

Anlage 1

Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe– Nordstadt

hier:

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB 9.8. bis 13.9.2019, Fristverlängerungen bis 30.9.19

Inhaltsverzeichnis:

BUND.....	3
Bürgerverein Nordstadt vom 13. September 2019.....	3
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – keine Stellungnahme	11
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 5. August 2019	11
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 4. September 2019	12
Evangelisches Kirchengemeindeamt - keine Stellungnahme	12
Handwerkskammer Karlsruhe - keine Stellungnahme	12
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 11. September 2019	12
Katholische Gesamtkirchengemeinde KA – keine Stellungnahme	14
Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg – keine Stellungnahme	14
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt - keine Stellungnahme	14
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 16. September 2019	14
Neuapostolische Kirche Baden - Württemberg – keine Stellungnahme	16
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt – keine Stellungnahme	16
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. August 2019	16
Regierungspräsidium Stuttgart-Referat Straßenwesen und Verkehr vom 27. August 2019 und 18. September 2019	16
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 17. Juli 2020	18
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 vom 30. September 2019	19
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Umwelt vom 6. September 2019 und 2. Oktober 2019	21
Stellungnahme vom 6.9.2019	21
Zustimmung zur Fristverlängerung.....	21
Stellungnahme vom 6. Oktober 2019	21
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat Luftverkehr vom 28. August 2019.....	35
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 16. September 2019	36
Stadtwerke Karlsruhe GmbH vom 6. September 2019.....	37

Transnet GmbH – keine Stellungnahme.....	47
Untere Jagdbehörde vom 16. August 2019 und 19. September 2019.....	47
Vermögen und Bau – keine Stellungnahme.....	48
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 19. September 2019	48
Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 26. September 2019	52
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde, 5. September 2019	53
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- u. Arbeitsschutzbehörde, 17. September 2019 und 15. November 2019.....	54
Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 11.10.2019	55
Zentraler Juristischer Dienst Denkmalschutzbehörde vom 10. und 12. September 2019.....	68

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
BUND	
---	---
Bürgerverein Nordstadt vom 13. September 2019	
Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung (Begründung, Ziffer 3.3)	
Das Fanprojekt Karlsruhe wird hier fälschlicherweise dem Karlsruher SC zugeordnet. Das Fanprojekt ist eine Einrichtung des Stadtjugendausschuss e. V..	Ziffer 3.3 der Begründung wurde entsprechend geändert.
Nebenanlagen, Fahrradabstellplätze (planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 5)	
Die Landesbauordnung überlässt es den Kommunen, wie viele Abstellplätze für Räder in die Planungen aufgenommen werden. Für den Bereich der Wohnbebauung fordern wir dementsprechend einen Fahrradabstellplatz pro Zimmer. Jede Person, die dort wohnt, soll ihr Rad gut abstellen können.	Die bis 2019 geltende LBO hat zwei wettergeschützte Fahrradstellplätze pro Wohnung gefordert. Die Regelung zu Fahrradstellplätzen in der neuen LBO bei Wohnungen wurde 2019 zugunsten einer flexibleren Handhabung angepasst: § 37 Abs. 2 LBO enthält folgende Regelung: <i>„Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Notwendige Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen; soweit sie für Wohnungen herzustellen sind, müssen sie außerdem wettergeschützt sein.“</i> Die Anzahl der Fahrradstellplätze hat sich somit am konkreten Bedarf auszurichten. Dieses bisher nur auf die sonstigen baulichen Anlagen anzuwendende Bemessungsmodell gilt somit auch für Fahrradstellplätze im Wohnungsbau. Die neue Regelung (2019) ist als Lockerung zu verstehen und soll bedarfsgerechtere Lösungen ermöglichen. Die Forderung nach einem Fahrradstellplatz pro Zimmer würde in vielen Fällen weit über die alte

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Regelung hinausgehen und ist aus Sicht der Stadt im Hinblick auf die sich daraus ergebende Anzahl, der Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen auf die Wohnkosten nicht zielführend. Die Stadt Karlsruhe orientiert sich bei der Festlegung des Bedarfs an den Werten für Städte mit einem hohen Fahrradanteil aus den einschlägigen Fachrichtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV). <u>Besprechung mit BV am 26.11.2019:</u> Das Stadtplanungsamt stellt die geplante Vorgehensweise anlässlich der neuen Regelung in der LBO vor. Es soll ein Fahrradstellplatz pro 25 m² Wohnfläche geschaffen werden. Der Bürgerverein hatte ursprünglich einen Stellplatz pro Zimmer gefordert, befürwortet jedoch diesen Ansatz ebenfalls. Die Verteilung der Stellplätze soll zu 2/3 im Baubereich und der Tiefgarage verortet und in den Freibereichen auf maximal 1/3 der Stellplätze reduziert werden, um die für die Aufenthaltsfunktion wichtigen Freiflächen nicht zusätzlich zu versiegeln und einen grünen Blockinnenbereich mit großen zusammenhängenden Flächen zu ermöglichen.
Außerdem wird vorgeschlagen, dass ein Drittel der Fahrradabstellplätze oberirdisch außerhalb der Grundstücksflächen, mindestens ein Drittel im Erdgeschoss und mindestens ein Drittel unterirdisch realisiert werden. Dieser Aufteilung widerspricht der Bürgerverein. Wir fordern stattdessen, dass lediglich bis zu ein Drittel der Abstellplätze für Fahrräder in Tiefgaragen untergebracht werden können. Um günstiges Bauen zu ermöglichen, sollten zwei Drittel der Fahrradparkplätze ebenerdig in sicheren und überdachten Abstellanlagen untergebracht werden.	Die Festsetzung wurde dahingehend geändert, dass mindestens 2/3 der baurechtlich notwendigen Fahrradabstellanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der Tiefgarage unterzubringen sind. Hiermit wird gewährleistet, dass Fahrradabstellanlagen mehrheitlich in die Baukörper integriert und die oberirdischen Freibereiche möglichst frei von Nebenanlagen gehalten werden, damit attraktive und gestaltete Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen können. Auf Hauseingangsnähe und gute Erreichbarkeit (auch über die Tiefgaragenrampe möglich) als Kriterien nachhaltiger Mobilität wird mit der getroffenen Festsetzung geachtet. Die oberirdische Unterbringung von 2/3 aller notwendigen Fahrradstellplätze in überdachten Fahrradabstellanlagen hätte aus Sicht der Stadt massive Beeinträchtigungen der

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	gemeinschaftlichen Freibereiche zur Folge (erhöhte Flächenversiegelung, Freiraumgestaltung). Günstiges Bauen ist aus Sicht der Stadt trotzdem möglich, da die Tiefgarage als solches den wesentlichen baulichen Kostenfaktor in diesem Zusammenhang darstellt. Die Nutzung von Untergeschossen als Fahrradabstellflächen mit direktem Zugang zur Tiefgarage ist im modernen Wohnungsbau gängige Praxis und vermarktungs- und nutzertechnisch attraktiv, da Wetter- und Diebstahlschutz, die Nähe zu den Erschließungsanlagen und eine gute Erreichbarkeit gegeben sind.
Auch die gewerblichen Nutzungen sollten ausreichend mit Fahrradabstellplätzen versorgt werden.	Fahrradstellplätze für gewerbliche Nutzungen sind ebenfalls auf den Baugrundstücken unterzubringen. Dies wird im Rahmen der Bauanträge gemäß Anhang 2 der VwV Stellplätze konkret festgelegt. Außerdem wird in der Erschließungsplanung darauf geachtet, dass im öffentlichen Raum zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichendem Umfang geschaffen werden. Nachrichtlich werden diese Flächen bereits im Bebauungsplan in den Straßenräumen eingezeichnet.
Ziffer 5.2 Maß der baulichen Nutzung der Begründung - Überbauungsgrad	
Der Überbauungsgrad im festgesetzten Baugebiet sollte sich gerade nicht an der bereits im Quartier Karlsruhe-Südost vorhandenen Dichte orientieren, sondern deutlich darunter bleiben. Der Bürgerverein fordert deshalb die Einhaltung der gesetzlichen Vorgabe von 1,2 GFZ für Wohngebiete. Die Umschreibung „urbane Eigenart des Quartiers in heterogenem Umfeld“ verschleiert das, was tatsächlich entstehen wird und für die Bewohnerinnen und Bewohner selbst zu einer Last wird, nämlich eine viel zu dichte Bebauung, die in Karlsruhe-Südost vielfach bemängelt worden ist – unter anderem in selbstkritischer Art und Weise von der Stadtverwaltung selbst. Deshalb darf jetzt nicht derselbe Fehler noch einmal begangen werden. Auch Investoreninteressen müssen sich dem Gemeinwohl	Wie in der Begründung bereits dargelegt, liegt dem Bebauungsplan und damit den Regelungen für die GRZ und GFZ ein auf einem Wettbewerbsentwurf basierender städtebaulicher Rahmenplan zugrunde, der die Ausformung und Struktur der künftigen Entwicklung im Plangebiet darstellt. Diesem Konzept wurde vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe in öffentlicher Sitzung zugestimmt. Damit dient es als von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für den Bebauungsplan und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Konzept, das im weiteren Verlauf überarbeitet wurde, ist die Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen für GRZ und GFZ in der im Bebauungsplan detailliert festgesetzten Bebauungsstruktur bereits enthalten. Aus Sicht der Stadt ist die im vorliegenden

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
unterordnen. In Karlsruhe-Südost ist genau das Gegenteil passiert.	Bebauungsplanentwurf vorgesehene Dichte, die über den Rahmenplan hinausgeht, in einem urbanen Kontext verträglich und trägt den Erfordernissen der Innenentwicklung Rechnung, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und sparsam mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB umzugehen. Als Vorbilder werden die Stadtausstellung Neckarbogen in Heilbronn oder die Innenentwicklungsprojekte in Tübingen (wie z.B. Alte Weberei oder Güterbahnhof) herangezogen. Dort entstanden in verdichteten Strukturen qualitätsvolle Stadtquartiere mit kleinteiliger Bebauung sowie großzügigen und attraktiven Freibereichen. In den Bebauungsplänen für Karlsruhe Südost wurden keine konkreten Baustrukturen (überbaubare Grundstücksflächen) vorgegeben. Zudem wurde ermöglicht, die in der Landesbauordnung vorgegebenen Abstandsflächen zwischen Gebäuden deutlich zu unterschreiten (0,2 statt 0,4 der Wandhöhe). Darüber hinaus wurden meist alle Gebäude in einem Bau- feld mit der gleichen Architektursprache errichtet. In Zukunft Nord hingegen werden die überbaubaren Grundstücksflächen und damit die spätere Baustruktur genau vorgegeben. Ausnahmen bilden die beiden Experimentierfelder, bei denen aber durch die besondere Vergabe der Grundstücke gewährleistet wird, dass eine hochwertige Bebauung entsteht. Bei der Festlegung der Abstände zwischen den Gebäuden wurde bei Zukunft Nord darauf geachtet, dass die landesrechtlich vorgegebenen Abstandsflächen nicht unterschritten werden. Auch bei den als MU festgelegten Baugebieten, für die eine Abstandsfläche in Höhe von 0,2 der Wandhöhe gesetzlich ausreichen würde, wurden die Abstände zwischen den Gebäuden mit dem Faktor 0,4 bestimmt. Da gerade in verdichteten Bebauungen viele gleich gestaltete Gebäude einen monotonen Gesamteindruck entstehen lassen, wurde im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Planungsbegünstigen im Norden des Geltungsbe- reichs abgeschlossen wurde, geregelt, dass

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	die Gebäude innerhalb der Baufelder eine unterschiedliche Architektursprache aufweisen müssen. Baustrukturen wie in Karlsruhe-Südost werden in Zukunft Nord somit nicht entstehen.
	<u>Besprechung mit BV</u> Der Bürgerverein äußert sich besorgt über die bauliche Dichte in Anlehnung an Karlsruhe Südost. Das Stadtplanungsamt zeigt auf, dass die Dichte von Südost vor allem durch die Reduzierung der Abstandsflächen, die mögliche Vollversiegelung der Blockinnenbereiche, vor allem durch Nebenanlagen und die erhöhte Tiefgarage mit ihren fensterlosen Wänden zur Straße hin sowie die über ganze Blockseiten einheitliche Gebäudearchitektur auf Besucherinnen und Besucher eine erdrückende Wirkung entfaltet. In Zukunft Nord werden die Abstandsflächen und somit das Prinzip des offenen Blockrandes durch Baugrenzen gesichert. In einigen Bereichen lassen sich geschlossene Blockseiten aber aus Lärmschutzgründen nicht vermeiden. Die Innenhöfe werden weitestgehend von Nebenanlagen freigehalten. Oberirdische Garagen, sowie Sockelgeschosse werden zugunsten einer kommunikativen Erdgeschosszone ausgeschlossen. Der Bürgerverein verweist auf Ziffer 5.2 der Begründung (in der Fassung der Beteiligung), in der der Vergleich mit Karlsruhe Südost erwähnt ist und bittet diesen zu streichen. Diese Anregung wurde umgesetzt.
Eine vorhandene ÖPNV-Struktur darf nicht zum Anlass genommen werden, die Bebauung als zulässigen Ausnahmefall dichter zu veranschlagen, als das Gesetz es eigentlich vorsieht. Ein Bebauungsplan muss nicht alle Möglichkeiten ausschöpfen, sondern für eine Eindämmung und Begrenzung sorgen. Alles andere ist gerade NICHT nachhaltig. Mehr Bewohner werden in Praxis und Realität mehr Verkehr bedeuten, aber eben nicht nur beim ÖPNV, sondern in der Praxis für mehr Autoverkehr. Wir sehen dadurch auch die von der	Die gute ÖPNV-Anbindung ist nicht der Anlass, hier Dichten vorzusehen, die über die Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO hinausgehen. Die gute ÖPNV-Anbindung wird diesem Zusammenhang bei einer dichten Bebauung lediglich als Vorteil angesehen. Wie bereits angeführt, trägt die Planung insbesondere dem dringenden Wohnraumbedarf Rechnung. Dabei ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu beachten. Dies kann nur durch eine angemessene Dichte geschehen. So bleiben weitere

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Stadt angesprochenen allgemeinen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährdet – gerade mit Blick auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten im Bestand, westlich UND östlich der Erzbergerstraße. Die Be- und Durchlüftung wird durch die vorgesehene Dichte der Bebauung beeinträchtigt und wirkt sich massiv negativ auf die gesamte Nordstadt aus (siehe auch Umweltbericht, Seite 71). Baumpflanzungen und Begrünungen können dies in den kommenden drei Jahrzehnten erst einmal nicht aufwiegen. Wir sehen mit diesen Parametern bei der Bebauungsdichte nicht gewährleistet, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.	Freiflächen erhalten. Selbstverständlich ist sicherzustellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden Verkehrs- und Lärmgutachten erstellt und die diesbezüglichen Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ermittelt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind zahlreiche – oft widerstreitende - Interessen/Belange zu berücksichtigen. Daher kann in der Regel nicht allen Belangen gleichermaßen Rechnung getragen werden. Es ist Aufgabe des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe - im Rahmen des Auslegungsbeschlusses und auch des späteren Satzungsbeschlusses - die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die im Rahmen des Bebauungsplans erstellten Gutachten (z.B. Verkehr, Lärm, Umweltbericht) und die daraus abgeleiteten Maßnahmen sichergestellt. Die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen und darüber hinaus ist rechtlich ein weiterer Gradmesser für gute Belichtung und Besonnung. Die bestehenden Gebäude der Dualen Hochschule und der Firma Aircraft Philipp stellen eine Riegelbebauung dar, die bereits jetzt die Windströmungen aus Südwesten blockiert. Laut Umweltbericht (siehe insbesondere Ziffer 6.3) sind - trotz Herabsetzung der Windströmungen aus südwestlicher Richtung – erhebliche lufthygienische Auswirkungen nicht zu erwarten. Jedwede Bebauung hat im Vergleich zu einer Nichtbebauung nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Es geht vielmehr darum, für die Größe des Eingriffs einen adäquaten Ausgleich zu schaffen. Dies erfolgt auf Grundlage des Umweltberichts und der darin enthaltenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Durch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe möglichst gering gehalten; durch

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Ausgleichsmaßnahmen werden nicht vermeidbare Eingriffe kompensiert.
Ziffer 5.6 der Begründung - Pflanzgebote	
Bei Anpflanzungen ist unbedingt dem Umstand Rechnung zu tragen, dass es derzeit und in den kommenden Jahren in der Nordstadt zu massivem Baumschwund durch den Klimawandel kommen wird. Zahlreiche Bäume fallen den Hitzeperioden zum Opfer. Es ist deshalb ein Konzept zu entwickeln, welche Bäume in den kommenden Jahrzehnten überlebensfähig sind.	Dieser Umstand wurde berücksichtigt. Das Freiraumkonzept wird durch das Büro SINAI erarbeitet und federführend durch das Gartenbauamt betreut. Die den Pflanzgeboten zugrundeliegenden Pflanzlisten (siehe Hinweise zum Bebauungsplan) tragen sowohl den Folgen des Klimawandels als auch der Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet (Stichwort: nicht invasive Arten, siehe planungsrechtliche Festsetzungen) Rechnung.
Zaun zum Alten Flugplatz	
In der Besprechung am 26. November 2019 bittet der Bürgerverein für den Zaun zum Alten Flugplatz hin keinen Stacheldraht, wie im Bestand, zu verwenden.	Das Schutzbedürfnis für das Naturschutzgebiet Alter Flugplatz ist sehr hoch. Daher soll die Zaunanlage – in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als externe Minimierungsmaßnahme zum Schutz vor Übergriffen auf das Naturschutzgebiet aufgenommen werden. Die Gestaltung des Zaunes ist noch abzustimmen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch bei der Neuanlage Stacheldraht verwendet wird. Vorgabe seitens des Regierungspräsidiums ist ein Anschluss an den bestehenden Zaun in gleicher Höhe – mindestens jedoch 2 m.
Planungsrechtliche Festsetzungen nach erfolgter dauerhafter Beendigung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück 22803/19	
Es ist darauf hinzuwirken, dass das Unternehmen verlagert wird. 6.5 Schallschutz Die Verlagerung des Unternehmens ist notwendig, weil die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen in ihrer Gesamtheit nicht hinnehmbar sind.	Anmerkung: Schallschutz jetzt Ziffer 6.7 der Begründung. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass der ansässige Gewerbebetrieb kurzfristig den Standort wechselt, wurde die Planung dahingehend überarbeitet, dass beide Szenarien planungsrechtlich grundsätzlich möglich sind. Eine Verlagerung des Betriebs ist allerdings auch das vorrangige Ziel der Stadt, da bei einem Verbleib die Konsequenzen für die angrenzende Bebauung erheblich sind. Die diesbezüglichen Verhandlungen mit dem Unternehmen laufen und waren zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB noch nicht abgeschlossen. Daher wurden im

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Bebauungsplan planungsrechtlich noch beide Varianten dargestellt. Der vorliegende Planentwurf sichert den Bestand des Unternehmens am Standort durch Festsetzung eines Gewerbegebiets und setzt aufgrund der vorhandenen Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung entsprechende Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Neubebauung fest. Dies hat auch Einfluss auf die festgesetzten Nutzungsarten. Ferner setzt der Planentwurf auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB für das Gewerbegebiet auf Baufeld 26 (Folgenutzung: Baufelder 30 und 31) und für die benachbarten Baubereiche im Westen (Folgenutzung Baufelder 35, 28, 29 und 33) Folgenutzungen fest, die unmittelbar nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung an der Erzbergerstraße zulässig werden. Sofern die Bebauung westlich und südwestlich von ACP (Folgenutzung Baufelder 35, 28, 29 und 33) erst nach der Betriebsverlagerung bebaut werden, kann Wohnen in allgemeinen Wohngebieten (WA) anstelle von urbanen Gebieten (MU) realisiert werden. Die vormals notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind dann ebenfalls nicht mehr umzusetzen oder können – sofern diese bereits realisiert waren - rückgebaut werden (z.B. Lärmschutzwand).
Artenliste	
Die Artenliste ist im Detail auf ihre Klimatauglichkeit hin zu überprüfen.	Die Klimaverträglichkeit der ausgewählten Arten war wesentliches Kriterium bei der Erstellung der Artenliste – ebenso wie naturschutzfachliche Anforderungen. Die Artenliste ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Gartenbauamt und dem Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt. Sie ist Teil des Bebauungsplanentwurfs. Die sogenannte Klimatauglichkeit ist bei den vorgeschlagenen Arten gegeben.
Ziffer 9.2 der Begründung - Motorisierter Individualverkehr -> Zufahrt zum Einzelhandel	
Die Zufahrt zum Einzelhandel soll über eine Straße im Quartier und nicht von der Erzbergerstraße aus erfolgen, so dass sich die Zahl der Kreuzungen für Fußgänger und Radfahrende minimiert.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Bereiche für Ein- und Ausfahrt und Tiefgaragenzu- und -abfahrten und nur integriert in die Gebäude zulässig. Abweichend

