

## Anlage 1

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Storrenacker/Herdweg – 2. Ergänzung“, Karlsruhe-Hagsfeld**

hier:

**Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zusammen mit dem Vorhabenträger zu den Ausführungen im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Zusammenfassung der für die Abwägung relevanten Stellungnahmen:

<b>Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger</b>
<b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 29.06.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Keine Bedenken</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Die erforderliche Einzeländerung des Flächennutzungsplans ist mit der Veröffentlichung am 24./25.03.2007 verbindlich.</li></ul>	
<b>Verkehrsbetriebe Karlsruhe, 04.07.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Die Haltestellen der Buslinien 31 und 32 sind generell aufrechtzuerhalten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Haltestellen der Buslinien befinden sich nicht im Bereich der neu zu errichtenden Zufahrt, sondern sind ca. 170 m davon entfernt. Die Haltestellen sind deshalb durch die Planung nicht betroffen.</li></ul>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde, 17.07.2007 zusammen mit Herrn Prof. Dr. Georg Philippi, Naturschutzbeauftragter, 14.07.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Es werden einige der Arten der Pflanzliste kritisiert und von deren Pflanzung abgeraten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Die beanstandeten Arten werden aus der Pflanzliste für die Anlage von Hecken gestrichen.</li></ul>
<b>Stadtwerke Karlsruhe, 16.07.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Einer zusätzlichen kundeneigenen Trafostation wird nur zugestimmt, wenn der Standort der Trafostation unmittelbar zur Straße „Am Storrenacker“ ausgeführt wird.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Der Neubau der Trafostation ist an der Straße geplant.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Es fehlen Aussagen über die Auswirkungen auf das Grundwasser in qualitativer Hinsicht, insbesondere bei hohen Grundwasserbeständen und möglicher Überstauung des Geländes.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Im Bereich der eigentlichen Bebauung wird das Gelände unter der Bodenplatte um ca. 1 m aufgefüllt. Die derzeit noch mögliche Situation, dass Grundwasser über die Geländeoberkante tritt, ist dann nur noch im Bereich der Ausgleichsflächen möglich, wo keine weitergehende qualitative Auswirkung stattfindet als bereits zur heutigen Situation. Die Bestimmungen der VO für das Wasserschutzgebiet Hardtwaldzone III b der Stadt Karlsruhe werden</li></ul>

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger
	eingehalten.
<b>Polizeipräsidium Karlsruhe, 17.07.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird davon ausgegangen, dass die Breite der Lieferzufahrt für die Fahrgeometrien bzw. Schleppkurven zweier sich begegnender Lastzüge ausgelegt ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lieferzufahrt wurde entsprechend der Ausführungen nochmals überprüft. Die Zufahrt ist als Durchfahrt auf dem Grundstück für zwei sich begegnende Lkws ausreichend breit. Gleichzeitiges Ein- und Ausfahren begegnender Lkws würde jedoch eine weitere Verbreiterung der Einmündung an der Straße Am Storrenacker nach sich ziehen und könnte nur unter Opferung eines schützenswerten Raumes umgesetzt werden. Hierfür wird jedoch keine sachliche Notwendigkeit gesehen.</li> </ul>
<b>Bürgerkommission Hagsfeld e. V., 26.07.2007</b>	
<p>Die Bürgerkommission Hagsfeld lehnt die Planung ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Bebauung wird die Frischluftschneise, welche Hagsfeld mit Frischluft vom Pfinztal versorgt, weiter unterbrochen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Gutachten des Büros Ökoplaner vom 07.04.2005, ergänzt am 30.11.2006, wird durch die Auswertung der vorliegenden Winddaten dokumentiert, dass im Planungsgebiet in den bioklimatisch besonders relevanten Strahlungsnächsten der Talabwind aus dem Pfinztal schon heute nur noch in geringer Intensität wirksam wird.</li> <li>• Das Gutachten kommt hierbei zu folgendem Ergebnis: Vorausgesetzt, dass die im Flächennutzungsplan derzeit ausgewiesenen Freiflächen zwischen „Am Storrenacker“ und dem Sportgelände des ASV Hagsfeld dauerhaft als Teil des klimaökologischen Ausgleichsraumes erhalten bleiben, wäre unter Berücksichtigung ortsspezifischer klimarelevanter Ausgleichsmaßnahmen die vorgelegte Planung aus klimaökologischer Sicht noch zu akzeptieren.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die zusätzliche Verkehrsbelastung, welche auf die Bürger von Hagsfeld durch das vermehrte Verkehrsaufkommen einwirkt, ist nicht mehr vertretbar. Da eine Verkehrsentlastung durch die geplante Nordtangente in weite Ferne gerückt ist, kann der Erweiterung, welche im größten Maße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchungen besagen, dass die durch den Neubau erzeugten Verkehrsbelastungen gegenüber den vorhandenen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt L 604/Am Storrenacker/Greschbachstraße als geringfügig anzusehen sind. Grundsätzlich ist durch den neuen</li> </ul>

