

Bebauungsplan „Südwestliche Untermühlsiedlung“ (dm - Campus) in Karlsruhe-Durlach**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB****Inhalt**

Stadt Karlsruhe – ZJD, Natur- und Bodenschutzbehörde, 24.10.2014	1
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, 16.10.2014.....	6
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 46, Verkehr 30.09.2014.....	7
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, 06.10.2014	7
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, 31.10.2014	8
Stadt Karlsruhe - ZJD, Immissionsschutzbehörde, 21.10.2014.....	9
IHK Karlsruhe, 16.10.2014.....	10
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 20.10.2014	10
Polizeipräsidium Karlsruhe, 15.10.2014.....	12
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, 30.09.2014	13
Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.10.2014	14
Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK), 09.10.2014	14
RP Karlsruhe – 29.10.2014.....	14
RP Karlsruhe Abt. 1 – 20.10.2014.....	15
Bürgergemeinschaft Untermühl- und Dornwaldsiedlung	16

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Stadt Karlsruhe – ZJD, Natur- und Bodenschutzbehörde, 24.10.2014	
I. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie SPANG.FISCHER NATSCHKA. GMBH,	

August 2014) behandelt. Hierfür wurden 2013 und 2014 Bestandserfassungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die im Gebiet vorhandenen Biotope von streng geschützten Zwerg- und Breitflügelfledermäusen als Jagdhabitate oder Flugrouten, jedoch nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt wurden. Außerdem wurden Brutvorkommen von 21 Vogelarten nachgewiesen. Um die Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern und ein Hineinplanen in die Legal Ausnahme zu bewerkstelligen, schlägt der Fachgutachter die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen vor. Die Ausführungen des Fachgutachters erscheinen grundsätzlich nachvollziehbar. Jedoch ist in zwei Punkten eine Ergänzung bzw. Korrektur erforderlich.

a) Avifauna:

Nach fachlicher Einschätzung des Umwelt- und Arbeitsschutzes muss bei größeren unstrukturierten Glasfassaden, Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasung zwingend Vogelschutzglas verwendet werden, um einen Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern.

In den einschlägigen Fachveröffentlichungen wird die Wirksamkeit des hierfür vom Fachgutachter vorgeschlagenen Isolierglases „Ornilux“ der Glaswerke Arnold GmbH & Co. KG, Remshalden angezweifelt. Als alternatives Vogelschutzglas wird SILVERSTAR BirdProtect / Glas Trösch empfohlen. Dies sind verschiedene Design-Systeme mit sichtbaren Streifen oder visuellen Mustern / Tönung, Färbung, Spiegelbrechung zur Minimierung der Anflugswahrscheinlichkeit.

b) Großer Feuerfalter:

2014 konnten im Untersuchungsgebiet keine Imagines, Raupen oder Eier festgestellt werden, obwohl Ampferarten, die häufig vom Großen

Die Bauplanung sieht derzeit keine größeren unstrukturierten Glasfassaden, Bereiche mit Durchsichten oder Übereckverglasung vor. Durch die Anordnung von zurückliegenden Fenstern, Balkonen, Sonnenschutzblenden etc. wird Vogelschlag so weit wie möglich vermieden.

Dieser artenschutzrechtliche Aspekt ist ansonsten im Rahmen der Baugenehmigung zu bewältigen. Der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG wirkt direkt und muss nicht im Rahmen der Bebauungsplanung bekräftigt werden. Tatbestände, die die Realisierung der Planung unmöglich machen, liegen nicht vor.

Begründung und Hinweise zum Bebauungsplan enthalten Ausführungen zur Vermeidung von Vogelschlag.

Das (nur beispielhaft benannte) Material „Ornilux“ wird in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie durch "Silverstar Bird Protect" ersetzt.

Feuerfalter als Eiablageplätze genutzt werden, festgestellt wurden. Aufgrund dessen sowie aufgrund der geringen dauerhaften Habitat-eignung schließt der Fachgutachter, „dass das Untersuchungsgebiet keinen dauerhaften Lebensraum für den Großen Feuerfalter darstellt und somit keine bodenständige Population vorhanden ist“ Nicht erwähnt wird hierbei jedoch, dass 2013 ein Ei des Großen Feuerfalters an einem Ampferblatt gefunden wurde. Vermutlich stammt dieses Ei jedoch von einem vagabundierenden Weibchen einer nahegelegenen Population. Dieser Einzelfund ist aber ein Indiz dafür, dass aufgrund der bekannten Vorkommen des Falters in der Nähe des Bebauungsplangeländes sowie aufgrund des großen Aktionsradius dieser Tierart eine weitere, einzelne Eiablage nicht ausgeschlossen werden kann. Um dieses Restrisiko zu eliminieren und dem Individualschutz des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gerecht zu werden, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Mahd der Ampferpflanzen vor Beanspruchung der Flächen durchzuführen.

II. BPlan-Entwurf

Das Thema Artenschutz wird im Bebauungsplan (Fassung vom 02.09.2014) weder im verbindlichen Teil noch in der Begründung angesprochen. Nur bei den Hinweisen werden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kurz zusammengefasst und die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen aufgelistet.

Da die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen zwingend erforderlich ist, um eine Situation zu schaffen, die von der Legalausnahme des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgedeckt ist, müssen diese Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

a) Festsetzungen:

Wir bitten, folgenden Text als verbindliche Festsetzung aufzunehmen:

„Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen (V1-5) durchzuführen:

Die entsprechende Mahd erfolgt auf Veranlassung des städtischen Liegenschaftsamtes auf den noch städtischen Flächen. Der Verbotstatbestand kann somit ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht wurde dahingehend präzisiert.

Die Begründung wurde um die zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Studie ergänzt.

Eine Festsetzung der Maßnahmen V 1 V2 und V 4 erfolgt nicht, da nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur solche Maßnahmen festgesetzt werden können, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Vorübergehende Bodennutzungen erfüllen diese Voraussetzung nicht. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig.