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	hiervon kann ausnahmsweise zur Erschließung der notwendigen Stellplätze der großflächigen, nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe im SO (gemäß Ziffer 1 Abs. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen) eine ins Gebäude integrierte, kombinierte Zu- und Abfahrt von der Erzbergerstraße aus zugelassen werden, sofern keine verkehrlichen Belange entgegenstehen. Falls eine Zufahrt zum Einzelhandel von der Erzbergerstraße aus errichtet werden sollte, wird in diesem Bereich auf eine ausreichende Übersichtlichkeit und Einsehbarkeit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer geachtet.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – keine Stellungnahme	
---	---
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 5. August 2019	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 4. September 2019	
Telekommunikationsanlagen und Kabelschutzanweisung	
Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK -Versorgung durch die Dt. Telekom (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) bitten wir, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Telekom in die weitere Planung eingebunden.
Evangelisches Kirchengemeindeamt - keine Stellungnahme	
---	---
Handwerkskammer Karlsruhe - keine Stellungnahme	

Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 11. September 2019	
Schallgutachten	
Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 2. Oktober 2018, wobei wir uns den Empfehlungen des Schallgutachtens anschließen.	Siehe hierzu untenstehende Stellungnahme der Verwaltung.
Verkaufsfläche Einzelhandelsbetriebe	
Ansonsten wäre darüber nachzudenken, nicht nur die zentrenrelevanten Randsortimente zu begrenzen, sondern auch über eine angemessene maximale Verkaufsfläche für mögliche Einzelhandelsbetriebe nachzudenken.	Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Stadtteil Karlsruhe-Nordstadt“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom Februar 2020 untersucht die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums im SO entlang der Erzberger Straße. Die GMA geht dabei von folgendem Raumprogramm aus: Lebensmittelvollsortimenter 1.500-1.800 m ² Verkaufsfläche (VK), Biomarkt max. 800 m ² VK, Drogeriemarkt maximal 800 m ² VK. Das Gutachten geht von einer hohen Bedeutung des Vorhabens für die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Nordstadt aus. „Hervorzuheben ist, dass von dem Gesamtvorhaben

	keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich geschützten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche) oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgelöst werden. Die durch das Vorhaben im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich ermittelten Umverteilungseffekten werden an keinem der untersuchten Standorte ein kritisches Niveau erreichen. Die Umverteilungswirkungen werden sich dabei im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Karlsruhe beziehen, in den umliegenden Städten und Gemeinden sind keine Rückwirkungen zu erwarten.“ Sowohl der Bebauungsplan als auch der betreffende städtebauliche Vertrag enthalten Regelungen zu Verkaufsflächenobergrenzen und Warensortimenten. Im SO wurde die Festsetzung aufgenommen, dass großflächige, nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² zulässig sind. Dies entspricht den Vorgaben des aktuellen Flächennutzungsplans 2030.
Stellungnahme IHK vom 2. Oktober 2018	
Bei der Überplanung von Bestandsgebieten empfehlen wir dringendst, dort ansässige Unternehmen frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Wenn möglich, sollte der Fortbestand der Unternehmen vor Ort gesichert werden. Ist dies nicht möglich, sollten in enger Abstimmung mit den Unternehmen attraktive Alternativstandorte gefunden werden.	Mit den verschiedenen Unternehmen finden und fanden bereits Gespräche statt. Insbesondere mit Aircraft Philipp ist die Stadt im intensiven Austausch bezüglich der Frage einer möglichen Betriebsverlagerung – ein Alternativgrundstück wurde bereits angeboten. Es handelt sich jedoch um keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Auch befinden sich die betreffenden Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt Karlsruhe - von einer Ausnahme abgesehen.
Im Fall von Aircraft Philip ist sehr zu begrüßen, dass in Form der Planungsvariante „mit Bestand von Aircraft Philipp“ der Fortbestand des Unternehmens ermöglicht werden soll. Hierfür sind auch die entsprechenden schallschutztechnischen Voraussetzungen zu schaffen, so dass es zu keinen Konflikten zwischen der gewerblichen Nutzung und der dann angrenzenden Wohnnutzung kommt. Für eine abschließende Beurteilung ist das in Arbeit befindliche Schallgutachten abzuwarten.	Beide mögliche Szenarien (Verlagerung und Verbleib) sind planungsrechtlich grundsätzlich möglich. Eine Verlagerung des Betriebs wäre schalltechnisch vorteilhaft für die angrenzende Bebauung. Die Gespräche mit dem Unternehmen laufen und sind noch nicht abgeschlossen. In zwei Schallgutachten werden beide Szenarien dargestellt, um sowohl einer gewerblichen Nutzung als auch einer Betriebsverlagerung ohne entsprechender Nachfolgenutzung Rechnung zu tragen.

Katholische Gesamtkirchengemeinde KA – keine Stellungnahme	
---	---
Landesnatschutzverband Baden-Württemberg – keine Stellungnahme	
---	---
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt - keine Stellungnahme	
---	---
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 16. September 2019	
Flächennutzungsplan	
Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt mit dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, das Ergebnis des Rahmenplanes Zukunft Nord in geltendes Recht zu übertragen und somit den Bau eines neuen Wohnquartieres in der Nordstadt zu ermöglichen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Großflächiger Einzelhandel, Einzelhandelsgutachten	
Wir möchten erneut darauf hinweisen, dass die für den Flächennutzungsplan zwingend erforderliche Angabe der Verkaufsfläche für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sondergebiet nicht angegeben ist und bitten darum, den Nachweis in Form einer Auswirkungsanalyse hierfür zu erbringen.	Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Stadtteil Karlsruhe-Nordstadt“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom Februar 2020 untersucht die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums im SO entlang der Erzberger Straße. Die GMA geht dabei von folgendem Raumprogramm aus: Lebensmittelvollsortimenter 1.500-1.800 m² Verkaufsfläche (VK), Biomarkt max. 800 m² VK, Drogeriemarkt maximal 800 m² VK. Das Gutachten geht von einer hohen Bedeutung des Vorhabens für die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Nordstadt aus. „Hervorzuheben ist, dass von dem Gesamtvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich geschützten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche) oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgelöst werden. Die durch das Vorhaben im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich ermittelten Umverteilungseffekten werden an keinem der untersuchten Standorte ein kritisches Niveau

	erreichen. Die Umverteilungswirkungen werden sich dabei im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Karlsruhe beziehen, in den umliegenden Städten und Gemeinden sind keine Rückwirkungen zu erwarten.“ Sowohl der Bebauungsplan als auch der betreffende städtebauliche Vertrag enthalten Regelungen zu Verkaufsflächenobergrenzen und Warensortimenten. Im SO wurde die Festsetzung aufgenommen, dass großflächige, nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² zulässig sind. Dies entspricht den Vorgaben des aktuellen Flächennutzungsplans 2030.
Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt für das Plangebiet folgende Nutzungen dar: - Entlang der Erzbergerstraße stellt der FNP neben einer bestehenden Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und bestehender gemischter Baufläche (Umnutzung im Bestand) auch geplante gemischte Baufläche sowie ein geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Nahversorgung dar. - Im nordwestlichen Bereich des Gebietes sind zudem die Flächen des angrenzenden FFH-Gebietes zum Teil einbezogen. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Mischgebiet im nördlichen Bereich ist eine Fläche für geplante Wohnbaufläche vorgesehen. Südlich an diese angrenzend stellt der FNP eine Fläche für Gemeinbedarf dar. - Die südlichen Flächen sind gekennzeichnet mit dem Vorbehalt: „Entwicklung der Flächen abhängig von FFH-Verträglichkeitsprüfung“. Im Rahmen der Erstellung des Managementplanes wird die Grenze des FFH-Gebietes an die des Naturschutzgebietes angepasst. Es gilt, die künftigen Nutzungen in Übereinstimmung mit dem Ergebnis der Fauna-Flora-	Seit 3. Juli 2021 gilt der Flächennutzungsplan 2030.

Habitat-Verträglichkeitsprüfung herauszuarbeiten.	
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes widerspricht dem Flächennutzungsplan 2010 und ist zum derzeitigen Stand nicht aus ihm entwickelt. In Absprache mit der Stadt Karlsruhe wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 die Darstellung für den Planbereich aufbauend auf dem Rahmenplan Zukunft Nord erarbeitet.	Der Flächennutzungsplan 2030 ist am 3. Juli 2021 in Kraft getreten.
Inzwischen sind in dem vorliegenden Bebauungsplan weitere Änderungen vorgenommen worden, weshalb dieser nach Abschluss der Fortschreibung als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten würde. Der Flächennutzungsplan stellt die Nutzungen nicht parzellenscharf dar. Da sich der aktuelle Planungsstand lediglich im Bereich von einer Gebäudetiefe unterscheidet, kann der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.	Kenntnisnahme.
Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe steht dem Vorhaben weiterhin positiv gegenüber.	Kenntnisnahme.
Neuapostolische Kirche Baden - Württemberg – keine Stellungnahme	
---	---
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt – keine Stellungnahme	
---	---
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. August 2019	
Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe, FES E-V, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart-Referat Straßenwesen und Verkehr vom 27. August 2019 und 18. September 2019	
Stellungnahme vom 27. August 2019	
Aus luftrechtlicher Sicht bestehen gegen vorgenannten Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die An- und Abflugflächen des Hubschrauberlandeplatzes Städtisches Klinikum unmittelbar vor dem Baugebiet verlaufen.	Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum geplanten Hubschrauber-Sonderflugplatz am Neubau der St. Vincentius-Kliniken

Eine erhöhte Lärmbelastung durch Hubschrauberverkehr ist zu erwarten.	<i>Karlsruhe wurde eine Schallimmissionsprognose durch die ITA Ingenieurgesellschaft, Weimar mit Stand vom 26. September 2016 erstellt.</i> <i>Des Weiteren liegt eine Schallimmissionsprognose im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Hubschrauber Sonderflugplatz des städtischen Klinikums Karlsruhe auf dem Ersatzneubau nördlich des Hauses R vor.</i> <i>Diese beiden Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Geräuscheinwirkungen durch Hubschrauberflüge innerhalb des Plangebiets zu erwarten sind. Die zu erwartenden Beurteilungspegel liegen bei deutlich unter 45 dB(A) tags bzw. 35 dB(A) nachts und müssen daher nicht detailliert untersucht werden.“</i>
Stellungnahme vom 18. September 2019	
Gerne übersenden wir Ihnen die Anflugkorridore des Hubschrauber Sonderlandeplatzes Städtisches Klinikum Karlsruhe. Der beiliegenden Karte aus dem Luftfahrthandbuch Deutschland kann Ihr Gutachter die Details entnehmen. Laut Erhebung des Statistischen Bundesamtes kam es letztes Jahr zu 371 Flugbewegungen, die Erhebung haben wir Ihnen auch in der Anlage beigefügt (Tabelle 3.2.1). Gemäß der Genehmigung von 1996 dürfen Sichtflüge am Tage und bei Nacht durchgeführt werden.	Die betreffenden Unterlagen wurden dem mit den Schallimmissionsprognosen beauftragten Büro – Kurz und Fischer GmbH – übermittelt und in das Gutachten eingearbeitet. Laut Schallimmissionsprognose sind keine relevanten Geräuscheinwirkungen durch Hubschrauberflüge innerhalb des Plangebiets zu erwarten, sodass keine weiteren Detailuntersuchungen erforderlich sind.
Der Hubschrauber Sonderlandeplatz soll aber, so ist uns bekannt, in der Zukunft um wenige Meter nach Norden verlegt werden und die Anflugkorridore geringfügig verschoben werden. Wir befinden uns zur Planung aber derzeit noch nicht im Genehmigungsverfahren, bevor dies nicht begonnen hat und wir die Maßnahme den Trägern öffentlicher Belange ausgelegt haben, können wir Ihnen leider keine Informationen zur Verfügung stellen. Das Krankenhaus ist ebenfalls in städtischer Hand, wir empfehlen Ihnen sich Hausintern an das bei Ihnen für die Klinik zuständige Referat oder die Klinikverwaltung zu wenden. Laut unseren Informationen liegt dort bereits ein Gutachten für die Planungen vor.	Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz Städtisches Klinikum Karlsruhe wurde im März 2021 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt. In diesem Zusammenhang wurde ein luftfahrttechnisches Gutachten erstellt („Anlage eines Hubschrauberflugplatzes auf dem Ersatzneubau nördlich des Hauses R“ vom Juli 2020, AOM GmbH).

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 17. Juli 2020	
Veränderungen der Geh- und Radwegführung Erzbergerstraße	
Das Landesdenkmalamt wurde mit Schreiben vom 8. Juli 2020 erneut um Stellungnahme gebeten, da im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes (Überplanung der Straßenfläche Erzbergerstraße) auch ein Teilbereich der denkmalgeschützten Vorfläche vor dem ehemaligen Flughafencasino von der Planung betroffen ist. Um einen durchgehenden Fahrradstreifen zu ermöglichen, ist es punktuell erforderlich, den Gehwegrand etwas in diese Vorfläche hinein zu verschieben. Teilweise liegen bereits heute Gehwegplatten in diesem Bereich und die Fläche wird auch zum Parken genutzt. Die Bäume bleiben erhalten.	
Aus denkmalfachlicher Sicht spricht nichts gegen die beschriebenen Änderungen auf dem Vorplatz des alten Flughafens.	Kenntnisnahme.
Nutzung des ehemaligen Casino-Gebäudes als Kita mit Spielflächen	
Das Landesamt für Denkmalpflege wurde mit E-Mail vom 3. August 2020 um eine weitere Stellungnahme zu einer Änderung im Bereich der ehemaligen Casino-Gebäude und der Freifläche zur Nutzungsänderung für eine KITA mit Spielflächen gebeten. Im anschließend folgenden Ortstermin mit der Unteren Denkmalbehörde am 29.9.2020 kam man zu folgendem Ergebnis:	
Die beschriebenen Eingriffe sind nicht mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar. Der sich im Osten direkt anschließende Anbau würde die Fassade zum Vorplatz komplett verdecken und das äußere Ensemble nachhaltig beeinträchtigen. Die Fassaden sind bis auf wenige Türen noch im Originalzustand erhalten. Auch ein räumlich abgesetzter Anbau mit schmalen Anschlüssen an die historische Bausubstanz wird als nicht verträglich erachtet. Der erforderliche Außenbereich der Kita auf der denkmalgeschützten Vorfläche ist weniger kritisch, aber auch nicht unproblematisch umsetzbar. Das Innere der Gebäude konnte nicht in Augenschein genommen werden, es beherbergt derzeit einfachste Wohnungen der Volkswohnung. Auch wenn im Inneren bereits umfangreiche Änderungen erfolgt sein sollten, wird die Denkmalschutzeigenschaft als solche grundsätzlich dadurch nicht in Frage gestellt. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte eine Umnutzung innerhalb der bestehenden Kubatur erfolgen und dabei die historische Bausubstanz weitestgehend erhalten bleiben.	An dem Standort wird die Errichtung einer KITA nicht weiterverfolgt.

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 vom 30. September 2019

Zwischenzeitlich wurde die Planung fortgeschrieben. Im Hinblick auf die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung bestehen jedoch Bedenken. Mit Verweis auf Ziff. 1. (5) „Sondergebiet für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung und Wohnen“ (SO) der Planungsrechtlichen Festsetzungen stellen wir fest, dass bezüglich des aktuellen Planungsstandes nicht beurteilt werden kann, ob durch die Planung Ziele der Raumordnung – insbesondere solche zur Gewährleistung einer ausgewogenen Einzelhandelsstruktur in den Städten und Gemeinden – betroffen sind. Gemäß der Broschüre zum Rahmenplan „Zukunft Nord“ sind am zentralen Quartiersplatz drei Nahversorgungsmärkte geplant: Drogeriemarkt und Bio-Markt (beide kleinflächig) sowie ein Lebensmittelvollsortimenter mit ca. 1.600 m² Verkaufsfläche. Im vorliegenden Planentwurf sind jedoch keine Verkaufsflächenregelungen getroffen und lediglich zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. Die Erdgeschossfläche im Sondergebiet beträgt gemäß zeichnerischem Teil knapp 4000 m², zusätzlich dazu sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Urbanen Gebiet 3 (MU 3) zulässig.

Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Stadtteil Karlsruhe-Nordstadt“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom Februar 2020 untersucht die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums im SO entlang der Erzbergerstraße. Die GMA geht dabei von folgendem Raumprogramm aus:

Lebensmittelvollsortimenter 1.500-1.800 m² Verkaufsfläche (VK), Biomarkt max. 800 m² VK, Drogeriemarkt maximal 800 m² VK.

Das Gutachten geht von einer hohen Bedeutung des Vorhabens für die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Nordstadt aus. „Hervorzuheben ist, dass von dem Gesamtvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich geschützten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche) oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgelöst werden. Die durch das Vorhaben im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich ermittelten Umverteilungseffekte werden an keinem der untersuchten Standorte ein kritisches Niveau erreichen. Die Umverteilungswirkungen werden sich dabei im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Karlsruhe beziehen, in den umliegenden Städten und Gemeinden sind keine Rückwirkungen zu erwarten.“

Sowohl der Bebauungsplan als auch der betreffende städtebauliche Vertrag enthalten Regelungen zu Verkaufsflächenobergrenzen und Warensortimenten.

Um den Quartiersplatz sind im Bebauungsplan urbane Gebiete festgesetzt (MU 2, Baufelder 9, 12 und 14). Dort sind großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig – im MU 3 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Der Bebauungsplan schließt im MU 2 nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe aus, sofern sie zentrenrelevante Warensortimente anbieten. Ziffer I.1.3.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen listet die zentrenrelevanten Warensortimente auf. In

	untergeordnetem Umfang (maximal 10 % der Verkaufsfläche) sollen zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein.
Aus raumordnungs- wie baurechtlicher Sicht sind entsprechende Verkaufsflächenregelungen zu definieren sowie die zulässigen Sortimente auf solche der Nahversorgung zu beschränken, um unzumutbare Beeinträchtigungen auf benachbarte Zentren bzw. Gemeinden ausschließen zu können. In der Planbegründung sind, insbesondere auch in Bezug auf das Karlsruher Märkte- und Zentrenkonzept, die Auswirkungen der Nahversorgungsansiedlung entsprechend zu analysieren und deren Bedarf bzw. Verträglichkeit nachzuweisen. Auch im Hinblick auf das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan erscheint eine Verkaufsflächenregelung im Sondergebiet - entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf 2030 - zielführend.	Im Sondergebiet wird die Verkaufsfläche begrenzt. Großflächige, nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig – ihre Verkaufsfläche darf insgesamt maximal 1.600 m² betragen. Zentrenrelevante Warensortimente sind auf maximal 10% der Verkaufsfläche beschränkt. Dazu kommen noch drei mögliche Einzelhandelsbereiche in den angrenzenden MU 2 mit jeweils max. 800 m² VK für kleinflächigen Einzelhandel für die Nahversorgung. In einem dieser Baufelder ist allerdings auch vertraglich gesichert, dass ein Altenpflegeheim entsteht. Durch die getroffenen Festsetzungen ist von keinen zumutbaren Beeinträchtigungen der umliegenden Zentren auszugehen. Die Ergebnisse der „Auswirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Stadtteil Karlsruhe-Nordstadt“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA, 02/2020) werden in der Begründung zum Bebauungsplan als Zusammenfassung dargestellt.
Da das Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen ist, weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Baurechtsbehörde bedarf, sofern dieser vor der Flächennutzungsplanfortschreibung bekannt gemacht werden soll.	Der Flächennutzungsplan 2030 ist am 3. Juli 2021 in Kraft getreten – einer Genehmigung durch die Höhere Baurechtsbehörde bedarf es daher nicht.
Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Das Regierungspräsidium Karlsruhe wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55, Naturschutz Recht vom 23. August 2019	
Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 31.07.19 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, den Bebauungsplanentwurf zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Abs. 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der HNB gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren (Anlage 2). Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB (Landratsamt Karlsruhe).	Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt – zuständig für die Stadt Karlsruhe ist hier jedoch nicht das Landratsamt Karlsruhe.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Umwelt vom 6. September 2019 und 2. Oktober 2019	
Stellungnahme vom 6.9.2019	
Wir danken Ihnen für Ihre Schreiben mit Datum vom 31. Juli und 8. August 2019 zur Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung. Im vorliegenden Verfahren bitten wir um Fristverlängerung für die Abgabe unserer Stellungnahme bis zum 30. September 2019. Für eine Rückmeldung, ob Sie diesem Wunsch entsprechen können, sind wir Ihnen dankbar.	Zustimmung zur Fristverlängerung.
Stellungnahme vom 6. Oktober 2019	
1. Sachverhalt	
Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der	Kenntnisnahme.

Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ in der Karlsruher Nordstadt. Im Zuge der nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlichen Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden die Referate 55 und 56 um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. Unmittelbar westlich an das geplante Baugebiet grenzen das Naturschutzgebiet sowie das gleichlautende FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ an. Bereits am 26.09.2018 hatte das Referat 56 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die Planungsunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Allerdings sind die Änderungen nicht kenntlich gemacht, so dass es zum Teil sehr schwierig bzw. zeitaufwändig ist, diese nachzuvollziehen.	
2. Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde	
Zuständigkeiten der Höheren Naturschutzbehörde sind betroffen, soweit das Vorhaben Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz“ hat. Darüber hinaus wirken wir im vorliegenden Fall bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung mit (vgl. § 58 Abs.3 Nr. 3 NatSchG). Artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, für die die HNB zuständig ist, werden bislang nicht für erforderlich gehalten.	Kenntnisnahme.
3. Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“	
3.1 Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzzwecke des NSG	
Gemäß der Studie über die FFH- Verträglichkeit und die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz“ (Stand 24.02.2017) sind durch die Planung folgende Schutzzwecke (vgl. hierzu § 3 der NSG-Verordnung vom 30.11.2010) potenziell betroffen: - Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der Arten der Roten Liste, insbesondere der Arten des Artenschutzprogramms von Baden-Württemberg (= ASP) - Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Natura-2000-Gebietes mit seinen FFH-	Es wurde ein Umweltbericht erstellt, der diesen Anforderungen Rechnung trägt. Die darin genannten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Teilweise wurden sie auch schon als vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt.

Lebensräumen und -Arten sowie den besonders und streng geschützten Vogelarten. - Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der an trockene und nährstoffarme Standorte angepassten, seltenen und zum Teil auch gefährdeten Vegetation, insbesondere der Pflanzenarten der Sand- und Magerrasen, die in einem besonders vielfältigen Mosaik unterschiedlicher Entwicklungsstadien mit weiteren Pflanzengesellschaften und Gehölzstrukturen verzahnt sind. - Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der Vielfalt an typischen, seltenen und spezialisierten Tierarten, insbesondere der an Sandböden angepassten Insektenarten sowie der auf strömungsarmes, großflächiges Offenland angewiesenen Vogelarten. Das Vorhaben wird außerhalb des NSG realisiert, die gesamte Westseite des Planungsgebiets grenzt aber an das NSG an und die Habitat- und Biotopausstattung im südwestlichen Teil des Planungsgebiets ist mit der des NSG vergleichbar. Diese etwa 3,9 ha große Fläche ist relevant für die Population wertgebender Arten. Dies insbesondere, weil das NSG auch südlich und westlich von Bebauung umgeben ist und Austauschbeziehungen ansonsten nur in Richtung Norden möglich sind.	
3.2 Bewertung	
Im Grundsatz ist das Ergebnis der Studie plausibel. Zur Verbesserung der Transparenz im Hinblick auf die der Wahrung der Schutzzwecke des NSG gewidmeten Maßnahmen bitten wir dennoch um eine klare Zuweisung dieser Funktion zu den betreffenden Einzelmaßnahmen im Maßnahmenkonzept des Umweltberichts.	Die Gutachterin hat die Maßnahmen im Umweltbericht - wie erbeten - eingearbeitet und insbesondere die jeweilige Abgrenzung deutlich hervorgehoben. Die Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Plangebietsfläche in den Planteilen 1 und 2 werden in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Schutzzwecke dargestellt und in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Im separaten Planteil 3 werden weitere die Ausgleichsflächen festgesetzt.
Im Hinblick auf die Belange des NSG sind neben den im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet thematisierten Sachverhalten die Wirkungen durch einen etwaigen zusätzlichen Besucherdruck auf die Flächen von wichtiger Bedeutung. Dies beinhaltet auch die dem	Dem natürlichen Bedürfnis bei großen Teilen der Bevölkerung sich in der freien Natur aufzuhalten, trägt der Bebauungsplan auf vielfältige Art und Weise Rechnung. Sowohl die Pflanzvorgaben und Flächeneinteilungen im Grünzug und in den übrigen

Grünzug am Westrand der Bebauung zuzuschreibende Funktion als Pufferfläche im Hinblick auf Freizeitfunktionen einerseits, aber auch auf Biotopfunktionen andererseits. Da deren Ausgestaltung sich unmittelbar auch auf die Besucherzahlen im NSG auswirken wird, ist unsere Einbindung bei der weiteren Konkretisierung der Grünplanung im Pufferstreifen östlich des NSG erforderlich.	öffentlichen Bereichen, als auch die Vorgaben für große Freibereiche auf den Baugrundstücken vermitteln und ermöglichen vielfältiges Erleben in der freien Natur. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die öffentliche Grünfläche nicht nur als Parkanlage bzw. Spielfläche dient, sondern auch als Puffer zur Vermeidung der Schutzgebietsübernutzung durch Erholungssuchende. Es ist unstrittig, dass im Zuge einer Bebauung des Plangebiets von höheren Besucherzahlen auszugehen ist. Durch die unterschiedlichen Angebote im öffentlichen Raum werden die Besucherströme gezielt durch die Grünzone gelenkt. Es gibt Plätze zum Verweilen, Spielen und Ausblicke in das NSG nehmen. Bereits jetzt sind Feldhüter, Mitglieder des ehrenamtlichen Naturschutzdienstes, und ein ausgebildeter Schutzgebietsbetreuer im Auftrag der Stadt im Schutzgebiet unterwegs, um die Bevölkerung auf die Bedeutung des Schutzgebiets und die Einhaltung der Verhaltensregeln im Schutzgebiet hinzuweisen. Diese Leistungen müssen bei erhöhtem Besucheraufkommen intensiviert werden. Maßnahmen zur Information und Heranführung der Öffentlichkeit an das Schutzgebiet werden für die neu geplante öffentliche Grünfläche noch erarbeitet werden. Das RP stellt die Notwendigkeit der weiteren Einbeziehung der Höheren Naturschutzbehörde in die Ausgestaltung des Pufferstreifens und die erforderliche Konkretisierung des Umweltberichtes dar. Beides ist im Interesse der Stadt Karlsruhe und dem wird gerne entsprochen. Das RP wurde und wird im laufenden Verfahren weiter beteiligt.
Für Maßnahmen im NSG (vgl. Ziff. 9.3 des Umweltberichtes) ist gegebenenfalls eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, die wiederum entsprechend § 54 Abs. 3 NatSchG unser Einvernehmen erfordert. Soweit nicht bereits Befreiungen für eine vorzeitige Umsetzung erteilt worden sind und eine Befreiung im Rahmen des Bebauungsplanes realisiert werden soll, bitten wir um eine Darstellung der betroffenen Verbote der NSG-	Dies betrifft Maßnahmen, die außerhalb des engeren Plangebiets liegen. Um nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet vorgezogen zu vermeiden, wurden in den Wintermonaten 2018/2019 (Maßnahmenflächen 2, 3 und 4 im Norden – siehe Planteil 3, Bereich 3) und 2019/2020 (Maßnahmenfläche 1 nördlich der Merkur Akademie, siehe Planteil 3, Bereich 4) Gestrüpp und Sukzessionswald aus Spätblühender Traubenkirsche

Verordnung mit (kurzer) Darstellung des überwiegenden öffentlichen Interesses i.S.v. § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

gerodet und die Flächen eingeebnet (Umweltbericht 9.3.1). Auf Fläche 1 wurden zusätzlich Befestigungen und Auffüllungen entfernt.

Siehe Ziffer 9.3.1 Umweltbericht „Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem Alten Flugplatz“:

Durch Rodung der Gehölze (inkl. Wurzelstöcke) und Beseitigung der Ablagerungen und Befestigungen werden die nährstoffarmen Sandböden des Alten Flugplatzes wieder offengelegt und der spontanen Wiederbesiedlung mit wertgebender Vegetation überlassen. Siehe hierzu auch Ziffer 9.3.1 Umweltbericht „Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem Alten Flugplatz“.

Die Maßnahme trägt zusätzlich zur Sicherung der Verbundsituation der Trockenbiotope auf dem Alten Flugplatz zu mageren Trockenstandorten in der Neureuter Feldflur bei (siehe auch Ziffer 9.3.11).

Die Umsetzung aller Maßnahmen im Naturschutzgebiet wurde beziehungsweise wird mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgestimmt.



Die für die Maßnahmenumsetzung im NSG erforderlichen Befreiungen wurden beantragt und erteilt, sodass diese Anforderung erfüllt ist (bereits begonnene Maßnahmen).

Die Umsetzung aller Maßnahmen im Naturschutzgebiet wurde beziehungsweise wird mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgestimmt. Aktuell wird die Maßnahme „Rückbau östlicher Längsweg“ (UB, Ziffer 9.3.2) abgestimmt. Es ist vorgesehen, den östlichen

	Längsweg aus dem Naturschutzgebiet heraus in die neu geplante öffentliche Grünfläche zu verlegen (sobald die Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Maßnahme erfüllt sind).
4. FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“	
4.1 Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet	
Gemäß der bereits unter Ziff. 3 zitierten Studie über die FFH- Verträglichkeit und die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz“ (Stand 24.02.2017) wird aufgrund des großflächigen Verlusts von Magerrasen und Sandrasen auf unmittelbar an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen potenziell mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele gerechnet. Die FFH-Lebensraumtypen (Borstgrasrasen, Offene Binnendünen) sind zwar nicht direkt von einer baulichen Flächeninanspruchnahme betroffen, jedoch stellen die in Anspruch genommenen Silbergrasrasen, Sandrasen und Magerrasen auf Flächen außerhalb des FFH-Gebiets essentielle Teillebensräume der Arten der FFH-Lebensraumtypen dar.	Kenntnisnahme.
Als potenziell erheblich werden auch etwaige Trittschäden an der wertgebenden Vegetation des FFH-Gebiets durch eine vermehrte Freizeitnutzung infolge der näher an das Gebiet heranrückenden Bebauung und der Zunahme der Bevölkerung eingestuft. Demgemäß werden diverse Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des FFH-Gebiets vorgeschlagen, um das tatsächliche Eintreten erheblicher Beeinträchtigungen zu unterbinden.	Der Umweltbericht und die daraus resultierenden Maßnahmen und Festsetzungen im Text- und Planteil des Bebauungsplans tragen diesen naturschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung.
4.2 naturschutzfachliche Bewertung	
Damit die Schadensbegrenzungsmaßnahmen tatsächlich wirksam sind, sind diese möglichst umgehend und mit einem ausreichenden Vorlauf auf den Eingriff umzusetzen. Soweit Prognoseunsicherheiten bezüglich des Erreichens einer den Eingriffsflächen vergleichbaren Funktion und Wertigkeit bestehen, sind die Flächen entsprechend größer zu dimensionieren.	Mit der Umsetzung der erforderlichen vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen wurde bereits Anfang 2019 begonnen, so dass der erforderliche Vorlauf zur Entwicklung einer hochwertigen Fläche vorliegt. Das geforderte Monitoring wird durchgeführt und im vorliegenden Fall wegen der Bedeutung der vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Sand- und Borstgrasrasen in die Festsetzungen übernommen.

	Durch die frühzeitige und flächenumfassende und flächenergänzende (Biotopverbund) Umsetzung der Maßnahme ist derzeit davon auszugehen, dass das Eintreten einer erheblichen, oberhalb der Bagatellschwelle liegenden Beeinträchtigung verhindert werden kann. Ab Herbst 2019 wurde die nächste große Maßnahme im FFH-Gebiet umgesetzt – die hierfür erforderliche Befreiung des Regierungspräsidiums von den Verbotstatbeständen des Naturschutzgebietes „Alter Flugplatz Karlsruhe“ wurde erteilt. Da der Eingriff im Südosten des Alten Flugplatz durch Anpassung der Freiflächenplanung reduziert wurde, sind die festgelegten vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen ausreichend. Die Maßnahmen werden verbindlich gesichert (vertragliche Einigung Land und Stadt liegt vor). Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich angepasst. Eine detailliertere Beschreibung im Umweltbericht, wird nicht für notwendig erachtet, da die Maßnahmen schon durchgeführt wurde und die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt ist. Die Umweltplanung umfasst (siehe 10.6 des Umweltberichts) insgesamt sechs Maßnahmen im Umfang von ca. 3,5 ha, welche Sand- und Magerrasen fördern. Davon sind vier Maßnahmen (Umweltbericht 9.3.1, 9.3.3, 9.3.4 und 9.3.5) im Umfang von ca. 2,9 ha vorgezogen möglich. Es besteht daher ein gewisser Spielraum für eine sukzessive Bebauung des betroffenen Plangebiets auch für den Fall, dass nicht alle Maßnahmen in gleicher Geschwindigkeit erfolgreich entwickelt werden können. Die Überwachung der Wirksamkeit dieser vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen wird durch das Monitoring gewährleistet.
Ein Monitoring der Flächen ist erforderlich, so dass Fehlentwicklungen rechtzeitig erkannt werden und die Maßnahmen entsprechend nachgesteuert werden können.	Für die Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet, die Wirksamkeit der umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie den Erfolg der Kompensationsmaßnahmen zur Entwicklung gehölzarmer, trocken-warmer Biotopstrukturen sieht der Umweltbericht ein ökologisches Monitoring vor. Im Rahmen des Monitorings sind zudem die

	Auswirkungen durch erhöhten Besucherdruck, insbesondere die Verbreitung von Trampelpfaden sowie von Tritt- und Eutrophierungsschäden an der Vegetation entlang von Wegen und Pfaden im Schutzgebiet zu dokumentieren. Zu eruieren ist außerdem, inwieweit sich bestimmte Indikatorarten für eine Beurteilung von Störeinflüssen durch die Freizeitnutzung eignen (z. B. Feldlerche). Weiterhin zu betrachten ist das Vorkommen sowie die Ausbreitung von invasiven Arten im Planungsgebiet.—Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen (I.9.5 Monitoring). Der Umweltbericht sieht ferner eine ökologische Baubegleitung vor. Die boden-, natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden von einem fachkundigen Büro begleitet und kontrolliert. Dies betrifft insbesondere die Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen, die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sowie die Maßnahmen zur Sicherung des Verbunds trockenwarmer Lebensräume zur Stabilisierung des FFH- und Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz Karlsruhe“. Zudem ist die Umsetzung der bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten. Es wird sowohl ein ökologisches Monitoring – in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, als auch eine ökologische Baubegleitung im Bebauungsplan festgesetzt.
Die Maßnahmenvorschläge der Studie, die auch in den Umweltbericht übernommen wurden, begrüßen wir. Innerhalb des FFH-Gebiets vorgesehen sind insbesondere die Aufgabe des Weges am Ostrand sowie die Entwicklung von Ruderal- und Gehölzflächen. Um eine möglichst hohe Akzeptanz der Wegerückbaumaßnahme im Osten des FFH-Gebiets bei der Bevölkerung zu erreichen (als Voraussetzung für die Wirksamkeit der Maßnahme), ist es notwendig, den am Westrand des vorgesehenen Pufferstreifens zur Grünfläche vorgesehenen Weg (Randpromenade) und dessen	Zur Ausgestaltung des Pufferstreifen fordert das RP eine Gestaltung des Pufferstreifens, die es erlaubt, den Flugplatz in ähnlicher Weise erlebbar zu machen wie bisher, d.h. im Pufferstreifen sollen extensive Nutzungen mit gleichzeitig hoher Biotopfunktion Vorrang vor intensiven Freizeitnutzungen haben. Die Anregungen zur Gestaltung des Randweges wurden in den Planungen für die als Pufferzone dienende Grünfläche berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die öffentliche Grünfläche zwischen der Bebauung und dem Naturschutzgebiet als Puffer zur

Umfeld so auszugestalten, dass das Flugplatzgelände in ähnlicher Weise erlebbar bleibt wie bisher.	Vermeidung der Schutzgebietsübernutzung durch Erholungssuchende auszubilden ist. Der neue Weg wird in seiner Lage und Ausgestaltung ansprechend für die erholungssuchende Bevölkerung angelegt sein. Er wird nicht asphaltiert und verläuft nahe an der Bebauungspiangrenze entlang. Der Rückbau soll daher erst erfolgen, wenn der neue Randweg angelegt wurde.
Das heißt, in diesem Bereich sollen extensive Nutzungen mit zugleich hoher Biotopfunktion Vorrang vor intensiven Freizeitnutzungsangeboten haben. Dies setzt voraus, dass Bodenmeliorationen unterbleiben und bei Neuanlage eine Begrünung mit Mulchsaat des Alten Flugplatzes erfolgt. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen müssen hier zwar Abstriche hingenommen werden, allerdings zeigt beispielsweise der Bewuchs von Teilen der <i>derzeitigen Baseballrasenflächen</i>, dass <i>recht hochwertige Biotope auch auf freizeitlich genutzten Flächen</i> möglich sind. Dies setzt voraus, dass Gehölze entsprechend zurückhaltend gepflanzt werden. Letzteres ist auch im Hinblick auf die Erhaltung des für die Lebewelt des Alten Flugplatzes trockenheißen Mikroklimas relevant.	Es wird zugesagt, dass ✓ Bodenmeliorationen unterbleiben, ✓ Bei Neuanlagen eine Begrünung mit Mulchsaat erfolgt, ✓ Gehölze zurückhaltend gepflanzt werden. Vorgeschlagen wurde daher die Entwicklung der Wiesenfläche durch Mulchsaat des Naturschutzgebietes /FFH-Gebiet Alter Flugplatz oder aus vergleichbaren Grünflächen der Neureuter Feldflur. Die Erhöhung des Blühaspekts erfolgt durch Ergänzung der Wiesengesellschaft mit autochthonem Saatgut um Saatgut von Blühstauden der Borstgras-, Sand- und Magerrasen, welche auch im NSG vorkommen (autochthones Saatgut). Bei der Planung und Ausführung der öffentlichen Grünfläche wird die Stadt darauf achten, dass die verschiedenen Belange und Anforderungen in Einklang gebracht werden.
Gemäß dem Vorabzug des Übersichtsplans „Park am Alten Flugplatz“ sind allerdings auf einigen Flächen im Pufferstreifen – hierunter auch extensive Grünflächen – verhältnismäßig dichte Baumpflanzungen vorgesehen. Dies beeinträchtigt deren ergänzende Biotopfunktion im Hinblick auf die trockenwarmen Lebensräume des FFH-Gebiets.	Um eine Beeinträchtigung wertgebender Biotope durch Beschattung zu vermeiden und zur Vermeidung einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population der Zauneidechse durch Beschattung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sieht der Umweltbericht sieht vor, dass bei Gehölzpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche der Abstand zu wertgebenden Biotopen des Alten Flugplatzes (Borstgras-, Mager-, Sandrasen, Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte) so gewählt werden, dass auch die ausgewachsenen Gehölze die Flächen zu den maßgeblichen Zeiten (Sommerhalbjahr, ab 9:00 Uhr morgens) nicht beschatten. Gleiche Anforderungen bezüglich einer Beschattung gelten für die Habitate der Zauneidechse entlang der östlichen Schutzgebietsgrenzen.

