

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Waldseilpark Turmberg“

Karlsruhe, 28.08.2009

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

**1 Sachstand**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB ist ordnungsgemäß durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind nachfolgend dargestellt und mit Anmerkungen der beauftragten Planer und des zentralen Juristischen Dienstes (ZJD) ergänzt worden.

**2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) haben Stellung genommen und /oder Anregungen vorgebracht:**

BEHÖRDEN / TÖB / ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ANMERKUNGEN PLANER / STADTPLANUNGSAMT / ZJD
Regionalverband Mittlerer Oberrhein 07.07.2009	Dem Vorhaben haben wir bereits in unseren Stellungnahmen vom 18.03.2009 und vom 13.05.2009 zugestimmt. Wir begrüßen, dass unsere Anregung aufgenommen wurde und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht als Sondergebiet, sondern als Waldgebiet mit der Sondernutzung „Waldseilpark“ ausgewiesen ist. Wir stimmen dem Plan in der Fassung vom 25.05.2009 deshalb zu.	Die Zustimmung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH 09.07.2009	Nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH von der Planung nicht betroffen sind
Nachbarschaftsverband Karlsruhe 14.07.2009	Wie wir bereits in der Stellungnahme vom 22. April 2009 angemerkt haben, bestehen aus Sicht der Flächennutzungsplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan-Vorentwurf zum „Waldseilpark-Turmberg“. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP-2010 vom Juli 2004 als „Waldfläche“ dargestellt, die Planung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen und die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.
Stadtwerke Karlsruhe 22.07.2009	<b>Strom-, Gas- und Wasserversorgung</b> Keine Einwände oder Anmerkungen <b>Öffentliche Straßenbeleuchtung</b>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Stadtwerken Karlsruhe keine Einwände oder Anmerkungen gegen die Planung in Bezug auf die Strom-, Gas- und

	<p>Keine Einwände oder Anmerkungen</p> <p><b>Trinkwasserqualität</b> Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan konnten die Stadtwerke Karlsruhe GmbH bereits im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung nehmen. Die damals vorgebrachten Hinweise sind weiterhin zu beachten. <b>Die im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 29.04.2009 vorgebrachten Anregungen lauteten wie folgt:</b></p> <p><b>Trinkwassergewinnung</b> Das überplante Gebiet befindet sich in seiner gesamten Größe in der Schutzzone IIIB unseres Wasserwerkes Hardtwald in Karlsruhe-Durlach. Für die Nutzung und Behandlung der Flächen im Wasserschutzgebiet sind die Schutzgebietsverordnungen in den jeweils gültigen Fassungen und die dort ausgeführten Verbote zu beachten. Sollten im überplanten Gebiet Versickerungsflächen errichtet und betrieben werden, ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalz auszuschließen ist. Aus den uns vorliegenden Unterlagen sind <u>keine Konflikte</u> mit der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Karlsruhe GmbH für die Stadtwerke Karlsruhe ersichtlich</p>	<p>Wasserversorgung sowie die öffentliche Straßenbeleuchtung bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in seinem gesamten Umfang in der Schutzzone IIIB des Wasserwerkes Hardtwald in Karlsruhe-Durlach befindet und anhand der vorliegenden Unterlagen keine Konflikte mit der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Karlsruhe GmbH für die Stadtwerke Karlsruhe ersichtlich sind. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen in den jeweils gültigen Fassungen und die dort ausgeführten Verbote werden beachtet. Die Errichtung von Versickerungsflächen ist nicht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass im geplanten Waldseilpark weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel oder Tausalz zum Einsatz kommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet IIIB „Hardtwald“ wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer B6 des schriftlichen Teils hingewiesen.</p>
<p>Stadt Karlsruhe ZJD- Immissionsschutz 27.07.2009</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplans (Ziffer 3.5.2) bzw. im Umweltbericht (Ziffer 6.2.6) wurden inzwischen allgemeine Aussagen zu den Lärmauswirkungen der Planung ergänzt. Allerdings gehen diese dahin, dass die zusätzliche Lärmbelastung „auch aufgrund der bestehenden Vorbelastung“ mit der benachbarten Wohnnutzung verträglich sei, ohne dass die erwartete Zusatzbelastung quantifiziert worden wäre. Diese Argumentation erscheint wenig überzeugend, da gerade eine hohe Vorbelastung unter Umständen dazu führen kann, dass die Zusatzbelastung nicht mehr zumutbar ist. Der ZJD-Immissionsschutz hatte daher bereits mit Schreiben vom 28.04.2009 darauf hingewiesen, dass nach seiner Auffassung hätte</p>	<p>Schon im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB hatte eine telefonische Rücksprache mit dem ZJD ergeben, dass die in der Stellungnahme seinerzeit angeregte Aufarbeitung der durch das Vorhaben zu erwartenden zusätzlichen Lärmbelastungen zunächst in der Begründung des Bebauungsplans und im Umweltbericht erfolgen soll (entsprechende Ergänzungen wurden vorgenommen – siehe Ziffer 3.5.2 der Begründung zum Bebauungsplan und Kapitel 6.2.6 des Umweltberichts), ohne dass ein gesondertes schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben ist.</p>