- V1: Baumhöhlenkontrolle vor der Fällung
- V2: Bauzeitenbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungsarbeiten
- V3: Verwendung von insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich, beispielsweise mit LED-Leuchtmitteln, um die Anlockwirkung und das damit vorhandene Tötungsrisiko für Insekten zu verringern.
- V4: Zum Schutz der Avifauna sollte in der Planung von größeren unstrukturierten Glasfassaden, Bereichen mit Durchsichten sowie Übereckverglasung abgesehen werden. Falls diese Gestaltungselemente dennoch gewünscht werden, ist ein Vogelschutzglas zu verwenden. Beispielsweise kann die Verwendung von SILVERSTAR BirdProtect / Glas Trösch empfohlen werden. Dies sind verschiedene Design-Systeme mit sichtbaren Streifen oder visuellen Mustern / Tönung, Färbung, Spiegelbrechung zur Minimierung der Anflugswahrscheinlichkeit.
- V5: Um eine Tötung bzw. Verletzung von Entwicklungsformen des Großen Feuerfalters (Imagines, Raupen, Eier) zu vermeiden, müssen alle Bestände des Stumpfbältrigen Ampfers (*Rumex obtusifolius*) sowie des Krausen Ampfers (*Rumex crispus*) vor Beanspruchung der Flächen (z.B. als Baunebenflächen) gemäht werden. Unmittelbar vor der Mahd muss eine Kontrolle erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass keine Entwicklungsformen des Falters im Mahdbereich vorhanden sind.

Die fachgerechte Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen muss flankierend durch eine hierfür geeignete Fachperson (ökologische Baubegleitung) überwacht werden.

b) Begründung:

Analog zu den o. g. Festsetzungen schlagen wir vor, folgenden Text als eigenen Punkt zum Thema Artenschutz in die Begründung aufzunehmen:

„Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie, SPANG. FISCHER. NATSCHKA. GMBH,

Daher kommen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur dann in Betracht, wenn die artenschutzrechtliche Maßnahme dauerhaft und standortbezogen zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Anforderungen beiträgt. Diese Kriterien treffen auf die Verwendung insektenfreundlicher Lampen (V3) zu. Es wird daher nur „V3“ als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Wie das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz) verhindert werden kann, schildern die „Hinweise zum Artenschutz“ unter Ziffer 11.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG durch Ergreifen der im Umweltbericht ermittelten Maßnahmen verhindert werden kann. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies auch die ökologische Baubegleitung der Artenschutzmaßnahmen erfordert. Der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG wirkt direkt und muss nicht im Rahmen der Bebauungsplanung erneuert werden.

Die ökologische Baubegleitung ist sinnvoller Weise im begleitenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Der erste Absatz des Textvorschlags wird in die Begründung übernommen. Ansonsten - s. o.

August 2014) behandelt. Hierfür wurden im Untersuchungsbereich sowohl im Jahr 2013 als auch 2014 Bestandserfassungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotope von streng geschützten Zwerg- und Breitflügelfledermäusen als Jagdhabitate oder Flugrouten, jedoch zum Zeitpunkt der Erfassungen nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt wurden. Außerdem wurden Brutvorkommen von 21 Vogelarten nachgewiesen.

Um die Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern und ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz zu bewerkstelligen, schlägt der Fachgutachter die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (V1-3) vor.

Nach fachlicher Einschätzung der städtischen Ökologie muss bei größeren unstrukturierten Glasfassaden, Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasung zwingend Vogelschutzglas verwendet werden, um ein Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (Überschreitung der Signifikanzschwelle) zu verhindern. In den einschlägigen Fachveröffentlichungen wird die Wirksamkeit des vom Fachgutachter vorgeschlagenen Isolierglases „Ornilux“ der Glaswerke Arnold GmbH & Co.KG, Remshalden angezweifelt. Als alternatives Vogelschutzglas empfiehlt der Umwelt- und Arbeitsschutz deshalb die Verwendung von SILVERSTAR BirdProtect / Glas Trösch. Dies sind verschiedene Design-Systeme mit sichtbaren Streifen oder visuellen Mustern / Tönung, Färbung, Spiegelbrechung zur Minimierung der Anflugswahrscheinlichkeit (vgl. Vermeidungsmaßnahme V4).

III. Fachliche Anregungen

Wir bitten, folgende fachliche Anregungen in der zu berücksichtigen:

a) Festsetzungen:

- Ziff. 6.4, Gestaltung der Freiflächen: die 50 %-Angabe sollte gestrichen werden. Da sich das Bauvorhaben im direkten Übergangsbereich zur freien Landschaft befindet, sollen

Das Baugebiet wird von Siedlungsflächen und Straßen umgeben und grenzt insofern nicht an die freie Landschaft. Aus Ziff. 6.4. der textlichen Festsetzungen wird der Begriff

generell einheimische standortgerechte Arten verwendet werden, ebenso natürliche Wuchsformen und keine speziellen Züchtungen oder Kreuzungen. Nur repräsentativen bebauungsnahen Flächen (Eingangsbereich und Innenhöfe) kann davon abgewichen werden. Wir bitten nach Fertigstellung des Grünordnungsplanes diesen auch dem UA vorzulegen. • Ziff. 6.8, Begrünung der Verkehrsflächen: Dito, auch hier bitte die 50 %-Angabe streichen. • Ziff. 6.9, Gestaltung des Tiefentalgrabens: Bei den Weiden sind Stecklinge aus der Umgebung (Kinzig-Murg-Rinne) zu verwenden. Für den Passus zu den übrigen öffentlichen Grünflächen bitte wieder die 50 %-Angabe streichen. Nur auf repräsentativen bebauungsnahen Flächen sollte davon abgewichen werden. b) <u>Begründung, 4.8.1, Flächen mit Pflanzenerhaltung:</u> • Die Gehölzstruktur am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sollte aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit (z.B. Brutplatz für Avifauna) möglichst erhalten bleiben. • Auch für die Neupflanzungen sollte konkret vorgegeben werden, dass von Bäumen und Sträuchern nur einheimische standortgerechte Arten zu verwenden sind.	„freie Landschaft“ deshalb entfernt. Die repräsentativen, bebauungsnahen Flächen (das sind Eingangsbereich und Innenhöfe) machen ca. 50% der Fläche aus, auf denen auch andere Arten als einheimische, standortgerechte gepflanzt werden können. Die Anpflanzung von Züchtungen und Kreuzungen im Bereich dieser Flächen sind insbesondere auch dann akzeptabel, wenn sich z.B. schlanke Zuchtformen an Stellen eignen, an denen keine natürlichen Wuchsformen möglich wären, aber dennoch Baumpflanzungen erwünscht und geboten sind. Unter Ziffer 6.9, Gestaltung des Tiefentalgrabens, wird ergänzt, dass Weiden-Stecklingen aus der Umgebung (Kinzig-Murg-Rinne) zu verwenden sind. Die 50%-Regelung bleibt aus den genannten Gründen erhalten. Unter Ziffer 6.1 ist festgesetzt, dass die Feldhecke mit Bäumen auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Pflanzenerhaltung dauerhaft zu sichern ist. Abgängige Exemplare sind durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern für Freiflächen gemäß Artenverwendungsliste zu ersetzen, die nur einheimische standortgerechte Arten enthält.
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, 16.10.2014	
Das Gesundheitsamt im Landratsamt Karlsruhe stimmt den o.g. Planungen zu. Negativ zu vermerken ist allerdings der Wegfall von Basketballplatz, Spielplatz und Bolzplatz. Da alternative Spielflächen fehlen, empfehlen wir zu prüfen, ob diese für die kindliche Entwicklung wichtigen Einrichtungen nicht doch auf dem zu überplanenden Bereich oder in der Nachbarschaft vorgesehen werden können.	Der Kleinkinderspielplatz soll in die Grünfläche auf die andere Seite des Weges an das östliche Ende der Pfarrer-Blink-Straße verlegt werden. Für den Bolzplatz konnte kein Ersatzstandort gefunden werden. Deshalb wird der vorhandene Bolzplatz an der verlängerten Pfarrer-Blink-Straße Ecke Elfmorgenbruch aufgewertet. Die

