>Voraussetzungen</b>	A) Flächen müssen bearbeitet werden können B) keine Nutzungen im Umfeld, bei denen störende Wechselwirkungen durch Tierhaltung zu erwarten sind. C) Flächen müssen bearbeitet werden können Zuwegungsmöglichkeit für landwirtschaftliche Maschinen
<b>Umsetzungsschritte</b>	A) Wieseneinsaat: Bodenbearbeitung, Aussaat, Mahd (Etablierungszeitraum 1 Jahr) B) in besonderen Fällen denkbar (Abweidung des Bewuchses durch extensive Nutztierassen) C) Winterfutter (Sonnenblumen, Buchweizen, Hirse etc.), Bodenbearbeitung, Aussaat, im Frühjahr mulchen. Saat keimt erneut (Standzeit 3 Jahre möglich), danach erneute Aussaat
<b>Rechtl. Sicherung</b>	Befristeter Pachtvertrag (mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Duldung mit jederzeitiger Widerrufsmöglichkeit
<b>Finanzaufwand</b>	Bei Eigenbewirtschaftung: Saatgut, Bearbeitung, Pflege (anteilige Maschinen und Personalkosten) Bei Fremdbewirtschaftung: Verwaltungsaufwand (Personal) für Betreuung
<b>Steuerung / Risikomanagement</b>	B) "normaler" Pachtvertrag generiert rechtliche Ansprüche, problematisch bei notwendigem Zugriff auf die Fläche; Duldung ermöglicht schnellere Zugriffsmöglichkeit. A und C haben keine Zugriffsprobleme, keine Verpachtung nötig.
<b>Bewirtschaftungsverantwortlichkeit</b>	A) + C) Liegenschaftsamt (Nutzung durch Landwirt bei der Wiesenverwertung) B) Landwirt (Betreuung Liegenschaftsamt)

( + ) Vorteile	( - ) Nachteile
Wirtschaftlicher Zusatznutzen durch landwirtschaftliche Nutzung (u.U. Pachteinahmen) relativ kostengünstige „natürliche“ Pflege	Beweidung: faktische Notwendigkeit von Ersatzflächen bei großem Tierbestand Ackerbau: Flächen müssen mit Gerätschaften erreicht werden können.

<b>Räumliche Verortung</b>	städtebauliche Randlagen, (Übergang) freie Landschaft
----------------------------	---

Zwischennutzungskonzeptionen	2/4
<b>Urban Gardening / Grabeland</b>	

<b>Variante A</b>	Urban Gardening
<b>Variante B</b>	Klassische Grabelandnutzung

<b>Ausprägung/ Beschreibung</b>	<p><b>A) Urban Gardening</b> Form der gärtnerischen Aktivität, die dadurch gekennzeichnet ist, dass sie auf Brachflächen, in Baulücken oder auf anderen nicht genutzten Flächen, auf Balkonen oder an Fassaden etc. stattfindet. Der Impuls kommt von Initiativgruppen (z.B. Vereinen). Der Standard in Erschließung und Ausstattung ist gering. Außer einem allgemeinen Zugang werden in der Regel nur eine geräumte Fläche und die Wasserversorgung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Nutzung ist weniger reglementiert als in Kleingartenanlagen. Im Vordergrund steht das gemeinschaftliche Gärtnern in unterschiedlichen Ausprägungen (z.B. interkulturelle Gärten, Nachbarschaftsgärten, Frauengärten, Themengärten). Sozialpolitische, gestalterisch-künstlerische, pädagogische und/oder ökologische Ansätze werden ggf. von Fachkräften aus den jeweiligen Disziplinen unterstützt.</p> <p><b>B) Klassische Grabelandnutzung</b> Der gemeinschaftliche Ansatz und die gemeinschaftliche Organisation fehlen. Die Nutzung der Flächen und der Abschluss der Pachtverträge erfolgt durch bzw. mit Einzelpersonen.</p>
<b>Voraussetzungen</b>	- Wohnortnähe bzw. gute verkehrliche Erreichbarkeit - offene Flächen, die leicht urbar gemacht werden können
<b>Umsetzungsschritte</b>	- Initiativgruppe tritt an Stadt heran - Bewertung und Prüfung der Realisierbarkeit der externen Konzeption - Aushandlung und Abschluss Vertrag - Bereitstellung von Flächen durch die Stadt - Räumung der Flächen bzw. Rotation
<b>Rechtl. Sicherung</b>	Vertragsregelung (mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung)
<b>Finanzaufwand</b>	interner personeller Verwaltungsaufwand zur Betreuung, Regelungen müssen Hauptlasten auf externe Partner fokussieren
<b>Steuerung / Risikomanagement</b>	- Auswahl der Nutzergruppe und eindeutige Vermittlung der städtischen Ziele - Einjährige Kulturpflanzen bzw. mobiles Grün (z.B. Kunststoffboxen) oder Hochbeete sind zu bevorzugen. - Regelungen zur 1-2 jährigen Rotation der Flächen - Beschränkung größtenteils auf geplante Bauflächen. Die Zeitspanne für einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan ist ausreichend für eine Rotation.
<b>Bewirtschaftungsverantwortlichkeit</b>	Gartennutzer, z.B. in Form eines Vereines (Begleitung durch Liegenschaftsamt/Gartenbauamt)

