

# **Bebauungsplan „Walther-Rathenau- Platz“, Karlsruhe – Nordweststadt**

beigefügt:

**Begründung und Hinweise**

Entwurf

## Inhaltsverzeichnis:

<b>A.</b>	<b>Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Notwendigkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>4</b>
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung .....	4
2.2	Verbindliche Bauleitplanung .....	4
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>4</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz, .....	5
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung .....	5
3.4	Eigentumsverhältnisse .....	5
3.5	Belastungen .....	5
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>5</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.3.	Erschließung .....	7
4.3.1	ÖPNV .....	7
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr .....	7
4.3.3	Ruhender Verkehr .....	7
4.3.4	Geh- und Radwege .....	8
4.3.5	Ver- und Entsorgung .....	8
4.4	Gestaltung .....	8
4.5	Grünordnung, Artenschutz .....	8
4.5.1	Grünplanung, Pflanzungen .....	8
4.5.2	Eingriff in Natur und Landschaft, Artenschutz .....	8
4.6	Klima .....	8
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Sozialverträglichkeit</b> .....	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Statistik</b> .....	<b>9</b>
7.1	Flächenbilanz .....	9
7.2	Geplante Bebauung .....	9
7.3	Bodenversiegelung .....	10
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Kosten</b> .....	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>Finanzierung</b> .....	<b>10</b>

<b>B.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>11</b>
1.	Versorgung und Entsorgung .....	11
2.	Entwässerung .....	11
3.	Niederschlagswasser .....	11
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	12
5.	Baumschutz .....	12
6.	Altlasten .....	12
7.	Erdaushub / Auffüllungen .....	12
8.	Private Leitungen .....	12
9.	Barrierefreies Bauen .....	13
10.	Erneuerbare Energien.....	13
11.	Artenschutz .....	13

## **A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Durch die Fusion der beiden evangelischen Gemeinden Petrus und Jakobus in der Nordweststadt Anfang 2010 ergeben sich für das Grundstück der bisherigen Petrus-Gemeinde mit der bestehenden Petrus-Kirche völlig neue Anforderungen. Dort soll nun ein Gemeindezentrum mit Kirche für die neue Petrus-Jakobus-Gemeinde entstehen.

Die evangelische Kirche in Karlsruhe hat deshalb im Sommer 2011 eine Mehrfachbeauftragung für eine neue Kirche, verschiedene Gemeinderäume, ein neues Pfarramt sowie eine im Süden anschließende Wohnbebauung durchgeführt. Dabei wurde am 28.09.2011 der Entwurf des Architekten Peter Krebs ausgewählt, mit der Empfehlung, diesen der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen.

Auf diesem Entwurf basiert der vorliegende Angebotsbebauungsplan, der nicht nur die Flächen der evangelischen Gemeinde regelt, sondern auch die Flächen des nördlich gelegenen öffentlichen Walther-Rathenau-Platzes mit seinen Grünflächen, dem Wochenmarkt und den Spielflächen mit einbezieht. und damit die planungsrechtliche Grundlage für eine spätere Umgestaltung der Anlage bildet.

### **2. Bauleitplanung**

#### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt den Planbereich als bestehende „Einrichtung für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „religiöse Einrichtung“ dar. Der Bebauungsplan wird Allgemeines Wohngebiet ausweisen, das auch die geplante kirchliche Nutzung mit abdeckt. Da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, ist der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### **2.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten derzeit die Bebauungspläne Nr. 234 „Landauer Straße, Hertzstraße, Madenburgweg, Postweg (Binsenschlauch Süd)“ vom 23.04.1951 und Nr. 519 „Postweg“ vom 25.02.1977, sowie Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985. Diese Bebauungspläne werden im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgehoben.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 1 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Nordweststadt.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

### **3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz,**

Das Plangebiet liegt auf der Niederterrasse des Rheins in der Karlsruher Hardt. Der Buchen-Eichenwald bildet die heutige potentiell natürliche Vegetation. Der Boden ist kiesig oder sandig und ist, soweit nicht bereits versiegelt, antropogen überformt.