	Sträucher an den Straßenseiten sollen entfernt werden (verbesserte Einsehbarkeit), wobei der vorhandene Baumbestand zu schonen ist. Außerdem ist die Ausstattung mit einem besandeten Kunstrasen vorgesehen.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 46, Verkehr 30.09.2014	
Bezüglich der vorgelegten Planfertigung sind zivilflurechtliche Belange nicht betroffen. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung, dass der Umgebungsbereich bzw. das Gelände der Autobahnmeisterei für Starts und Landungen durch Polizeihubschrauber genutzt wird. Nach Bekunden der Polizei wäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens vorgenannter Bereich nicht mehr nutzbar.	Der Landeplatz auf dem Gelände der Autobahnpolizei stellt im rechtlichen Sinne lediglich eine „Hubschrauber Landemöglichkeit“ und nicht einen Landeplatz i.S.d. LuftVG und der LuftVZO dar. Daraus folgt, dass die Bestimmungen zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen hier keine Anwendung finden. Somit entfallen auch die für Landeplätze üblichen Bauschutzbereiche mit Ihren An- und Abflugsektoren. Der geplante Neubau auf dem an die Autobahnpolizei angrenzenden Gelände unterliegt folglich keinen luftrechtlichen Baueinschränkungen. Nach bisher informellen Informationen soll die „Landemöglichkeit“ auch in absehbarer Zeit durch die Polizei verlegt werden.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, 06.10.2014	
Dem Bebauungsplan liegt die Neuansiedlung der Firmenzentrale der Drogeriemarktkette dm zu Grunde. In unmittelbarer Nähe dieses Bauvorhabens und ebenfalls im unmittelbaren Einflussbereich der A5-Anschlussstelle KA-Durlach ist aber auch die Errichtung des neuen IKEA-Möbelhauses geplant. Beide Projekte werden erheblichen Einfluss auf die dort abzuwickelnden Verkehrsströme haben und den bereits vorhandenen Knotenpunkt noch weiter belasten. Am 04.06.2014 erhielten wir einen Plan zu dem geplanten Aus- und Umbau der Fahrbeziehungen und Fahrspuren im Bereich des „An-	Die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen bei Anschluss des Baugebietes an die unveränderte Straßenführung der Durlacher Allee wurde umfangreich gutachterlich und empirisch nachgewiesen. Der Ausbau eines Vollknotens zur Durlacher Allee stellt eine zusätzliche Option dar, die für die Gesamtanbindung des Gebiets von Vorteil wäre, aber keine Voraussetzung für die Erschließung darstellt. Diese ist auch ohne den Ausbau des Knotens gesi-

schlusses „Untermühlsiedlung“. Am 15.08.2014 legten Sie uns nun einen „...Plan mit ...Überlegungen zur Aufrichtung der Autobahnausfahrt in Richtung Durlach...“ vor, der ebenfalls erhebliche Eingriffe in den Verkehrsraum unmittelbar bzw. rund um die Anschlussstelle KA-Durlach vorsieht. Diese maßgeblichen (und notwendigen!) Änderungen am Straßenkörper sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten und in Bezug auf eine ausreichende Dimensionierung noch nicht nachgewiesen. Wir haben daraufhin die Stadt ausdrücklich auf diese Zusammenhänge sowie damit möglicherweise verbundene Leistungsdefizite hingewiesen und schlüssige Verkehrsuntersuchungen, die auch die Verkehrsströme im Zusammenhang mit dem neuen Ikea-Möbelhaus berücksichtigen, erbeten. Der nun vorgelegte Bebauungsplan enthält keine Darstellung von veränderten Verkehrsflächen.	chert. Die Planung und Realisierung eines Vollknotens wird deshalb unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geprüft und mit dem Regierungspräsidium behandelt (s. linke Spalte). Sie ist Gegenstand eines eigenen Verfahrens. Im Gespräch mit dem Regierungspräsidium konnte geklärt werden, dass die beiden Planungen aufgrund von zeitlich versetzten Verkehrsspitzen und räumlich entgegengesetzten Verkehrsflüssen in Bezug auf den Autobahnanschluss in keinem problematischen Abhängigkeitsverhältnis zueinander stehen. Die Ikea-Planung ist insofern für den Bebauungsplan „Südwestliche Untermühlsiedlung“ nicht maßgebend.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, 31.10.2014	
Aus dem Zuständigkeitsbereich als Straßenbaubehörde für die Autobahn A5 (einschließlich der Anschlussstelle KA-Durlach) werden aus straßenanbaurechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die im Bebauungsplan dargestellte Bebauung vorgebracht. Es wird dabei unterstellt, dass die bestehende Bepflanzung der autobahnseitigen Grenzen bzw. Böschungen erhalten und somit eine natürliche Abgrenzung zwischen neuem Firmenareal und der Autobahn bestehen bleibt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind negative Einflüsse aus der Nachbarschaft der Autobahn unbedingt auszuschließen (z. B. Blendungen, ggf. entsprechend gerichtete Beleuchtungen, Spiegelungen u.ä. bzw. Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Betriebsabläufe oder sonstige Gegebenheiten). Der Schutz der derzeit bestehenden dichten Vegetation wird deshalb - auch in der bestehender Höhe- für unerlässlich angesehen. .	Der Randbereich des Baugrundstücks entlang der Autobahn wurde als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt. Der Erhalt der natürlichen Abgrenzung zur Autobahn ist damit gesichert.

