

Anlage 1

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

hier:

- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. Dezember 2021 bis 21. Januar 2022**
- **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. Juli 2022 bis 2. September 2022**

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
--

Inhaltsverzeichnis:

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 6. Dezember 2021 bis 21. Januar 2022	6
1. Anwohner/-in (2 Personen), August-Euler-Weg, 12. Januar 2022.....	6
1.1 Bebauung entlang der Lilienthalstraße – Bereiche 23 und 24.....	6
1.2 Nutzungsart Mischgebiet - Baufeld 24	8
1.3 Überarbeitung der Baufelder 23 und 24.....	9
1.4 Mikroklima.....	9
1.5 Strategische Ansätze	11
2. Anwohner/-in (1 Person), August-Euler Weg, 19.12.2021	12
2.1 Verkehrskonzept	12
2.2 Höhenentwicklung	13
2.3 Frischlufteintrag	13
2.4 Betroffenheit.....	14
3. Anwohner/-in Lilienthalstraße (1 Person), 30. Dezember 2021	14
3.1 Betroffenheit.....	14
3.2 Umliegende Bebauung	14
3.3 Luftschneise	14
3.4 Auswirkungen der Höhenentwicklung	14
3.5 Verkauf an Investoren.....	15
3.6 Höhenentwicklung	16
3.7 Lebensqualität, Gebäudehöhen, blockhafte Bebauung, Dichte	17
3.8 ertragsmaximierte Bauträgerbebauung	17
3.9 Charakter der Nordstadt.....	17
3.10 negative Auswirkungen der Aufstockung.....	18
3.11 Kleinteilige Parzellierung, zweigeschossige Bebauung, Verkauf	19
3.12 Fazit	19
4. Anwohner/-in Lilienthalstraße (1 Person), 3. Januar 2022.....	20
4.1 Betroffenheit.....	20
4.2 Inhalte.....	20
4.3 Fazit	20
5. Anwohner/-in (2 Personen) Lilienthalstraße, 3. Januar 2022.....	20

5.1 Betroffenheit.....	20
5.2 Inhalte.....	20
5.3 Auswirkungen der Höhenentwicklung.....	20
5.4 Höhenentwicklung.....	20
5.5 Fazit.....	22
6. Eigentümer-/in (1 Person), 7. Januar 2022.....	22
6.1 Betroffenheit.....	22
6.2 Inhalte.....	22
6.3 Fazit.....	22
7. Anwohner-/in (1 Person) Lilienthalstraße, 7. Januar 2022.....	23
7.1 Betroffenheit.....	23
7.2 Inhalte.....	23
8. Anwohner-/in (1 Person) Lilienthalstraße, Eingang 10. Januar 2022.....	23
8.1 Betroffenheit.....	23
8.2 Inhalte.....	23
9. Anwohner-/innen (4 Personen), Alfons-Fischer-Allee, Eingang 12. Januar 2022,...	23
9.1 Betroffenheit.....	23
9.2 Inhalte.....	23
10. Anwohner-/in (2 Personen) Lilienthalstraße, 18. Januar 2022.....	23
10.1 Betroffenheit.....	23
10.2 Höhenentwicklung, Durchlüftung.....	24
10.3 Fazit.....	24
11. Anwohner-/in (2 Personen), August-Euler-Weg, 20. Januar 2022.....	24
11.1 Städtebauliche Lösung des Übergangs von der bestehenden Hardtwaldsiedlung zur geplanten Bebauung Baufeld 23.....	24
11.2 Verdichtung des Baufelds 23 - Luftqualität.....	25
11.3 Hohes Einzelgebäude in Baufeld 24.....	25
11.4 Verkehr.....	25
12. Bürger-/in (1 Person), Bachstraße, 18. Januar 2022.....	27
12.1 Hochpunkt in Baufeld 13.....	27
12.2 Betroffenheit.....	27
13. Anwohner-/in (1 Person) Rhode-Island-Allee, 20. Januar 2022.....	28
13.1 Höhenentwicklung Baufelder 13 und 24.....	28
13.2 Höhenentwicklung Baufeld 13 und Baufeld 24.....	28
13.3 Höhenentwicklung in Konflikt mit Denkmalschutz.....	28
13.4 Betroffenheit.....	29
14. Eigentümer Erzberger Straße, 14. Januar 2022.....	30
14.1 Stellungnahme vom 17. Dezember 2018.....	30
14.1.1. Pufferzone zu Naturschutz-/FFH-Gebiet.....	30
14.1.2. Nutzungskonflikt Wohnbebauung/Aircraft Philipp.....	31
14.1.3. Erschließungs-/Mobilitätskonzept.....	32
14.1.4. Maß der baulichen Nutzung.....	34

14.1.5 Fazit	35
14.2 Stellungnahme vom 14. Januar 2022.....	36
14.2.1 Pufferzone zum NSG-/FFH-Gebiet („Alter Flugplatz“)	36
a) Planungsgegenstand.....	36
b) Rechtliche Bewertung	37
c) Vorsorglich: Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	42
14.2.2 Nutzungskonflikt Wohnungsbebauung/Aircraft Philipp	46
a) Zulässigkeit der Alternativplanung.....	46
b) Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1	48
14.2.3. Erschließung und Mobilitätskonzept	52
14.2.4. Festsetzungen für das Baufeld 22 und 24	55
14.2.5. Fazit	58
15. Privateinwender, 20. Januar 2022	58
15.1 Grundsätzliche Kritik	58
15.1.1 Grunderwerb 2014.....	58
15.1.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	58
15.1.2 öffentliche Belange – private Belange	59
15.1.3 Berücksichtigung vorhandener Nutzungen im Vorfeld zum Wettbewerb	60
15.1.4 Letter of Intent mit GEM.....	61
15.1.5 Gemeinwohl statt private Gewinninteressen	62
15.2 Stellungnahme zum ausliegenden Bebauungsplan im Einzelnen:.....	62
15.2.1 Ein Stadtviertel auch für Jugendliche?	62
15.2.2 Wohnungen für Alle?	65
15.2.3 „Halle für Alle“ erhalten?	66
15.3 Betroffenheit.....	67
16. “1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.”, 20. Januar 2022	67
16.1. Der 1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.....	67
16.1.1 Aktuelle Situation des Vereins.....	67
16.1.2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße etc.“	68
16.1.3 Abwägungsdefizit	70
a) Die »Anlagen für sportliche Zwecke« nach dem Planentwurf	70
b) Die Belange der „Karlsruher Cougars“	71
16.2 Weitere Einwendungen gegen den Planentwurf	77
16.2.1 Pufferzone zum FFH-/Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz“	78
a) Planungsstand	78
b) Rechtliche Bewertung.....	80
c) Vorsorglich: Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	84
d) Insbesondere: Grundwasserneubildung.....	87
16.2.2 Nutzungskonflikt Wohnung Bebauung/Aircraft Philipp.....	88
a) Zulässigkeit der Alternativplanung.....	89
b) Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1	90
16.2.3 Ergebnis	92
17. Nutzer/-in des Beachvolleyballfeldes, 20.12.2021	93
17.1 Unterbringung des Beachvolleyballfeldes am NCO oder Alternativstandort	93
18. ADFC Kreisverband Karlsruhe vom 20. Januar 2022.....	95
18.1 Streckenführung (Trassierung) der Ringroute	96

18.2	Verbesserungsmöglichkeiten des Radverkehrs im Planungsgebiet.....	100
18.3	Fahrradfreundliche Nord-Süd-Verbindung.....	100
18.4	Stellplatzreduzierung, Fahrradparken (Doppelstockparker, Überdachung).....	105
18.5	Potentielle Behinderungen durch vorgesehene Ausgleichsflächen.....	105
18.6	Ausgleichsfläche Bereich 3 (Entsiegelung Weg entlang der östlichen Flugplatzgrenze).....	106
18.7	Ausgleichsfläche Bereich 1 an der Brücke zur Kurt-Schumacher-Straße.....	106
18.8	Ausgleichsfläche Bereich 1.....	107
18.9	Ausgleichsfläche Bereich 11.....	107
18.10	Ausgleichsfläche Bereich 9.....	108
18.11	Schlussbemerkungen.....	108
19.	Merkur Akademie vom 20. Januar 2022.....	108
19.1	Fußgängerüberweg, Geschwindigkeitsreduzierung.....	108
19.2	Betroffenheit.....	109
20.	GEM Areal C BA 1 GmbH & Co. KG, Karlsruhe, 21. Januar 2022.....	109
20.1	Anmerkung zum Planteil.....	109
20.2	Einwendung zu 2.4 Überschreitung der Gebäudehöhen.....	110
20.3	Einwendung zu 3.2 Terrassen um Punkthäuser.....	111
20.4	Einwendung zu 3.3 Länge von Balkonen.....	111
20.5	Anmerkung zu 8.8 Begrünung von Fassaden.....	112
20.6	Anmerkung zu 13.3 und Anlage 6.2 Schallimmissionsprognose.....	112
21.	Anwohner/-in Kanalweg, 19. Januar 2022.....	113
21.1	Stellplatzschlüssel.....	113
22.	Baugemeinschaft A, 18. Januar 2022.....	115
22.1	Altlasten, Kosten Altlastenentsorgung.....	115
22.2	Betroffenheit.....	117
23.	Baugemeinschaft B, 21. Januar 2022.....	117
23.1	Energiekonzept, Fernwärme.....	117
23.2	weitere Einwände - Anlagen.....	117
23.3	Mobilitätskonzept - allgemein.....	118
23.3.1	Mobilitätskonzept Rinheimer Feld - Vowo.....	119
23.3.2	Nutzung von Lastenrädern.....	119
23.3.3	Stellplatzverpflichtung, Baulast.....	119
23.3.4	Diverse Wünsche.....	119
23.3.5	Weitere Erörterung mit Stadtplanungsamt.....	120
24.	Vertreter/in (1 Person) einer Baugruppe, 20. Januar 2022.....	121
24.1	Gemeinsam Wohnen im Alter und über Generationen hinweg (10. April 2021) 122	
25.	Interessent/-in (1 Person), vom 19. Januar 2022.....	123
	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 25. Juli 2022 bis 2. September 2022.....	124
26.	Anwohner/-in (2 Personen), August-Euler-Weg, 30. August 2022.....	124
26.1	Bebauung entlang der Lilienthalstraße – 24.....	124
26.2	Parcourshalle NCO-Club.....	125

27.	Eigentümer/-in (1 Person), 31. August 2022	128
27.1	Reduzierung Gebäudehöhe auf 6,8 m (Baufeld 23).....	128
27.2	Parkierung/Stellplätze in Baufeld 23	128
28.	Anwohner/-in Rosenweg, 29. August 2022 (Rosenweg).....	128
28.1	Arten- und Klimaschutz	128
28.2	Betroffenheit.....	129
29.	Privateinwender/-in, 29. Juli 2022.....	129
29.a	Privateinwender/-in (wie Ziffer 29), 10. August 2022.....	132
30.	Vertreter der Parkour-Szene Karlsruhe, 5. September 2022.....	133
31.	Anwohner/-in Lothar-Kreyssig-Straße, 24. August 2022.....	134
32.	AMAG GmbH vom 29. August 2022	135
33.	Eigentümer Erzberger Straße, 18. August und 24. August 2022	137
	Vorbemerkung.....	137
33.1	Unzureichende Bekanntmachung/defizitäre Begründung	138
33.1.1.	Gemeinderatsbeschluss	138