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotope und Lebensraumtypen vorhanden. Streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb nicht erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht genügt es, die entfallenden Bäume hinsichtlich vorhandener Fledermaushöhlen zu überprüfen.

### **3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung**

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit die bestehende Petrus-Kirche mit Sozialräumen und einem Kindergarten mit baumbestandenen Freiflächen, sowie ein asphaltierter Platz, auf dem ein Wochenmarkt stattfindet. Die restlichen Grünflächen dienen als Spielmöglichkeit. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein evangelischer Schülerhort, im Westen und Süden schließt sich Wohnbebauung an. Das Plangebiet ist über die Wilhelm-Hausenstein-Allee und die Bienwaldstraße auf seiner Ost- und West-Seite zu erreichen.

Das Gebiet ist verkehrlich vollkommen erschlossen. Eine Versorgung mit Wasser und Gas ist vorhanden.

Für die Stromversorgung gibt eine vorhandene Niederspannungsfreileitung, die auch der Versorgung des Wochenmarktes und dessen Beleuchtung dient.

### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke befinden sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Karlsruhe, zu einem kleineren Teil im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde Karlsruhe.

### **3.5 Belastungen**

Vorbelastungen in größeren Umfang liegen nicht vor. Ebenso gibt es keine Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen.

Die Klimafunktionskartierung der Tragfähigkeitsstudie für Karlsruhe vom 14.02.2011 weist das Gebiet als Siedlungsraum mit mäßiger bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nachverdichtung bei Beachtung klimaökologischer Aspekte aus.

## **4. Planungskonzept**

Grundlage für das Planungskonzept war zunächst der Entwurf des Architekten Peter Krebs, der in einen allgemeinen Angebotsbebauungsplan umgesetzt wurde.

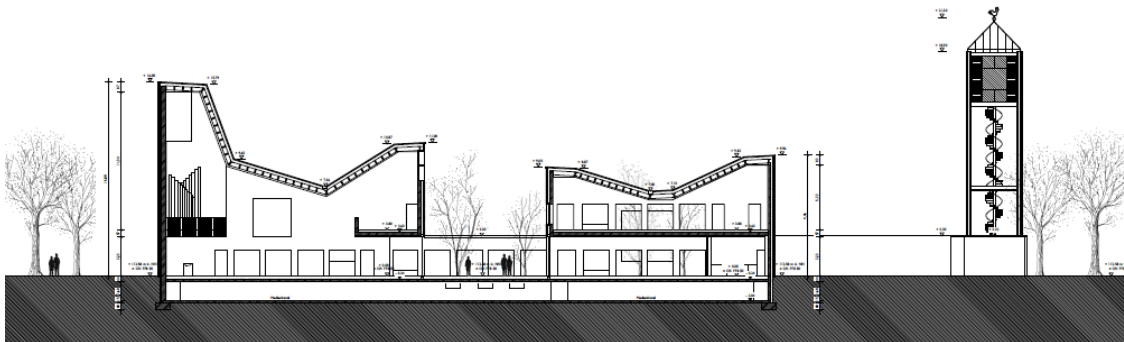
Die geplante Kirche wird als solche Bestandteil eines Allgemeinen Wohngebiets, in welchem Kirchliche Nutzungen generell allgemein zulässig sind.

Nach dem Entwurf von Peter Krebs wird das Gemeindezentrum mit Kirche und Gemeindehaus auf einem lang gestreckten Bauveld über die gesamte Breite der Grundstücksfläche in Ost-West-Richtung vorgesehen. Es grenzt südlich an den Walther-Rathenau-Platz an, über den die fußläufige Erschließung erfolgt.