	<p>aufgezeigt werden sollen, ob die Zusatzbelastung nicht relevant ist, weil sie die Immissionswerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Andernfalls wäre die Gesamtbelastung zu quantifizieren, damit beurteilt werden kann, ob diese die Richtwerte einhält.</p>	<p>Sollten sich im Zuge der Offenlage aus der Öffentlichkeit diesbezüglich Einwände ergeben, hätte das Thema ggfls. gutachterlich abgearbeitet werden müssen.</p> <p>Diesbezügliche Einwände aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Um den qualifizierten Nachweis zu führen, ob die Zusatzbelastung nicht relevant ist, weil sie die Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB(A) unterschreitet, wäre die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Dieser Aufwand erscheint allerdings im Hinblick auf die geplante Nutzung unverhältnismäßig zu sein. Weder durch den nur tagsüber betriebenen Waldseilpark, dessen Nutzer lediglich einzeln oder als Gruppe die verschiedenen Parcours durchlaufen und sich dabei maximal durch Zurufe verständigen, noch durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu den im Zusammenhang mit der Anlage nachzuweisenden 25 Park- bzw. Stellplätzen kann Lärm in problematischer Größenordnung entstehen. Insofern behalten die unter Ziffer 3.5.2 des Bebauungsplans und Ziffer 6.2.6 des Umweltberichts aufgeführten Aussagen ihre Gültigkeit.</p>
<p>Landkreis Karlsruhe Gesundheitsamt 29.07.2009</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises Karlsruhe - Gesundheitsamt - keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan bestehen.</p>
<p>Peter Perner Paul-Klee-Str. 5A 76227 Karlsruhe 21.07.2009</p>	<p>Anhand des oben aufgeführten Betreffs möchte ich hiermit schriftlich „Widerspruch“ gegen das „Vorhaben“ einlegen.</p> <p>Wie kann es sein, dass in einem Naturschutzgebiet ein „derartiger massiver Eingriff“ vorgenommen werden soll?</p>	<p>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend dem bisherigen Verlauf der Diskussion sowohl im Ortschaftsrat Durlach als auch im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit aber auch in zahlreichen Gesprächen in der Stadtverwaltung ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Waldseilpark die auf dem Turmberg bereits vorhandenen und sehr gut angenommenen Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen (Waldspielplatz, Schöneck, Sportschützen) als vielfältiges, konzentriertes, per ÖPNV gut erreichbares Angebot zusätzlich aufgewertet und abgerundet werden. Mit dem speziellen, erlebnispädagogischen Ansatz sollen insbesondere auch Schulkinder und soziale Einrichtungen</p>

	<p>Auch die Parkplatzfrage ist für mich nicht geklärt. Die meisten Besucher kommen mit dem Privat-PKW und nutzen keine „öffentlichen Verkehrsmittel“ - denn diese sind nur bedingterweise vorhanden. Mit der Straßenbahnkarte kann die Bergbahn zur Weiterfahrt nicht genutzt werden. Es wird eine weitere Fahrkarte notwendig, da es keine Busverbindungen gibt. Also doch die privaten Autos? Damit wird die vorhandene Straße uneingeschränkt zugesperrt!</p>	<p>der Kinder- und Jugendlichenbetreuung angesprochen werden, ebenso wie Vereine, aber auch die Sportschule Schöneck, die bereits großes Interesse signalisiert hat. Da keine besonderen Ansprüche an Fitness oder körperliche Verfassung gestellt werden, bietet der Park Alternativen für eine konstruktive Freizeitgestaltung mit Naturnähe für alle Altersgruppen – auch Senioren.</p> <p>Vom städtischen Forstamt sind im Vorfeld Alternativstandorte umfangreich untersucht worden. Demzufolge handelt es sich auf dem Turmberg um einen durchaus geeigneten Standort.</p> <p>Die mit der Anlage verbundenen Umweltbelastungen (u.a. Auswirkungen auf Fauna und Flora, Beeinträchtigungen durch die Nutzung, Auswirkungen auf das Landschaftsbild) sind im Umweltbericht ausführlich abgehandelt worden. Aus dem Bericht geht hervor, dass mit dem Vorhaben keine wesentlichen Umwelt-Beeinträchtigungen einhergehen werden. Die Verschlechterung der Habitatqualität des Waldes im Bereich der Anlage wird durch eine ökologische Aufwertung benachbarter Waldbestände kompensiert.</p> <p>Insofern ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei dem Vorhaben um einen massiven Eingriff in ein schutzwürdiges Gebiet handelt (Hinweis: der Waldseilpark befindet sich nicht innerhalb eines Naturschutz- sondern innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets).</p> <p>Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs für den Waldseilpark ist auszuführen, dass sich die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl an den Erfahrungswerten von bereits bestehenden Anlagen orientiert und hierbei den Bedarf von Spitzentagen auf der Basis von geschätzten Besucherzahlen im ersten Jahr zu Grunde legt. Insofern werden keineswegs nur Durchschnittswerte in Ansatz gebracht, sondern die Maximalzahlen des ersten Jahres. Mittel- bis langfristig könnten sich die Besucherzahlen an Spitzentagen bei einer sehr guten Entwicklung des Waldseilparks und aufgrund von Vergleichen mit anderen</p>
--	--	--