33.1.2	Kein Hinweis auf Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfs	142
33.1.3	Defizitäre Begründung.....	144
33.2.	Weitere Einwendungen	146
33.2.1.	Pufferzone zum NSG-/FFH-Gebiet („Alter Flugplatz“)	146
33.2.2.	Nutzungskonflikt Wohnbebauung/AMAG GmbH.....	148
33.2.3.	Erschließung und Mobilitätskonzept	149
33.2.4.	Festsetzungen für die Baufelder 22 und 24	150
33.2.5.	Denkmalschutz/Gleichheitssatz	151
34.	„1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.“, 23. August 2022	152
	Vorbemerkung.....	153
34.1.	Unzureichende Bekanntmachung/defizitäre Begründung	154
34.1.1.	Gemeinderatsbeschluss	154
34.1.2.	Kein Hinweis auf Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfs	157
34.1.3.	Defizitäre Begründung.....	160
34.2.	Die „Karlsruhe Cougars“	161
34.2.1	Anlagen für sportliche Zwecke.....	161
34.2.2	Bevölkerungszahlen/Wohnraumbedarf.....	163
34.3.	Weitere Einwendungen gegen den Planentwurf	164
34.3.1.	Pufferzone FFH-/Naturschutzgebiet.	164
34.3.2.	Erhaltenswerte Bäume.....	166
34.3.3.	Nutzungskonflikt Wohnbebauung/AMAG GmbH.....	167
34.3.4.	Mikroklima.....	169
34.4.	Ergebnis	171

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 6. Dezember 2021 bis 21. Januar 2022	
1. Anwohner/-in (2 Personen), August-Euler-Weg, 12. Januar 2022	
1.1 Bebauung entlang der Lilienthalstraße – Bereiche 23 und 24	
<p>In der Dokumentation des Rahmenplans „Zukunft Nord“ aus dem Jahr 2016 wird auf Seite 16 insbesondere hervorgehoben, dass die neuen Quartiere auf die Typologie der angrenzenden Siedlungsbereiche -und hier explizit aufgeführt die Hardtwaldsiedlung – antworten und damit eine gute und räumliche Verknüpfung möglich machen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Auf Seite 33 zum Lageplan des Teilquartiers Süd wird speziell nochmal darauf hingewiesen, dass die wesentlichen Charakteristika dieses Quartiers kleinteilige Baustrukturen mit überwiegend Reihenhäusern sind.</p> <p>Auch das denkmalgeschützte Flughafenensemble besteht überwiegend aus eingeschossigen Wohngebäuden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Bebauungsplan in der Fassung vom 8. November 2021 ist der Bereich 23 durch eine blockartig dichte Bebauung mit Bauhöhen von 9,60 m bis 12,60 m gekennzeichnet, die die maximal 2-Geschossige Bauhöhe der umliegenden bisherigen Bebauung überragt und damit im Widerspruch zur bestehenden angrenzenden Bebauung steht.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wurde aus dem Rahmenplan entwickelt und lässt in weiten Teilen des Plangebiets eine eher geschlossene Bebauung bzw. lange Gebäudezeilen zu. Im Übergang zum Grünzug entlang der westlichen Plangebietsgrenze und im Baufeld 23 - insbesondere entlang der Lilienthalstraße - sind kleinteiligere offene Baustrukturen vorgesehen. Es handelt sich somit gerade nicht um eine „blockartig dichte Bebauung“. Während der Rahmenplan das Bild einer konkreten Bebauung vermitteln soll, gibt der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen und einen Zulässigkeitsrahmen vor. Innerhalb dessen können verschiedene Bauungen entstehen. Die Stadt hat das Ziel, im Baufeld 23 kleinteilig zu vermarkten.</p> <p>Was die Höhenentwicklung im Baufeld 23 anbelangt, so wurden in der südlichen - der Lilienthalstraße zugeordneten - Hälfte die Gebäudehöhen von maximal 9,60 m auf max. 6,80 m reduziert, was</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>einer zweigeschossigen Bebauung entspricht. Damit werden im Übrigen die Angaben zur Geschossigkeit (zwei Geschosse plus Staffelgeschoss bzw. drei Geschosse) im Rahmenplan an dieser Stelle unterschritten.</p> <p>Lediglich zwei Baubereiche im nördlichen Teil des Baufelds 23 und somit nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bestandsbebauung der Lilienthalstraße können mit bis zu viergeschossigen Gebäuden bebaut werden.</p> <p>Die jeweils maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Somit wird ein angemessener Übergang zur südlich angrenzenden Bestandsbebauung hergestellt.</p>
<p>Weshalb nach dem Bebauungsplan gerade im Bereich 24 ausgerechnet ein 19 m hohes Gebäude erstellt werden soll, erschließt sich weder aus planerischer noch aus städtebaulichen Überlegungen zumal auch im südlichen Bereich, wie festgestellt, eine überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung zu finden ist. Im Rahmenplan 2016 war ein derartiger Bau nicht erkennbar.</p> <p>Der hohe Gebäudeturm sticht als singuläres Objekt aus der bisherigen Bebauung heraus.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist im Wesentlichen aus dem Rahmenplan entwickelt. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich und in manchen Fällen – in der Weiterentwicklung – auch städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Städtebaulich markiert das Punkthaus an dieser Stelle den baulichen Auftakt ins südliche Quartier von der Erzbergerstraße aus. Es wurde in der Höhe auf max. 13,50 m reduziert und weist nun statt sechs nur noch vier Vollgeschosse auf. Damit orientiert es sich an der sich westlich angrenzenden viergeschossigen Neubebauung und dem Hochpunkt der nördlich angrenzenden ehemaligen Flughafengebäude. Das Gebäude aus dem Rahmenplan ist im Süden im Übrigen ebenfalls viergeschossig (entspricht in der Mischnutzung etwa einer Gebäudehöhe von 13,50 m), liegt allerdings deutlich näher an der Bestandsbebauung im Süden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird mit der angepassten Planung der nebenstehenden Anregung angemessen Rechnung getragen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In diesem Zusammenhang sei auch auf die Vorschriften § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zur Gestaltung hingewiesen:</p> <p><i>(1) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nichtbeeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.</i></p>	<p>§ 11 Landesbauordnung Baden-Württemberg enthält allgemeine Anforderungen zur Bauausführung bezüglich der Gestaltung von baulichen Anlagen. Das hierin enthaltene sogenannte Verunstaltungsverbot zielt darauf ab, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren schwerwiegenden Mängeln z.B. in der Fassadengestaltung zu begegnen. Allerdings sind hier sehr strenge Maßstäbe anzulegen, die Baurechtsbehörde kann den Bauherren hier nicht ihre ästhetischen Vorstellungen aufzwingen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (planungsrechtliche Festsetzungen) sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung zu beachten. Die Stadt Karlsruhe kann hier im Rahmen ihrer Planungshoheit die städtebaulichen Vorgaben festlegen und somit unter anderem auch die Gebäudehöhen ausdifferenzieren. Gestalterische Regelungen sind den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zu entnehmen. Ansonsten wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>
1.2 Nutzungsart Mischgebiet - Baufeld 24	
<p>Außerdem ist dieser Bereich als Mischgebiet und nicht als reines Wohngebiet ausgewiesen. Bisher hat es in diesem Bereich keinerlei Gewerbe gegeben und es ist daher die Frage zu stellen, weshalb neben einer derartig krassen Bebauung auch noch eine Mischnutzung stattfinden soll. Auf jeden Fall wäre eine mögliche Nutzung für Schank- und Speisewirtschaften oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einem zusätzlich zu erwartenden Mehr an Verkehrsaufkommen, Lärm und Unruhe und ggf. auftretenden Geruchsmissionen aus einer Gaststätte eine zusätzliche Belastung für die Anwohner. Eine erkennbare Notwendigkeit für eine derartige Nutzung im südlichen Bereich des Baugebietes ist nicht erkennbar. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sollte auch hier erfolgen.</p>	<p>Es gibt – historisch bedingt – noch reine Wohngebiete in innerstädtischen Lagen. Bei Neuplanungen ist die Ausweisung von reinen Wohngebieten in zentralen Lagen nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>Angemerkt sei ferner, dass Schank- und Speisewirtschaften auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, Betriebe des Beherbergungsgewerbes dort ausnahmsweise zugelassen werden können.</p> <p>Der Rahmenplan definiert die Bebauung entlang der Erzbergerstraße als bauliches Band mit „großen Baukörpern als Raumkante und Lärmpuffer mit robusten Nutzungen“ (S. 20). Als neue Nutzungen werden hier neben dem Bestand Gewerbe und</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gemeinbedarfseinrichtungen vorge-schlagen. Im Rahmenplan ist der Solitär im Süden des Baufelds 24 sogar als Ge-werbe dargestellt (S. 21), was Wohnen ausschließt. Die Weiterentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sieht nun eine Ausweisung als urbanes Gebiet vor. Dies entspricht einerseits dem städtebaulichen Ziel, entlang der Erzbergerstraße gemischt genutzte Bau-strukturen zu entwickeln. Durch das ur-bane Gebiet sind andererseits aber auch hohe Wohnanteile möglich. Dies wird als angemessene Antwort auf die südlich angrenzende Wohnbebauung im Be-stand erachtet.</p>