Stadt Karlsruhe - ZJD, Immissionsschutzbehörde, 21.10.2014

Im Umweltbericht sind die aus immissionschutzrechtlicher Sicht bedeutsamen Auswirkungen der Planung dargestellt, wobei noch angeregt wird, im Bericht (Bereich Schutzgut Mensch) den Bezug zum Schallschutzgutachten und den geplanten Schutzmaßnahmen herzustellen.

Die Inanspruchnahme bzw. der Wegfall des Spielplatzes wird als „erhebliche Umweltauswirkung für das Schutzgut Mensch“ klassifiziert, ohne dass hier ein Ausgleich vorgesehen wäre bzw. ohne dass überhaupt klar wird, warum es sich hier um eine Umweltauswirkung handeln soll.

Die Planbegründung geht auf die hohen Lärmbelastungen des Plangebiets ein, denen mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden soll. Dies ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden, auch wenn die Darlegungen zu den Möglichkeiten aktiven Schallschutzes () eher knapp gehalten sind.

Die Auswirkungen auf die Umgebung sind schlüssig dargestellt, wobei die Ergänzung der Unterlagen um eine tabellarische Übersicht nummerierter Immissionsorte mit Gebietseinstufung und Angaben zu Schallpegeln (vorher/nachher) begrüßt würde (auch weil die Pegelangaben in den DIN A4-Karten schwer lesbar sind. Soweit in der Umgebung die Verkehrs-Lärmbelastungen für den Prognosefall "Anschluss Bestand" ansteigen, betragen die Erhöhungen maximal 0,5 dB(A) im Bereich Johann-Strauß-Straße. Da momentan keine wesentliche Änderung öffentlicher Straßen Gegenstand des Verfahrens ist, erfolgt keine Beurteilung nach der 16. BImSchV, die allerdings auch zum Ergebnis hätte, dass kein maßgeblicher Lärmanstieg bzw. keine wesentliche Änderung vorliegt.

Für den evtl. später vorgesehenen "Vollkno-

Der Bezug zum Schallschutzgutachten und den geplanten Schutzmaßnahmen wird im Umweltbericht hergestellt.

Der Umweltbericht wird auch im Hinblick auf den Wegfall des Spielplatzes ergänzt. Der Kleinkinderspielplatz soll in die Grünfläche auf die andere Seite des Weges an das östliche Ende der Pfarrer-Blink-Straße verlegt werden.

Für den Bolzplatz konnte kein Ersatzstandort gefunden werden. Deshalb wird der vorhandene Bolzplatz an der verlängerten Pfarrer-Blink-Straße Ecke Elfmorgenbruch aufgewertet. Im Umweltbericht wird präzisiert, warum es sich dabei um eine Umweltauswirkung handelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt, dass aufgrund der städtebaulichen Lage und der geplanten Höhe der Bebauung aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht in Frage kommen, da sonst Belichtung, Belüftung und das erwünschte Siedlungsbild beeinträchtigt würden.

Die Erstellung einer tabellarischen Übersicht nummerierter Immissionsorte mit Gebietseinstufung und Angaben zu Schallpegeln (vorher/nachher) wird den Unterlagen für die Offenlage beigelegt.

Der Vollknoten wurde vorsorglich bereits in den Grundzügen betrachtet.

ten", der im Schallgutachten bereits betrachtet ist, müsste im entsprechenden Verfahren eine Prüfung nach der 16. BImSchV erfolgen. Nördlich und östlich des Plangebiets reduzieren sich erfreulicherweise die Verkehrslärmpegel durch die Planung. Die Ergebnisse des Luftschadstoff-Gutachtens sind im Umweltbericht weitgehend übernommen, in der Planbegründung (Ziffer 3.5) sind zum Ist-Zustand jedoch nur die Feinstaubbelastungen erläutert. Im Planungskonzept (Ziffer 4.9.2) sind wiederum beide Luftschadstoffe enthalten.	Allerdings ist ein Vollknoten zur Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich und auch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dieser wird ggf. Gegenstand eines eigenen Verfahrens sein. Die Ausführungen zur NO₂ Belastung werden in der Begründung ergänzt.
IHK Karlsruhe, 16.10.2014	
Sie erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf. Die IHK Karlsruhe begrüßt den geplanten Bau eines Vollknotens zur verbesserten Bewältigung des zukünftigen Verkehrsaufkommens. Auch die mit dem Ausbau verbundene Verschwenkung der Autobahnausfahrt wird positiv gesehen. Im Hinblick auf die potenzielle Ansiedlung eines großflächigen Einrichtungshauses am Weinweg sind möglicherweise weitere verkehrsinfrastrukturelle Anpassungen vorzunehmen sind. Die Durlacher Allee ist die wichtigste Verbindungsachse zwischen dem Stadtzentrum Karlsruhe und dem Stadtteilzentrum Durlach und so von großer Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Die Ansiedlung zweier, großer Gewerbebetriebe bedingt jedoch eine massive Zunahme des Verkehrsaufkommens, die in den künftigen Planungen Berücksichtigung finden sollte.	Der Vollknoten ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen bei Anschluss des Baugebiets an die unveränderte Straßenführung der Durlacher Allee wurde umfangreich nachgewiesen. Beide Planungen stehen aufgrund von zeitlich versetzten Verkehrsspitzen und räumlich entgegengesetzten Verkehrsflüssen in Bezug auf den Autobahnanschluss in keinem problematischen Abhängigkeitsverhältnis zueinander. Die Ikea-Planung ist für den Bebauungsplan „Südwestliche Untermühlsiedlung“ nicht maßgebend.
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 20.10.2014	
Grundsätzlich stimmen die VBK dem Vorhaben zu, sofern folgende Hinweise beachtet und eingehalten werden: a) Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen	Sofern notwendig wird der Bauherr Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen treffen.

aus dem Bereich der Straßenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

b) P+R-Platz: In der Begründung wird an mindestens zwei Stellen der "neue" P+R-Platz erwähnt. Es wird um Klarstellung gebeten, dass dies nur ein (verkleinerter) Ersatz für den vorhandenen P+R-Platz ist - die Kapazität wird von heute 47 auf künftig rund 30 Stellplätze verringert. Angesichts der verkehrspolitischen Diskussionen um den P+R-Ausbau (übrigens auch ein Ziel im aktuellen VEP der Stadt) sollte dies im vorliegenden B-Plan deutlich kommuniziert werden. Die VBK haben im Vorfeld der (als notwendig bezeichneten) P+R-Verkleinerung zugestimmt.