<b>Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger</b>
<p>Anliegerverkehr durch Hagsfeld zieht, nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Autobahnanschluss Nord und den möglichen Abfluss des Gewerbeverkehrs über die Straße „Am Storrenacker“ in die Elfmorgenbruchstraße eher mit einer Entlastung zu rechnen.</p>
<b>BUND mit LNV-BW und NABU, 27.07.2007</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Umweltbericht ist grob fehlerhaft und stellt in keinsten Weise eine hinreichende Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat dar.</li> <li>• Die Bestandsaufnahmen sind unvollständig.</li> <li>• Die angeführten Bewertungsverfahren sind nachweislich falsch angewandt.</li> <li>• Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind ungeeignet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem wird widersprochen (s. u.)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Einzelnen: es fehlt ein qualifizierter Bestandsplan, die Angaben der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lassen sich daher nicht nachprüfen.</li> <li>• Eine aktuelle Ortsbegehung lässt erhebliche Zweifel an der Ausgleichsbilanz als begründet erscheinen. Beispiel:</li> <li>• Es werden 1 124 m<sup>2</sup> Röhrichtflächen angegeben. Diese konnten nicht aufgefunden werden.</li> <li>• Es werden 1 512 m<sup>2</sup> Ackerflächen benannt. Diese sind jedoch artenreiche Brachen mit zum Teil höherem Glatthaferanteil als die Ausgleichsfläche von 1999.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist nicht Aufgabe der Träger öffentlicher Belange, die Angaben im Bebauungsplan auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Dies bleibt der Stadt Karlsruhe bzw. den Gerichten vorbehalten. Der BUND darf insofern von wahren Angaben im Bebauungsplan ausgehen. Ein qualifizierte Bestandsplan ist Teil der Arbeitsunterlagen der Stadt Karlsruhe, aber nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Selbstverständlich wurde eine qualifizierte Bestandserhebung durchgeführt. Der Bestandsplan kann beim Gartenbauamt eingesehen werden.</li> <li>• Die Flächenermittlung von dem Röhricht stammt vom 27.02.2006. Mittlerweile hat sich die Brombeere weiter in das Röhricht hinein ausgebreitet, so dass es nicht mehr als reines Röhricht anzusprechen ist. Für die Bilanz ist diese Tatsache unerheblich, da das Biotop unverändert bleibt.</li> <li>• Bei der Bilanz ist von der möglichen Nutzung auszugehen. Bei den aufgeführten Äckern handelt es sich um stillgelegte Flächen, die jederzeit wieder als Äcker genutzt werden können, ohne dass dies einen naturschutzrechtlichen</li> </ul>