1.3 Überarbeitung der Baufelder 23 und 24	
<p>Fazit: Der bisherige Charakter des nördlichen Abschlusses der Hardtwaldsiedlung wird durch die vorgesehene Bebauung völlig aufgehoben. Vorgaben aus dem Rahmen-Plan werden im südlichen Teil erkennbar nicht berücksichtigt und auch die im Baugesetz geforderte Berück-sichtigung zur Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden er-kenbar nicht erfüllt. Die Bereiche 23 und 24 des Bebauungsplanes müssen daher überarbei-tet werden.</p>	<p>Die Bereiche 23 und 24 wurden überar-beitet. Aus Sicht der Verwaltung wird den Anregungen damit angemessen Rechnung getragen (Erläuterungen im Einzelnen siehe oben).</p>
<p>Bei der jetzigen Ausführung des Bebauungs-plans ist erkennbar, dass weniger die Lebens-qualität der Anwohner im näheren oder weite-ren Umfeld im Fokus steht, sondern vielmehr die Profitmaximierung für den Bauträger.</p>	<p>Nach derzeitigem Stand werden im süd-lichen Planbereich die Flächen des Lan-des Baden-Württemberg im Rahmen der Umlegung auf die Stadt Karlsruhe über-gehen. Bei einer städtischen Vermark-tung wird das Grundstücksvergabekon-zept Wohnen angewandt, das eine kleinteilige Vergabe nach Konzept zum Festpreis vorsieht, sodass insbesondere attraktive Angebote für Baugruppen und Genossenschaften geschaffen wer-den sollen.</p>
1.4 Mikroklima	
<p><i>Prognosen zeigen, dass in Zukunft die Zahl der heißen Tage (>30°C) und vor allem der „Tro-pennächte“ stark zunehmen wird.... Karlsruhe liegt in einer der wärmsten Regionen Deutschlands und wird auf Grund dieser</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Vorbedingung vom Klimawandel sehr stark beeinflusst werden.</i> <i>Besonders relevant ist hierbei eine fehlende Nachtabkühlung</i> (Seite 88 KARLSRUHE 2020-INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT) <i>Hitzetage und Tropennächte können in dicht bebauten Stadtteilen gesundheitsbelastend sein.</i> (Seite 89 dto)</p> <p>In der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet 6916-341 „Alter Flugplatz Karlsruhe“ v. 24. Februar 2017 (THOMAS BREUNIG INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE 5.2.2.1 Seite 21) wird zum <i>Luftaustausch, Wärmeabstrahlung</i> festgestellt: <i>Die für den Alten Flugplatz maßgebliche Luftaustauschbahn verläuft in Nord-Süd-Richtung. Die Bebauung östlich des Schutzgebiets hat diesbezüglich keine Barrierewirkung, so dass der Luftaustausch und die Windgeschwindigkeiten auf den Offenflächen nicht spürbar verändert werden.</i></p>	
<p>Das bedeutet aber auch, wenn entlang der bisher baufreien südlichen Grenze auf einer Länge von 1/3 neue Häuserblocks gebaut werden, dass der bisher freie Luftaustausch durch diese Blockbebauung eingeschränkt wird, was dann auf das Mikroklima des bisherigen Wohngebietes Auswirkungen haben wird. Insofern entspricht eine dichte Bebauung, die zudem höher ist als die bisherige Randbebauung auch nicht den Anforderungen an die Klimaverträglichkeit.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf ging aus einem breit angelegten Beteiligungsprozess mit sich anschließendem Wettbewerbsverfahren hervor. Eine Vielzahl verschiedenster Belange mussten hierbei berücksichtigt werden. Es ist einzuräumen, dass die Planung hinsichtlich des Klimas zu negativen Veränderungen der Durchlüftungssituation führt. Festzuhalten ist, dass eine Neubebauung von vormals unbebauten bzw. untergenutzten Flächen i.d.R. stets negative Veränderungen der Durchlüftungssituation mit sich bringt.</p> <p>Die Ergebnisse der Mikroklimasimulationen für das Planungsvorhaben haben gezeigt, dass die Einleitung von kühlen, lokalen Luftmassen vom Alten Flugplatz in das Planungsgebiet nicht optimal ist.</p> <p>Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung wurde deshalb die Durchlüftung in West-Ost-Richtung verbessert und in den ost-west-gerichteten Querstraßen auf eine doppelte Baumreihe verzichtet. Die hohen Anforderungen an</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Durchgrünung des Plangebiets in Form von begrünten Dächern, Tiefgaragen und Fassaden schaffen ebenso Möglichkeiten der Abkühlung.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu berücksichtigen und mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen. Hierzu zählen insbesondere auch die Belange der Wohnraumversorgung. Die städtebauliche Planung nimmt hierauf in besonderem Maße Rücksicht. Die Abmilderung klimatischer Effekte durch die Begrünungsmaßnahmen führt im Ergebnis zwar nicht zu einer klimatisch optimalen aber vertretbaren Situation. Eine weitgehende Anpassung der Baufelder und Gebäudeausrichtung würde aber eine grundlegende Neubetrachtung der städtebaulichen und verkehrlichen Situation erforderlich machen. Eine erhebliche Reduzierung der baulichen Dichte und Höhen würde wiederum mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Bereitstellung von ausreichend Wohnraum sowie den Anforderungen an eine flächensparende Bebauung in Konflikt treten. Im Ergebnis soll die Planung daher weiterverfolgt werden.</p>
1.5 Strategische Ansätze	
<p>Zu den strategischen Ansätzen gehört als zentraler Ansatzpunkt die Anpassung städtischer Strukturen und technischer Infrastrukturen an den Klimawandel und seine Berücksichtigung bei künftigen Vorhaben.</p> <p>Nach den strategischen Ansätzen zum Wohnen in der Stadt und zu einem zukunftsfähigen Wohnungsmarkt sollen Baugemeinschaften und Mehrgenerationenwohnprojekte weiter gefördert werden. (Seite 100 KARLSRUHE 2020 – INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT)</p> <p>Das wäre bei der Bebauung an der Lilienthalstraße möglich gewesen, ist aber nach dem Bebauungsplan nicht im Ansatz erkennbar.</p>	<p>Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden durch die Vielzahl an grünordnerischen Festsetzungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in hohem Maße die Umweltbelange berücksichtigt. Zur konkreten Umsetzung im Einzelnen und zur Vermarktung kann der Bebauungsplan keine spezifischen Regelungen treffen. Wie oben beschrieben, werden Baugemeinschaften, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Wohnprojekte allerdings besonders im Fokus einer städtischen Vermarktung stehen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Fazit: Im Süden ist es im aktuellen Bauplan 2021 nicht gelungen, die bereits im Planungsworkshop zur westlichen Nordstadt am 5. November 2014 angesprochene und im Rahmenplan 2016 aufgenommene offene Bebauung (niedrig) unter Berücksichtigung des Mikroklimas zu realisieren.</p>	<p>Die Baufelder 21 und 23 werden durch eine offene Baustruktur und eine kleinteilige Vermarktung geprägt sein.</p> <p>Im Süden des Baufeldes 23 entlang der Lilienthalstraße wurden die Gebäudehöhen auf max. 6,80 m reduziert, was einer zweigeschossigen Bebauung entspricht. Damit werden im Übrigen die Angaben zur Geschossigkeit (zwei Geschosse plus Staffelgeschoss bzw. drei Geschosse) im Rahmenplan an dieser Stelle unterschritten. Nach Norden ist ein Geschoss mehr geplant. Das Baufeld 21 legt als sogenanntes „Experimentierfeld“ den Städtebau bewusst nicht präzise fest, um für besondere innovative Wohnformen Spielraum in der Umsetzung zu ermöglichen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird ein angemessener Übergang zur südlich angrenzenden Bestandsbebauung hergestellt.</p>
<p>2. Anwohner/-in (1 Person), August-Euler Weg, 19.12.2021</p>	
<p>2.1 Verkehrskonzept</p>	
<p>Das Verkehrskonzept mit An- und Abfahrt über die Erzbergerstraße wird erkennbar nicht funktionieren, da die Erzbergerstraße heute schon zu Stoßzeiten von Fußgängern nicht mehr überquert werden kann und der Querverkehr und das Wenden in der Erzbergerstraße jetzt schon nur erheblich eingeschränkt möglich ist. Mit einer Zunahme des Verkehrs wird es hier zum völligen Kollaps kommen.</p>	<p>Die Erzbergerstraße ist eine Hauptverkehrsstraße für die anschließenden Stadtquartiere. Sie dient auch als Haupterschließungsstraße für das neue Quartier Zukunft Nord.</p> <p>Durch die Neubebauung wird es zu Mehrverkehren auf der Erzbergerstraße kommen, jedoch in einem verträglichen Maße. Zur Überprüfung wurden die zu erwartenden Verkehrsmengen berechnet (vgl. Gutachten „Verkehrliche Berechnung“).</p> <p>Laut gängiger Richtlinien z.B. RASt „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ ist auch mit den prognostizierten Verkehrsbelastungen weiterhin ein Queren für Zufußgehende möglich, auch ist kein Kollaps zu erwarten.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Zudem werden alle Verkehrsanlagen über ein stadtweites Sicherheitsmonitoring regelmäßig überprüft.
