

**Anlage zum Auslegungsbeschluss: Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Cluster 4 und 5“, Karlsruhe-Neureut**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen:**

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Bürgerverein Neureut, Kirchfeld, 18.08.2010</b>	
<p>Durch Art und Umfang der Bebauung wird nicht die in den Grundplanungen der Planungswerkstatt und verschiedenen öffentliche Diskussionen versprochene „offene und durchlässige Bebauung“ erreicht, sondern die Flächen vor allem längs der Abraham-Lincoln-Allee wären viel zu massiv bebaut. Hier entsteht ein massiver Querriegel mit einer fast bis zu vier Geschossen hohen Bebauung (Wandhöhe 9,4 m) die den seinerzeit versprochenen Grundlagen nicht entspricht, sondern lediglich dazu dient, das Gelände möglichst wirtschaftlich zu nutzen.</p>	<p>Dies ist nicht richtig. Gerade in den konkret benannten Flächen an der Abraham-Lincoln-Allee entspricht der Bebauungsplan in seinen Festlegungen den Festlegungen von Cluster 1 des ursprünglichen Bebauungsplans mit dem ursprünglichen Konzept des Wettbewerbssiegers, das für den Bereich entlang der Abraham-Lincoln-Allee ebenfalls 45 m lange Baufenster mit drei Geschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von sogar 1,05 und einer Wandhöhe von 9,50 m vorsieht. Dahingegen werden in Cluster 4 nur eine GFZ von 1,0 und in Cluster 5 sogar nur eine GFZ von 0,8 und eine Wandhöhe von 6,60 m festgelegt. Insofern ist die Argumentation des Bürgervereins nicht nachvollziehbar.</p>
<p>Die zum Wald hin vorgesehene Rücknahme der Wandhöhen ist sicher richtig, kann allerdings nur wenig abhelfen, da die in den Feldern 4 zwingend vorgeschriebenen Wandhöhen von 6,60 m in doch relativ großen Baufenstern letztlich große massive Baukörper ermöglichen. Hier bestünde die Gefahr, dass, falls die Überlegung von Gruppenhäusern sich nicht verwirklichen lässt, Gebäude mit nicht vertretbarer Kubatur entstehen können.</p> <p>In den Bereichen 1 und 6 sind 45 m bis fast 60 m lange geschlossene Mauerzüge von bis zu 9,40 m Höhe vorgesehen. Dies ist nicht mehr die ursprünglich vorgesehene Konzeption für Kirchfeld-Nord.</p>	<p>Gerade in diesen Gebieten sollten auch neue experimentelle Wohnformen ermöglicht werden. Auch bei diesen Bauformen muss die GRZ von 0,4 eingehalten werden. Der etwas massiveren Bebauung stehen jedoch auch hier entsprechend große Freiflächen gegenüber.</p> <p>s. o. Auch in Cluster 1 sind die Baubereiche an der Abraham-Lincoln-Allee 45 m lang. Lediglich eine Bauzeile ist mit 60 m etwas länger. Dies erscheint jedoch insgesamt durchaus verträglich.</p>
<p>Die Bemerkung, dass der zugrunde liegende Entwurf „am ehesten die Möglichkeit zu alternativen Wohnformen“ bietet, sei ein verklausuliertes Eingestehen, dass die ursprüngliche Planung nicht</p>	<p>Die ursprüngliche Planung wurde in Cluster 1 realisiert. Jedoch sollte nicht das gesamte Gebiet entlang dem Hardtwald einheitlich nach einem Muster bebaut werden, sondern auch noch andere</p>