( + ) Vorteile	( - ) Nachteile
geringer Aufwand für Urbarmachung und Infrastruktur, Ausstattung erfolgt primär durch die Nutzer selbst	Abhängig von Ausprägung erhöhter organisatorischer Betreuungs- und Kontrollaufwand innerhalb der Stadtverwaltung
hohe Anpassungsfähigkeit an die jeweiligen Standortbedingungen, Kombination mit landwirtschaftlicher oder naturnaher Nutzung möglich	Besonderes Augenmerk auf den Zeithorizont notwendig (Nutzungsdauer mindestens ein Jahr, besser mehrere Jahre, Organisation und Kontrolle regelmäßiger Rotation)
Verhinderung von Verwilderung und Abfallproblematik durch stetige Nutzung und soziale Kontrolle	Heterogenität von Nutzergruppen und Ansprechpartnern kann Risiko von Nutzungskonflikten erhöhen
positive sozialpolitische, stadtsoziologische Nebeneffekte	
Erhalt und Einbindung des Baumbestands	
Die Bodenbeschaffenheit ist nachrangig; bei Altlasten oder auf zu mageren Böden sind Hochbeete möglich	

<b>Räumliche Verortung</b>	stadtnahe Flächen mit absehbar nur sukzessivem Bebauungsfortschritt
----------------------------	---

Zwischennutzungskonzeptionen	3/4
<b>Gewerbliche sonstige Nutzung</b>	

<b>Variante A</b>	Temporäre Lagerfläche
<b>Variante B</b>	Temporäre Betriebsfläche

<b>Ausprägung/ Beschreibung</b>	Bestehende Baufläche wird bis zur endgültigen plangemäßen Nutzung einer temporären anderen baulichen Nutzung zugeführt.
<b>Voraussetzungen</b>	- geeignete infrastrukturelle Anbindung/Erschließung vorhanden - Zwischennutzung mit bestehendem Baurecht vereinbar - artenschutzrechtliche Prüfung ist im Vorfeld erfolgt
<b>Umsetzungsschritte</b>	- Abklärung des zur Verfügung stehenden Zeitraums - Aushandlung und Abschluss Vertrag - Übergabe - Überwachung der vertragsgemäßen Nutzung - Kündigung - Rücknahme / Abnahme Fläche
<b>Rechtl. Sicherung</b>	gewerblicher Mietvertrag mit ausreichender Mietsicherheit (bzw. mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung) oder Gestattungsvertrag
<b>Finanzaufwand</b>	in der Regel keiner (Aufwand für Bereitstellung kann auf Mieter abgewälzt werden)
<b>Steuerung / Risikomanagement</b>	Mietsicherheit oder notarielle Zwangsvollstreckungsunterwerfung
<b>Bewirtschaftungsverantwortlichkeit</b>	Liegenschaftsamt