2.2 Höhenentwicklung	
<p>Hochhäuser sind hier im Wald völlig fehl am Platz. Der 20 Meter hohe Turm im Baufeld 24 und insbesondere der 40 Meter hohe Turm in Baufeld 13 verweisen auf eine Urbanität die es in der Nordstadt nicht gibt und nicht geben darf.</p>	<p>Städtebauliche Konzepte erfordern keine Uniformität. Die beiden Hochpunkte liegen an städtebaulich besonderen Orten: Das einzige echte Hochhaus mit einer Gebäudehöhe von max. 39 m findet sich an zentraler Stelle (Baufeld 13) am Quartiersplatz und soll diesen städtebaulich akzentuieren (siehe hierzu auch Rahmenplan, S. 28). Im Baufeld 24 setzt der Rahmenplan an dieser Ecksituation ebenfalls einen baulichen Solitär, um den Auftakt ins Quartier von Süden städtebaulich zu markieren. Dieses Punkthaus wurde in der Höhe auf max. 13,50 m reduziert und weist nun statt sechs nur noch vier Vollgeschosse (analog zum Rahmenplan) auf. Damit orientiert es sich auch an der sich westlich angrenzenden viergeschossigen Neubebauung und dem Hochpunkt der nördlich angrenzenden ehemaligen Flughafengebäude. Es handelt sich also um punktuelle bauliche Höhenakzentuierungen, die gerechtfertigt und aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet sind.</p>
2.3 Frischlufteintrag	
<p>Im Baufeld 23 verhindern die Gebäude den Frischlufteintrag ins Quartier Lilienthalstraße und August-Euler-Weg. Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Geschosse haben, auch um einen verträglichen Übergang zwischen den Bebauungen zu gewährleisten.</p>	<p>Im Baufeld 23 wurden die Gebäude im Süden im Übergang zur Bestandsbebauung (mit zwei Geschossen plus Sattel- bzw. Walmdach) auf eine Höhe von max. 6,80 m reduziert, was einer zweigeschossigen Bebauung mit Flachdach entspricht. In der Mitte liegen die Gebäudehöhen bei 9,60 m und bei den beiden nördlichen Gebäuden bei 12,60 m. Zwischen den einzelnen Gebäuden sind Durchlässe vorhanden. Es entstehen somit keine Bauriegel oder gar eine geschlossene Blockrandbebauung, die die Luftbewegung blockieren könnten. Durch die Gebäudestellung und die</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Durchgrünung der neuen Bebauung bleibt die Umströmung der neuen Gebäude und damit auch weiterhin die Durchlüftung der angrenzenden Straßen und Quartiere möglich. Ein vertraglicher Übergang ist gewährleistet.
2.4 Betroffenheit	
Anwohner	Kenntnisnahme.
3. Anwohner-/in Lilienthalstraße (1 Person), 30. Dezember 2021	
3.1 Betroffenheit	
Ich wohne bereits seit Jahren in der Lilienthalstrasse.	Kenntnisnahme.
3.2 Umliegende Bebauung	
Umliegend gibt es maximal 2 geschossige Bebauung (7,50 m maximal). Richtung Süden ist die Bebauung sogar auf eine eingeschossige Bebauung beschränkt (Bungalows Damaschkestrasse). Direkt angrenzend an den alten Flugplatz (Naturschutzgebiet) wurde seit den 70 Jahren und der folgenden Bebauung auf eine eingeschossige Bebauung (Flachdach) Wert gelegt, um den Übergang zur großen Freifläche anzugleichen, auch um Rechnung zu tragen, welche große Bedeutung diese freie Fläche als Luftschneise für ganz Karlsruhe hat.	Kenntnisnahme.
3.3 Luftschneise	
In Anbetracht der globalen Erderwärmung ist die Bedeutung dieser Luftschneise für jeden Karlsruher Bürger noch wichtiger einzuschätzen.	Kenntnisnahme.
3.4 Auswirkungen der Höhenentwicklung	
Diese von der Stadt jetzt im beabsichtigten Bebauungsplan festzulegende mögliche Bebauung in Höhe von 9.60 oder 12.60 m Höhe und die Länge/ Dichte der Bebauung führt zu <ul style="list-style-type: none"> a) einer dichteren Bebauung (mehr Wohnungen durch Aufstockung) mit fast keinen Zwischenräumen zwischen den Blocks b) was zu mehr Lärm c) zu mehr Verkehrsaufkommen d) zu mehr Parkplatzproblemen 	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden zahlreiche Gutachten angefertigt, die u.a. die Themen Verkehr, Lärm und Umwelt und die jeweiligen Auswirkungen abgearbeitet haben. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>e) mehr Unruhe führen wird. Das hat auch Auswirkungen auf das angrenzende verbliebene Naturgebiet mit seiner Tierwelt, das unmittelbar an den Block mit 12.60 m Höhe angrenzt.</p>	<p>Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz Karlsruhe“ ist anzumerken, dass die Bebauung mit 12,60 m nicht unmittelbar angrenzt, sondern sich westlich zunächst eine öffentliche Grünfläche mit Pufferfunktion anschließt.</p>
3.5 Verkauf an Investoren	
<p>Unabhängig vom letztendlichen Bebauungsplan ist auch der Verkauf an einen einzigen Investor/ oder wenige Investoren zu hinterfragen. Beim ursprünglichen Bebauungsplan wurde diesen wichtigen Einwendungen durch eine geplante maximal 2-geschossigen Bebauung (mit maximaler Höhe bis zu 7,50 m), Rechnung getragen.</p>	<p>Im Bebauungsplangebiet befinden sich mehrere Grundstücke, die verschiedenen Eigentümern gehören. Die im Bereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke müssen für die vorgesehenen Nutzungen neu geordnet werden. Dies erfolgt im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens. Die Beteiligten erhalten bebaubare Grundstücke im Rahmen ihres Wertanspruches. Nach derzeitigem Stand wird auch die Stadt Karlsruhe Grundstücke zugeteilt bekommen (insbesondere im südlichen Plangebiet), die dann im Rahmen des Grundstücksvergabekonzepts an verschiedene Akteure vergeben werden.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass von einer Gebäudehöhe im Bebauungsplan keine unmittelbaren Rückschlüsse auf die spätere Vermarktung gezogen werden können.</p>
<p>Um Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen, wäre ein Verkauf in kleinen Parzellen für Gebäude mit maximal 6 -10 Wohneinheiten an kleine Investoren anzustreben, was zur Folge hätte, dass eine individuelle Bebauung entsteht mit einer breiter durchmischten Sozialstruktur. Durch eine Vielzahl von Eigentümer der jeweiligen Gebäude ist die persönliche Verantwortung mehr gegeben. Dies könnten auch Baugemeinschaften gut erfüllen. Zwar bedeutet dies eventuell mehr Aufwand für die Stadt (Bauordnungsbehörden) würde aber zu mehr Streuung in der Eigentümerstruktur aber auch in deren Verantwortlichkeit für ihr Objekt führen. Möglicherweise könnte die Stadt durch einen Verkauf kleinerer Parzellen auch einen höheren Erlös für das Baugebiet erzielen als nur beim Verkauf an einen Investor. Auch kleine Investoren</p>	<p>Zunächst ist festzuhalten, dass dies nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist. Nach derzeitigem Stand werden im südlichen Planbereich die Flächen des Landes Baden-Württemberg im Rahmen der Umlegung auf die Stadt Karlsruhe übergehen. Bei einer städtischen Vermarktung wird das im April 2021 vom Gemeinderat beschlossene Grundstücksvergabekonzept Wohnen angewendet. Hier sind verschiedene Rahmenparameter für die Vergabe städtischer Grundstücke für Wohnnutzung klar definiert. Das sind z. B. die Akteure (Baugruppen, Genossenschaften, städtische Gesellschaften, freier Wohnungsmarkt), die künftige Besitzstruktur, Auflagen zur Sozialnutzung usw. Durch eine</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>würden die Möglichkeit bekommen sich zu engagieren und damit stärker mit der Stadt zu verbinden. Diese Strukturen würden der Vielzahl der Eigentümer in der jetzigen anliegenden Bebauung entsprechen. Die beabsichtigte Blockbebauung mit einer Vielzahl von Eigentumswohnungen die von anonymen Hausverwaltungen verwaltet werden und die kein persönliches Interesse wie Eigentümer haben wiederholt nur das bisherige Vorgehen der Stadt und bietet kein neues Konzept als Antwort auf den Mietwohnungsbedarf.</p>	<p>Veräußerung einer Vielzahl kleinerer Parzellen kann die Stadt keinen höheren Kaufpreis erzielen als durch einen Verkauf weniger großer Parzellen! Die Stadt veräußert zum Verkehrswert nicht gegen Höchstgebot, sodass attraktive Angebote für Baugruppen und Genossenschaften geschaffen werden können. Die relevanten Faktoren für die Ermittlung des Verkehrswertes sind u. a. Art und Maß der baulichen Ausnutzung.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass durch eine kleinteilige Vermarktung nicht zwangsläufig viele Mietwohnungen entstehen. Im Idealfall soll über Baugemeinschaften Eigentum für breite Bevölkerungsschichten entstehen und kein Anlageobjekt zur Vermietung. Zur Schaffung von dauerhaft günstigen Mietwohnungen sind deshalb eher Genossenschaften oder z.B. die Volkswohnung geeignete Akteure. Die gewünschte Kleinteiligkeit und Akteursvielfalt ist jedenfalls auch das Ziel der Stadt bei der städtischen Vermarktung.</p>