Aufgrund des jetzt vorliegenden Entwurfs regen wir aber an, den 7,30 m breiten Grünstreifen neben dem Gehweg als potentielle P+R-Erweiterungsfläche auszuweisen, falls die Nachfrage künftig steigen sollte.

Im Übrigen sollte auf der Ostseite des P+R-Platzes ein kurzer Zugang / Treppe direkt zum Gehweg der Zufahrtstraße zur Durlacher Allee vorgesehen werden.

c) Barrierefreiheit

Für mobilitätseingeschränkte P+R-Nutzer ist der barrierefreie Zugang o.k., nur muss auch eine sichere Fahrbahnquerung im Einmündungsbereich der Durlacher Allee dargestellt werden.

Für Bewohner der Untermühlsiedlung ist der

Die Reduktion der Stellplätze von ursprünglich 47 auf 30 wird unter Ziffer 4. der Begründung klargestellt.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind. Da die angeregten Änderungen auf Verkehrsgrün lägen, stimmen auch geringfügige Erweiterungen mit den Grundzügen der Planung überein. Eine weitere Reihe Stellplätze gegenüber den Einfahrten des Parkhauses wird derzeit nicht für erforderlich erachtet. Sollte sich ein Mehrbedarf an Parkplätzen herausstellen, kann die Stadt über die öffentlichen, als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen verfügen und die P+R-Anlage entsprechend ausbauen (die entfallenden Grünflächen sind ggf. zu kompensieren). Die bauplanungsrechtliche Sicherung der zwei festgesetzten Zugänge (Gehweg und barrierefreier Zugang) zum P+R-Parkplatz wird derzeit für ausreichend erachtet. Geringfügige Änderungen sind auch hier denkbar.

Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand des B-Plans, werden aber in der weiteren Planung berücksichtigt. Alternative Anordnungen einer Rampenanlage für den barrierefreien Zugang sind geprüft worden. Die anderen Lösungen für die Rollstuhlfahrerrampe wären jedoch

barrierefreie Zugang eher umwegig - er setzt zudem ein mehrmaliges Queren der Fahrbahnen voraus. Wir regen an, diesen Punkt nochmals auf Verbesserungspotential zu überprüfen. d) B+R: Wir bitten zu prüfen, ob im unmittelbaren Einmündungsbereich der Zufahrt zur Durlacher Allee eine überdachte Fahrradabstellanlage errichtet werden kann.	länger und umständlicher als die gewählte Variante gewesen und hätten massive Eingriffe in die bewachsene Böschung der Durlacher Allee erfordert. Die vorliegende Variante konnte als beste Lösung überzeugen. Sie gewährleistet insbesondere die barrierefreie Anbindung des P+R-Parkplatzes. Die für das Vorhaben nachzuweisen- den Fahrradabstellplätze sind an anderer Stelle geplant. Die in der Stellungnahme der VBK angeregte Fahrrad- Abstellanlage dient den Fahrgästen der KVV und ist im Rahmen dieses B-Plans nicht bauplanungsrechtlich zu sichern Grundsätzlich ist die Umsetzung einer solchen Einrichtung auf Veranlassung der VBK bzw. Stadt Karlsruhe möglich. Die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechen dem Ergebnis der Kaufverhandlungen über das Grundstück zwischen Stadt und dm, bei denen die VBK einbezogen war. Auf dem privaten Baugrundstück sollen keine öffentlichen Fahrradstellplätze angeordnet werden. Es steht der VBK jedoch frei, einen Teil der PKW-Stellplätze in Fahrradstellplätze umzuwandeln.
Polizeipräsidium Karlsruhe, 15.10.2014	
1. Verkehrspolizeilich Im derzeitigen Planungsstadium können seitens der Polizei keine konkreten verkehrspolizeilichen Bewertungen abgegeben werden, da die Aufteilung des Straßenraums in Straßen, Verkehrsflächen, Fuß- und Radwege gemäß Bebauungsplan nicht verbindlich ist. Die Anbindung des eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgt gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen in einer ersten Phase an das bestehende Straßennetz (Alte Karlsruher Straße - Durlacher Allee) Mit Blick auf den angedachten "Vollknoten" mit Lichtsignalanlage und einem Umbau der Autobahnausfahrt KA-Durlach, kann derzeit nur auf ausreichend di-	Die Planungsabsicht hinsichtlich der Verkehrsflächen ist klar erkennbar. Der Passus bzgl. der Aufteilung ist üblicher städtischer Standard. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Anschlüsse an die bestehende Straßenführung der Durlacher Allee wurde nachgewiesen (Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler & Leutwein). Der Vollknoten ist zur Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich und daher nicht Bestandteil