( + ) Vorteile	( - ) Nachteile
wirtschaftlicher Nutzen für Stadt (Mieteinnahmen und Einsparung städtischen Pflegeaufwands)	Beeinträchtigung des Stadtbilds möglich durch häufig als „geringerwertig“ angesehene gewerbliche Nutzungen
wirtschaftlicher Nutzen für Dritte (temporäre Erweiterung des Pools gewerblicher Bauflächen)	zusätzlicher Verwaltungsaufwand, insbesondere bei Verlagerungen
Verhinderung von Verwilderung und Abfallproblematik durch stetige Nutzung	

<b>Räumliche Verortung</b>	innerstädtisch
----------------------------	----------------

Zwischennutzungskonzeptionen	4/4
<b>Naturnahe sonstige Nutzungen</b>	

<b>Variante A</b>	Rotationsbrachen
<b>Variante B</b>	Naturerlebnisräume
<b>Variante C</b>	rotierende Nisthilfen
<b>Variante D</b>	Hundeauslauflächen

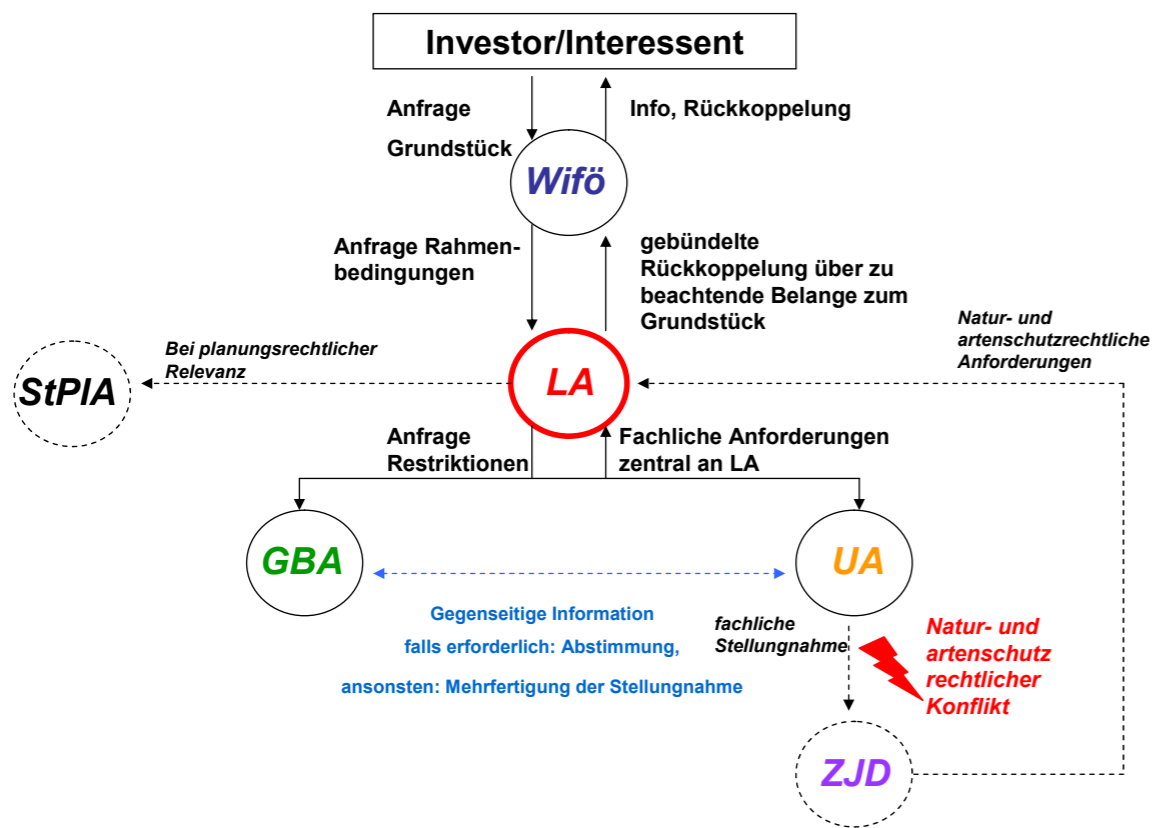
<b>Ausprägung/ Beschreibung</b>	<p><b>A) Rotationsbrachen</b> Rotationsbrachen ohne Einsaat im Sinne der Dreifelderwirtschaft, d.h. jeweils ein Drittel der vorhandenen Brache wird umgebrochen und nicht bewirtschaftet; dies ist eine kostengünstige Alternative zu dem bisherigen regelmäßigen Mulchen. Die Duldung sonstiger Nutzungen (Bolz- oder Naturgolfplatzes oder Drachenwiese) ist denkbar. Rotationsbrachen mit Einsaat, z.B. Raps, <i>Phacelia</i> (Bienenfreund), Wilder Thymian, Gewöhnlicher Hornklee, Rotklee, Weißklee, Luzerne, Lupine, Türkischer Drachenkopf. Die Flächen können für die Imkerei interessant sein. Durch die mit der Rotation verbundene Dynamik wird gleichzeitig das Risiko der dauerhaften Ansiedlung geschützter Arten mit Blick auf eine spätere Bebauung eher reduziert.