3.6 Höhenentwicklung	
<p>Die nun beabsichtigte Bebauung von 9.60 m oder 12.60 m Höhe steht im krassen Widerspruch zur bestehenden angrenzenden Bebauung.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p>
<p>Eine Gebäudehöhe von 9,60 m mit Flachdach lässt mehr als zwei Geschosse zu, wenn das oberste Geschoss zurückversetzt angeordnet wird und somit nicht mehr als Vollgeschoss zählt. Es besteht die Vermutung, dass Gebäude mit 3 Geschossen geplant sind.</p>	<p>Die Planung wurde im Süden des Baufeldes 23 im Übergang zur Bestandsbebauung angepasst. Anstelle einer zweigeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss und einer Gebäudehöhe von max. 9,60 m ist nun eine zweigeschossige Bebauung ohne Staffelgeschoss und einer Gebäudehöhe von max. 6,80 m zulässig.</p>
<p>Durch diese hochverdichtete übermäßige Bebauung wird mein persönliches Umfeld komplett anderes geprägt, als ich beim Kauf aufgrund der bisherigen Planung annehmen konnte.</p>	<p>Der Eindruck einer hochverdichteten übermäßigen Bebauung wird nicht geteilt. Der südliche Planbereich wird durch eine offene Baustruktur in angemessener Dichte und eine kleinteilige Vermarktung geprägt sein.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
3.7 Lebensqualität, Gebäudehöhen, blockhafte Bebauung, Dichte	
<p>Die Lebensqualität aller bisherigen Anwohner im näheren und weiteren Umfeld ist betroffen und stark beeinträchtigt. Der bisherige Charakter, einer fast dörflichen Bebauung wird völlig aufgehoben sein. Dem steht eine überhöhte blockhafte Bebauung mit einer hohen Wohnungsdichte gegenüber. Die blockhafte Bebauung wird wie eine Wand vor unseren Fenstern erscheinen und das Gefühl der Ausgrenzung erzeugen.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p> <p>Es handelt sich außerdem um eine innenstadtnahe Brachfläche, bei der die Stadt zum Wohl der Allgemeinheit dringend benötigten Wohnraum schaffen und dabei infolge zunehmender Flächenknappheit sparsam mit Grund und Boden umgehen muss. Eine dörfliche Bebauung in zentraler städtischer Lage neu zu planen ist nicht mehr vermittelbar. Vielmehr geht es darum, die Übergänge zum Bestand verträglich zu gestalten. Dies ist – wie oben ausgeführt – angemessen erfolgt.</p>
3.8 ertragsmaximierte Bauträgerbebauung	
<p>Es ist zu erwarten, dass wie in anderen Stadtteilen (z.B. der Nordweststadt / Turm, Hofgartenkarree) wieder kein preiswerter Wohnraum, vor allem keine Mietwohnungen, entsteht, sondern lediglich ertragsmaximierte Bauträgerbebauung umgesetzt wird. Auch das hat wieder Einfluss auf mich, denn das Wohlfühl wird durch Ausgrenzung auf beiden Seiten minimiert.</p>	<p>Im gesamten Plangebiet wird ein nicht unerheblicher Anteil an gefördertem Wohnraum entstehen. Es werden Miet- und Eigentumswohnungen entstehen.</p> <p>Darüber hinaus soll eine größtmögliche Vielfalt erreicht werden. Nicht nur bezogen auf die Architektur, sondern auch auf unterschiedliche Akteure – zum Beispiel Baugemeinschaften und Genossenschaften, die bei einer städtischen kleinteiligen Vermarktung zum Zuge kommen.</p>
3.9 Charakter der Nordstadt	
<p>Der bisherige Charakter dieses Teils der Nordstadt wird zerstört und entspricht nicht mehr dem sozialen Umfeld für das ich mich entschieden hatte. Ich bin davon unmittelbar betroffen, weil mir diese Blockbebauung im Abstand von 10 m direkt gegenüberstehen wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan nimmt Rücksicht auf die bestehende Bebauung. Die Auffassung, dass der bisherige Charakter dieses Teils der Nordstadt zerstört wird, wird nicht geteilt. Die geplante Bebauung berücksichtigt sowohl den Übergang zum Naturschutzgebiet als auch den Übergang zur bestehenden Bebauung im Süden. Ein harmonischer Übergang setzt nicht voraus, dass Gebäude in gleicher Höhe entstehen.</p> <p>Es handelt sich außerdem nicht um eine Blockbebauung sondern um eine offene Baustruktur, deren Gebäudeabstand zum Bestand nicht 10 m sondern 20 m</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>beträgt - und dies bei im Bestand zwei Geschossen plus Walmdach und bei einer zweigeschossigen Neubebauung mit Flachdach.</p> <p>Ansonsten siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p>
3.10 negative Auswirkungen der Aufstockung	
<p>Es werden für mich durch die Aufstockung erheblich mehr Lärm und Verkehrsaufkommen, Parkplatzprobleme und Unruhen zu kommen, mein Lebensraum wird eine radikale negative Veränderung erfahren. Die zuvor beabsichtigte Bebauung mit 2 geschossigen Gebäuden (maximal 7,50m Höhe) mit Abständen zwischen den einzelnen Häusern hätte der jetzigen bestehenden Bebauung entsprochen und auch das Aufkommen an Dreck, Lärm und Verkehrsaufkommen wäre in dem Maß gewesen, wie es auch jetzt auszugleichen ist.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Schallimmissionen und verkehrliche Auswirkungen wurden außerdem gutachterlich untersucht.</p> <p>Da im angrenzenden Baufeld 23 weder eine Tiefgarage noch ebenerdige Stellplätze zulässig sind, wird die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner an der Lilienthalstraße stark reduziert. Baurechtlich notwendige Stellplätze sollen hier im nördlich angrenzenden Baufeld 21 (Experimentierfeld) mit nachgewiesen werden.</p>
<p>Ein Ansprechpartner für Nachbarschaftsbelange werden dann nicht mehr einzelne Eigentümer sein, sondern eine anonyme Verwaltungsgesellschaft.</p>	<p>Die Stadt Karlsruhe ist nicht im Eigentum der betreffenden Flächen im südlichen Plangebiet. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens ist zum jetzigen Zeitpunkt vorgesehen, dass die Stadt Karlsruhe eine Grundstückszuteilung erhält.</p> <p>Die spätere Grundstücksvergabe der Stadt Karlsruhe an Dritte ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Dennoch ist es nicht so, dass im Baufeld 23 ein anonyme Verwaltungsgesellschaft Ansprechpartner für Nachbarschaftsbelange sein wird. Wenn die Stadt Karlsruhe eine Grundstückszuteilung erhält, kann die Fläche des Baufeldes 23 über das Grundstücksvergabe-konzept Wohnen (und damit kleinteilig nach Konzept und zum Festpreis) vergeben werden.</p>