	Für die Bepflanzungen mit Büschen und Bäumen wurden daraufhin Pflanzarten mit „lockerer Krone“ gewählt, die Anordnung erfolgt nun aufgelockert in hainartigen Gruppen. Dabei trägt auch das Aufgreifen von Strukturen aus der näheren Umgebung zur Integration des Parks in sein Umfeld bei. Nähere Erläuterungen sind dem „Pflanzkonzept für Park und Siedlungsbereich“ Stand 27. März 2020 und „Maßnahmenplan E“ von SINAI zu entnehmen, welches dem Regierungspräsidium übersandt wurde.
Im Hinblick auf die Schadensbegrenzung bietet sich als weitere, bisher nicht berücksichtigte Maßnahme die Aufgabe des Weges am Südrand des FFH-Gebiets an, da hier parallel außerhalb des Gebiets eine Wegverbindung besteht und diese Wegeachse vermutlich nicht so stark frequentiert wird, wie diejenige entlang der Westgrenze des Gebiets. Soweit eine vollständige Aufgabe des Weges mangels ausreichender Akzeptanz nicht zielführend erscheint, ist zumindest ein Rückbau (Entfernung Schotter) und Zulassen eines Trampelpfades möglich.	Laut Umweltbericht sollte der Weg nicht zurückgebaut werden. Der Weg ist größtenteils schon recht schmal und Pfad-ähnlich. Durch die Aufnahme dieser Maßnahme in das Ausgleichskonzept ergäbe sich möglicherweise ein größerer Aufwand hinsichtlich des Artenschutzes (Eidechsenkontrolle, ggf. Maßnahmen), dem keine große Aufwertung durch Entsiegelung gegenüberstünde. Im Umweltbericht wird allerdings empfohlen, im Rahmen einer Pflegemaßnahme, die dort vorhandene Hecke einmal auf den Stock zu setzen.
Weiterhin großes Potenzial zur Schadensbegrenzung bietet das Belassen möglichst großer Mager- und Sandrasenflächen insbesondere im Südosten des Baugebiets. Zu prüfen ist hier, inwieweit der vorhandene Pufferstreifen durch eine Zurücknahme der Bauflächen – ggf. auf Kosten sehr großzügig bemessener Freiflächen im Innern des Quartiers – verbreitert werden kann.	In der weiteren Ausgestaltung des Pufferstreifens werden vor allem im südlichen Bereich große Mager- und Sandrasenflächen belassen. Im Vergleich zum Rahmenplan wurde der Pufferstreifen im südlichen Bereich bereits verbreitert. Eine weitere Zurücknahme der Bauflächen widerspräche der städtebaulichen Idee des zugrundeliegenden Rahmenplanes, eine angemessene städtebauliche Dichte zu realisieren. Eine Verkleinerung der Innenbereiche würde bei gleichbleibender Menge an zu schaffendem Wohnraum zu einer sehr hohen Dichte an dieser Stelle führen. Durch die vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen können der Schaden begrenzt und erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.
4.3 Rechtliche Bewertung	
4.3.1 Erhebliche Beeinträchtigung, § 34 Abs. 1 BNatSchG	
Zunächst ist zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung i.S.v. § 34 Abs. 1 BNatSchG	Umwelt- und Arbeitsschutz hat in Zusammenarbeit mit der Bearbeiterin des

vorliegt. Dem Gutachten zur Prüfung der Verträglichkeit für das NSG und das FFH-Gebiet vom 24.2.2017 zufolge werden zwar – wie bereits unter Ziff. 4.2 dargelegt – die Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt, es werden aber südöstlich angrenzend Magerrasen bodensaurer Standorte im Umfang von 1,18 ha beseitigt, die dem LRT 6230 (Artenreiche Borstgrasrasen) ähneln. Im Gutachten wird die Bagatellschwelle für den LRT 6230 nach Lamprecht und Trautner herangezogen, dies sind 25 qm, und zunächst wird eine erhebliche Beeinträchtigung bejaht.	Umweltberichts diese Prüfung erstellt und kam zum Ergebnis, dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt. Ein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG ist nach Meinung von Umwelt- und Arbeitsschutz nicht erforderlich.
Weiter gehen dem Gutachten zufolge südöstlich des FFH- Gebietes 0,81 ha Sandrasen verloren, hiervon 0,12 ha Silbergrasrasen. Hier werden große Übereinstimmungen mit dem LRT 2330, Dünen mit offenen Grasflächen, gesehen und es wird eine funktionale Einheit mit den LRT- Beständen im FFH- Gebiet angenommen. Nunmehr wird die Bagatellschwelle für LRT 2330 mit 50qm herangezogen. Schließlich wird der Verlust von 0,77 ha Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte mit Entwicklungstendenzen zu Sand- oder Magerrasen als relevant betrachtet.	Kenntnisnahme.
Summationswirkungen werden für möglich gehalten durch künftige Vorhaben in der näheren Umgebung – dargestellt unter Ziff. 4 –, durch ein erhöhtes Besucheraufkommen im FFH- Gebiet sowie einen Flächenverlust von mageren Trockenstandorten durch eine Neubebauung der Neureuter Feldflur. Der Einschätzung im Gutachten kann gefolgt werden, wobei Summationswirkungen durch künftige Vorhaben im Rahmen von deren Zulassung zu berücksichtigen sein werden, während in diesem Verfahren die bereits erfolgten oder zugelassenen Bagatelleingriffe zu berücksichtigen sind (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 9.12.2011, Az. 9 B 44/11; Stürer, Zum Beschluss des BVerwG vom 5.9.2012 - Trianel, Az. 7 B 24.12, DVBl. 2012,1568; Lau, andere Pläne und Projekte in der FFH-VP, NuR 2016,149).	Dies wurde mit dem RP und der Gutachterin am 30.11.2020 besprochen. Summationswirkungen durch andere Baugebiete sind hier nicht zu erwarten, da eine weitere Planung für ein neues Baugebiet innerhalb von Neureut liegt und nicht in der Neureuter Feldflur/Heide. Die letztgenannte Fläche wurde als künftiges Baugebiet aufgegeben, da im Untergrund enorme Verunreinigungen liegen.
4.3.2 Schadensminderungsmaßnahmen	

Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung sollen Schadensminderungsmaßnahmen ergriffen werden. Der EuGH hat zu den Anforderungen an Schadensminderungsmaßnahmen bei Projekten in FFH- Gebieten mit Urteil vom 15.5.2014, Az. C 521/12 – Briels – ausgeführt, dass hierfür ein enger räumlicher Zusammenhang zu dem beeinträchtigten Lebensraumtyp, eine funktionelle Verbindung im Sinne einer Übernahme der Funktion der bisherigen LRT- Fläche und die Funktionsfähigkeit bis zum Zeitpunkt der projektbedingten Beeinträchtigung gegeben sein müssen (vgl. auch Wolfgang Kaiser (UM), NaturschutzInfo 2015,60).	Kenntnisnahme.
Andernfalls ist eine Ausnahme nach § 34 Abs. 3 BNatSchG erforderlich, die wiederum Kohärenzsicherungsmaßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG erfordert.	Dies wurde überprüft - eine Befreiung ist nicht erforderlich.
Durch verschiedene Maßnahmen, die in Ziff. 8 der Verträglichkeitsprüfung vom 24.2.2017 dargestellt sind, soll eine erhebliche Beeinträchtigung für die unter Ziff. 4.3.1 genannten Lebensraumtypen vermieden werden. So ist die Herstellung von Ersatzbiotopen bei den auch nach § 30 BNatSchG geschützten Sand- und Magerrasen vorgesehen. Diese sollen im nördlichen Bereich des NSG auf etwa 2,3 ha entwickelt werden und vor der Inanspruchnahme der Biotopflächen im Planungsgebiet funktionsfähig sein. Hinzu kommen Entwicklungsflächen nördlich und nordwestlich des NSG. Zur Sicherung der Verbundsituation sollen Gehölzbestände entfernt und der Selbstbegrünung überlassen werden.	Einige Maßnahmen wurden zum Teil schon umgesetzt. Die Flächen und Maßnahmen wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.
Zur Besucherlenkung soll u.a. der östliche Längsweg aus dem NSG in das Planungsgebiet verlegt.	Der östliche Längsweg wird vom Schutzgebiet heraus in die neu gestaltete öffentliche Grünfläche im Westen des Planungsgebiets verlegt. Um die weitere Nutzung des bisherigen östlichen Längswegs innerhalb des Schutzgebiets dauerhaft zu unterbinden wird dieser zurückgebaut (vgl. UB, Ziffer 9.3.2). Zur Verhinderung von Durchgangsverkehr vom Planungsgebiet zur Haltestelle August-Bebel-Straße wird der mittlere Querweg im Schutzgebiet als Sandweg belassen. Ein geplanter neuer Zugang zum Schutzgebiet am östlichen Ende des mittleren Querwegs wird mit einem

	Drehkreuz oder Umlaufgitter ausgestattet, um schnellen Fahrradverkehr zu verhindern.
Flachdächer im Planungsgebiet sollen zur Schaffung von Trockenbiotopen extensiv begrünt werden; im Plangebiet soll eine Grünfläche geschaffen werden, die eine Erholungsnutzung ermöglicht und so die Beanspruchung des NSG reduzieren soll.	Siehe dazu die entsprechenden Festsetzungen zur Dachbegrünung. Durch den Ausschluss von Terrassen auf den obersten Dachflächen entsteht ein Höchstmaß an Dachbegrünung. Siehe Einträge in der Planzeichnung BPL und Grünordnungsplan. Im Bebauungsplan wurde die öffentliche Grünfläche am Westrand als Puffer zur Vermeidung der Schutzgebietsübernutzung durch Erholungssuchende planungsrechtlich festgesetzt.
Schließlich ist ein Monitoring des FFH- Gebietes hinsichtlich der Freizeitnutzung vorgesehen.	Im Bebauungsplan wurde ein Monitoring planungsrechtlich festgesetzt, siehe ergänzend Ziffer I.9.5 der Festsetzungen: Für die Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet, die Wirksamkeit der umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie den Erfolg der Kompensationsmaßnahmen zur Entwicklung gehölzarmer, trocken-warmer Biotopstrukturen ist ein ökologisches Monitoring einzurichten. Im Rahmen des Monitorings sind zudem die Auswirkungen durch erhöhten Besucherdruck, insbesondere die Verbreitung von Trampelpfaden sowie von Tritt- und Eutrophierungsschäden an der Vegetation entlang von Wegen und Pfaden im Schutzgebiet dokumentiert werden. Zu eruieren ist außerdem, inwieweit sich bestimmte Indikatorarten für eine Beurteilung von Störeinflüssen durch die Freizeitnutzung eignen (z. B. Feldlerche). Weiterhin ist das Vorkommen sowie die Ausbreitung von invasiven Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu betrachten. Inhalte und Methodik des Monitorings werden in Absprache mit der Stadt Karlsruhe noch konkretisiert. Die Maßnahme wird zudem mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe im Hinblick auf die Monitoringpflicht nach Art. 11 der FFH-Richtlinie abzustimmen.
In einer Stellungnahme der UNB vom 20.9.2019, die uns übermittelt wurde, wird zudem noch die Möglichkeit weiterer	Aufgrund des hohen Ausgleichsbedarfs waren weitere Flächen erforderlich – unter anderem auch im Bereich der Sandgrube Grüner Weg –

Maßnahmen im Bereich des flächenhaften Naturdenkmals „Sandgrube Grüner Weg West“ genannt.	siehe Ziffer 9.3.3 des Umweltberichts, bzw. Planteil 3 Bereich 2.
Weitere Möglichkeiten wären – wie bereits unter Ziff. 4.2 dargestellt – eine weitere Minimierung der Inanspruchnahme von Mager- und Sandrasenflächen sowie die Aufgabe des Weges am Südrand des NSG und FFH- Gebietes.	Siehe Antwort zu vorstehender Spalte „Schadensminimierung“ Der Weg am Südrand des NSG und FFH-Gebiets soll nicht rückgebaut werden. Rückgebaut wird der östliche Längsweg - siehe 9.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen.
Da die Maßnahmen teilweise bereits realisiert wurden, dürfte sich eine Funktionsfähigkeit bis zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung durch die Bebauung im Plangebiet sicherstellen lassen. Auch die weiteren o.g. Voraussetzungen für Schadensminderungsmaßnahmen eines engen räumlichen Zusammenhangs und einer funktionellen Verbindung können bejaht werden. Daher können die Maßnahmen als Schadensminderungsmaßnahmen eingestuft werden. Eine Ausnahme nach § 34 Abs. 3 BNatSchG und Kohärenzsicherungsmaßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
5. Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen	
In der Begründung des Bebauungsplans (Stand 08.08.2019), Kapitel 5.9 „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ sind noch die im Umweltbericht vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen zu ergänzen. Aktualisierungen sind entsprechend zu berücksichtigen.	Die im Umweltbericht vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden unter Ziffer 5.9 der Begründung ergänzt.
Ebenso sind die vorgesehenen Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen des Umweltberichts in die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. Abs. 1a BauGB zu übernehmen (dort bislang unter Ziff. 9 vorgesehen; die dort bislang vorgesehene Rubrik „Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ kann entfallen).	Die im Umweltbericht vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden unter Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie im zeichnerischen Teil ergänzt. Die Rubrik „Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen gestrichen.
Die Regelungen zur ökologischen Baubegleitung von natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie von Monitoringmaßnahmen im Hinblick auf Wirkungen der Planung auf das FFH-/Naturschutzgebiet (z. B. durch Freizeitdruck) wie auch hinsichtlich der Wirksamkeit der Artenschutz- und	Die nebenstehend genannten Regelungen wurden als planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt und in der Begründung erläutert. Auf detaillierte Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

Schadensbegrenzungsmaßnahmen sollten ebenfalls erwähnt werden, ggf. mit einem Verweis auf detaillierte Ausführungen im Umweltbericht. Soweit die Maßnahmen anderweitige Festsetzungen betreffen, z. B. Fuß- und Radverkehr oder die Fassadengestaltung, sind die aus den Maßnahmen des Umweltberichts erwachsenen Erfordernisse in die dortigen Regelungen nach Möglichkeit aufzunehmen.	Änderungen im Umweltbericht gemäß Anregung Umwelt- und Arbeitsschutz wurden eingearbeitet: • Änderung „unmittelbar“ in „mittelbar“, • Änderung der Bezeichnung „Kohärenzsicherung“ in „vorgezogene Vermeidungsmaßnahme“, • Darstellung und Kennzeichnung der bereits durchgeführten Maßnahmen, • Detaillierung der für die Zielerreichung erforderlichen Managementmaßnahmen und und Detaillierung des erforderlichen Monitorings.
Die Maßnahmen inklusive Baubegleitung und Monitoring sollten in den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in den Bauvorschriften soweit konkretisiert sein, dass die Erfordernisse aus gebiets- bzw. artenschutzrechtlicher Sicht zuverlässig erfüllt werden und deren Umsetzung bzw. Erfolg zuverlässig überprüft werden kann.	Die Maßnahmen inklusive Baubegleitung und Monitoring wurden planungsrechtlich entsprechend fixiert (I Ziffer 9).
Auch in der noch ausstehenden konkretisierenden Freiraumplanung müssen die gebiets- bzw. artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen klar deklariert werden.	Die aktuelle Freiraumplanung SINAI berücksichtigt die Angaben. Bei den folgenden Planungen durch die städtischen Ämter werden die notwendigen Maßnahmen weiter konkretisiert und die verschiedenen Anforderungen berücksichtigt.
6. Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde	
Alle den Alten Flugplatz unmittelbar betreffenden Maßnahmen – hierzu zählen wir auch die Ausgestaltung des Pufferstreifens zwischen Schutzgebiet und Bebauung - sind im Zuge der weiteren Konkretisierung mit uns abzustimmen (Ansprechpartnerin ist Dr. Silke Schweitzer, silke.schweitzer@rpk.bwl.de).	Die gewünschte Abstimmung der konkretisierenden Freiraumplanung mit dem RP wurde und wird im weiteren Projektverlauf durchgeführt. Eine abschließende Besprechung fand am 30.11.2020 statt. Der überarbeitete BPL mit Umweltbericht wird nach Fertigstellung dem RP erneut zur Prüfung zugesandt werden.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat Luftverkehr vom 28. August 2019	
Straßenwesen und Verkehr	
Aus luftrechtlicher Sicht bestehen gegen vorgenannten Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die An- und Abflugflächen des Hubschrauberlandeplatzes Städtisches Klinikum unmittelbar vor dem Baugebiet verlaufen.	Die Flugzeiten und Flugrouten des Hubschrauberlandesplatzes wurden abgefragt. Die Schallimmissionen des Hubschrauberlärms wurden gutachterlich untersucht. Der Hubschrauber Sonderlandeplatz des Städtischen Klinikums Karlsruhe wurde im März

Eine erhöhte Lärmbelastung durch Hubschrauberkehr ist zu erwarten.	2021 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt. Laut Schallimmissionsprognose Kurz und Fischer sind keine relevanten Geräuscheinwirkungen durch Hubschrauberflüge innerhalb des Plangebiets zu erwarten, sodass keine weiteren Detailuntersuchungen erforderlich sind.
Stellungnahme vom 28.9.2018: Die nördliche An- und Abflugstrecke für Rettungshubschrauber des Städtischen Klinikums, liegt ca. 50 m neben dem Planungsgebiet. Die An- und Abflugstrecke führt jetzt noch über unbebautes Gebiet, den einstigen Flugplatz Karlsruhe. Bei einer Bebauung, wie geplant, wird es hier durch an- und abfliegende Hubschrauber zu allen Tageszeiten zu Belästigungen durch Hubschrauberlärm kommen. Es ist anzustreben hier eine schalltechnische Untersuchung anzustellen. Diesem Lärmumstand ist mit baulichen und sonst geeigneten Maßnahmen Rechnung zu tragen.	Siehe oben.
Wie teils im Flyer dargestellt können Gebäude bis zu 10 Vollgeschossen entstehen. Gebäude dieser Größe wären sicherlich als Luftfahrthindernis aus Sicherheitsgründen mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen, um der Gefahr von Kollisionen mit Rettungshubschraubern zu begegnen.	Im Plangebiet können bis zu 12-geschossige Gebäude entstehen. Eventuell erforderliche Maßnahmen wie z. B. Positionslichter auf den höheren Gebäuden werden gutachterlich ermittelt und in der Umsetzung berücksichtigt.
In die Baugenehmigungsverfahren sind wir mit einzubinden. Wir weisen ferner gleich darauf hin, daß in diesem Gebiet, wegen des Hubschrauberlandeplatzes der Städtischen Klinik, Baukräne gesondert durch die Luftfahrtbehörde zu genehmigen sind.	Die Stellungnahme und der Hinweis mit der Bitte um Beachtung im Baugenehmigungsverfahren wurde an das Bauordnungsamt weitergeleitet.
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 16. September 2019	
Mit Schreiben vom 5.10.2018 hatten wir dazu erstmals zustimmend Stellung genommen. Darüber hinaus sind keine neuen Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
Stellungnahme vom 5.10.2018:	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen	Kenntnisnahme.

dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	
Stadtwerke Karlsruhe GmbH vom 6. September 2019	
Allgemeine Informationen	
Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme: → Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers. → Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft in der Hermann-Weit-Str. 6, Tel. 0721 599-4818 / Fax 0721 599-4819 /leitungsauskunft@netzservice-swka.de. → Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe www.netzservice-swka.de → Planauskunft → Schutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig. → Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Stromversorgung	
Gestaltung Trafostationen	
Unter Punkt 7.6 der textlichen Begründung bzw. unter Punkt 6 der Festsetzungen ist vorgegeben, dass Trafostationen und Kabelverteiler „räumlich zusammenzufassen und mit Holz zu verkleiden“ sind.	Die Gestaltung der Trafostationen ist in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Demzufolge sind Trafostationen mit begrüntem Flachdach auszuführen und mit Holz oder Holzwerkstoffen zu verkleiden. Die Verpflichtung, diese „räumlich zusammenzufassen“, ist mittlerweile entfallen.