mensionierte Aufstellflächen an Einmündungen und die Herstellung der erforderlichen Sichtfenster auf die Durchgangsfahrbahnen der vorfahrberechtigten Straßen hingewiesen werden. Die Erschließung der Anlagen ist so zu gestalten, dass Einsatzkräften der Feuerwehr, der Polizei und der Rettungsdienste die Zu- und Abfahrt im Einsatzfall jederzeit möglich ist. Die Belange der Feuerwehr, der Müllabfuhr sowie des zu erwartenden Lieferverkehrs (kleinflächiger Drogeriemarkt) sind entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen.	des Bebauungsplans.
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, 30.09.2014	
<u>Stromversorgung</u> Gegen den Bebauungsplan südwestliche Untermühlsiedlung gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Es werden Angaben zur Lage von Leitungen und zur nötigen Abstimmung gemacht. <u>Fernwärmeversorgung</u> Grundsätzlich haben wir gegen dieses Vorhaben keine Einwände. Momentan planen die Stadtwerke Karlsruhe eine Leitung, um eventuelle Potentiale in der Karlsruher Straße erschließen zu können. Diese Art der Beheizung findet ihre Würdigung in den erneuerbaren Wärmegesetzen des Bundes und des Landes, ebenso in der Energieeinsparverordnung (EnEV): Fernwärme erfüllt alle Voraussetzungen und somit ergeben sich bei Einsatz der Fernwärme entsprechende Freiheitsgrade bei der Planung. Sollte sich die Planung der Bebauung konkretisieren, bitten wir aufgrund der Vorlaufzeit für Fernwärme-Maßnahmen um sehr frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Planung, Herrn Sax, Tel. 599-3155. Für die Beantwortung von Rückfragen steht Ihnen Herr Egbert Groß – Tel. 0721 599-3515 (Netzplanung) gerne zur Verfügung.	Detaillierte Abstimmungen finden im Rahmen der Ausführungsplanung statt. Sofern im Laufe der weiteren Planung eine Fernwärmeversorgung in Betracht gezogen wird, erfolgt eine rechtzeitige Kontaktaufnahme der Planer mit den Stadtwerken.
<u>Trinkwassergewinnung</u> Seitens der Hauptabteilung TT der Stadtwerke Karlsruhe GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan „südwestliche Untermühlsiedlung“ in Karlsru-	

he-Durlach. Das überplante Gebiet des Bebauungsplans in Karlsruhe-Durlach befindet sich in seiner gesamten Größe in der Schutzzone III B des Wasserwerks Hardtwald. Im Bebauungsplan ist auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf das Bestehen einer Schutzgebietsverordnung und deren Anwendung hinzuweisen. Sollten im überplanten Gebiet Versickerungsflächen errichtet und betrieben werden, ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird. Für Beantwortung von Rückfragen steht Ihnen Herr Egbert Groß – Tel. 0721 599-3515 (Netzplanung) gerne zur Verfügung.	Auf die Lage des überplanten Gebiets in der Schutzzone III B des Wasserwerks Hardtwald wird unter „III Nachrichtliche Übernahmen“ und Ziffer 3.2 der Begründung hingewiesen. Die Ausführungen werden in die Hinweise übernommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.10.2014	
Die Stellungnahme vom 15.08.2014 gilt unverändert weiter.	Die Abstimmung mit der Telekom bzgl. der Telekommunikationsanschlüsse findet im Zuge der Ausführungsplanung statt.
Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK), 09.10.2014	
Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche westlich der „Alte Karlsruher Straße“ Gewerbliche Baufläche" in Planung dar. Der Teil östlich der „Alte Karlsruher Straße" wird als „Gemischte Baufläche" in Planung dargestellt. Im Norden schließt sich eine „Sonderbaufläche" der Bundespolizei an. Der Bebauungsplangentwurf „Südwestliche Untermühlsiedlung" ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle stimmt den Planungen zu. Eine Einbeziehung der „Sonderbaufläche" der Bundespolizei (Flst-Nr. 55111) für die Planung der Firmenzentrale des Drogeriemarktes „dm" wäre nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hierfür wäre eine Einzeländerung des Flächennutzungsplanes notwendig.	Die „Sonderbaufläche" der Bundespolizei (Flst-Nr. 55111) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
RP Karlsruhe – 29.10.2014	
Bau- und Kunstdenkmalpflege:	

Belange der Bau und Kunstdenkmalspflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen. Archäologische Denkmalspflege: Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nicht betroffen sind. Der Hinweis auf den Umgang mit archäologischen Funden und Befunden ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.
RP Karlsruhe Abt. 1 – 20.10.2014	
Wegen der Nähe zur Autobahn 5 sind die baulichen Anlagen und die Werbeanlagen so auszugestalten, dass keine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn eintritt. Insofern bitten wir, dafür Sorge zu tragen, dass auch Werbeanlagen die für bauliche Anlagen vorgesehene Höhe nicht überschreiten. Ferner ist in Autobahnnähe und Sichtbeziehung zur Autobahn nur Werbung an der Stätte der Leistung und zwar der Firmenname in unaufdringlicher Schrift und Farbgebung zulässig; beleuchtet oder selbst leuchtend, angebracht an der Gebäudewand oder als Dachträger. Aus diesen Gründen bitten wir, bei künftigen konkreten Bauanträgen "Südwestliche Untermühlsiedlung" das Referat 16 des Regierungspräsidiums zur Beurteilung hinsichtlich möglicher Verkehrsbeeinträchtigungen auf der Autobahn zu beteiligen.	Die vorgesehenen Festsetzungen zu den Werbeanlagen lagen dem Regierungspräsidium im Rahmen der Behördenbeteiligung vor. Danach sind Werbeanlagen nur am Gebäude bis zur maximal festgesetzten Wandhöhe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, sowie Laserwerbung, Skybeamer und Ähnliches. Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagenkonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird. Die Festsetzungen werden noch dahingehend ergänzt, dass Werbung auch nur an der Stätte der Leistung zulässig ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen so den Anforderungen des Regierungspräsidiums entsprechen. Wegen der Beteiligung bei konkreten Bauanträgen geht das Schreiben auch an das Bauordnungsamt, um das Regierungspräsidium ggf. einzubeziehen.

Bürgergemeinschaft Untermühl- und Dornwaldsiedlung

Monika Haug, 1. Vorsitzende, Alte Karlsruher Str. 29, K'he – 15.10.2014

Tiefgarage

"Unter dem Verwaltungstrakt östlich der Alten Karlsruher Straße wird eine zweigeschossige Tiefgarage entstehen."

Erstaunt und irritiert wurde zur Kenntnis genommen, dass unter dem Verwaltungsgebäude eine zweigeschossige Tiefgarage entstehen soll. Davon war bisher nie die Rede, würde eine solche doch mit einer ständigen Absenkung des Grundwasserspiegels einhergehen. Auf entsprechende Nachfrage bei der Vorstellung der Planung am 27. November 2013 war dies auch verneint worden. Falls eine Tiefgarage gebaut werden, sollen für den gesamten Bestand der Häuser der Untermühlsiedlung Gutachten erstellt werden, um die durch die Grundwasserabsenkung entstehenden Schäden hinterher feststellen zu können.