</p> <p><b>B) Naturerlebnisräume (NER)</b> Eine naturnahe, vielgestaltige Brache kann für Naturerlebnis und Naturbeobachtung zur Verfügung gestellt werden. Bauliche, gärtnerische oder gestalterische Maßnahmen sind nicht erforderlich, allerdings können sie für interessierte Gruppen oder Gemeinschaften geduldet werden.</p> <p><b>C) Rotierende Nisthilfen</b> Besatz einer Fläche mit mobilen künstlichen Nisthilfen, die bei Bebauung auf Nachbargrundstücke umgesiedelt werden (z.B. Wildbienenhotels, Hummelkästen oder Schwalbentürme). Derartige Nisthilfen sind Handelsware und mit Naturerlebnisräumen oder anderen naturpädagogischen Projekten kombinierbar.</p> <p><b>D) Hundeauslauflächen</b> Duldung oder Ausweisung von Hundeauslauflächen zur Entlastung anderer wertvollerer Flächen im Stadtgebiet, z.B. in Schutzgebieten</p>
<b>Voraussetzungen</b>	A: keine B: wohnbebauungsnahe Fläche, Interesse von Nutzergruppen C: keine D: wohnbebauungsnahe Fläche
<b>Umsetzungsschritte</b>	A: Erstpflege und Folgepflege B: Kommunikation mit Interessenvertretern, Gewinnung von Projektpartnern, Planung und Realisierung, Abschluss einer Nutzungsvereinbarung C: Anschaffung D: Kommunikation mit Interessenvertretern
<b>Rechtl. Sicherung</b>	Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverträge bei Projektflächen (mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung), ansonsten bloße rechtliche Duldung