Im Süden des Gemeindezentrums schließt die neue Wohnbebauung an mit einem Feld, das den Auftakt für den weiter südlich gelegenen Wohnbaubestand bildet. Es entsteht eine eindeutige Trennung und Zonierung auf dem Grundstück, die eine unabhängige und freie Entwicklung der Wohnbebauung erlaubt und das Gemeindezentrum sinnfällig an der Nahtstelle zwischen Platz und Wohnbebauung anordnet. So kommt es nicht zu Beeinträchtigungen zwischen Wohnnutzung und Gemeindehausnutzung. Die Zufahrten in die Tiefgarage und zu den Parkplätzen erfolgen gebündelt von Westen über die Bienwaldstraße.

Die Kirche liegt an der Ostseite des Baufeldes und setzt mit der hohen Altarwand ein Zeichen an der Wilhelm-Hausenstein-Allee. Es folgt nach Westen der zentrale Gemeindehof, über den Kirche und Gemeindehaus erschlossen sind und der gegenüber der Kirche an der Westseite des Innenhofs liegt. Parkplätze und der Glockenturm schließen das Bauveld nach Westen ab.

Mit den geneigten Dachflächen fügt sich das Gemeindezentrum in die Umgebung ein. Gleichzeitig entsteht ein eigenständiges, charakteristisches Bild des neuen Ensembles im städtischen Zusammenhang am Walther-Rathenau-Platz. Der zentrale Innenhof bindet die Kirchen- und Gemeindehausnutzung zu einem Ort für ein lebendiges Gemeindeleben zusammen.



Zur Deckung des Bedarfs an öffentlichen Grün- und Spielflächen in diesem Gebiet wird ein Großteil der Flächen als öffentliche Grünfläche, teilweise mit Baumbestand gesichert, in deren Bereich Spielplatznutzungen bzw. ein Ballspielplatz zugelassen werden. Für den Spielplatz soll die Option offen gehalten werden, ihn über die bestehende Tischtennisplatte hinaus sowohl für kleinere Kinder als auch für ältere Menschen zu entwickeln. Bei dem Ballspielplatz handelt es sich auf keinen Fall um einen Bolzplatz. Spiele sind hier vorgesehen wie Federball, Ballspiel mit kleineren Kindern, jedoch keine Spielgeräte.

Der bereits vorhandene Marktplatz mit der Wochenmarktnutzung soll im Rahmen der Planung gesichert werden.

Der Bebauungsplan setzt für die Planung des Walther-Rathenau-Platzes einen groben rechtlichen Rahmen. Die konkrete Gestaltung des Platzes soll nach Fertigstellung der Kirche mit Beteiligung der Bürgerschaft erfolgen.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Nutzungsart wird entsprechend der näheren Umgebung Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Rahmen des hier zulässigen Nutzungskatalogs ist auch der Bau der Kirche mit den Gemeinderäumen zulässig.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe sollen auch nicht ausnahmsweise zulässig sein, da die Wohnnutzung nicht zusätzlich beeinträchtigt werden soll bzw. diese nicht der Maßstäblichkeit des Gebietes entsprechen .

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, was der von der Baunutzungsverordnung für Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Obergrenze entspricht.

In Anpassung an die Maßstäblichkeit der Umgebung sollen für die Wohnbebauung zwei Geschosse mit zusätzlichem Dachgeschoss ermöglicht werden, was sich in der festgesetzten Wandhöhe von maximal 7,50 m niederschlägt.

Für das von der evangelischen Kirche geplante Kirchengebäude sind die Wandhöhen - speziell für diese Nutzung - als Ausnahmen zugelassen. Den Erfordernissen der Kirchengebäude entsprechend, die einen erhöhten Stellplatzbedarf und Bedarf an Begegnungsflächen mit sich bringen, wird die durch Garagen, Zufahrten, Tiefgaragen und Nebenanlagen maximal zu versiegelnde Flächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ebenso als Ausnahme auf eine Grundflächenzahl von 0,75 festgesetzt.

#### **4.3. Erschließung**

##### **4.3.1 ÖPNV**

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen öffentlichen Nahverkehr mit zwei Buslinien und einer S-Bahnlinie bereits sehr gut erschlossen.