<p>Hier kann keine Rede davon sein, dass sozialer Wohnungsbau oder gar erschwingbarer Wohnraum geschaffen werden soll. Eine höhere Bebauung hat nur den Zweck noch mehr Profit für</p>	<p>Die Schaffung von finanzierbarem Wohnraum ist ein wichtiges Ziel. Im nördlichen Planbereich sichert ein städtebaulicher Vertrag mit dem</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>den Investor zu erlangen, aber auf die bereits bestehenden Angrenzer wurde dabei keine Rücksicht genommen. Bei einer 2 geschossigen Bebauung mit einer Mehrzahl von Bauherren wäre allerdings die negative beschriebene Auswirkung erheblich geringer und erträglicher, es würde nicht mehr zu einer "blockartigen" Bebauung führen, das Aufkommen an Dreck, Lärm, Unruhen, Parkplatzproblemen, Menschenansammlungen, wäre erträglicher.</p> <p>Weiterhin wären bei einer kleineren Eigentümergemeinschaft auch die Eigentümer eher in der Lage sich einzubringen, wenn es um nachbarschaftliche Belange geht. Der einzelne Eigentümer hätte dann auch eine Stimme und würde nicht anonym in der Gemeinschaft untergehen, was auch für das Gebiet ein wesentlicher Gesichtspunkt ist.</p>	<p>Grundstückseigentümer des sogenannten C-Areals die Schaffung von mindestens 20 % geförderten Wohnraum. Die Quote wurde auf Grundlage der zum Beginn des Bebauungsplanverfahrens gültigen Grundsätze des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts (KAI) vereinbart.</p> <p>Die Vergabe städtischer Grundstücke zur Wohnnutzung erfolgt nach dem im April 2021 beschlossenen „Grundstücksvergabe-konzept Wohnen“. Es hat zum Ziel mehr Vielfalt in der Nutzung, bei den Wohnformen, der Bewohnerstruktur und den Akteuren zu ermöglichen. Zudem wird durch diese Konzeptvergabe eine kleinteilige Vermarktung ermöglicht, die mehr Qualität im Quartier und mehr soziale Vielfalt gewährleistet. Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum wird ebenfalls ein wesentliches Kriterium bei der Vergabe und Bestandteil der Kaufverträge sein.</p> <p>Zu den anderen Punkten wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>
3.11 Kleinteilige Parzellierung, zweigeschossige Bebauung, Verkauf	
<p>Für die Angrenzer und die Bürger von Karlsruhe wäre ein Erwerb einer kleineren Parzelle und eine erlaubte Bebauung mit 2 Geschossen(maximale Höhe 7,50 m) die einzig ermessensfehlerfreie Entscheidung und auch für die Stadt Karlsruhe würde dadurch keine geringere Summe an Kaufpreis zufließen. Dies deshalb, weil bisher circa 26 Bürger von Karlsruhe einen Quadratmeterpreis von 1200 -1400 EUR bezahlen würden, für Grundstücke, die zwischen 300-450 m² Grundfläche aufweisen würden, ersteres für Reihenhäuser und letzteres für freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser.</p>	<p>Zur Höhenentwicklung siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p> <p>Zur Vermarktung siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 3.10.</p>
3.12 Fazit	
<p>Ich wende mich gegen die neue Geschosshöhe von 9.60 m und 12.60 m im Gebiet gegenüber der Lilienthalstrasse mit der Plannummer 23.</p>	<p>Zur Höhenentwicklung siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
4. Anwohner/-in Lilienthalstraße (1 Person), 3. Januar 2022	
4.1 Betroffenheit	
Ich wohne bereits seit Jahren in der Lilienthalstrasse.	Kenntnisnahme.
4.2 Inhalte	
Siehe oben Ziffern 3.2 bis 3.11.	Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.
4.3 Fazit	
Ich wende mich gegen die neue Geschosshöhe von 9.60 m und 12.60 m im Gebiet gegenüber der Lilienthalstrasse mit der Plannummer 23 und bitte die bisherige Planung bestehen zu lassen.	In Abweichung zu den anderen Stellungnahmen aus der Lilienthalstraße wird die Beibehaltung der bisherigen Planung gewünscht. Es ist davon auszugehen, dass hier die Inhalte des Rahmenplans gemeint sind. Zu den Inhalten des Rahmenplans, dem Vergleich zu der Höhenentwicklung im Bebauungsplan und der Einschätzung der Angemessenheit siehe oben, Erläuterungen zu Ziffern 1.1 bis 1.3.
5. Anwohner/-in (2 Personen) Lilienthalstraße, 3. Januar 2022	
5.1 Betroffenheit	
Wir wohnen bereits seit Jahren in der Lilienthalstrasse.	Kenntnisnahme.
5.2 Inhalte	
Inhaltsgleich mit Ziffer 3, abweichende Inhalte siehe unten.	Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.
5.3 Auswirkungen der Höhenentwicklung	
Inhaltlich identisch Ziffer 3.4 oben. Ergänzt noch um einen Punkt: f) zur schlechteren Durchlüftung	Zur Durchlüftung siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 1.4 und Ziffer 2.3 (Frischlufteintrag).
5.4 Höhenentwicklung	
Die nun beabsichtigte Bebauung von 9.60 m oder 12.60 m und 19.50 m Höhe stehe im	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
krassen Widerspruch zur bestehenden angrenzenden Bebauung.	
Ein 19,50 m hoher Solitär als „Eingang“ in dieses seit den 20er-50er Jahren bestehenden Gebietes, eine 3-geschossige 9,60 m hohe Blockbebauung an der Ecke Lilienthalstrasse/August-Euler-Weg, überwiegend in einen 2-geschossigen auch 9,60 m hohen Block in der Lilienthalstrasse (vermutet wird hier ein 2-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss) und Richtung Ikarusplatz wieder eine 3-geschossiger Block, wobei diese Blöcke in Richtung Norden direkt in 4-geschossige übergehen, ist städtebaulich ein Fauxpas, der leider in der Vergangenheit in Karlsruhe öfter begangen wurde.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.
Sollte so eine starke Verdichtung wie im Süd-Ost-Park nicht in Zukunft vermieden werden?	Die Entwicklung des Quartiers Zukunft Nord ist nicht mit KA-Südost vergleichbar. 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 Baufeld 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, wurde bei der Abstandsflächenberechnung zwischen den Gebäuden ein Faktor von 0,4 zugrunde gelegt. Um zu vermeiden, dass viele gleich

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gestaltete Gebäude einen monotonen Gesamteindruck entstehen lassen, wurde im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Planungsbegünstigen im Norden des Geltungsbereichs abgeschlossen wurde, geregelt, dass die Gebäude innerhalb der Baufelder eine unterschiedliche Architektursprache aufweisen müssen. Bei einer städtischen Vermarktung wird außerdem gemäß des Grundstücksvergabekonzepts Wohnen auf Kleinteiligkeit und Akteursvielfalt großen Wert gelegt.</p> <p>Baustrukturen wie in Karlsruhe-Südost werden in Zukunft Nord somit nicht entstehen.</p>
<p>Und schreibt nicht auch die Landesbauordnung einen homogenen Übergang von Bestandsgebieten in neue Baugebiete vor?</p>	<p>Das ist nicht der Fall. Siehe oben, Erläuterungen zu Ziffer 1.1.</p>
<p>5.5 Fazit</p>	
<p>Wir wenden uns gegen die neue Geschosshöhe von 9,60m und 12.60 m und 19,50 m im Gebiet gegenüber der Lilienthalstraße mit der Plannummer 23 und bitten die bisherige Planung bestehen zu lassen.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3 und 4.3.</p>
<p>6. Eigentümer-/in (1 Person), 7. Januar 2022</p>	
<p>6.1 Betroffenheit</p>	
<p>Ich wohnte jahrelang in der Lilienthalstrasse x und bin weiterhin Eigentümer. Weiterhin beabsichtige ich im Alter dorthin zurück zu ziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>6.2 Inhalte</p>	
<p>Inhaltsgleich mit Ziffer 3.</p>	<p>Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.</p>
<p>6.3 Fazit</p>	
<p>Ich wende mich gegen die neue Geschosshöhe von 9,60 m und 12,60 m im Gebiet gegenüber der Lilienthalstraße mit der Plannummer 23 und bitte die bisherige Planung bestehen zu lassen.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3 und 4.3.</p>

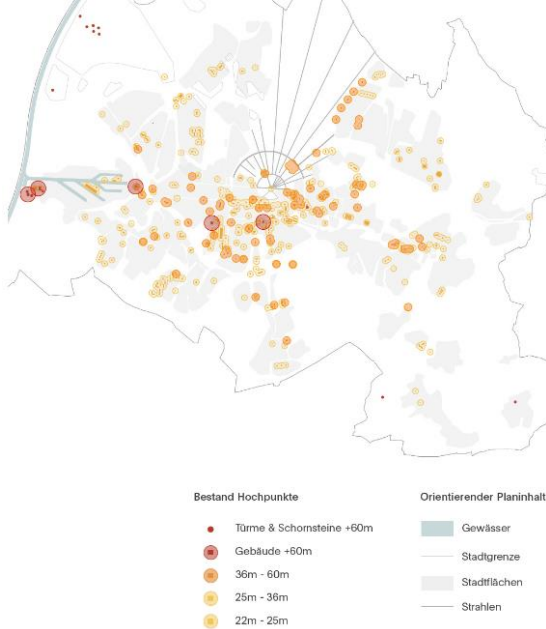
Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
7. Anwohner-/in (1 Person) Lilienthalstraße, 7. Januar 2022	
7.1 Betroffenheit	
Als ich mich entschlossen habe, das Grundstück Lilienthalstr. X zu erwerben und nach dem Abriss erneut zu bauen, orientierte ich mich an der umliegenden maximal 2 geschossigen Bebauung (7,50 m maximal).	Kenntnisnahme.