	<p>Wo sind eigentlich die Stellplätze für den vorhandenen Kinderspielplatz?</p> <p>Nicht nur die aufgeführten Punkte sind für den Widerspruch entscheidend, es gibt noch einiges mehr. Ist es denkbar, einen Diskussionsabend einzuberufen?</p> <p>Ein Gelände von fast 50.000m<sup>2</sup> umzugestalten, sollte in einem Naturschutzgebiet mehr Sensibilität bei den zuständigen Behördenabteilungen hervorrufen!</p>	<p>Parks auf bis zu 225 erhöhen (abgeleitet aus einer positiv geschätzten Besucherzahl von ca. 30.500). Eine solche gute Entwicklung kann aber den Stellplatzbedarfswerten realistischere Weise nicht zugrunde gelegt werden – auch die Stellplatzverordnung der Landesbauordnung geht stets nur von durchschnittlichen Ansätzen aus. Die bisher vorgesehene Anzahl an 25 nachzuweisenden Stellplätzen (10 Stp. auf dem bereits ausdrücklich im Hinblick auf die geplante Nutzung des Waldseilparks optimierten Waldparkplatz und 15 Stp. entlang der Jean-Ritzert-Straße) wird insofern als ausreichend erachtet. Dabei ist zu bedenken, dass auch aus naturschutzfachlichen Gründen keine größeren Parkplatzanlagen in dem betreffenden Bereich eingerichtet werden können. Im Übrigen wurde die Anzahl von 25 nachzuweisenden Stellplätzen auch von den an der Vorabstimmung beteiligten städtischen Ämtern als ausreichend erachtet.</p> <p>Der Betreiber des künftigen Waldseilparks hat bereits Verhandlungen mit den Verkehrsbetrieben Karlsruhe zur Einrichtung eines „Kombi-Tickets“ aufgenommen (Kombination von Straßenbahn- bzw. Bergbahnfahrkarte mit Eintrittskarte) mit dem Ziel, die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln attraktiv zu gestalten.</p> <p>Ein Parkplatzangebot für die Besucher des Waldspielplatzes ist mit dem bestehenden Waldparkplatz vorhanden.</p> <p>Das Vorhaben ist bereits mehrfach öffentlich erörtert worden (Ortschaftsrat Durlach und Gemeinderat Karlsruhe) gem. § 3(1) BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt worden und zuletzt gem. § 3(2) BauGB zur öffentlichen Auslegung gebracht worden. Von einer nochmaligen Diskussionsveranstaltung kann deshalb abgesehen werden.</p> <p>Entsprechend der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldseilpark Turmberg“ beansprucht der Kletterpark inklusive der neuen Stellplätze an der Jean-Ritzert-Straße eine Fläche von ca. 4.6 ha. Davon sind</p>
--	---	--