##### **4.3.2 Motorisierter Individualverkehr**

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits durch die Wilhelm-Hausenstein-Allee und die Bienwaldstraße im Osten und Westen ausreichend gewährleistet.

Die interne Erschließung erfolgt zusätzlich durch einen privaten Erschließungsweg, der Wilhelm-Hausenstein-Allee und die Bienwaldstraße verbindet. Die Tiefgarage wird von der Bienwaldstraße her angefahren.

##### **4.3.3 Ruhender Verkehr**

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Besucher des Gemeindezentrums werden auf einem Parkplatz westlich des Hauptgebäudes und als Längsparkierung entlang des Erschließungsweges auf dem Grundstück der Kirche nachgewiesen.

Die Stellplätze für die Wohnbebauung sollen in einer gemeinsamen Tiefgarage unterhalb der Wohnhäuser untergebracht werden.

#### **4.3.4 Geh- und Radwege**

Die Erschließungsstraßen des Gebiets werden von Gehwegen flankiert. Entlang der Wilhelm-Hausenstein-Allee verläuft ein separater Geh- und Radweg. Zusätzlich verbindet ein Geh- und Radweg südlich der geplanten Wohnbebauung die Bienwaldstraße mit der Wilhelm-Hausenstein-Allee. Diese im Bestand vorhandene Erschließung ist auch für die geplante Bebauung ausreichend.

#### **4.3.5 Ver- und Entsorgung**

Die bestehende Freileitung soll mit der Bebauung entfernt und durch ein Niederspannungskabel ersetzt werden. Ein vorhandener Freileitungsmast im Weg zwischen Post- und Bienwaldstraße wird im Zuge der Umstellung von Freileitung auf Kabel voraussichtlich bis Ende 2013 entfernt.

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorschriften des Wassergesetzes zur Versickerung gebracht, Wege und Durchfahrten soweit vertretbar mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden.

#### **4.4 Gestaltung**

In Anpassung an die Umgebung werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 35° festgesetzt.

Für unbebaute Flächen, Nebenanlagen und Werbeanlagen wurden die städtischen Standards auf dieses Gebiet angewendet.

#### **4.5 Grünordnung, Artenschutz**

##### **4.5.1 Grünplanung, Pflanzungen**

Der Walter-Rathenau-Platz ist als Quartiersplatz, als Treffpunkt beim Einkaufen, zum Spielen und Aufenthalt im Grünen entstanden. Mit seinen auffällig weiß und gelb blühenden Trompetenbäumen im Nordwesten übernimmt er auch die Funktion eines Schmuckplatzes, während die Bepflanzung der Straßenseite mit Eichen und Hainbuchen standorttypisch ist. Ziel der Planung ist es, diesen Baumbestand weitgehend zu erhalten.

##### **4.5.2 Eingriff in Natur und Landschaft, Artenschutz**

Im Zuge der Umgestaltung des Kirchengeländes erfolgt ein Eingriff in den Baumbestand. Auch findet gegenüber dem derzeitigen Bestand eine zusätzliche Versiegelung statt. Da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des §13 a BauGB handelt, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen derzeit nicht. Die entfallenden Bäume sollten vorsorglich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nochmals auf artenschutzrelevante Arten untersucht werden. (s. a. Hinweise)

#### **4.6 Klima**

Die evangelische Kirche beabsichtigt einen Anschluss sämtlicher Gebäude an die im Gebiet vorhandene Fernwärme und garantiert damit einen schonenden Umgang mit Ressourcen und eine emissionsarme Energieversorgung.

Aufgrund der bisher mäßigen bioklimatischer Belastung des Gebiets mit einer mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nachverdichtung ist eine mäßige Nachverdichtung wie vorgesehen klimatisch unproblematisch. Die niedrige offene Wohnbebauung und die luftdurchlässige Form des geplanten Kirchengebäudes zusammen mit der Sicherung der Freiflächen des Walther-Rathenau-Platzes lassen weiterhin eine gute Durchlüftung zu. Die Festsetzungen zur Begrünung gewährleisten, einen hohen klimagünstigen Grünanteil und verhindern das Anlegen von vegetationslosen Flächen mit Schotter, Kies oder vergleichbaren Materialien.