Wir weisen darauf hin, dass dies in keiner in den zahlreichen Besprechungen thematisiert wurde und nicht mit uns abgestimmt ist. In wie weit die Forderungen umgesetzt werden können, werden wir gerne im Einzelfall prüfen, sofern uns eine Übernahmeerklärung für die entstehenden Mehrkosten vorgelegt werden kann. Der grundsätzlichen Verpflichtung zur Umsetzung dieser Vorgaben müssen wir hiermit jedoch widersprechen.	Das Quartier Zukunft Nord soll in vielerlei Hinsicht Vorbildfunktion haben. Die nebenstehend genannten Anlagen haben erfahrungsgemäß nicht unerhebliche Auswirkungen auf das Stadt- und Straßenbild. Die getroffenen gestalterischen Vorgaben der Einhausung sorgen dafür, dass diese sich gestalterisch in den Kontext einfügen und stadträumlich-gestalterisch negative Beeinträchtigungen vermieden werden. Neben gestalterischen Vorteilen haben Gründächer viele ökologische Vorteile (z.B. Speicherung von Regenwasser, Vermeidung von Überhitzung). Es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzung dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspricht und im Falle von Mehrkosten auch keine Übernahmepflicht durch die Stadt auslöst.
Standorte Trafostationen	
Weiter weisen wir informativ darauf hin, dass zur Erschließung mit Strom ggf. die Errichtung zusätzlicher Trafostationen erforderlich werden wird. Die Position dieser Stationen konnte nicht im Vorfeld fixiert werden, da noch keine Angaben zu den Leistungsbedarfen der kommenden Bebauung vorlagen. Die Trafostationen sind daher im B-Plan nicht dargestellt.	Die Lage der Trafostationen ist zwischenzeitlich abgestimmt und in der Planzeichnung festgesetzt.
Gas- und Wasserversorgung	
Bitte beachten Sie folgende Hinweise: Die Querschnitte 5a und 5b gemäß Seiten 67 und 68 der Begründung entsprechen nicht den Abstimmungen mit dem TBA. Durch die geänderte Lage der Bäume reduziert sich der Abstand zu unseren geplanten Leitungen. Die Anordnung von Bäumen und Leitungen im Querschnitt hat so zu erfolgen, dass ein Mindestabstand von Bäumen zu unseren Leitungen von 2,50 m eingehalten wird.	Alle Querschnitte sind zwischenzeitlich mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt. Die Aufteilung der öffentlichen Straßenräume in den Planteilen 1 und 2 des Bebauungsplans ist allerdings nur unverbindlich und kann sich ggf. noch ändern.
Querschnitt 4a wurde vom TBA mit einer einreihigen Baumreihe erstellt; gemäß zeichnerischem Teil sollen jedoch die auf der Nordseite vorhandenen Bäume erhalten werden. Auch hier ist zeichnerisch nachzuweisen, dass die Mindestabstände zwischen Leitungen und geplanten bzw. vorhandenen Bäumen eingehalten werden.	Der Querschnitt der New-York-Straße wurde überarbeitet und mit den SWKA abgestimmt. Durch Neupflanzungen auf beiden Straßenseiten soll eine Allee entstehen als Verbindung zum Grünzug. So können Konflikte mit vorhandenen Leitungen vermieden werden. Die genaue Aufteilung der Straßenquerschnitte im Bebauungsplan ist allerdings nichts

	verbindlich (siehe entsprechender Hinweis in der Legende).
Pflanzgebote	
In den textlichen Festsetzungen werden auf den Seiten 9 und 10 Pflanzgebote beschrieben. Die Anordnung der mit Baumsubstrat zu verfüllenden Pflanzgruben hat jeweils so zu erfolgen, dass sich darin keine unserer Versorgungsleitungen befindet. Querungen von Anschlussleitungen sind abzustimmen, diese können abschnittsweise in Schutzrohren verlegt werden.	Gemäß Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen kann von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorten abgewichen werden, wenn die unterirdische Leitungsversorgung, Zu- und Ausfahrten zu Tiefgaragen, die Anforderungen der Feuerwehr oder bautechnische Gründe dies erfordern. Die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl der Bäume muss allerdings mindestens gepflanzt werden.
Regen- und Grauwassernutzung	
Die gemäß Umweltbericht S. 45 empfohlene Regen- bzw. Grauwassernutzung (vgl. auch S. 43 der Begründung) bitte ich nicht weiter zu verfolgen und begründe dies wie folgt:	
Themenkomplex Löschwasser – Leitungsdimensionierung – klimaneutrales Trinkwasser – Regen- und Grauwassernutzung (nachfolgende Seitenangaben beziehen sich auf das Gestaltungshandbuch) Die bis zu 7-geschossige Bebauung führt voraussichtlich zu einem hohen Löschwasserbedarf. Dieser kann sich ggf. noch durch die Verwendung nachwachsender Rohstoffe erhöhen (S. 21). Die Festlegung des Löschwasserbedarfs erfolgt durch die Branddirektion. In Karlsruhe erfolgt die Löschwasserversorgung üblicherweise über das Trinkwasserrohrnetz; Einzelheiten wurden im Konzessionsvertrag geregelt. Wichtige Randbedingung ist, dass die Trinkwasserhygiene Vorrang vor der Löschwasserversorgung hat. Die vorgesehene Regen- und Grauwassernutzung (S. 56-59) verringert zeitweise den Trinkwasserbedarf.	Das Gestaltungshandbuch wurde zwischenzeitlich überarbeitet – die Anmerkungen beziehen sich noch auf einen älteren Stand. Das Gestaltungshandbuch hat grundsätzlich empfehlenden Charakter. Es war daher nicht Gegenstand der TÖB-Beteiligung und zu diesem Zeitpunkt inhaltlich auch noch nicht fertiggestellt. Zwischenzeitlich wurde es überarbeitet. Die Ausführungen zum Thema Wasserversorgung sind nicht für den Bebauungsplan relevant. Hinweis: die Bebauung im Baufeld 13 kann bis zu zwölf Geschosse hoch werden. Die weitere Überarbeitung des Gestaltungshandbuchs (Kapitel „Nachhaltiges Bauen - Regenentwässerung von Gebäuden und privaten Freiflächen – Kaskadenartiger Regenrückhalt“), wurde auch mit den Stadtwerken Karlsruhe abgestimmt wurde: Die Regen- und Grauwassernutzung ist nicht zwingend vorgesehen, sondern wird als Beitrag zum sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser lediglich als Option dargestellt.
Die Dimensionierung des Trinkwasserrohrnetzes im B-Plangebiet muss auf Basis folgender Lastfälle erfolgen:	Kenntnisnahme.

☐☐Maximaler Wasserbedarf zur Spitzenstunde eines Tages mit maximalem Wasserbedarf (an Hitzetagen im Hochsommer, in der Regel viele Tage nach dem letzten Regenergeignis und dann mit leeren Regenwassertanks) ☐☐Erfordert eher große Leitungsquerschnitte ☐☐Brandfall: Stundenspitze eines Tages mit durchschnittlichem Wasserbedarf und zusätzlicher vollständiger bzw. anteiliger Deckung des Löschwasserbedarfs aus dem Trinkwasserrohrnetz ☐☐Erfordert eher große Leitungsquerschnitte ☐☐Trinkwasserhygiene: Einhaltung von Mindestfließgeschwindigkeiten, Begrenzung der Aufenthaltszeit des Trinkwassers im Rohrnetz ☐☐Erfordert möglichst kleine Leitungsquerschnitte Dabei müssen die erforderlichen Randbedingungen nicht nur im Endzustand, sondern auch in allen – teilweise einige Jahre dauernden – Zwischenzuständen (Bauabschnitte) eingehalten werden.	
Auf Grund der im Gestaltungshandbuch angeführten Regen- und Grauwassernutzung besteht die Gefahr, dass der Trinkwasserbedarf zeitweise so stark reduziert wird, dass weitere Maßnahmen (Zwangsspülungen von Leitungen) erforderlich werden, wenn man den gesamten Löschwasserbedarf aus dem Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung stellen möchte. Daher möchte ich folgende Überlegungen präsentieren: Die Stadtwerke Karlsruhe liefern als erster Wasserversorger in Deutschland ein vollständig klimaneutrales Trinkwasser. Einzelheiten hierzu finden Sie unter https://www.stadtwerkekarlsruhe.de/swk/privatkunden/trinkwasser/klimaneutrales-trinkwasser.php	Die Gefahr einer Zwangsspülung der Leitung entsteht nicht durch die diesbezüglichen Ausführungen im Gestaltungshandbuch (Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser im Haushalt). Reduzierter Trinkwasserbedarf ist ökologisch sinnvoll, trotzdem sind Zwangsspülungen als Folge möglich und tatsächlich ein Problem, mit dem dann ggf. umgegangen werden muss.
Das Karlsruher Trinkwasser wird zudem aus regionalen und reichlich vorhandenen Grundwasservorkommen gewonnen, die nur eine	Das ist aus Sicht der Verwaltung kein Grund, um auf den sparsamen Gebrauch der endlichen Ressource Wasser zu verzichten.

geringfügige Aufbereitung erfordern. Sofern der Löschwasserbedarf nur anteilig aus dem Trinkwasserrohrnetz gedeckt werden kann, werden weitere Maßnahmen erforderlich (Platz- und Geldbedarf).	
Bei Regen- und Grauwassernutzung sind ebenfalls die finanziellen Aufwendungen für Bau und Betrieb dieser Systeme, deren Platzbedarf sowie das Risiko von Fehlinstallationen mit Verkeimungen von Trinkwassersystemen zu bewerten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bundesweit Überlegungen zu geänderten Preissystemen in der Wasserversorgung angestellt werden. Hintergrund ist, dass die Fixkosten der Wasserversorger künftig mehr über feste Kostenanteile und weniger über den Wasserverbrauch abgerechnet werden sollen. Bei solchen Preissystemen werden Regen- und Grauwassernutzungen generell weniger bzw. überhaupt nicht mehr wirtschaftlich.	Die Risiken sind nachvollziehbar, die Entscheidung einer Nutzung des Regenwassers liegt aber letztlich beim Grundstückseigentümer. Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Dennoch bleibt anzumerken, dass solche Überlegungen eher nicht geeignet sind, einen sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser zu fördern.
Auf Grund des bundesweiten Alleinstellungsmerkmals des klimaneutralen Trinkwassers, das zum Zeitpunkt der DBNB-Zertifizierung 2016 noch nicht gegeben war, der reichhaltigen Grundwasserressourcen, der Schwierigkeiten bei der Leitungsdimensionierung/ Löschwasserbereitstellung sowie der oben geschilderten technischen und finanziellen Risiken/ Aufwendungen für Regen- und Grauwassernutzung schlage ich vor, die betreffenden Passagen (S. 56-59) entweder ersatzlos aus dem Gestaltungshandbuch bzw. dem B-Plan-Entwurf zu streichen oder diese gar aktiv durch einen technisch-finanziell-ökologisch begründeten Verzicht auf eine Regen- und Grauwassernutzung zu ersetzen.	Es geht hierbei nicht vorrangig um die DGNB-Zertifizierung. Die Regen- und Grauwassernutzung ist lediglich als Empfehlung und Option formuliert. Das Gestaltungshandbuch und dessen Inhalte sind nicht Gegenstand der TÖB-Beteiligung und des Bebauungsplanverfahrens und rechtlich unverbindlich. Eine Streichung der entsprechenden Passagen aus Begründung bzw. Umweltbericht ist zwar möglich, wird allerdings als nicht erforderlich erachtet. Wer die Regen- und Grauwassernutzung aus ökologischen Gründen trotz aller technischen und finanziellen Risiken anstrebt, wird dies unabhängig von der Nennung oder Nichtnennung als Option tun. Die Stadt kann kein Verbot aussprechen, die Entscheidung liegt allein beim Grundstückseigentümer.
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Seitens der öffentlichen Straßenbeleuchtung bestehen zu diesem Vorgang grundsätzlich keine Einwände. Im Zuge der weiteren Planung des Erschließungsgebietes wird auch die Straßenbeleuchtungsanlage entsprechend der aktuell gültigen Norm für	Kenntnisnahme. Es wird auf die besonderen Anforderungen und Maßnahmen zur Minimierung von Lichtimmissionen und Reflektionen auf das FFH-/ Naturschutzgebiet im Bebauungsplan hingewiesen (Ziffer 9.2).

Straßenbeleuchtungsanlagen (DIN EN 13201) weiter geplant. Die wesentlichen Eckpunkte hierfür wurden im Zuge der Erstellung der Leitungsquerschnitte bereits festgelegt und sind in diesen auch dargestellt. Anpassungen entlang der Erzbergerstraße werden ebenfalls noch geplant und folgen in der Abstimmung.	
Für die öffentliche Straßenbeleuchtung werden ebenfalls Schaltschränke und Kabelverteiler im Erschließungsgebiet erforderlich. Bezüglich einer Verkleidung der Schränke mit Holz schließen wir uns der Stellungnahme der Stromversorgung an. Einer grundsätzlichen Verpflichtung hierzu stimmen wir nicht zu!	Das Quartier Zukunft Nord soll in vielerlei Hinsicht Vorbildfunktion haben. Die nebenstehend genannten Anlagen haben erfahrungsgemäß nicht unerhebliche Auswirkungen auf das Stadt- und Straßenbild im öffentlichen Raum. Die getroffenen gestalterischen Vorgaben der Einhausung sorgen dafür, dass diese sich gestalterisch in den Kontext einfügen und stadträumlich-gestalterisch negative Beeinträchtigungen vermieden werden. Mittlerweile wurde die betreffende örtliche Bauvorschrift dahingehend geändert, dass Verteilerkästen nicht mehr unter diese Gestaltungsvorschrift fallen.
Kommunikations- und Informationstechnik	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Bereich der Erzbergerstraße sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Kabel in Schutzrohren verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.	Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnenden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet.	Gemäß Ziffer 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen kann von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorten in geringfügigem Maße abgewichen werden, wenn die unterirdische Leitungsversorgung, Zu- und Ausfahrten zu Tiefgaragen, die Anforderungen der Feuerwehr oder bautechnische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ändert sich hierbei jedoch nicht. Die nicht verbindliche Aufteilung des Straßenraum im Bebauungsplan trägt diesen Erfordernissen ebenfalls Rechnung.

Fernwärme	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.	
Momentan befindet sich im Planungsgebiet Bestands-Infrastruktur der Fernwärme. Teilweise werden Bestandsgebäude des Vorhabenträgers durch sein eigenes Sekundärnetz mit Wärme versorgt. Zum Teil liegen auch durch Fernwärme der Stadtwerke zu versorgende Immobilien außerhalb des Planungsgebietes, bedürfen aber dennoch der Betrachtung, da die Hauptversorgungsleitung in Süd-Nord Achse über das Planungsgebiet verläuft und dort nicht bleiben kann. Aus Gründen der Versorgungssicherheit ist zunächst eine redundante Alternativtrasse zu planen und zu bauen, damit die Fernwärme-Versorgung weiterhin gewährleistet ist. Danach kann die die Baufeldfreimachung erfolgen. Die Trassenwahl ist dabei abhängig vom Abriss- und Bebauungskonzept des Vorhabenträgers. Ein solches liegt momentan noch nicht vor.	Die Gewährleistung der Versorgung der Bestandsgebäude mit Fernwärme sowie die Neuerschließung wurde intensiv mit allen Beteiligten abgestimmt. Mit dem Grundstückseigentümer des nördlichen Plangebiets wird – ergänzend zum städtebaulichen Vertrag – noch eine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen werden, die die Umsetzung der Erschließung zum Inhalt hat.
Ergänzend zur Erstellung des B-Planes werden für die Straßen momentan Querschnitte erstellt. Diese stehen unter dem Vorbehalt, dass sich aufgrund der Klärung mit dem Vorhabenträger, die Trassenführung der Fernwärme ggf. auch ändern kann oder muss. Die Planung der Fernwärme kann somit erst dann finalisiert und weiter umgesetzt werden, wenn die Planungen und Bauabläufe vom Vorhabenträger bekannt sind. Diese Kenntnis bildet die Basis für die Planung einer technisch ausführbaren Fernwärme-Versorgung.	Die Querschnitte sind in Abstimmung mit den SWKA erstellt worden und so ausgebildet, dass in allen Straßen potentielle Trassen für Fernwärmeleitungen vorgehalten werden. Planänderungen sind der Erschließungsplanung vorbehalten und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im weiteren Projektverlauf möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Planenteil dargestellte Aufteilung der Straßenräume unverbindlich ist.
Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass eine Ausführungsplanung und der Bau von Leitungen der Fernwärme auf einer Angebotslegung und daraus resultierenden verbindlichen Beauftragung basieren. Entsprechende Unterlagen sind für eine solche Angebotslegung daher Grundlage. Für die vorgezogene Bebauung von GEM im nord-östlichen Bereich muss der Vorhabenträger entsprechende Informationen (Lage, Hausanschlussräume, Heizlast) liefern, damit auf dieser Basis ein Angebot erstellt werden kann. Ungeachtet dieser Teilerschließung im	Ziel der Stadt ist die frühzeitige Einbindung aller Planungsbeteiligter. Dass im laufenden Bebauungsplanverfahren keine baugesuchtreife Planung einzelner Gebäude vorliegen kann, versteht sich von selbst. Nichtsdestotrotz ist der Entwurf des Bebauungsplans in der städtebaulichen Konfiguration und in den Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung hinreichend aussagekräftig, um eine vorläufige Leitungsplanung und überschlägige Kalkulation vornehmen zu können. Die grundsätzliche Leitungsführung ist mittlerweile abgestimmt – auch zukünftig findet

nord-östlichen Bereich, ist das Planungsgebiet für die konzeptionelle Planung der Fernwärme ganzheitlich zu betrachten. Die Heizlasten und Hausanschlussräume der weiteren Bebauung liegen aber nicht vor, sodass eine Dimensionierung auf Basis der zu erwartenden Heizlasten nicht erfolgen kann. Die in den Querschnitten dargestellten Breiten der FW-Trasse können sich daher ändern.	ein regelmäßiger Informationsaustausch statt.
Energetischer Standard	
Im schriftlichen Teil des B-Planes sollte eine Regelung gefunden werden, die eine gewisse energetische Konzeption sicherstellt. Eine Möglichkeit wäre, den Primär-Energiefaktor auf kleiner gleich 0,3 zu begrenzen. Weiterhin sollte der Mindestanschlusswert auf 30 kW pro Einzelanschluss begrenzt werden, wobei eine Leistung von 3 kW pro Meter Leitung sicherzustellen ist. Die Räume zur Anbindung an die Fernwärme haben sich daher auf kürzestem Wege an der Verteiler- Leitung auszurichten. Hierzu sollte eine Rücksprache erfolgen, um eine rechtssichere Formulierung zu finden.	Der nebenstehend formulierte Festsetzungsvorschlag ist aus Sicht der Stadt in dieser Form nicht möglich, da der Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB dies nicht ermöglicht und der städtebauliche Grund in der gewünschten Festsetzungstiefe nicht herleitbar ist. Dies müsste also vertraglich geregelt werden. Mit dem Gemeinderatsbeschluss „Anforderungen zur Umsetzung der Klimaneutralität in Bauleitplanungen sowie Verträgen der Stadt Karlsruhe“ vom 30. Juni 2020 beinhaltet drei Komponenten, die die Basis für ein weitgehend klimaneutrales Bauen darstellen. Neben der Festlegung eines Mindestenergiestandards für die Gebäudeeffizienz und der Nutzung der Photovoltaik wurde festgelegt, dass der Primärenergiefaktor des Energieträgers für die Wärmeversorgung kleiner als 0,3 sein muss. Mit diesen drei Faktoren kann ein weitgehend klimaneutrales Wohngebiet entstehen. Entsprechende Regelungen finden Eingang in den städtebaulichen Vertrag mit GEM (aufgrund einer Überleitungsvorschrift für bereits laufende Verfahren Kfw-Effizienzhaus 55). In künftigen Kaufverträgen (südliches Plangebiet) – kann ein höherer Standard (Kfw-Effizienzhaus 40) festgelegt werden.

Konflikt Baumpflanzungen / Hausanschlussräume	
Aufgrund der Mächtigkeit der Pflanzgruben stehen die Hausanschlüsse der Fernwärme möglicherweise hiermit im Konflikt. Ob somit alle Häuser wirtschaftlich mit Fernwärme versorgt werden können, kann anhand der momentanen Planungsbasis nicht beurteilt werden. Von Seiten der Stadtwerke wäre es aufgrund dieser Problematik wünschenswert, dass möglichst wenige Einzelhausanschlüsse angebunden werden müssen und somit ein Hausanschluss pro Bebauungsinsel hergestellt wird. Die interne Verteilung würde somit sekundärseitig erfolgen.	Mit den Stadtwerken Karlsruhe – Fernwärme - wurde ein Übergabekonzept abgestimmt, welches in verschiedenen Blöcken Übergabebereiche ermöglicht, von denen aus dann die innere Erschließung durch die Bauherren erfolgen wird. Sofern erforderlich, lässt der Bebauungsplan eine Verschiebung der Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum zu. Festsetzungen zur Zahl und Art von Hausanschlüssen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.
Querschnitte	
Teilweise sind die Querschnitte, welche momentan vom TBA erstellt werden, nicht einheitlich mit dem B-Plan Vorentwurf (z. B. Schnitt 4a-4a, beidseitig Bäume oder nicht?), oder die Querschnitte enthalten nicht wichtige Informationen (z.B. Mächtigkeit der Pflanzgruben), welche für die Festlegung im Straßenquerschnitt notwendig wären. Zum Teil sind die Bäume auch relativ klein dargestellt (Kronenbreite 2,0 m). Ob dies der tatsächlichen Größe des ausgewachsenen Baumes entspricht, kann nicht beurteilt werden. Die detaillierte Stellungnahme zu den Querschnitten, ist entsprechender Stellungnahme zu entnehmen.	Die Querschnitte wurden zwischenzeitlich verifiziert und angepasst.
Die Fernwärme ist grundsätzlich im Straßenbereich zu verlegen. Die Durchwurzelung der Leitungszone ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungszone der Fernwärme immer zugänglich ist. Die Trasse ist daher vor Überbauung oder Bepflanzung zu schützen. Ein entsprechender Abstand gemäß ABB ist hierbei zu berücksichtigen.	Die Planung berücksichtigt die geplanten Fernwärmetrassen – eine Verschiebung der Baumstandorte ist bei Konflikten mit unterirdischen Leitungen ausnahmsweise möglich. Eine Überbauung der Fernwärmetrasse ist nicht vorgesehen. Hinweis: zwischen Baufeld 19 und 20 Überbauung der Straße ab dem 1. OG; TG-Flächen zwischen Baufeld 9 und 14 bzw. 9 und 12 unter der öffentlichen Straßenfläche Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der weiteren Erschließungsplanung. Die laufenden Abstimmungen werden fortgeführt.