Aus eigener leidvoller Erfahrung ist bekannt, wie sehr die Bausubstanz der Häuser beim Bau der Unterführung des Durlacher Bahnhofs zur Untermühlsiedlung hin gelitten hat, weil der Grundwasserstand gesenkt worden war. Dadurch gab es Risse und Absenkungen in den Häusern. Besonders die Häuser im Quartier, die um 1920 entstanden sind und unter Ensemble-schutz stehen, haben damals sehr gelitten, weil sie auf Eichenpfählen gegründet sind.

Der Bau einer Tiefgarage wird abgelehnt, da aus Erfahrung bekannt ist, wie hoch der Grundwasserspiegel im Gewann Untermühl steht.

Bodengutachten:

Im Umweltbericht befindet sich unter 3.1.4. das Bodengutachten, in dem ausführlich die unterschiedlichen Bodeneinheiten dargestellt werden. Die Karte mit der genauen Lage der Bodeneinheiten fehlt jedoch im Umweltbericht.

Parkplätze im "Grünen Hügel":

Bei der Informationsveranstaltung am 27. November 2013 in der Karlsburg wurde des Wei-

Ein Bebauungsplan kann zwar die Höhenentwicklung eines Gebäudes begrenzen, jedoch nicht die Entwicklung in die Tiefe. Dies ist Sache der Baugenehmigung.

Durch mögliche Untergeschosse sind allenfalls geringfügige Grundwasserschwankungen zu erwarten. Für die Herstellung der Baugrube ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Anlieger beteiligt und muss auch die Auswirkung auf Bestandsgebäude beurteilt werden. Nach heutigem Planungsstand hat dm jedoch von dem Gedanken an eine Tiefgarage wieder Abstand genommen.

Der Umweltbericht stellt nur eine Zusammenfassung aus dem Bodengutachten dar. Das Gutachten selbst ist weitaus umfangreicher und kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung und zu jedem späteren Zeitpunkt beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Der Bebauungsplan selbst trifft keine Aussagen zur Anzahl der Stellplätze. Diese wird im Rahmen der Bauge-

teren ausgeführt, dass die Anzahl der Parkplätze im "Grünen Hügel" so groß sein würde, dass es von Anfang an für alle Mitarbeiter und deren Autos in der baulichen Endausbaustufe reichen würde.

Ausgleichsmaßnahmen:

„Das verbleibende Kompensationsdefizit bei den Schutzgütern Boden, Klima, Pflanzen, Tiere.....ist gemäß Umweltbericht....durch die naturnahe Umgestaltung der Alb nördlich von Karlsruhe....sowie durch das Pflanzen von 15 Straßenbäumen zwischen der verlängerten Pfarrer-Blink-Str. und dem Tiefentalgraben zu kompensieren.“ Weshalb sollten die Ausgleichsmaßnahmen an der Alb nördlich von Knielingen stattfinden?

Nach dem Kompensationsgrundsatz soll ein großer Teil der ökologischen und gestalterischen Optimierung innerhalb des Planungsgebietes erfolgen - und wir hätten da schon weitere Vorschläge - als 15 Bäume entlang des Tiefentalgrabens in der Verlängerung der Pfarrer-Blink-Straße. Die 15 Bäume nehmen wir gerne in Verbindung mit der Renaturierung des Tiefentalgrabens und der Anlage eines Kinderspielplatzes, der in der bisherigen Planung wegfällt. Dazu schlagen wir vor, dass der zu öffnende Tiefentalgraben hinter der dm-Bebauung (wie vorgesehen) und entlang der Polizeibebauung geöffnet wird und in einen Parkbereich, der z.B. einen Wasserspielplatz (ähnlich wie in Ettlingen im Horbachpark) verwandelt wird, sowie der Durchgang als Spazierweg mit Aufenthaltsqualität ausgebaut wird.

nehmung festgelegt. Die Aussage zum Parkierungsumfang entsprach dem damaligen Planungsstand, der einer frühzeitigen Beteiligung genügte.

Das Baugesetzbuch sieht ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor, eine frühzeitige Beteiligung, bei der erste Planungsentwürfe der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert werden und eine zweite Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach dem Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat, bei dem die Planung sich dann konkretisiert hat und den dann vertieften Kenntnissen angepasst wurde.

Ein großer Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt auch in der Tat im Plangebiet selbst. Dies sind z.B. die Öffnung und naturnahe Gestaltung des Tiefentalgrabens, extensive Dachbegrünung auf dem Verwaltungsgebäude, intensive Begrünung des Parkhauses, Gestaltung der Freiflächen mit Stauden, Gräsern und Sträuchern sowie zahlreiche Baumpflanzungen, um nur einige zu nennen. Diese werden im Umweltbericht als "Vermeidungsmaßnahmen" innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Was jedoch innerhalb des Planungsgebiets nicht ausgeglichen werden kann, muss als Kompensation außerhalb des Plangebiets erfolgen. Hierfür braucht es Flächen, die verfügbar sind und auf denen im erforderlichen Zeitraum rechtlich anerkannte Maßnahmen umgesetzt werden können. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind dies die 15 Bäume entlang des Tiefentalgrabens in Verlängerung der Pfarrer-Blink-Straße. Weitere Flächen im näheren Umfeld standen nicht zur Verfügung.

Die weitere Ausgestaltung des Naherholungsgebietes, mit den Kleingartenanlagen entlang der Pfinz und die Erhaltung der Gräben in den Feuchtwiesen der Unteren Hub sehen wir als notwendig an. Bedarf besteht auch bei der Vernetzung mit den Radwegen von und nach Karlsruhe, Durlach, über die Untere Hub und Grötzingen. Hier wäre unser Vorschlag, nachhaltig naturbelassene Bereiche anzulegen, damit Naherholung mit mehr Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten in ihrer Mittagspause und die Anwohner entsteht.