<p>realisiert werden konnte. Dies solle man auch deutlich so sagen.</p>	<p>Wohnformen ermöglicht werden.</p>
<p><u>Stellplätze, Abstellflächen:</u> Die Zahl der Stellplätze ist völlig unzureichend. Die Erfahrungen im Baufeld 1, ohne diesen massiven Geschosswohnungsbau, haben gezeigt, dass die hier in ähnlicher Weise vorgesehene Zahl der Stellplätze bei weitem nicht ausreicht. Im Hinblick auf die zu erwartende Klientel in diesem Gebiet muss davon ausgegangen werden, dass auf die Bewohner jeweils mind. zwei Kraftfahrzeuge zugelassen sind. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze im Planungsbereich reicht hierfür nicht aus. Es steht auch kein entsprechender öffentlicher Verkehrsraum zu Verfügung.</p>	<p>In beiden Clustern sind auf jedem Baugrundstück Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen, die von den Eigentümern für mindestens einen Stellplatz oder Carport genutzt werden können. Auf einigen dieser Flächen sind auch zwei Stellplätze möglich, außerdem Garagen direkt ins Haus integriert und Stellplätze innerhalb der hierfür teilweise großzügig umrissenen Baufenster. Zusätzlich sind in den jeweiligen Clustern 24 bzw. 20 öffentliche Stellplätze ausgewiesen.</p>
<p>Im gesamten bisher bebauten Teil des Neubaugebietes Kirchfeld-Nord wurde von der Planung her zu wenig Abstellfläche für Geräte, Fahrräder, Kinderwagen etc. eingeplant. Der einzige Stellplatz reicht für die beiden Kraftfahrzeuge einer Familie nicht aus.</p>	<p>Für jedes private Grundstück wurden im Zusammenhang mit den für Stellplätze vorgesehen Flächen für Nebenanlagen ausreichend große Flächen für Abstellflächen für Gartengeräte, Fahrräder etc. festgelegt.</p>
<p><u>Erneuerbare Energien:</u> Angesichts der Tatsache, dass andere Teile des Gesamtplanungsgebietes mit Fernwärme versorgt werden, wird die vage Formulierung in den Hinweisen, „dass die Nutzung erneuerbare Energien verstärkt angestrebt werden sollte“, für nicht weiterführend gehalten. Diese Aussage lässt alles offen. Eine zukunftsweisende Energiepolitik stellt man sich anders vor.</p>	<p>Das Gebiet wird ebenso an die Fernwärme angeschlossen wie das restliche Gebiet. Zwingende Festsetzungen hierzu sind im Bebauungsplan rechtlich nicht möglich.</p>
<p><u>Infrastrukturmaßnahmen, innere Entwicklungsflächen:</u> Es ist die Schwäche dieser Art von Planung, dass die Gesamtneubaufäche Kirchfeld-Nord in einzelne Segmente zerteilt wird, die nacheinander im Detail überplant werden, ohne dass die jeweilige Detailplanung in irgendeiner Weise auf das Gesamte Rücksicht nimmt. Kirchfeld-Nord wird immer größer. Schon heute ist dort deutlich, dass die vorhandenen Kindergartenplätze bei weitem nicht ausreichen. Man vermisst Aussagen, ob und inwieweit die Plätze der Grundschule ausreichen. An keiner Stel-</p>	<p>Das Schulverwaltungsamt war wegen des Bedarfs bei der ursprünglichen Planung mit beteiligt.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet sind überall Kindergärten möglich. Hierfür braucht es keine speziell ausgewiesenen Flächen.</p> <p>Die Gemeinschaftsflächen für das Gebiet sind im südlichen Ortsbereich südlich der Erna-Scheffler-Straße vorgesehen. Dort gibt es auch einen großen Nahversorgungsmarkt. Darüber hinaus weist jedes</p>

<p>le der Planung der Einzel-Cluster werden Gemeinschaftsräume, Geschäftsflächen, Flächen, die in späterer Zeit anders als zum Wohnen genutzt werden können, eingeplant. Dies wird für eine prinzipielle Schwäche der Planung gehalten, die zeigt, dass nur eine optimale wirtschaftliche Nutzung der Flächen im Blick sei.</p>	<p>Cluster zum Zwecke der Kommunikation einen Quartiers- und Gemeinschaftsplatz aus. Für die bereits ausgewiesenen Geschäftsflächen ist es kaum möglich, Betreiber zu finden. Zusätzliche Flächen würden nur zu weiteren Brachflächen führen.</p>
<p><b>Stadtwerke Karlsruhe, 29.07.2010</b></p>	
<p>Mit dem Anschluss an das im Areal vorhandene Nahwärmenetz werden durch die Nutzung von Industrieabwärme alle Kriterien des EEWärmeG und des E-Wärme-Gesetzes bereits erfüllt.</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>