In Bereichen, wo die Trassenführung nicht im öffentlichen Straßenraum liegt, ist diese durch Geh-Fahr und Leitungsrecht (mit Schutzstreifen) zugunsten der Fernwärme zu sichern.	Dies wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.
Wir gehen momentan konzeptionell davon aus, dass die Fernwärme-Verteilertrasse in einer Süd- Nord Achse verlegt wird.	Kenntnisnahme.
Die Querung des Stadtteilplatzes mit Trassenführung sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung ist aus momentaner Sicht der Fernwärme-Planung unerlässlich, um das Gebiet mit Fernwärme zu versorgen.	Wie in den bisherigen Abstimmungsrunden mehrfach kommuniziert, soll der Quartiersplatz frei von Fernwärmeleitungen sein, um ein Höchstmaß an Freiheit in der Gestaltung des Platzes zu gewährleisten. Es wird maximal die Querung mit einer Fernwärmetrasse in Nord-Süd-Richtung akzeptiert. Die Planungen der SWKA sind darauf auszurichten. Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Baufeld 9 und 14 (sowie zwischen Baufeld 9 und 12 - bereits schon früher in der Planung enthalten), mit privaten Tiefgaragen unterbaut werden können.
Wo genau die Trassen der Fernwärme geführt werden, ist erst nach Klärung mit den Vorhabenträgern möglich.	Die Flexibilität ist in jedem Fall gegeben, da momentan in Abstimmung mit den SWKA in jeder Straße Freihaltetrassen für die Fernwärme mit eingeplant sind.
Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)	
Sofern gemäß den voranstehenden Abschnitten dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden, bitten wir Sie zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen um Kontaktaufnahme.	Kenntnisnahme. Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Verpflichtung zur Eintragung von Baulasten oder Dienstbarkeiten wird im baurechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt. Die exakte Formulierung der Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt direkt in Abstimmung zwischen SWKA und privatem Grundstückseigentümer.
Anlage A	
Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Versorgungssystemen einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind die betroffenen Systeme an den relevanten Punkten freizulegen. Das grabenlose Bauverfahren ist dann unter ständiger Beobachtung der	Kenntnisnahme. Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nebestehender Hinweis ist im Rahmen der Anhörung der SWKA in den Baugenehmigungsverfahren relevant.

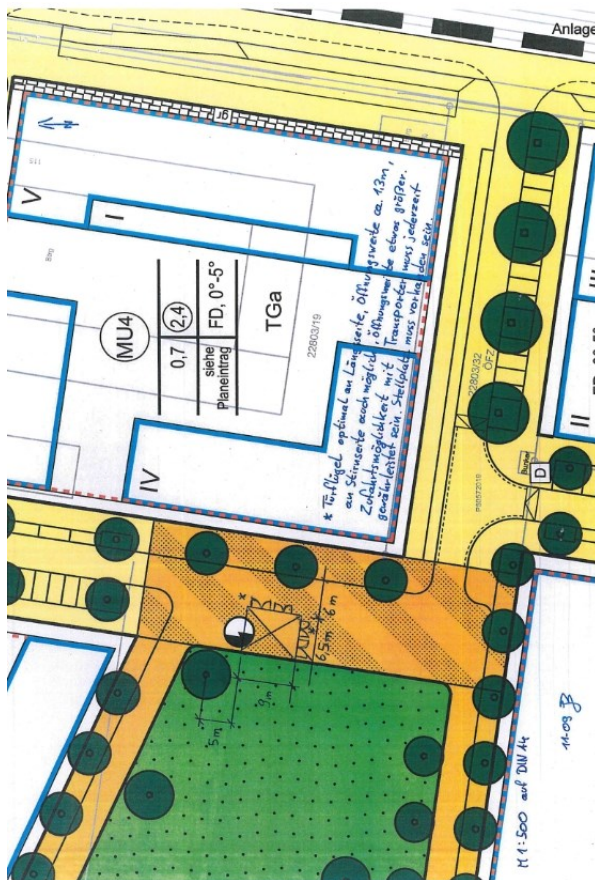
Versorgungssysteme durchzuführen und im Falle einer potenziellen Gefährdung unserer Leitungen, bzw. falls erkennbar wird, dass die unter 1. genannten Mindestmaße nicht eingehalten werden, unverzüglich abzuberechen.																																						
Für die Fernwärmeversorgung gilt darüber hinaus: Um eine Havarie zu vermeiden, dürfen Fernwärmeleitungen auf einer Länge von mehr als 2,0 m nicht freigelegt werden. Der Fernwärmenetzbetrieb, Tel. 0721 599-3136, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärmestrasen zu informieren. Im Heizbetrieb ist eine Überdeckungshöhe von min. 0,6 m einzuhalten.	Kenntnisnahme. Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ist in der Bauphase zu beachten.																																					
1. Lichte Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise <table><thead><tr><th rowspan="2">Sparte</th><th colspan="2">Lichte Abstände bei</th><th rowspan="2">Übliche Überdeckung [m]</th></tr><tr><th>Kreuzungen [m]</th><th>Parallelverlegungen [m]</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="3">Strom</td><td>1kV (400 V)*</td><td>0,3</td><td>0,6</td></tr><tr><td>20kV</td><td>0,3</td><td>0,8</td></tr><tr><td>110kV</td><td>0,5</td><td>1,0 - 1,2</td></tr><tr><td rowspan="3">Gas</td><td><= DN 200</td><td>0,3</td><td>0,8 - 1,2</td></tr><tr><td>> DN 200</td><td>0,3</td><td>1,0 - 1,2</td></tr><tr><td>HD</td><td>0,3</td><td>1,0 - 1,2</td></tr><tr><td rowspan="2">Wasser</td><td><= DN 200</td><td>0,3</td><td>1,25 - 1,5</td></tr><tr><td>> DN 200</td><td>0,3</td><td>1,25 - 1,5</td></tr><tr><td>Fernwärme</td><td>0,3</td><td>1</td><td>0,8 - 1,5</td></tr></tbody></table> * gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel	Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche Überdeckung [m]	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]	Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,6	20kV	0,3	0,8	110kV	0,5	1,0 - 1,2	Gas	<= DN 200	0,3	0,8 - 1,2	> DN 200	0,3	1,0 - 1,2	HD	0,3	1,0 - 1,2	Wasser	<= DN 200	0,3	1,25 - 1,5	> DN 200	0,3	1,25 - 1,5	Fernwärme	0,3	1	0,8 - 1,5	Kenntnisnahme. Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ist in der Bauphase zu beachten.
Sparte		Lichte Abstände bei			Übliche Überdeckung [m]																																	
	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]																																				
Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,6																																			
	20kV	0,3	0,8																																			
	110kV	0,5	1,0 - 1,2																																			
Gas	<= DN 200	0,3	0,8 - 1,2																																			
	> DN 200	0,3	1,0 - 1,2																																			
	HD	0,3	1,0 - 1,2																																			
Wasser	<= DN 200	0,3	1,25 - 1,5																																			
	> DN 200	0,3	1,25 - 1,5																																			
Fernwärme	0,3	1	0,8 - 1,5																																			
Transnet GmbH – keine Stellungnahme																																						

Untere Jagdbehörde vom 16. August 2019 und 19. September 2019																																						
Stellungnahme vom 16.8.2019																																						
Um Aufschub der Frist vom 13.9.2019 auf den 20.9.2019 wird gebeten.	Zustimmung zur Fristverlängerung.																																					
Stellungnahme vom 19. September 2019:																																						
Wildkaninchen																																						
Ergänzend zu den Punkten 5.5, 6.5 und 9.2 des Umweltberichtes, 6. Entwurf, nehmen wir als untere Jagdbehörde wie folgt Stellung:																																						
Auf dem geplanten Baugelände befinden sich sowohl innerhalb als auch außerhalb der Einzäunung Gemeinschaftsbaue bzw. Setzröhren von Wildkaninchen (<i>Oryctolagus cuniculus</i>).	Kenntnisnahme																																					
Die Baue werden von den Wildkaninchen zum Schutz, Ruhen und zum Schlafen genutzt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich an den Gemeinschaftsbauen Setzröhren, die	Kenntnisnahme																																					

einer Häsin als Geburts- und Aufzuchtstätte dienen. Für die Neuanlage eines Wildkaninchenbaues benötigt eine Wildkaninchenfamilie mehrere Tage bis Wochen.	
Zum Zeitpunkt der geplanten Erdarbeiten im Bereich der Baue muss sichergestellt sein, dass sich keine Wildkaninchen in den Bauen befinden. Es besteht sonst die Gefahr, dass die Wildkaninchen lebendig eingeschlossen oder abhängige Jungtiere von den Muttertieren getrennt werden.	Dies wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten, die mit den Abbrucharbeiten beginnen, berücksichtigt. Laut Umweltbericht ist durch Beizjagd sicherzustellen, dass sich keine Kaninchen mehr auf den Flächen befinden. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Im Bereich des Naturschutzgebietes „Alter Flugplatz“ ist in der Satzung die Wildkaninchenbejagung geregelt. Die weiteren Bereiche unterliegen dem § 13 „Befriedete Bezirke, Ruhen der Jagd“ des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes Baden-Württemberg.	Zum Zeitpunkt der geplanten Erdarbeiten im Bereich von Kaninchenbauen muss sichergestellt sein, dass sich keine Wildkaninchen in den Bauen befinden. Da der Vorhabenbereich ein befriedeter Bezirk ist, sind im Rahmen des Jagd- und Wildtiermanagements frühzeitig vor Baubeginn geeignete Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen. Hierbei ist zu beachten, dass die Baujagd mit Frettchen aus Gründen des Elterntierschutzes nur zwischen dem 16.10. und 15.02. des Folgejahres erfolgen kann.
Die Baujagd mit Frettchen kann aus Gründen des Elterntierschutzes nur zwischen dem 16.10. und 15.02. jeden Jahres erfolgen.	Kenntnisnahme.
Vermögen und Bau – keine Stellungnahme	
---	---
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 19. September 2019	
Ziffer 9.1 der Begründung	
In der Begründung wird in Kapitel 9.1 die Erschließung mittels ÖPNV beschrieben. Buslinien, die richtigerweise aufgeführt sind, enden in der Regel an der Haltestelle Heidehof. Nur wenige Fahrten der Buslinie 71 bedienen die Haltestellen Duale Hochschule zu Beginn und Ende der Ausbildungszeiten der Bildungseinrichtungen. Wir bitten um Anpassung der Beschreibung des Verkehrsangebots Bus.	Die Beschreibung in der Begründung wurde angepasst: <i>„Das Plangebiet ist über die Tram-Haltestellen Lilienthalstraße, Duale Hochschule und Heidehof bereits gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Eine Bushaltestelle in der Nähe der Dualen Hochschule bietet die Möglichkeit, mit dem Stadtbus Nr. 71 nach Neureut (zu Beginn und Ende der Ausbildungszeiten) bzw. mit dem Stadtbus Nr. 70 in die Nordweststadt und zum Entenfang zu gelangen.“</i>

Gleichrichterstation	
Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Verlegung der bestehenden Gleichrichterstation der Verkehrsbetriebe mit dem StplA durchgesprochen. Ein möglicher Ersatzstandort in unmittelbarer Nähe ist in der Planzeichnung im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Signatur „Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität“ dargestellt. Nach hausinterner Prüfung ist dieser Einsatzort geeignet. Die Kubatur der Gleichrichterstation beträgt etwa 6,5 m x 9 m. Die Einbringöffnungen der Zugangstüren können an der Stirn- oder vorzugsweise an der Längsseite vorgesehen werden. Die Leitungszuführung muss unterirdisch in das Gebäude erfolgen und ist abhängig von der Lage der Transformatoren in der Station. Unmittelbar neben der Station muss ein Stellplatz für Wartungsfahrzeuge (Transportergröße) jederzeit erreichbar und nutzbar sein. Für den Bau und einen möglichen Austausch der Transformatoren muss die Gleichrichterstation mit LKW und Mobilkran anfahrbar sein. Die Darstellung der grundsätzlichen Kubatur haben wir in der Anlage beigefügt.	Aufgrund der erforderlichen Kubatur der Gleichrichterstation wurde - in Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben - ein Alternativstandort im Querschnitt im Bereich der öffentlichen Parkplätze ausgewählt. Dieser hat den Vorteil, dass er noch näher am alten Standort liegt und sich aufgrund der weniger exponierten Lage räumlich besser integrieren lässt. Auch ist im Bereich der öffentlichen Parkierung die Abstellmöglichkeit für Wartungsfahrzeuge eher gegeben. Der ausgewiesene Ersatzstandort erfüllt alle geforderten Rahmenbedingungen.

Anlage:



Türflügel optimal an Längsseite, Öffnungsweite ca. 1,3 m, an Stirnseite auch möglich, Öffnungsweite etwas größer. Zufahrtsmöglichkeit mit Transporter muss jederzeit gewährleistet sein. Stellplatz muss vorhanden sein.



Querung der Straßenbahnstrecke – Änderungen genehmigungspflichtig

Die westliche Fahrbahn der Erzberger Straße ist im Bebauungsplan enthalten und soll im Querschnitt verändert werden. Wir weisen darauf hin, dass sämtliche vom Bebauungsplan betroffenen Knotenpunkte, bei denen die Straßenbahnstrecke gequert wird, Bahnübergänge sind. Sollten im Bereich von Bahnübergängen Änderungen geplant sein, so sind diese mit der VVK als Infrastrukturbetreiber abzustimmen, da diese Änderungen genehmigungspflichtig sind. Die zuständige Behörde ist hierbei die technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen.

Der Bebauungsplan sichert Verkehrsflächen auch für den Bereich der westlichen Erzbergerstraße, um ausreichend Vorflächen, Baumstandorte und richtlinienkonforme Breiten für Geh- und Fußverkehre zu ermöglichen. Die Fahrbahnaufteilung an den Knotenpunkten wird nicht verändert, so dass keine genehmigungspflichtigen Änderungen der Bahnübergänge erforderlich werden.

Änderungen im Bereich des Bahnübergangs, Schleppkurvennachweis	
Im Bereich des Knotens Erzbergerstraße / Kanalweg befindet sich ein Bahnübergang der VBK. Die westliche Fahrbahn der Erzbergerstraße soll hier verändert werden. Änderungen an Bahnübergängen sind wie oben dargestellt, genehmigungspflichtig. Darüber hinaus wenden die Buslinien 70 und 71 bis auf wenige Fahrten über den Bahnübergang. Bei Änderungen des Linksabbiegers oder des Fahrstreifenquerschnitts ist ein Schleppkurvennachweis vorzulegen; als Bemessungsfahrzeug ist hier der Gelenkbus heranzuziehen.	In den Knotenpunktbereichen soll der westliche Querschnitt der Erzbergerstraße nicht wesentlich verändert werden, es bleibt wie bisher ein Geradeaus- und ein Abbiegestreifen erhalten. Daher ergibt sich keine Änderung bezüglich der Regelung der Bahnübergänge. Auch der Platzbedarf aus den Schleppkurven verändert sich daher nicht.
Signalisierung des Knotens Erzberger-/New-York-Straße, Busschleuse	
Im Bereich des Knotens Erzberger- / New-York-Straße soll der Fahrstreifen der Erzbergerstraße in Richtung Bahntrasse verschwenkt werden und die folgende Linksabbiegespur in den Kanalweg demzufolge südlicher als bisher beginnen. Im Bereich der südlichen Ausfahrt aus der Haltestelle „Heidehof“ biegt der Bus unsignalisiert von der Gleistrasse auf die Fahrbahn der Erzbergerstraße ein. Dieser bestehende Zustand wurde seinerzeit mit einem Hinweis genehmigt, weil der Bus in den geradeausführenden Fahrstreifen nicht hineinschleppt und das somit verringerte Gefährdungspotenzial eine unsignalisierte Ausfahrt erlaubt. Da der Bus aber im geplanten Zustand auf den einzigen noch vorhandenen Fahrstreifen einfährt, ist das Gefährdungspotenzial neu zu bewerten und im Falle einer erforderlichen Signalisierung des Knotens Erzberger- / New-York-Straße im Sinne einer Busschleuse auszuführen. Hierzu muss zwingend eine Abstimmung mit den VBK erfolgen, da hier möglicherweise eine Straßenbahnanlage geändert werden muss.	Der Bebauungsplan sichert Verkehrsflächen. Im Beiplan Verkehr ist eine mögliche Neuaufteilung der Flächen vorgeschlagen, welche ein angemessenes Rad- und Fußverkehrsangebot sowie Grünflächen mit Bäumen und eine Halte-/Ladebucht ermöglicht. Daher wird vorgeschlagen, dass die Linksabbiegespur in den Kanalweg südlicher als bisher beginnen soll. Im Zuge der Ausführungsplanung muss geprüft werden, wie mit dem beschriebenen Gefährdungspotential des einfahrenden Busses umzugehen ist. Es wird dann abzustimmen sein, ob beispielsweise aufgrund der guten Sichtbeziehungen ein unsignalisiertes Einfahren möglich ist oder ob eine signalisierte Busschleuse bevorzugt wird.
Zur Vermeidung eines erheblichen Eingriffs in die bestehende Verkehrsführung bitten wir, die Fahrstreifenaufteilung zwischen dem Knoten New-York-Straße und	Sobald die Ausführungsplanung finalisiert ist, findet eine Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben statt.

Kanalweg wie im heutigen Bestand beizubehalten.	
Immissionen aus Betrieb und Unterhaltung der Straßenbahn	
Zuletzt weisen wir darauf hin, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn entschädigungslos zu dulden sind; hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm (auch der von wartenden Fahrgästen), Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Straßenbahn haben auf Kosten der Bauherren zu erfolgen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 26. September 2019	
Belastungen-Altlasten	
Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir noch Folgendes anmerken:	Kenntnisnahme.
Umweltbericht	
5.1 Geologie und Boden, Bewertung der Ergebnisse der Orientierenden Untersuchung“	
Analog der Sichtweise des Umwelt- und Arbeitsschutz halten wir folgende textliche Anpassung für geboten: ... Die Flächen weisen zum Teil erhöhte Belastungen durch Schwermetalle, aromatische Kohlenwasserstoffverbindungen (BETX, PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) auf. Auf einem Großteil des Geländes ergibt sich daraus kein weiterer bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf. Ausnahme ist der Bereich, in dem die Sondierungen S35 und S36 niedergebracht wurden (Lagerbereich westlich des Gebäudes 9067 und der Fläche 9073). Aufgrund der hohen BTEX-Konzentration in der Bodenluft kann eine Verunreinigung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden.	Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.
Im Bereich der ehemaligen Tankstelle (Objekt-Nummer 03064) ist eine Neubewertung der Grundwassergefährdung erforderlich, sofern bei einer Umnutzung wasserdurchlässige	Kenntnisnahme.

Oberflächenbefestigungen zum Einsatz kommen oder entsiegelt wird.	
Auf einem Großteil des Geländes wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen, so dass ein flächendeckender abfallrechtlicher Handlungsbedarf gegeben ist. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist daher abfallrechtlich zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.	Wurde als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen (Ziffer 7 der Hinweise).
Begründung, Ziffer 3.6 (ehemals Ziffer 3.5) Belastungen	
Der Absatz ist wie folgt umzuformulieren: <i>Nahezu das gesamte Plangelände ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Karlsruhe erfasst. Im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung wurden altlastenrelevante Verdachtsbereiche untersucht. Fast auf dem gesamten Plangebiet wurden anthropogene Auffüllungen sowie nutzungsbedingte Schadstoffeinträge nachgewiesen, die keinen weiteren bodenschutzrechtlichen Handlungsbedarf für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach sich ziehen. Lediglich in einem Teilbereich besteht weiterer bodenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf. Bei Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen. In Abhängigkeit der Detailplanungen sind eventuell noch Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch erforderlich. Gegebenenfalls ist ein Bodenaustausch erforderlich.</i> <i>Eine definierte Versickerung über anthropogene Auffüllungen (z.B. über Mulden) ist nicht möglich. Die Auffüllungen sind (auch im Bereich der Sickerlinie) auszuheben. Gegebenenfalls ist ein Bodenaustausch erforderlich. Die Schadstofffreiheit ist analytisch nachzuweisen.</i>	Ziffer 3.6 Belastungen wurde entsprechend ergänzt (Altlasten). Die betreffenden Anforderungen werden in der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde, 5. September 2019	
Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.

Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- u. Arbeitsschutzbehörde, 17. September 2019 und 15. November 2019

Stellungnahme vom 11. September 2019

In den Planunterlagen werden zwei Varianten dargestellt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre die Variante 1 mit Verlagerung des Gewerbebetriebs zu bevorzugen.	Die Stadt Karlsruhe strebt eine Verlagerung des Gewerbebetriebs „Aircraft Philipp“ an. Das Betriebsgelände wird daher bis zur Beendigung der gewerblichen Nutzung als Gewerbegebiet ausgewiesen. Gleichzeitig werden im Bebauungsplan Folgenutzungen festgesetzt, die nach einer Betriebsverlagerung greifen (siehe Planteil 2). Die diesbezüglichen Verhandlungen der Stadt Karlsruhe mit dem Unternehmen laufen, sind aber noch nicht abgeschlossen.
Das Plangebiet ist mit Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen vorbelastet, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit der Schallimmissionsprognose der KURZ UND FISCHER GmbH vom 13.08.2019, die vom Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft wurde, sollten die dort unter Ziffer 10 bzw. 11 genannten Festsetzungen in die Plantexte übernommen werden.	Die Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet, die Immissions- und Arbeitsschutzbehörde war in diesen Prozess eingebunden. Die betreffenden Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Umweltbericht, Ziffer 5.8 sollten die Ergebnisse der Prognose noch ergänzt werden.	Ziffer 5.8 ist mittlerweile Ziffer 5.9 (Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter - Mensch). Ziffer 6.9 des Umweltberichts (ehemals Ziffer 6.8 - Wirkungen auf den Menschen) wurde entsprechend ergänzt.
Für die Variante 2 mit Verbleib des Gewerbebetriebs „Aircraft Philipp“ ist eine (mindestens) 5 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen, mit der dennoch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) im Plangebiet verbleiben. Wir regen daher an zu prüfen, ob die Lärmschutzwand so erhöht werden kann, dass die IRW im Plangebiet eingehalten werden. Passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Schallschutzfenster gegen den Anlagenlärm sind aus unserer Sicht nicht zielführend, da die tiefen Frequenzanteile mit Schallschutzfenstern nicht ausreichend abgeschirmt werden können. Eine Grundrissorientierung und der Verzicht auf offenbare Fenster in den Bereichen mit Richtwertüberschreitungen wären besser geeignet zur Konfliktlösung. Die Festsetzungen wären entsprechend zu ergänzen.	Die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbebetriebs sind hinreichend untersucht. Die westlich bzw. südwestlich von ACP gelegenen Baufelder (28, 29, 33, 35) können als allgemeine Wohngebiete realisiert werden, wenn die gewerbliche Nutzung dauerhaft beendet ist und Planteil 2 in Kraft tritt. Solange der Gewerbebetrieb am Standort produziert, können große Teile diese Baufelder nur als urbane Gebiete realisiert werden (siehe Planteil 1). Sofern die genannten Baufelder bereits früher errichtet werden, werden Festsetzungen zum Schutz der Neubebauung getroffen. Der Bebauungsplan setzt entlang der westlichen Grundstücksgrenze zwei Lärmschutzwände fest. Die nördliche Schallschutzwand

	ist mindestens 35 m lang und 8 m hoch, die südliche Lärmschutzwand ist mindestens 30 m lang und 6 m hoch. Im gegenüberliegenden MU wurden – auf Grundlage des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung – Festsetzungen zur Grundrissorientierung und zu speziellen baulichen Maßnahmen getroffen. Eine darüber hinausgehende Erhöhung der Lärmschutzwand ist aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen abzulehnen.
Nach Ergänzung des Schallgutachtens werden wir uns nochmals äußern.	Kenntnisnahme.
Stellungnahme vom 15. November 2019	
Stellungnahme ZJD vom 15.11.2019: Aus unserer Sicht sind im Schallgutachten Stand 25.10.2019 die maßgeblichen Aspekte betrachtet, wenn auch unserer Anregung, eine höhere Lärmschutzwand als 5 m zu untersuchen, nicht gefolgt wurde. Aufgrund der auch nach Errichtung der 5 m-Lärmschutzwand verbleibenden Überschreitungen, die vom Anlagenlärm verursacht sind, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die in Ziffer 10.2.2 im Schallgutachten genannten speziellen baulichen Maßnahmen sollten in die Festsetzungen übernommen werden wie in Ziffer 11 des Gutachtens formuliert.	Mittlerweile wurde die betreffende Schallimmissionsprognose überarbeitet. Anstelle von einer Lärmschutzwand sind nunmehr zwei Lärmschutzwände vorgesehen – im nördlichen Bereich in einer Höhe von 8 m, im südlichen Bereich 6 m. Diese wurden planungsrechtlich festgesetzt.
Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 11.10.2019	
1. Schutzgebiete	
a) Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ Die sensible Lage des Plangebiets im Grenzbereich zum Naturschutzgebiet (NSG) „Alter Flugplatz Karlsruhe“ sowie zum FFH-Gebiet Nr. 6916-341 „Alter Flugplatz Karlsruhe“ wurde bereits ausführlich in den Vorabstimmungen thematisiert. Nach § 28 Abs. 1 NatSchG BW erstreckt sich der Schutzbereich des NSG auch auf Handlungen, die von außerhalb auf das Gebiet wirken und geeignet sind, den Bestand des Gebiets oder einzelner Teile zu gefährden.	Die besondere ökologische Sensibilität des Plangebiets aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet wird durch zahlreiche Maßnahmen im Umweltbericht berücksichtigt. Zur Problematik der Beeinträchtigung von Biotopflächen im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet wird wie folgt ausgeführt: Von der Bebauung betroffen sind Biotopflächen (1,4 ha „Magerrasen bodensaurer Standorte“ und 0,8 ha „Sandrasen kalkfreier Standorte“) außerhalb des FFH-Gebietes. Diese

Durch die Planung ist der Schutzzweck des NSG (vgl. hierzu § 3 der NSG-Verordnung vom 30. November 2010) potenziell betroffen. Die hieraus erforderlichen Maßnahmen überschneiden sich mit den Maßnahmenanforderungen aus der Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung (§ 34 BNatSchG) und der speziellen Artenschutzprüfung (§ 44 BNatSchG). Wir verweisen inhaltlich aufgrund der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe für das Naturschutzgebiet auf die dortige Stellungnahme vom 2. Oktober 2019 (Az. 55b-2511.3-B). b) FFH-Gebiet Nr. 6916-341 „Alter Flugplatz Karlsruhe“ Formal ist eingangs anzumerken, dass die Grenze des FFH-Gebiets im Zuge der Erstellung des Managementplans für das Gebiet 2015 an die Grenze des NSG angepasst wurde. Diese Grenze wurde inzwischen auch rechtsverbindlich durch die FFH-Verordnung vom 12. Oktober 2018 (GBl. 2018, 489) festgelegt. Inhaltlich wurde hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit fachlich eine Interdependenz zwischen außerhalb und innerhalb des Schutzgebiets gelegenen Flächen festgestellt. Durch die Bebauung wird eine Beeinträchtigung (hier Zerstörung) von Biotopen <u>außerhalb</u> des FFH-Gebietes (1,4 ha „Magerrasen bodensaurer Standorte“ und 0,8 ha „Sandrasen kalkfreier Standorte“), die den FFH-Lebensraumtypen ähneln, ausgelöst. Hierdurch ist eine <u>mittelbare</u> Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet zu befürchten. Um eine Beeinträchtigung im FFH-Gebiet zu vermeiden, müssen Maßnahmen durchgeführt werden, die in der aktuellen Fassung des Umweltberichts unzutreffend noch als „vorgezogene Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ bezeichnet werden. Der EuGH hat in seinen Entscheidungen vom 15. Mai 2014 (C-521/12, Rechtssache Briels) und vom 20. Juli 2016 (C-387/15 – Rechtssache Hafen Antwerpen) für Überlegungen	Flächen stehen in funktionalem Zusammenhang mit den im FFH-Gebiet geschützten FFH-Lebensraumtypen. Als Pufferflächen bewirken die Flächen außerhalb des FFH-Gebietes einen notwendigen Schutz vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende Bebauung, bieten eine ökologische Ergänzung zu den Lebensraumtypen innerhalb des Schutzgebietes und ermöglichen Wechselbeziehungen zwischen den sich ökologisch sehr nahestehenden Biotoptypen innerhalb- und außerhalb des FFH-Gebietes. Durch den Wegfall der betroffenen Flächen im Rahmen der Bebauung wird gesehen, dass das ohnehin extrem isoliert liegende FFH-Gebiet eine Beeinträchtigung – hier eben bezogen auf die „Magerrasen bodensaurer Standorte“ und „Sandrasen kalkfreier Standorte“ - erfährt. Eine der Beeinträchtigungen ist z.B. die Einengung von Wechselbeziehungen und somit die Schwächung der Artpopulation. Es kann bestätigt werden, dass die geplante Bebauung keine direkte Zerstörung der FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet bewirkt. Es erfolgt eine Beeinträchtigung durch die Überbauung von den FFH-Lebensraumtypen nahestehenden Biotopen <u>außerhalb</u> des FFH-Gebietes. Hierdurch kann eine mittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden, die Beeinträchtigung ist sogar sehr wahrscheinlich. Um eine Beeinträchtigung im FFH-Gebiet zu vermeiden, werden daher vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt. (Die Maßnahmen wurden begrifflich geändert und von Kohärenzsicherungsmaßnahmen abgegrenzt). Diese sind dazu geeignet, das extrem isoliert liegende FFH-Gebiet auf einer berechneten Biotopfläche so aufzuwerten, dass den FFH-Lebensraumtypen dienende „Magerrasen bodensaurer Standorte“, „Sandrasen kalkfreier Standorte“ oder deren leicht ruderalisierte Entwicklungsstadien entstehen <u>und</u> das durch die besondere Lage dieser Flächen ein Biotopverbund hergestellt wird und die
--	---

durch vorgezogene Kohärenzausgleichsmaßnahmen projektbedingte Flächenverluste und sonstige Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten zu kompensieren und hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden, deutliche Restriktionen formuliert. Dies bedeutet, dass bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung zwischen • <u>Vermeidungsmaßnahmen</u>, die schädliche Auswirkungen unterbinden oder auf ein verträgliches Maß reduzieren, und • <u>Kohärenzmaßnahmen</u>, welche Beeinträchtigungen an anderer Stelle kompensieren und damit lediglich die Gesamtbilanz bzw. die Gesamtintegrität des Gebiets wahren strikt zu unterscheiden ist. Kohärenzsicherungsmaßnahmen können nur noch im Rahmen der FFH-Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG Anwendung finden, wenn auch die weiteren Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme (zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, keine zumutbaren Alternativen) vorliegen. Vorliegend sind die geplanten Maßnahmen nach Einschätzung der Gutachterin und des Umwelt- und Arbeitsschutzes (vgl. Stellungnahme vom 20. September 2019) dazu geeignet, das FFH-Gebiet auf einer berechneten Biotopfläche so aufzuwerten, dass den FFH-Lebensraumtypen dienende „Magerrasen bodensaurer Standorte“, „Sandrasen kalkfreier Standorte“ oder deren leicht ruderalisierte Entwicklungsstadien entstehen <u>und</u> dass durch die besondere Lage dieser Flächen ein Biotopverbund hergestellt wird und die Flächen mit angrenzenden, dienenden Biototypen in funktionalen Austausch treten können. Dadurch kann bereits das Entstehen einer Beeinträchtigung oberhalb der Erheblichkeitsschwelle verhindert werden, weshalb die Voraussetzungen einer Vermeidungsmaßnahme vorliegen (Hinweis: Im Text des Bebauungsplans und des Umweltberichts muss daher die Begrifflichkeit der „vorgezogenen	Flächen mit angrenzenden, dienenden Biototypen in funktionalen Austausch treten können. Durch die frühzeitige und flächenumfassende und flächenergänzende (Biotopverbund) Umsetzung der Maßnahmen, kann das Eintreten einer erheblichen, Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets prognostisch verhindert werden kann. Der Zeitpunkt der Projektrealisierung ergibt sich aus dem Zeitplan für die Umsetzung des Bebauungsplanes. Aus fachlicher Sicht ist ein Entwicklungszeitraum von ca. 5 Jahren zu veranschlagen. Aktuell kann mitgeteilt werden, dass im Frühjahr 2019 verteilt auf drei Flächen im Norden des FFH-Gebietes ca. 1 ha Vermeidungsmaßnahmenfläche angelegt wurde. Auf den Flächen erfolgt die zielorientierte Nachpflege. Teile der „neuen“ Flächen stellen schon jetzt eine Bereicherung für das Schutzgebiet dar, wenngleich das Entwicklungsziel noch nicht erreicht wurde. Seit Herbst 2019 wird die nächste große Maßnahme im FFH-Gebiet umgesetzt.
--	---

Kohärenzsicherungsmaßnahme“ durch „vorgezogenen Vermeidungsmaßnahme“ ersetzt werden.	
Ein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG ist auf dieser Grundlage nicht erforderlich, wenn auch die weiteren Anforderungen der EuGH-Rechtsprechung bezüglich Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden: 1. <u>Nachweis der vollen und rechtzeitigen Wirksamkeit:</u> Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Projektrealisierung mit Gewissheit wirksam sein. Es darf keinen vernünftigen Zweifel an der rechtzeitigen und vollen Wirksamkeit geben. Um dies zu erreichen, hat der Umwelt- und Arbeitsschutz darauf gedrängt, die Maßnahmen bereits mit einem Vorlauf von mindestens 5 Jahren durchzuführen. Die Umsetzung ist bereits angelaufen. Sollte es Prognoseunsicherheiten geben, ob sie die volle Wirksamkeit erreichen, müssten im Zuge eines Risikomanagements vorsorglich weitere Flächen bereitgestellt werden. Dieser „Plan B“ müsste aber bereits zum jetzigen hinreichend geprüft und geplant werden, um eine etwaige Verzögerung im Verfahren zu vermeiden. Es bedarf eines entsprechenden Monitorings, um die Wirksamkeit der Maßnahme zu bestätigen. Dieses geht u.E. über das Monitoring des § 4c BauGB, das die „bloße“ Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung von Bebauungsplänen vorsieht, hinaus. Erst bei Erreichen einer nachweisbaren Wirksamkeit, kann mit der Umsetzung des Bebauungsplans im fraglichen Bereich begonnen werden. 2. <u>Hinreichende Beschreibung der Maßnahme und Modalitäten:</u> Die Maßnahme ist hinreichend detailliert bzgl. Zeitraum, Modalitäten und Verantwortlichkeiten zu beschreiben sowie ggf. Maßnahmen des Monitorings- und Risikomanagements zu	Ausgehend von den genannten Kriterien wird von der Entbehrlichkeit eines Ausnahmeverfahrens nach § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG ausgegangen. Laut Umweltbericht (Kapitel 10.6.) wurden ausreichende Maßnahmenflächen identifiziert. Diese berücksichtigen auch, dass den Fall, dass sich nicht alle Flächen gleichermaßen schnell entwickeln lassen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen. Da der Eingriff im Südosten des Alten Flugplatz durch Anpassung der Freiflächenplanung reduziert wurde, ist davon auszugehen, dass die festgelegten vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen ausreichend sind. Ein entsprechendes Monitoring ist vorgesehen. Voraussichtlich wird der betreffende Bauabschnitt im Südwesten ohnehin zeitlich später realisiert, so dass auch die Vorlaufzeiten ausreichen. Die Maßnahmen werden im Umweltbericht definiert und in Kapitel 9.3. als planexterne Kompensationsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.

beschreiben, um eine Nachweisführung zu ermöglichen. 3. <u>Verbindlichkeit:</u> Die Durchführung der Maßnahme muss rechtlich abgesichert und durchsetzbar sein. Wir bitten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen bzw. durch andere geeignete Instrumente sicherzustellen, dass die Vermeidungsmaßnahme gesichert wird und eine Bebauung erst bei Erreichen des Entwicklungsziels der Maßnahmenflächen stattfindet. Wir regen hierzu an, z.B. über § 9 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit der Nutzung im südöstlichen Geltungsbereich an den vorherigen Erfolg der Maßnahmen zu knüpfen. <u>Anmerkung:</u> Sollten die vorgenannten Voraussetzungen nicht erfüllt werden (können), wäre eine Realisierung nur über ein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3 BNatSchG möglich, in dem dennoch ausgleichende Maßnahmen (dann zutreffend als Kohärenz sicherungsmaßnahmen) durchzuführen wären. Das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen wäre von der planenden Gemeinde selbst im Einvernehmen mit der Naturschutzverwaltung zu prüfen. Sofern sich die mittelbaren Beeinträchtigungen negativ auf die Vorkommen des prioritären Lebensraumtyp-Nr. 6230 „Borstgrasrasen“ auswirken, müsste für die Anerkennung der Ausnahmegründe die Stellungnahme der EU-Kommission über das Landes- und Bundesumweltministerium eingeholt werden. Den Zeitlauf dieser Verfahrensweise können wir auch nicht ungefähr abschätzen.	In den Festsetzungen (Kapitel 9.3) wird auch festgelegt, dass mit der Bebauung der entsprechenden Baufelder erst begonnen werden darf, wenn die Maßnahmen durchgeführt und ihre Funktionsfähigkeit fachgutachterlich nachgewiesen wurde. Eine sukzessive Bebauung (z.B. für Erschließungsmaßnahmen) abhängig vom Stand der Umsetzung der Maßnahmen wird aber möglich sein. Dies wird fachgutachterlich geprüft und mit der Naturschutzverwaltung abgestimmt. In Grundstückskaufverträge für diesen Bereich werden entsprechende Vorbehaltsklauseln aufgenommen.
II. Geschützte Biotope	
Durch die Planung werden im südöstlichen Bereich des Alten Flugplatzes auch Flächen, die nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG als geschützte Biotope einzustufen sind, beeinträchtigt. Teilweise handelt es sich dabei um die Biotope, die zwar selbst keine FFH-Lebensraumtypen darstellen, aber in funktional engen Zusammenhang mit solchen im Schutzgebiet stehen (vgl. Ausführungen unter I.).	Die beeinträchtigten Sand- und Magerrasen im südöstlichen Bereich des Alten Flugplatzes (südwestliches Plangebiet) werden durch die planexternen Kompensationsmaßnahmen / vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet wiederhergestellt. Diese werden auch planerisch im Planteil 3 „Ausgleichsmaßnahmen“ gesichert.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Es bedarf in diesem Zusammenhang also eines vollständigen tatsächlichen Ausgleichs durch (Wieder-)Herstellung an anderer Stelle (keiner Ersatzmaßnahme über andere Schutzgüter). Da diese (Ersatz-)Biotop bereits im Rahmen der o.g. Vermeidungsmaßnahme im Rahmen des FFH-Gebietsschutzes erstellt werden, gehen wir davon aus, dass zugleich auch das biotopschutzrechtliche Ausgleichserfordernis erfüllt wird. Ferner wird eine Feldhecke von ca. 3.000 m² Fläche entlang des Zaunes in Anspruch genommen, welche grundsätzlich landesrechtlich in der freien Landschaft nach § 33 NatSchG BW als Biotop geschützt ist. Aufgrund der jüngeren Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg (Urt. v. 18. April 2018, Az. 5 S 2105/15) gelten die bisherigen Übergangsklauseln des § 82 Abs. 3 NatSchG BW a.F. (2005) zu Ausnahmen vom Biotopschutzrecht jedoch fort. Dies bedeutet, dass <u>kein</u> rechtlicher Schutz vorliegt, wenn das Biotop in einem vor dem 1. Januar 1987 genehmigten FNP als Baufläche ausgewiesenem Bereich liegt. Sollte dies gegeben sein, ist kein 1:1 Ausgleich einer Feldhecke notwendig, sondern die Verrechnung im Rahmen der Gesamtkompensationsplanung möglich. Wir bitten entsprechend darzulegen, ob die planungsrechtlichen Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind. Im Zweifel empfehlen wir, im Rahmen der Kompensationsplanung einen 1:1 Ausgleich für die Hecke einzuplanen. Nähere Ausführungen zur Thematik entnehmen Sie bitte unserem Schreiben vom 3. September 2019 in der Angelegenheit. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen beeinträchtigende Handlungen für Biotop zu erwarten, kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten	Die im Vorhabenbereich betroffene Feldhecke befindet sich am Rande des Bebauungsplanes und bleibt uneingeschränkt erhalten, so dass faktisch keine Betroffenheit vorhanden ist. (UB Ziffer 5.4.1.9. ist jetzt Ziffer 5.5.1.9) Die Gutachterin geht hierbei davon aus, dass sich die Feldhecke in der freien Landschaft befindet, da die tatsächliche Situation sich dem Betrachter vor Ort als solche darstellt und hat die Feldhecke daher als geschütztes Biotop beschrieben. Ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nach Landesrecht geltende Freistellung vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg in diesem Falle greifen, kann mit Blick darauf, dass die Hecke erhalten bleibt, offen gelassen werden (siehe hierzu UB 6.5.3, S. 39).
--	---

des Biotopschutzes bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.	
III. Artenschutz	
Hinsichtlich der Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus der speziellen Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2017 bzw. dem Umweltbericht zu berücksichtigen und in die Festsetzungen einzuarbeiten. Hierauf hatten wir bereits in unserer Stellungnahme vom 5. Oktober 2018 hingewiesen, der Text enthält hier allerdings weiterhin Leerstellen.	Erforderliche (vorgezogene) Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend saP und dem Umweltbericht als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Teilweise wurde mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bereits begonnen.
IV. Allgemeinverfügung „Alter Flugplatz“	
Der umzäunte südöstliche Teil des Alten Flugplatzes, der nicht mehr ins NSG aber in das Plangebiet einbezogen ist, unterliegt noch dem Geltungsbereich der „Allgemeinverfügung der Stadt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde zum Schutz wertvoller Biotopflächen auf dem Gelände des Alten Flugplatzes“ vom 2. Januar 2003. Zur Rechtsklarheit und um Normenkollisionen für die Nutzer des Areals zu vermeiden, beabsichtigt die Naturschutzbehörde diese Allgemeinverfügung zum Satzungsbeschluss aufzuheben. Vorläufig bleibt sie jedoch bestehen, bis die Planung und Herstellung der Vermeidungsmaßnahmen- und Ausgleichsmaßnahmen und der geplanten Pufferflächen für das Schutzgebiet gewährleistet ist. Ggf. sollte die Regelung durch entsprechende Ordnungsregeln für die Grünanlagen / Pufferstreifen ersetzt werden, falls die Straßenanlagen- und Polizeiverordnung hierfür nicht bereits ausreichend Gewähr bietet.	Kenntnisnahme.
V. Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf	