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger
	Eingriff darstellt. Für die Bilanzierung ist daher als Ausgangszustand „Acker“ anzunehmen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Projektplan der Anlage, Grundriss EG, ist nur ein Baum zeichnerisch dargestellt, der entfallen wird. Es gibt aber mindestens drei weitere entfallende Bäume. Die Tatsache, dass diese nirgendwo Erwähnung finden, legt den Schluss nahe, dass nicht mit hinreichender Genauigkeit gearbeitet wurde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die entfallenden Bäume (ein großer, acht kleine Bäume) sind explizit im Bebauungsplan als entfallend, im Grundrissplan zwar gar nicht notwendig, aber trotzdem erkennbar dargestellt. Die kleineren Bäume sind als Bestandteil der vorhandenen Hecken in die Bewertung eingegangen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Umweltbericht macht keine Aussage zu Qualität und Zustand der aufzuwertenden Flächen. Ohne diese ist eine Beurteilung der ökologischen Aufwertung nicht möglich. Die Fläche 55050, die mit einer Heckenpflanzung aufgewertet werden soll, erscheint bereits jetzt von einer Hecke bestanden.</li> <li>Die Fläche an der Pfinz ist offenbar eine ehemalige Bauschuttdeponie oder illegale Ablagerung. Es wird nicht offengelegt, wer das Material dort abgelagert hat und wer die Beseitigung durchgeführt hat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bewertung der Ausgleichsfläche ist den Tabellen auf Seite 32/33 zu entnehmen. Die bereits im Zuge des Ausgleichs des Bauabschnitts 1 erfolgte Heckenpflanzung auf dem Grundstück 55050 ist sowohl in der Bewertung des Bestandes als auch in der Bewertung der Planung entsprechend berücksichtigt.</li> <li>Ausgangszustand für die Ermittlung der Aufwertung der Fläche an der Pfinz ist eine Sukzession auf Acker. Die Fläche wurde zwischenzeitlich unberechtigterweise aufgefüllt, die Auffüllung mittlerweile zum Teil wieder ordnungsgemäß beseitigt. Der Vorgang „Auffüllung - Entfernung der Auffüllung“ ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Da die Pflicht zur Beseitigung durch den Verursacher bestand, kann L'Oreal nicht den Bonus für diese Maßnahme erhalten. Auf der anderen Seite kann auch nicht von einem vegetationslosen Zustand als Ausgangssituation für die Aufwertung ausgegangen werden, weil die Fläche nicht vegetationslos wäre, wenn die unberechtigte Auffüllung nicht stattgefunden hätte.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Auffällig ist ein hoher Wall, der das Grundstück zur Pfinz hin begrenzt. Es erscheinen erhebliche Zweifel an der Sinnhaftigkeit einer derartigen Sukzessionsfläche angebracht. Auf keinen Fall kann eine Maßnahme, so wie sie her dargelegt ist, fundiert im Karlsruher Modell bewertet werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Erdwall an der Pfinz ist abgeschobener Oberboden, der zur Aufwertung auf der Ausgleichsfläche aufgebracht werden wird. Geplant ist ein ausdifferenziertes Relief zur Entwicklung von Standorten, die sich durch ihre Wasserversorgung unterscheiden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Schutzgut Boden:</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es ist richtig, dass Böden mit sehr hohen</li> </ul>

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger
<p>Neben dem Schutzgut Arten und Biotope ist vor allem das Schutzgut Boden vom Vorhaben betroffen. Die Angaben hierzu im Umweltbericht sind aus fachlicher Sicht als absolut unzureichend und mangelhaft zu bezeichnen. Nach den Bewertungskriterien des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist eine Einstufung in Funktionserfüllungsklassen notwendig, wofür vorher die Böden auch genau ermittelt werden müssen. Im Leitfaden werden fünf Klassen unterschieden. Die Gutachter benutzen in ihrer Bewertung ohne Angaben von Gründen oder wissenschaftliche Herleitungen lediglich nur die Bewertungsklassen 1 bis 3, obwohl es sich um gewachsene Aueböden zu handeln scheint, die nach der Literatur in die Funktionsöffnungsklasse 5 fallen müssten.</p> <p>Somit ergibt sich der Schluss, dass die errechneten Werte falsch sind und zu falschen Abwägungsergebnissen führen müssen.</p>	<p>natürlichen Bodenfunktionen mit der Bewertungsklasse 5 bewertet werden. Es handelt sich hier aber nicht um natürliche Böden, sondern um Böden, die z.T. durch Inanspruchnahme bei den umliegenden Baumaßnahmen beeinträchtigt wurden. Entsprechende Bodenprofile wurden bei der Baugrunderkundung gezogen und sind in die Bewertung mit eingegangen. Die Baugrunduntersuchungen wurden im September 2005 durch das Büro Baugrundinstitut Westhaus GmbH durchgeführt.</p> <p>Von Seiten des Umwelt- und Arbeitsschutzes wurde die Bodenbewertung nach Heft 31 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ des UM Baden-Württemberg anhand der Ergebnisse der Bodenschätzung durchgeführt und an das Büro Landschaftsplanung Thomas Wäldele weitergegeben. Der Boden auf der Erweiterungsfläche ist insgesamt als Standort mit geringer Leistungsfähigkeit eingestuft worden.</p> <p>Hier liegt eine Fehleinschätzung des BUND vor.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bewertung der Wiese nach Karlsruher Modell:</u> der Wertfaktor des Biotoptyps Wiese ist mit nur 0,83 angegeben, obwohl lt. Gutachter diese der optimalen Variante der Glatthaferwiesen (Zielzustand der Ausgleichsmaßnahme von 1999) entsprechend mind. 1 („durchschnittliche“ Biotope) betragen müsste.</li> </ul> <p>Hier ist dem Gutachter ein grober Fehler nachzuweisen, vor dessen Hintergrund die gesamte Berechnung nachzukontrollieren ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bewertung der vorhandenen Wiesen bezieht sich nicht allein auf die Pflanzen. Entwicklungsziel für die jetzt zur Überbauung anstehende Ausgleichsfläche war eine durchschnittlich ausgeprägte Glatthaferwiese. Für die Pflanzen bedeutet dies ein Wert von 100 %, für die Tiere ist dieser Wert aufgrund der geringen Flächengröße, der fehlenden Vernetzung und der Störeinflüsse aber nicht erreichbar. Dementsprechend verringerte sich der Gesamtwert der Fläche auf 83 %. Ein Fehler liegt nicht vor.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Maßnahmenpläne</u> fehlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lage der Ausgleichsflächen ist dem „Katasterplanbestand“ zu entnehmen. Eine hinreichend genaue Beschreibung der Maßnahmen ist sowohl in den Festsetzungen (1.4) als auch in der Begründung (4.5.3) gegeben. Detailpläne</li> </ul>