## 5. Umweltbericht

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.

## 6. Sozialverträglichkeit

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die nachfolgend erörterten Aspekte berücksichtigt:

- Ausbau eines bestehenden Gebietes und damit Nutzung der bereits vorhandenen Verkehrs- und sonstigen Infrastruktur
- Durch die Konzentration von Siedlungsflächen im Nahbereich der Haltepunkte ÖPNV Vermeidung einer Struktur, die den privaten Pkw erforderlich macht
- Förderung eines Gemeinwesens mit wirksamen Nachbarschaften, Förderung der Kommunikation im Quartier und der Stadtteilkultur durch Bereitstellung und Sicherung quartiersbezogener, gut zugänglicher Infrastrukturangebote, Kultur- und Kommunikationsangebote, Treffpunkte, Erholungsflächen sowie Flächen für Freizeitaktivitäten.

## 7. Statistik

### 7.1 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.600 m <sup>2</sup>	33,6%
Öffentliche Grünflächen	ca.	4.000 m <sup>2</sup>	37,4%
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	3.100 m <sup>2</sup>	29,0%
Gesamt	ca.	10.700 m <sup>2</sup>	100,00%

### 7.2 Geplante Bebauung

	Anzahl	Wohneinheiten	Bruttogeschossfläche
Geschosswohnungsbau	5	18	1611 m <sup>2</sup>

Eine Kirche mit Gemeindezentrum

### 7.3 Bodenversiegelung<sup>1</sup>

Gesamtfläche	ca.	10.700 m <sup>2</sup>	100,00%
Derzeitige Versiegelung	ca.	4.300 m <sup>2</sup>	40,19%
Durch den Bebauungsplan max. zulässige versiegelte Fläche	ca.	5.800 m <sup>2</sup>	54,21%

*Hinweise:*

- *In den Festsetzungen sind wasserdurchlässige Beläge für Wege und Durchfahrten vorgeschrieben. Der Versiegelungsgrad reduziert sich dementsprechend.*

### 8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans soll die notwendige Grundstücksneueordnung durch Grundstückstausch erfolgen.

### 9. Kosten

Durch Erschließung und Baumaßnahmen entstehen der Stadt Karlsruhe keine Kosten. Die Kostenübernahme durch die Evangelische Kirche wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt.

Kosten können je nach weiterer Ausgestaltung durch eine Neugestaltung des Walther-Rathenau-Platzes entstehen. Diese sind erst nach Konkretisierung der Planung zu beziffern.

### 10. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

Karlsruhe, 21.01.2014  
Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

---

<sup>1</sup> Die maximal zulässige versiegelte Fläche berechnet sich aus den versiegelten Verkehrsflächen, der maximal überbaubaren (auch mit Nebenanlagen) Grundfläche (in der Regel GRZ + 50 %, max. 80 % der Grundstücksfläche) der Baugrundstücke sowie allen anderen zur Versiegelung vorgesehenen Flächen im öffentlichen Raum.

## **B. Hinweise**

### **1. Versorgung und Entsorgung**

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

### **2. Entwässerung**

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoss gewährleistet. Tiefer liegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

### **3. Niederschlagswasser**

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde hergestellt werden (Konkretes siehe Begründung und örtliche Bauvorschriften).

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenergebnisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

#### **4. Archäologische Funde, Kleindenkmale**

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

#### **5. Baumschutz**

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

#### **6. Altlasten**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76131 Karlsruhe, zu melden.

#### **7. Erdaushub / Auffüllungen**

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

#### **8. Private Leitungen**

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

## **9. Barrierefreies Bauen**

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

## **10. Erneuerbare Energien**

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) wird verwiesen.

## **11. Artenschutz**

Die entfallenden Bäume sollten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch auf artenschutzrelevante Arten untersucht werden.