<b>Finanzaufwand</b>	Abhängig von Einzelfallausgestaltung: A: Aufwand vergleichbar mit bisherigem Pflegeaufwand, ggf. Mehraufwand bei Einsaaten B: Planungs-, Realisierungs- und Unterhaltungskosten abhängig von Vereinbarungen zwischen Stadt und Projektträgern/Projektpartnern C: Anschaffungskosten Nisthilfen, Unterhaltungskosten, ggf. auf Ehrenamtliche bzw. Projektpartner übertragbar D: keine
<b>Steuerung / Risikomanagement</b>	- regelmäßige Pflege - ggf. kurzfristig kündbare Nutzungsvereinbarungen - Auswahl der Nutzergruppe und eindeutige Vermittlung der städtischen Ziele - Öffentlichkeitsarbeit
<b>Bewirtschaftungs- verantwortlichkeit</b>	Bei Eigenbetreuung: Liegenschaftsamt und Umwelt- und Arbeitsschutz Bei Drittbetreuung: Nutzergruppen (unterstützt durch Liegenschaftsamt und Umwelt- und Arbeitsschutz)

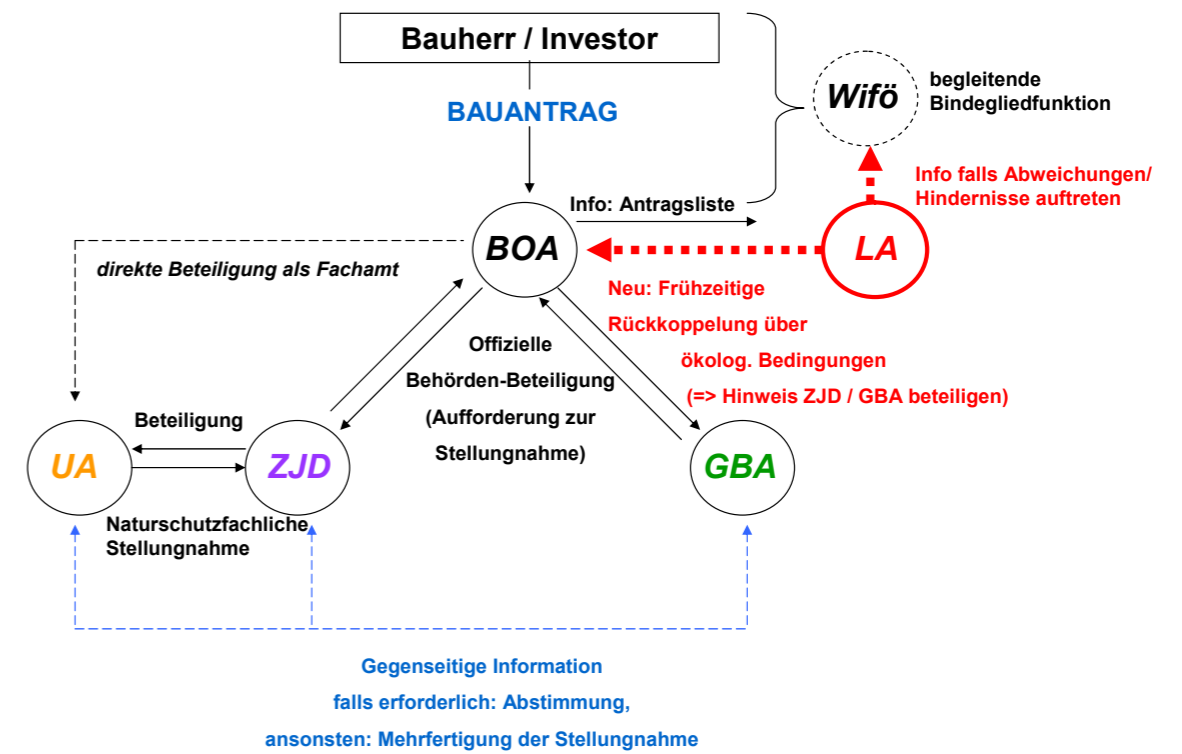
( + ) Vorteile	( - ) Nachteile
stadtökologischer Zusatznutzen (Förderung der Biologischen Vielfalt, Entlastung ökologisch wertvollerer Naturflächen)	zusätzlicher personeller und organisatorischer Betreuungsaufwand bei den Fachämtern
Förderung der Naturpädagogik, (Sensibilisierung für Natur und Umwelt)	Bei Projekten von Dritten Realisierung ohne (finanzielle) Unterstützung durch die öffentliche Hand unwahrscheinlich
Vermeidung unerwünschter Entwicklungen durch gezielte Planung und Steuerung kurzlebiger Lebensräume	

<b>Räumliche Verortung</b>	A und B vor allem im Naturraum Hardtplatten C und D im ganzen Stadtgebiet
----------------------------	--

ANLAGE 6A: ABLAUSCHEMA AD-HOC-BETEILIGUNG



ANLAGE 6B: ABLAUSCHEMA GENEHMIGUNGSVERFAHREN



## IMPRESSUM

Projektgruppe: Gartenbauamt  
Liegenchaftsamt  
Wirtschaftsförderung  
Umwelt- und Arbeitsschutz  
Zentraler Juristischer Dienst

Redaktion & Gestaltung: Liegenchaftsamt

© Stadt Karlsruhe 2013