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> keine der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ist als solche im Rahmen der Eingriffsregelung zulässig. Neuanlage einer Hecke und Bodenauftrag: zur Kompensation der Versiegelung und des totalen Bodenverlustes soll entlang der BAB und der vorgesehenen Heckenpflanzung humoser Oberboden aufgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass der Oberboden auf die dort vorhandenen gewachsenen Böden aufgebracht werden soll. Dies führt jedoch zu keiner Aufwertung und ist daher nicht in der Bilanz zu berücksichtigen.</li> <li>• <u>Sukzessionsfläche:</u> das pure Nichtstun ist als Ausgleichsmaßnahme nicht anrechenfähig. Unter Umständen könnte der Abtrag des Bauschutts zur Herstellung einer Sukzessionsfläche als Ausgleichsmaßnahme geeignet sein, dies ist jedoch offenbar nicht der Fall, da es im Umweltbericht nicht angesprochen.</li> </ul>	<p>sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Kompensationsbedarf für den Eingriff durch die Erweiterungsmaßnahme der Fa. L'Oreal sowie die Kompensationswirkung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch den Oberbodenauftrag entlang der Autobahn (Flst. Nr.55050) und die Renaturierung der Fläche bei der Pfinz (Flst. Nr. 56473) wurde anhand der Arbeitshilfe des Umweltministeriums B-W „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ ermittelt.</li> <li>• Zum Abtrag des Bauschutts (siehe oben): Geplant ist ein ausdifferenziertes Relief zur Entwicklung von Standorten, die sich durch ihre Wasserversorgung unterscheiden. Auch ein Anteil von Rohbodenfläche ist vorgesehen. Die Fläche soll der Sukzession überlassen bleiben, wobei diese aber durch Mahd und wiederholte Neuschaffung von Rohbodenflächen gelenkt werden wird. Von Nichtstun kann keine Rede sein. Zwischen der Ausgleichsfläche L'Oréal und der Pfinz liegt eine Ausgleichsfläche für die Nordtangente, die noch nicht gestaltet wurde. Geplant sind eine extensive Wiese sowie die Renaturierung der Pfinz. Die gelenkte Sukzession ergänzt diese Maßnahme optimal.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Es werden keine Aussagen zu den Flächen gemacht, auf denen Kompensationsmaßnahmen stattfinden sollen, zudem werden die Ackerbrachen nicht erwähnt, die sich bereits jetzt in einem sehr guten Zustand befinden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da es sich bei der Ackerbrache um stillgelegte Flächen handelt, darf nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Sukzession dort ungestört fortsetzen kann, vielmehr ist von der Wiederaufnahme der Ackernutzung auszugehen. Auf der anderen Seite schließt die Ausgleichsmaßnahme die letzte Lücke im Gehölzstreifen entlang der Autobahn. Wenn dies nicht durch</li> </ul>

<b>Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung/Vorhabenträger</b>
	L'Oreal geschieht, wird diese Maßnahme einem anderen Eingreifer zugeordnet werden.