Wir verweisen zunächst auf die Ihnen vorliegende <u>Stellungnahme des Umwelt- und Arbeitsschutzes vom 25. September 2019</u> , in der zahlreiche Detailänderungen an den Texten aus naturschutzfachlicher und bodenschutzfachlicher Sicht benannt werden, bei denen wir um Berücksichtigung bitten. <u>Ergänzend</u> möchten wir nachfolgende Anmerkungen zu den Unterlagen machen:	Dies wurde berücksichtigt.
Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	
Im Kapitel I. 8. „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind die speziellen Inhalte des Umweltberichts einzuarbeiten. Das Kapitel I. 9. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist noch gänzlich leer. Hier müssen die Maßnahmen gemäß Umweltbericht in hinreichend konkretisierter Form aufgenommen werden.	Der Umweltbericht lag erst kurz vor Versand der TÖB 2-Unterlagen vor, eine Einarbeitung der Inhalte in die Festsetzungen war zeitlich nicht mehr möglich. Zwischenzeitlich sind die Maßnahmen aus dem Umweltbericht in den Bebauungsplan als Festsetzungen eingeflossen.
Die „vorgezogenen Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ sind als „vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen (Natura-2000-Gebietsschutz)“ zu benennen.	Die Umbenennung ist erfolgt.
Allgemein müssen die Anforderungen an die ökologische Ausrichtung der Gesamtplanung, insbesondere mit Blick auf den ca. 30 m breiten „Pufferstreifen“ zum Naturschutzgebiet, in den Festsetzungen weiterverarbeitet werden. Wir verweisen auch auf den dem Stadtplanungsamt vorliegenden Anforderungskatalog des Umwelt- und Arbeitsschutzes vom 20. Februar 2018, wozu z.B. auch weitergehende Anforderungen an Wegeführung (z.B. mit Blick auf Reduzierung auf Freizeitdruck), Pflanzungen und Leuchtmittel aber auch die angrenzende Bebauung (z.B. Vogelschutzglas) thematisiert werden.	Die ökologischen Anforderungen an den „Pufferstreifen“ wurden - soweit erforderlich - und in Abstimmung mit UA und ZJD in Festsetzungen überführt.
Vogelschlag, u.a.	
Es ist kritisch zu hinterfragen, ob (jedenfalls in Richtung auf das NSG und FFH-Gebiet) eine Gliederung von Fassadenelementen (erst) ab 20 m² Fläche als Alternative zu Vogelschutzglas ausreichend ist, um das Vogelschlagsrisiko hinreichend zu reduzieren.	Zur Reduzierung des Vogelschlagsrisikos wurden in Ziffer 9.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Vogelfreundliche Außenfassaden) entsprechende Regelungen als Maßnahme zum Artenschutz (Ziffer 9.2, Vogelfreundliche Außenfassaden) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei den örtlichen Bauvorschriften, Kapitel III. Variante 1 Nr. 2 (4) ist zu hinterfragen, ob die Vorgaben zur Durchsichtigkeit der Außenfenster und das Verbot z.B. von Folienbeklebungen im Einklang mit den Zielsetzungen der Maßnahmen zur Reduzierung von Vogelschlag stehen. Hier müssen die Vorgaben zu einer konsequenten Gliederung der Fassade und/oder Vogelschutzglas, ggf. auch andere Methoden, z.B. für Vögel sichtbare Rasterfolie o.ä. in ein schlüssiges Gesamtkonzept überführt werden.	Ein Konflikt wird nicht gesehen. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sehen eine Gliederung ab einer bestimmten Größe oder Vogelschutzglas vor. Vogelschutzglas ist transparent und nicht mit Folie beklebt. Es enthält eine Beschichtung, die UV-Licht reflektiert und so für Vögel sichtbar ist. Ziel der örtlichen Bauvorschrift ist es hingegen, den Bezug zwischen Innen und Außen zu gewährleisten und das Abkleben von Fenstern (z.B. zu Werbezwecken) zu verhindern. Die betreffende örtliche Bauvorschrift (Ziffer 2.2) wurde jedoch dahingehend ergänzt, dass hiervon die getesteten Muster gegen Vogelschlag (siehe Ziffer 9.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) ausgenommen sind.
Begründung und Hinweise	
Aufgrund der o.g. Ausführungen zur EuGH-Rechtsprechung ist der Begriff „Kohärenzsicherungsmaßnahme“ durch „vorgezogene Vermeidungsmaßnahme (Natura-2000-Gebietsschutz)“ zu ersetzen. Bei der Beeinträchtigung des Gebiets durch den Wegfall der Biotopflächen im Südosten des Gebiets ist eine „mittelbare“ statt eine „unmittelbare“ Beeinträchtigung anzunehmen.	Die Umbenennung ist erfolgt.
Pkt. 2.1 (S.6): Die Grenzen des FFH-Gebiets wurden inzwischen aktualisiert (siehe ausführlich die Ausführungen weiter oben unter I.).	Die aktualisierten Grenzen des Schutzgebiets wurden in der Planung berücksichtigt. Das Kapitel wurde umformuliert.
Pkt. 5.9. und Pkt. 10.2-10.4: In diesen Kapiteln müssen ebenfalls die naturschutzrechtlichen Maßnahmen noch eingearbeitet werden (s.o.).	Der Umweltbericht lag erst kurz vor Versand der TÖB 2-Unterlagen vor, eine Einarbeitung der Inhalte in die Begründung war zeitlich nicht mehr möglich. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.
Pkt. 7.2.: Bei der Begründung der Fassadengestaltung ist wie bei den Festsetzungen aufgeführt, auf eine schlüssige Gesamtkonzeption zur Reduzierung von Vogelschlag zu achten.	Siehe hierzu obige Stellungnahme zu den Anpassungen beim Thema „Vogelschlag“ unter Ziffer 9.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen.
Plandarstellung	
Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Plandarstellung unseres Erachtens hinsichtlich der Darstellung des ökologischen „Pufferstreifens“ zu ergänzen ist. Die pauschale Darstellung als „Grünanlage – Park“ erachten wir	Die Plandarstellung wurde entsprechend angepasst. In der Zeichenerklärung wurde beim Symbol für die öffentlichen Grünflächen „Puffer zur Vermeidung der Schutzgebietsübernutzung durch Erholungssuchende“ ergänzt.

hierfür nicht als ausreichend. Wir bitten diese stärker ausdifferenzieren und diesen Bereich auch namentlich als solchen zu benennen. Die Verwendung von Darstellungen gemäß Ziffer 13 Planzeichenverordnung (PlanZV) bzw. geeigneten Planzeichen i.S.d. § 2 Abs. 2 PlanZV ist geboten.	
Es erscheint uns sinnvoll, einen gesonderten Konzeptplan für die Grünfläche im Einvernehmen zwischen Gartenbauamt und Umwelt- und Arbeitsschutz zu entwickeln.	Parallel und als Ergänzung zum Bebauungsplan wird ein Freiraumplan vom Büro SINAI aus Berlin erstellt, unter Federführung des GBA und in Abstimmung mit dem UA. Dieser wird als Beiplan zum Bebauungsplan hinzugefügt (Anlage 6 der Begründung).
Weiterhin sollten im Pufferstreifen die Flächen dargestellt werden, welche die artenschutzrechtlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF)-Maßnahmen und die sonstigen Flächen zur ökologischen Aufwertung umfassen. Es ist daher zu prüfen, ob diese Flächen des Pufferstreifens mit Arten- und Biotopschutzfunktion entsprechend dargestellt werden (Flächen für den Biotopschutz oder Artenschutz).	Der betreffende Teil des Pufferstreifens wird in der Planzeichnung als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (siehe I. Ziffer 9.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) festgesetzt.
Umweltbericht	
Auch im Umweltbericht ist die Thematik „vorgezogener Kohärenzausgleich“/„vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen“ an mehreren Stellen anzupassen. Das Monitoring ist mit detaillierten Vorgaben festzulegen, wobei der Fokus auf die vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen zum Natura-2000-Gebietsschutz und die CEF-Maßnahmen gelegt werden muss. Das vegetationskundliche Monitoring ist jährlich insbesondere hinsichtlich der Frage durchzuführen, ob der Zielvegetationstyp mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht werden kann oder ob eine Maßnahmenanpassung erforderlich wird. Ggf. müssen hier die Maßnahmen für ein Risikomanagement (z.B. weitere, größere Flächen, die unvorhergesehene Verzögerungen, Probleme abfedern) hinterlegt werden.	Die Anpassungen wurden vorgenommen. Das Monitoring umfasst insbesondere auch die Erfolgskontrolle der Artenschutzmaßnahmen und der Maßnahmen, welche eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets verhindern sollen. Detailvorgaben für das Monitoring werden zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium noch abgestimmt.
Vorab-Stellungnahme vom 30. August 2019	
Vorabhinweise im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Die Stellungnahme umfasst umfangreiche rechtliche Ausführungen zu Feldhecken als

Hier: Feldhecke und Biotopschutz gemäß § 33 NatSchG BW

im Vorgriff auf die zu fertigende Stellungnahme der Naturschutzbehörde im Rahmen unserer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im BPlan-Verfahren vorab einige Anmerkungen und Hinweise zu der im Umweltbericht unter 5.4.1.9. „Feldhecke mittlerer Standorte“ und 5.4.3. „geschützte Biotope...“ abgehandelten Feldhecke.

Die Anmerkungen ergehen vorerst rein unter biotopschutzrechtlichen Aspekten und unter anderem vor dem Hintergrund einer Rechtsprechung des VGH BW vom 18.04.2018.

Gesetzlicher Biotopschutz nach Landesrecht:

Das Naturschutzgesetz BW erweitert mit § 33 NatSchG BW den Katalog der bundesrechtlich gemäß § 31 BNatSchG geschützten Biotope und ergänzt den gesetzlichen Biotopschutz damit um einige weitere landesspezifische Biotopkategorien. Zu den in Baden-Württemberg aufgrund Landesnaturschutzrecht hier nach Kraft Gesetz besonders geschützten Biotopen zählen unter anderem „Feldhecken“ und „Feldgehölze“ (§ 33 Abs. 1 Ziffer 6 NatSchG) in der in *Anlage 2 zu § 33 Abs. 1 NatSchG* unter *Ziffer 6.1* beschriebenen Ausprägung und sofern diese Gehölzstrukturen jeweils „in der freien Landschaft“ sich befinden.

Als „freie Landschaft“ sind gemäß der Definition des § 33 Abs. 2 NatSchG „sämtliche Flächen außerhalb besiedelter Bereiche“ anzusehen. Die Abgrenzung des § 33 Abs. 2 NatSchG orientiert sich dabei nur an den tatsächlichen Verhältnissen, wie sie sich vor Ort augenscheinlich für den Betrachter darstellen. Planungsrechtliche Grenzen spielen hierbei keine bzw. nur ausnahmsweise und nur dann eine Rolle, falls einer der Sonderfälle i.S. „landesrechtlicher Freistellung“ (Legalausnahme) gegeben ist.

geschützte Biotope im Rahmen von Bebauungsplänen. Die im Vorhabenbereich betroffene Feldhecke befindet sich am Rande des Bebauungsplanes und bleibt uneingeschränkt erhalten, so dass faktisch keine Betroffenheit vorhanden ist. (UB Ziffer 5.4.1.9. ist jetzt Ziffer 5.5.1.9).

Die Gutachterin geht hierbei davon aus, dass sich die Feldhecke in der freien Landschaft befindet, da die tatsächliche Situation sich dem Betrachter vor Ort als solche darstellt und hat die Feldhecke daher als geschütztes Biotop beschrieben. Ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nach Landesrecht geltende Freistellung vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg in diesem Falle greifen, kann mit Blick darauf, dass die Hecke erhalten bleibt offen gelassen werden.

Ausnahmen wegen Weitergelten landesrechtlicher Freistellungen:

Nach der Rechtsprechung des VGH-BW vom 18. April 2018 (Az 5 S 2105/15), greifen unter bestimmten Voraussetzungen die landesrechtliche Biotopschutzregelung ausnahmsweise nicht, wenn sich ein –nur dem Landesrecht unterliegendes- Biotop in einem Bereich befindet, für den nach der Rechtsauffassung des VGH frühere landesrechtlichen Freistellungen (ehemals § 82 Abs. 3 NatSchG) als auch heute unverändert fortgelten anzusehen sind.

Dies betrifft Fallkonstellationen, für die der Gesetzgeber damals Regelungen getroffen hatte, das ausnahmsweise –trotz Lage in der freien Landschaft und definitionsgemäßer Zusammensetzung und Größe- der Biotopschutz zurücktritt und nicht in bestehende Planungen eingreifen soll.

Der VGH BW sieht in seiner Rechtsprechung vom 18 April 2018 solche Freistellung vom landesrechtlichen Biotopschutz für nachfolgende Fallkonstellationen als gegeben an,

für Flächen:

- a)
für die am 01.01.1992 ein BPlan i.S.v. § 30 BauGB in Kraft war,
- b)
die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (i.S.v. § 34 BauGB) liegen,
- c)
die in einem vor dem 01.01.1987 genehmigten FNP als Bauflächen dargestellt waren oder
- d)
Flächen, für die zum 01.01.2006 ein BPlan in Kraft war oder ein FNP genehmigt war in dem die fraglichen Flächen als Baufläche dargestellt sind und wenn es sich hierbei um Biotope handelt, für die erstmalig mit NatSchG vom 13.12.2005 unter Schutz gestellt wurden
[Anmerkung zu d: „Feldhecken“und

„Feldgehölze“ waren 1992 bereits unter dem damaligen § 24a Abs. 1 Ziffer 6 NatSchG mit der Einschränkung „jeweils in der freien Landschaft“ gelistet, insofern sind Feldhecken von der vorstehenden Freistellung gemäß d) nicht mit umfasst]

Hinweis / Anregung für BPlan-Verfahren

Aus der aktuellen Fassung der Planunterlagen erscheint für uns nicht klar entnehmbar, ob die Gemeinde abgeprüft hat, dass die als „geschütztes Biotop Feldhecke“ im Umweltbericht abgehandelte Struktur auch im Rechtssinne dem Schutz des § 33 NatSchG unterliegt und dass die vorstehenden Freistellungsklauseln rechtlich nicht von Relevanz sind.

Von der Gemeinde sollte diese Sachverhaltsaufklärung (genau Verortung der Hecke und prüfen, dass keine der Freistellungskonstellationen vgl. a) – c) vorliegend greift) nachgeführt und an geeigneter Stelle noch abarbeitend beleuchtet und hinterlegt werden.

Zugleich empfiehlt sich–falls „gesetzlich geschütztes Biotop i.S.d. § 33 NatSchG“ gegeben und falls die Planung Eingriffe in das Biotop beinhalteten sollte- auch eine Darstellung, ob und aufgrund welcher Umstände die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz (vgl. § 3 BNatSchG) als gegeben angesehen werden (vgl. bei Ausnahme: „Beeinträchtigungen des Biotopes werden ausgeglichen“, bei Befreiung: vgl. § 67 Abs. 2 BNatSchG „unzumutbare Belastung“).

Sinnig wäre in einem solchen Fall dann auch ein Aussage, ob bereits im Kontext mit dem BPlan-Verfahren über eine Ausnahme/Befreiung verbindlich von der Naturschutzverwaltung befunden werden soll (Gültigkeit: Bis zu 7 Jahre nach Inkrafttreten des BPlanes) oder aber lediglich eine Aussage getroffen werden möge, dass dem BPlan bezüglich der Feldhecke aus dem gesetzlichen Biotopschutz keine unüberwindbaren Hindernisse erwachsen (vgl. Aussage zum Hineinplanen in Ausnahme-/Befreiungslage) und dass später auf der

Baugenehmigungsebene das Weitere voraussichtlich erfolgreich bewerkstelligt werden kann. Dies als Rückmeldung an die Gemeinde wegen „Feldhecke“ und VGH-Rechtsprechung zur „Freistellung“ und mit der Anregung im Verfahren ggf. hierzu an geeigneter Stelle Entsprechendes zu hinterlegen.	
Zentraler Juristischer Dienst Denkmalschutzbehörde vom 10. und 12. September 2019	
Denkmalschutz ehemaliges Flughafengebäude	
Das einzige Denkmal im Bereich dieses B-Plans ist das ehemalige Flughafengebäude. Auf Ihren Plänen sind zwar das Haupt- und die Nebengebäude markiert, allerdings sind die Grünfläche zusammen mit der Vorfahrt vor dem ehemaligen Flughafengebäude auch Bestandteile des Kulturdenkmals, genauso wie die niedrigen Mauern auf der rechten Seite dieser Freifläche. Karte mit Darstellung der Situation im Anhang.	Die grafische Kennzeichnung des Denkmals im Bebauungsplan (Symbol D) wurde entsprechend angepasst, die Hinweise zum Bebauungsplan wurden ergänzt.
Direkte Auswirkungen dürfte der vorliegende Plan nicht haben, die Grünfläche wird laut Plan auch von Bebauung freigehalten, aber vielleicht wäre es dennoch sinnvoll, die Grünfläche und die Mauern als Bestandteil des Kulturdenkmals zu identifizieren.	Innerhalb der Grünfläche sind bereits Stellplätze angelegt. In der Planzeichnung wurden zwischenzeitlich auch die Mauern und die Grünfläche als Denkmal dargestellt (nachrichtliche Übernahme).
	Die grafische Kennzeichnung des Denkmals im Bebauungsplan (Symbol D) wurde entsprechend angepasst.
STN 12.9.2019: Bei dem ehemaligen Flughafengebäude handelt es sich um ein Denkmal nach § 2, es hat keinen Umgebungsschutz im Sinne des § 15 (3) des DSchG. Da der Garten aber Teil des Kulturdenkmals ist, brauchen Veränderungen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung;	Die Stellplätze befinden sich auf städtischer Fläche und sind bereits in Bauakten aus dem Jahr 1950 sichtbar. Wann die Stellplätze tatsächlich angelegt wurden, geht aus den vorhandenen Bauakten nicht hervor. Die Festsetzung als oberirdische Stellplätze im Bebauungsplan ist entfallen. Die Fläche im Osten der Gebäude wird in Teilen als öffentliche

haben Sie bereits herausfinden können, wann die Stellplätze angelegt wurden?	Verkehrsfläche und in Teilen als private Verkehrsfläche (Mischfläche) festgesetzt. Wie weiter mit den bestehenden Stellplätzen verfahren wird ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.
--	--