7.2 Inhalte	
Inhaltsgleich mit Ziffer 3.	Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.
8. Anwohner-/in (1 Person) Lilienthalstraße, Eingang 10. Januar 2022	
8.1 Betroffenheit	
Als wir uns entschlossen haben, das Grundstück Lilienthalstr. X zu erwerben und umzubauen, orientierten wir uns an der umliegenden maximal 2 geschossigen Bebauung (7,50 m maximal).	Kenntnisnahme.
8.2 Inhalte	
Inhaltsgleich mit Ziffer 3.	Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.
9. Anwohner-/innen (4 Personen), Alfons-Fischer-Allee, Eingang 12. Januar 2022,	
9.1 Betroffenheit	
Wir (Meine Ehefrau, Sohn, Schwiegertochter und vier Enkel) wohnen bereits seit Jahrzehnten in der Alfons-Fischer-Allee X, in unmittelbarer Nähe zum C-Areal.	Kenntnisnahme.
9.2 Inhalte	
Inhaltsgleich mit Ziffer 3.	Da es sich um inhaltlich identische Aussagen handelt, wird auf die Erläuterungen zu Ziffer 3 oben verwiesen.
10. Anwohner-/in (2 Personen) Lilienthalstraße, 18. Januar 2022	
10.1 Betroffenheit	
Wir wohnen seit 5 Jahren in der Lilienthalstraße und sehen die Notwendigkeit der weiteren Bebauung des Gebietes.	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Allerdings gibt es in der Lilienthalstraße ausschließlich 1-2 Familienhäuser mit einer 2-geschossigen Bebauung (Traufhöhe, 7,5 m).	
10.2 Höhenentwicklung, Durchlüftung	
Die im jetzt beabsichtigten Bebauungsplan festzulegende mögliche Bebauung mit einem Haus von 19,50 m Höhe am Beginn der Lilienthalstraße und der weiteren Bebauung von Wohnblocks in Höhe von 9,60 m oder 12.60 m, sowie die Länge und Dichte der Bebauung führen zur schlechteren Durchlüftung des Gebiets.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3 und 2.3 (Frischluftschneise).
Weiter steht dieses im Widerspruch zur vorhandenen Bebauung in der Lilienthalstraße und entsprechen unserer Ansicht nach, nicht dem in die Landesbauordnung verankerten homogenen Überganges von Bestandsgebieten in neue Baugebiete.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 1.1.
10.3 Fazit	
Wir bitten Sie die geplante Bebauung für den Bereich der Lilienthalstraße, Plannummer 23 zu überarbeiten und die jetzige Bebauung von 2geschossigen 1-2 Familienhäusern mit einer Traufhöhe von 7,50 m fortzuführen, als Übergang in das neue Quartier.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.
11. Anwohner/-in (2 Personen), August-Euler-Weg, 20. Januar 2022	
Zur Bebauung der geplanten Baufelder 23 und 24	
11.1 Städtebauliche Lösung des Übergangs von der bestehenden Hardtwaldsiedlung zur geplanten Bebauung Baufeld 23	
Die bestehende Bebauung entlang der Lilienthalstraße besteht aus maximal 2-geschossigen Häusern mit einer Traufhöhe von ca. 7,50 m. Im BPlan steht ist im Baufeld 23 eine dichte blockartige Bebauung vorgesehen, die Bauhöhen sind mit max. 9,60 m bis 12,60 m wesentlich höher als die bestehende Bebauung. Der im Rahmenplan „Zukunft Nord“ von 2016 spricht hier von einer guten und räumlichen Verknüpfung der Quartiere. Dies sehen wir nicht gegeben und erheben deshalb gegen die Höhe der Bebauung Einwände	Kenntnisnahme. Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3 und 4.3.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
11.2 Verdichtung des Baufelds 23 - Luftqualität	
<p>Das Naturschutzgebiet Alter Flughafen gilt neben seiner Bedeutung für Flora und Fauna auch als erheblich wichtig für die Frischluft in der Stadt. Nach einem Gutachten aus dem Jahre 2017 ist die maßgebliche Luftaustauschbahn in Nord-Süd-Richtung. Im Rahmenplan Zukunft Nord von 2016 wurde deshalb die Bebauung entlang der Lilienthalstraße nur mit Einzel- und Doppelhausbebauungen geplant. Im jetzt vorliegenden BPlan sind die Gebäudeformen massiver, die Doppelhäuser sind einer langen Reihenhausbauung gewichen. Das wird zu einer erheblichen Verschlechterung der Durchlüftung und somit des Mikroklimas in unserer Siedlung führen. Deshalb erheben wir gegen die massive Bebauung entlang der Lilienthalstraße Einwände.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.4 (Mikoklima) und 2.3 (Frischlufteintrag).</p>
11.3 Hohes Einzelgebäude in Baufeld 24	
<p>In Baufeld 24 steht das denkmalgeschützte Gebäudeensemble Flughafenschule. Dieses ist eingeschossig. Warum man in Baufeld 24 direkt neben diese niedrigen Häuser ein Gebäude von 19,50 m plant, erschließt sich uns überhaupt nicht.</p> <p>Im Süden des geplanten Gebäudes schließt die Hartwaldsiedlung an mit Gebäudehöhen von max. 8,50 m. Die Verortung der 19,50 m hohen Bebauung ist städtebaulich vollumfänglich unangemessen und widerspricht den Grundsätzen des Rahmenplans von 2016. Aus diesen Gründen erheben wir Einwände gegen diese Bebauung.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3.</p>
11.4 Verkehr	
<p>Die südliche Erschließung der Baufelder 21 bis 24 beginnt genau in Verlängerung des August-Euler-Wegs. Unsere sehr enge Wohnstraße ist schon jetzt für Müll- und andere große Fahrzeuge eine Herausforderung. Es ist zu befürchten, dass durch die neue Anbindung nördlich des August-Euler-Wegs das Verkehrsaufkommen erheblich steigen wird.</p> <p>Zumal man von Süden kommend durch das geplante Straßenkonzept recht geschickt über</p>	<p>Das Straßennetz Karlsruhes ist auf einem hierarchischen Prinzip aufgebaut. So wird der Kfz-Verkehr auf dem Hauptverkehrsstraßennetz gebündelt, welches eine höhere Verbindungs- und Erschließungsfunktion übernimmt. Die Erzbergerstraße ist Teil dieses Hauptverkehrsstraßennetzes und übernimmt auch für Zukunft Nord die Haupterschließungsfunktion.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Erzberger-Alfons-Fischer-Allee-August-Euler-Weg die Kehre über die nördliche Erzbergerstraße vermeiden kann. Wir wollen keine „Einflugschneise“ für das neue Baugebiet sein und erheben deshalb Einwände gegen die südliche Erschließung der Baufelder 21 bis 24.</p>	<p>Das nachgeordnete Straßennetz dient insbesondere zur Erschließung der Quartiere selbst. Hierzu gehören die Quartiersstraßen und Wohnstraßen von Zukunft Nord. In der Hardtwaldsiedlung gehört der hier genannte August-Euler-Weg zum nachgeordneten Netz. Diese nachgeordneten Straßen sind entsprechende ihrer Funktion verkehrsberuhigt gestaltet z.B. mit schmalen Querschnitten, Versätzen, Aufpflasterungen und niedrig zulässigen Geschwindigkeiten. Dadurch werden Schleichverkehre vermieden. Außerdem wurde die Straßenplanung im Süden des Plangebiets im Übergang vom August-Euler-Weg zur Lillenthalstraße und neuen Planstraße überarbeitet. Die axiale Verbindung von Süden ins Plangebiet wurde zugunsten einer Verschwenkung aufgegeben. Diese erschwert die Verkehrsbeziehung in Nord-Süd-Richtung deutlich und trägt ebenfalls dazu bei, Schleichverkehre zu vermeiden.</p> <p>Die Befürchtungen und Ängste der heutigen Anwohnenden vor Mehr- und Schleichverkehren werden somit ernst genommen. Die verkehrliche Berechnung mit den prognostizierten Verkehrsmengen zeigt eine verträgliche Zunahme des Verkehrs auf der Erzbergerstraße. Sollten sich wider Erwarten Schleichverkehre im untergeordneten Straßennetz einstellen, können weiterreichende verkehrsberuhigende Maßnahmen (s.o.) geprüft werden.</p> <p>Ansonsten siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 3.10.</p>
<p>Wir möchten Sie dringend bitten, unsere Einwände zu prüfen. Mit den angeregten Änderungen des BPlans würden Sie uns und auch anderen Anwohnern der nördlichen Hardtwaldsiedlung so manche Sorge hinsichtlich der Neubebauung nehmen und grundsätzlich eine qualitätsvollere Gebietsentwicklung erzielen.</p>	<p>Wir verweisen im Einzelnen auf die obigen Ausführungen i.V.m. den Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 1.1 bis 1.3, 2.3 und 4.3. Die Planung wurde vor dem Hintergrund der eingebrachten Anregungen überarbeitet.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
12. Bürger-/in (1 Person), Bachstraße, 18. Januar 2022	
12.1 Hochpunkt in Baufeld 13	