		<p>allerdings ca. 3.2 ha als „Suchraum für eine ökologische Ersatzmaßnahme“ festgesetzt und ca. 0.2 ha betreffen den in den Geltungsbereich einbezogenen, bestehenden Waldparkplatz. Die reine Parcours-Fläche beträgt insofern lediglich ca. 1.0 ha.</p> <p>Das Vorhaben ist im Rahmen des zugehörigen Verfahrens bisher sehr sorgfältig und ordnungsgemäß erarbeitet, erörtert und unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander behandelt worden. Diese durchaus sensible Vorgehensweise wird auch weiterhin verfolgt.</p>
<p>Schützengesellschaft Durlach e.V. 07.08.2009</p>	<p>Die Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. hat erfahren, dass ein Waldseilpark am Turmberg in Karlsruhe-Durlach errichtet werden soll. Dagegen muss Gesellschaft zur Wahrung ihrer jetzigen und zukünftigen Interessen Einspruch einlegen.</p> <p><b>Im Folgenden legen wir diese Gründe dar:</b></p> <p>Die Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. hat bis heute keinen Bebauungsentwurf erhalten, obwohl der Waldseilpark mit seinem Ausläufer bis ca. 6.00 m an die Grundstücksgrenze der Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. heranreicht. Es hat auch keine Nachbarschaftsbefragung stattgefunden, wie sie vor Bauvorhaben allgemein üblich ist. Wir konnten uns daher aus diesem Grund nicht intensiv mit diesem Bauvorhaben von Frau Ute – u. Herrn Jochen Brischke auseinandersetzen.</p> <p>Die beabsichtigte Anlage 15 neuer Parkplätze für z.B. PKW ist absolut unzureichend. Der Waldparkplatz ist bereits jetzt schon durch den hohen Besucherandrang des Kinderspielplatzes voll belegt. Daher wird bereits von dessen Besuchern jede weitere Möglichkeit genutzt, rechts und links der Jean-Ritzert-Straße mit dem KFZ zu parken.</p>	<p>Der Einspruch der Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3(2) BauGB ist ordnungsgemäß durchgeführt worden. Eine über die öffentliche Auslegung hinaus gehende Nachbarschaftsbefragung ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Eine Nachbarschaftsbeteiligung findet jedoch im Zuge des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens statt.</p> <p>Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs für den Waldseilpark ist auszuführen, dass sich die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl an den Erfahrungswerten von bereits bestehenden Anlagen orientiert und hierbei den Bedarf von Spizentagen auf der Basis von geschätzten Besucherzahlen im ersten Jahr zu Grunde legt. Insofern werden keineswegs nur Durchschnittswerte in Ansatz gebracht, sondern die Maximalzahlen des ersten Jahres. Mittel- bis langfristig könnten sich die Besucherzahlen an Spizentagen bei einer sehr guten Entwicklung des Waldseilparks und aufgrund von Vergleichen mit anderen Parks auf bis zu 225 erhöhen (abgeleitet aus einer positiv geschätzten Besucherzahl von ca. 30.500). Eine solch</p>

	<p>Ebenso fehlt eine Straßenbeleuchtung entlang der Jean-Ritzert-Straße.</p> <p>Da die Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. seit langen Jahren einen behördlich zugelassenen und abgenommenen Schießstand betreibt, weisen wir daraufhin, dass sich mancher Waldseilparkbesucher durch Schussknall erschrecken könnte, da dieser von Außenstehenden in der Höhe intensiver wahrgenommen werden kann, als am Boden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Ihnen dieser Umstand bekannt ist und Sie daraus keinerlei Beschränkungen an keinem Tag der Woche für die Schützen der Schützengesellschaft Durlach 1601 e.V. ableiten können.</p>	<p>gute Entwicklung kann aber den Stellplatzbedarfszahlen realistischerweise nicht zugrunde gelegt werden – auch die Stellplatzverordnung der Landesbauordnung geht stets nur von durchschnittlichen Ansätzen aus. Die bisher vorgesehene Anzahl an 25 nachzuweisenden Stellplätzen (10 Stp. auf dem bereits ausdrücklich im Hinblick auf die geplante Nutzung des Waldseilparks optimierten Waldparkplatz und 15 Stp. entlang der Jean-Ritzert-Straße) wird insofern als ausreichend erachtet. Dabei ist zu bedenken, dass auch aus naturschutzfachlichen Gründen keine größeren Parkplatzanlagen in dem betreffenden Bereich eingerichtet werden können. Im Übrigen wurde die Anzahl von 25 nachzuweisenden Stellplätzen auch von den an der Vorabstimmung beteiligten städtischen Ämtern als ausreichend erachtet.</p> <p>Die Frage der Straßenbeleuchtung entlang der Jean-Ritzert-Straße ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens „Waldseilpark Turmberg“ gesondert zu prüfen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass Waldseilparkbesucher durch Schussknall erschreckt werden könnten. Die Nutzer des Parks sind allerdings schon im Interesse der Betreiber in einem Umfang gesichert, der einen Absturz unmöglich macht.</p> <p>Aus der Nutzung des Waldseilparks können sich keine Beschränkungen für den Schützenverein ergeben.</p>
--	---	---