ÖPNV:

"Der barrierefreie Zugang nördlich der Durlacher Allee wird über eine Rampenanlage gewährleistet, die auch den neuen Park + Ride-Parkplatz anbindet." Die Barrierefreiheit im Zugang zu den Haltestellen wurde uns seit Jahren zugesagt. In diesem Sommer 2014 hätte bereits mit einem entsprechenden Umbau begonnen werden sollen. Können wir uns darauf verlassen, dass mit der Fertigstellung der dm-Bebauung diese Anforderung erfüllt wird? Ermöglicht die barrierefreie Rampenanlage, die den geplanten P+R-Parkplatz mit der Durlacher Allee verbindet, auch einen barrierefreien Zugang zur Straßenbahnhaltestelle? Wird im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Straßenbahnhaltestelle „Untermühlstraße“ auch ein barrierefreier Zugang von der Südseite der Durlacher Allee (Dornwaldsiedlung) realisiert? Wir bitten zu berücksichtigen, dass in unseren Wohngebieten bereits heute schon viele Menschen leben, die für ihre Mobilität auf Rollstuhl und Rollator angewiesen sind und weder

Die von Ihnen vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen erfüllen die notwendigen Kriterien nicht. Für eine weitere Öffnung des Tiefentalgrabens entlang des Grundstücks stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Der Tiefentalgraben kann hier nur zusammen mit dem Polizeigrundstück sinnvoll weiterentwickelt werden. Ein Wasserspielplatz ist aus hygienischen und hydraulischen Gründen nicht möglich und stellt auch keine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme dar. Auch die weiteren von Ihnen vorgeschlagenen Maßnahmen erfüllen diesen Anspruch nicht bzw. stehen kurzfristig nicht zur Verfügung.

Um trotzdem einen 100 %igen naturschutzrechtlichen Ausgleich wenigstens auf dem Stadtgebiet von Karlsruhe zu erreichen, wurde die naturnahe Umgestaltung der Alb nördlich von Karlsruhe als zusätzliche Maßnahme vorgeschlagen.

Der barrierefreie Zugang zur Straßenbahnhaltestelle wird durch die Neuplanung gegenüber der ursprünglich angedachten Planung sogar verbessert. Die ursprüngliche Planung sah nur einen barrierefreien Zugang zur Dornwaldsiedlung vor. Nun kommt auch ein zweiter Zugang zur Untermühlsiedlung hinzu. Die barrierefreie Rampenanlage nördlich der Durlacher Allee ist entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu realisieren und wird damit die Straßenbahnhaltestelle anbinden. Die Straßenbahnhaltestelle selbst und der geplante barrierefreie Zugang von Süden sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Planung und Bau der neuen Haltestelle liegen in der Verantwortung der Verkehrsbetriebe.

lange „Umwege“ noch große Steigungen bzw. Gefälle überwinden können.

Maß der baulichen Nutzung:

"Zur Untermühlsiedlung wird ein großer Gebäudeabstand eingehalten und die maximal zulässige Wandhöhe wird auf der Ostseite (drei geplante Geschosse) gegenüber dem Hauptgebäudetrakt (vier geplante Geschosse) um 4,00 m reduziert." Vor allem im Winter nachmittags wird eine Verschattung der Wohnbebauung befürchtet. Es soll geprüft werden, ob die geplante reduzierte Wandhöhe und der große Gebäudeabstand zu den angrenzenden Häusern in der Pfarrer-Blink-Straße auch im Winter ausreicht, dass nachmittags noch Sonnenlicht ankommt.

Spielplatz, Bolzplatz:

aus dem Umweltbericht: 3.2.8. Kulturgüter und sonstige Sachgüter "Die Sachgüter Basketballplatz, Bolzplatz und Spielplatz ..gehen durch das Vorhaben verloren. Aufgrund fehlender Alternativflächen. ...stellt die Inanspruchnahme des Spielplatzes eine erhebliche Umweltauswirkung dar."

Unser Vorschlag wäre, den Spielplatz auf die Wiese zwischen Pfarrer-Blink-Straße und der Volkswohnungsbebauung zu verlegen. Alternativen für den Bolzplatz gibt es leider bisher nicht.

Grünordnerische Festsetzungen:

In einem Rahmenplan besteht die Möglichkeit festzuschreiben, welche Qualität die Bebauung im Hinblick auf Ökologie und Auswirkungen auf die Umwelt haben soll. Wir möchten die Absichten des Rahmenplans unterstützen in dem Bereich des "Grünen Hügels", die Anlage als öffentlich zugänglichen Bereich zu gestalten und mit Bäumen und Wegen zu versehen. In der bisherigen Vorstellungen der Planung wurde auch häufig von Begrünung der Fassaden mit kletternden Pflanzen gesprochen, davon steht im Vorentwurf bisher nichts.

Die Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze gehen aus Rücksicht auf die Nachbarn weit über das nach Landesbauordnung (LBO) rechtlich erforderliche Maß hinaus. Das planende Büro hat in seiner Verschattungsstudie (s. Anlage) belegt, dass nur die rückwärtigen Gebäude der Nachbargebäude im äußersten Nordosten zur Winterzeit geringfügig verschattet werden.

Der Kleinkinderspielplatz soll in die Grünfläche auf die andere Seite des Weges an das östliche Ende der Pfarrer-Blink-Straße verlegt werden.

Für den Bolzplatz konnte in der Tat kein Ersatzstandort gefunden werden. Deshalb wird der vorhandene Bolzplatz an der verlängerten Pfarrer-Blink-Straße Ecke Elfmorgenbruch aufgewertet. Hier sollen die Sträucher an der Straßenseite für eine verbesserte Einsehbarkeit entfernt werden, wobei der vorhandene Baumbestand geschont werden soll. Außerdem ist die Ausstattung mit einem besandeten Kunstrasen vorgesehen.

Die Bepflanzung der Gebäude westlich der alten Karlsruher Straße ist verpflichtend festgesetzt. Die Anlage von Wegen und eine Öffnung für die Öffentlichkeit auf einem Privatgebäude kann nur mit Willen des Eigentümers selbst erfolgen. Eine Verpflichtung ist hier rechtlich nicht möglich.

Der Bebauungsplan setzt die gedachte Fassadenbegrünung nicht fest, da zum jetzigen Zeitpunkt Fragen des Brandschutzes und der Fassadengestaltung noch nicht abschließend ge-

Insgesamt stellt das fertige Gebäude mit einer Höhe von 24 m eine gewaltige und mächtige Kulisse zur Durlacher Allee dar. Wir vermissen hier die Begrünung durch Bäume, die hochwachsend diesen Übergang etwas abmildern. Wir schlagen eine zweireihige Bepflanzung mit entsprechenden schlanken und hochwachsenden Bäumen vor.	klärt werden können. Es liegt jedoch im Interesse des Eigentümers, dies trotzdem so weit wie möglich zu tun. Die Kulisse zur Durlacher Allee wird durch den Höhenversprung abgemildert und durch die bestehenden Bäume angemessen eingegrünt.
--	---