<p>Ich möchte eine Stellungnahme zum Bebauungsplan "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße", Nordstadt, insbesondere zu dem in der Begründung angemerkten "Hochpunkt" abgeben:</p> <p>Zitat aus der offiziellen Begründung: "Als besonderer städtebaulicher Akzent soll an der Schnittstelle von Quartiersplatz und Erzbergerstraße ein Hochpunkt mit zwölf Geschossen entstehen, der den Eingang in das Quartier markiert und auf den zentralen Quartiersplatz als neue Mitte führt."</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Ich halte diesen geplanten Hochpunkt mit 12 Geschossen aus städtebaulichen sowie aus optischen Gründen für nicht sinnvoll.</p> <p>Laut Bebauungsplan wird dieses Gebäude eine Höhe von 39 m haben.</p> <p>Meiner Meinung nach hat ein Hochhausturm mit 12 Geschossen und 39 m Höhe als einzelner "Signalpunkt" für einen relativ kleinen Platz einer Stadtteilquartiers keine städtebaulich sinnvolle Wirkung.</p> <p>Den Eingang in das Quartier kann man ebenso in einer optisch wertvolleren wie auch städtebaulich angepassteren Art und Weise markieren.</p> <p>Ein 39 Meter hoher Turm wirkt indes eher zersiedelnd, zudem dieser Bau auch das Gesamtbild der Stadt Karlsruhe mit seinen einzeln verteilten Hochhausbauten weiter zergliedern und optisch weiter zerstückeln würde.</p>	<p>Das städtebauliche Stilmittel der Betonung von besonderen Orten mithilfe von Hochpunkten ist gängige Praxis. Das einzige echte Hochhaus mit einer Gebäudehöhe von max. 39 m findet sich bewusst an zentraler Stelle (Baufeld 13) am Quartiersplatz und soll diesen städtebaulich akzentuieren (siehe hierzu auch Rahmenplan, S. 28). Die Abmessungen des Quartiersplatzes sind nicht klein sondern großzügig: Die Länge in West-Ost-Richtung erstreckt sich über ca. 180 m, während die Breite ca. 40 m (im Osten ca. 25 m) beträgt. Der Hochpunkt markiert also - von der Erzbergerstraße aus punktuell sichtbar - die Mitte des Quartiers. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Eine zersiedelnde Wirkung wird nicht festgestellt. Der Hochpunkt ist integriert, Teil eines Gebäudekomplexes und aus dem städtebaulichen Konzept schlüssig abgeleitet.</p>
<p>Bitte beziehen Sie dies in Ihre Überlegungen mit ein.</p>	<p>Der Gemeinderat wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die Höhenentwicklung – auch im Baufeld 13 – entscheiden.</p>
12.2 Betroffenheit	
<p>Bürger der Stadt Karlsruhe, häufiger Besucher der Nordstadt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
13. Anwohner/-in (1 Person) Rhode-Island-Allee, 20. Januar 2022	
13.1 Höhenentwicklung Baufelder 13 und 24	
<p>Ich nehme Bezug auf den im Internet vorliegenden Bebauungsplan „westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße, Karlsruhe-Nordstadt Teil 1-2, in dem zwei Gebäude durch ihre markante Höhe aus dem Rahmen des harmonischen städtebaulichen Konzepts fallen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
13.2 Höhenentwicklung Baufeld 13 und Baufeld 24	
<p>Zum einen ist das der Hochpunkt (Baufeld 13) am Quartiersplatz nördlich der Dualen Hochschule mit 12 Stockwerken (vormals 10 Stockwerke) und einer Gesamthöhe von 39 m (er würde dann zu den 10 höchsten Gebäuden der Stadt Karlsruhe zählen; in einem neu zu erstellenden Wohnmischgebiet sicher kein Qualitätsmerkmal), zum anderen ein Gebäude im Bereich des denkmalgeschützten ehemaligen Flughafengebäudes (Baufeld 24) mit 6 Stockwerken (vormals 4 Stockwerke) und einer Gesamthöhe von 19,50 m.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3, 2.2 (Höhenentwicklung) und 12.1 (Hochpunkt in Baufeld 13).</p> <p>Zur stadtweiten Einordnung der Gebäudehöhe wird außerdem auf die Bestandsanalyse des „Konzepts Höhenentwicklung in Karlsruhe“ (siehe hierzu auch Abb. S.23) verwiesen. Es zeigt sich, dass die Gebäude-Kategorie 36-60 m weit häufiger vorkommt.</p>  <p>Bestand Hochpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Türme & Schornsteine >60m ● Gebäude >60m ● 36m - 60m ● 25m - 30m ● 22m - 25m <p>Orientierender Planinhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gewässer — Stadtgrenze — Stadflächen — Strahlen
13.3 Höhenentwicklung in Konflikt mit Denkmalschutz	
<p>Beiden Gebäuden gemeinsam ist die enorme Höhe innerhalb ihres Umfeldes. So überragt der turmartige Hochpunkt die umliegenden</p>	<p>Zum Thema Gebäudehöhen siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3, 2.2 und 12.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>geplanten Bauten als auch die Bestandshöhe der Dualen Hochschule um das Doppelte, das auffallend hohe Bauwerk inmitten des Denkmalensembles des ehemaligen Flughafencasinos (inkl. Des kleinen Wohnhauses, Erzbergerstr. 107, außerhalb des BP) um ein Vielfaches und die geplanten Wohnhäuser westlich davon wiederum um fast die doppelte Höhe.</p> <p>Insbesondere diese Diskrepanz zwischen dem niedrigen schützenswerten Denkmal im Stil der 30er Jahre und dem sehr hohen modernen (Wohn-?)Gebäude der Neuzeit passt nicht zum angestrebten städtebaulichen Konzept „der Einbeziehung der vorhandenen Strukturen“ und zur hehren Zielsetzung „der Integration historischer Bausubstanz als Identitätsträger für das Quartier“.</p>	<p>Die Integration und Einbindung bestehender Strukturen wird mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept erreicht. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>
<p>Geprüft werden sollte außerdem, in welchem Umfang das Grundstück auf dem sich das Kulturdenkmal befindet ebenfalls denkmalschutzrechtlichen Auflagen unterliegt, da das geplante Gebäude (mit Tiefgarage) den Garten des Flughafengebäudes tangiert bzw. überbaut. Die untere Denkmalschutzbehörde weist in ihrem Schreiben vom 12.09.2019 den Garten explizit als Teil des Kulturdenkmals aus.</p>	<p>Bei dem ehemaligen Flughafengebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, was einen reinen Objektschutz zur Folge hat. Der Außenbereich südlich des Gebäudes Erzbergerstraße 109 ist nicht denkmalschutzrechtlich geschützt, sondern nur der östliche Vorfahrtsbereich, der durch die Gebäude Erzbergerstraße 109, 111 und 113 eingefasst wird.</p>
<p>Auch wenn „der Erhalt historischer Bausubstanz“ im vorgelegten Bebauungsplan gewährleistet wird, sollte man in Hinblick auf die ebenfalls gestellte Anforderung der „Integration ins Gesamtkonzept“ den aktuellen Plan nochmals auf bessere Lösungen hin prüfen. Wenn es um Wohnraumgewinnung geht, besteht ja die Möglichkeit, den evtl. Verlust an Stockwerken bzw. Quadratmetern auf umliegende Wohn- und Gewerbeeinheiten zu verteilen, so dass der Anspruch ein „Quartier mit möglichst kleinteiliger architektonischer Vielfalt“ durchaus umsetzbar wäre.</p>	<p>Zum Thema Gebäudehöhen siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffern 1.1 bis 1.3, 2.2 und 12.1.</p> <p>Eine möglichst kleinteilige architektonische Vielfalt wird bei einer städtischen Vermarktung durch Bewertungskriterien und eine entsprechende Konzeptvergabe erreicht.</p>
<p>13.4 Betroffenheit</p>	
<p>Anwohnerin der Nordstadt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
14. Eigentümer Erzberger Straße, 14. Januar 2022	
<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf erheben wir namens und im Auftrag der „xy GmbH“ (beglaubigte Vollmacht anbei), Eigentümerin des Flurstücks Fl.St.-Nr. 22803/2 (Erzbergerstraße 113/113 A) – unter gleichzeitiger Bezugnahme auf unsere im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unter dem 12.12.2018 abgegebene Stellungnahme – die nachfolgenden Einwendungen:</p>	<p>Siehe unten. Gemeint ist die Stellungnahme vom 17. Dezember 2018.</p>
14.1 Stellungnahme vom 17. Dezember 2018	
<p>Der Geschäftsführer unserer Mandantin hat an der Informationsveranstaltung in der Merkur-Akademie am 24.10.2018 teilgenommen und uns unabhängig davon, dass die Fristen hierfür eigentlich schon abgelaufen sind, darum gebeten, im Nachhinein noch die nachfolgenden Einwendungen gegen den Vorentwurf der Planung zu erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir gehen davon aus, dass diese Einwendungen im Rahmen der Erstellung des endgültigen Planentwurfs noch Berücksichtigung finden können/werden, und behalten uns ausdrücklich vor, auf diese Einwendungen zurückzukommen und sie zu vertiefen, wenn der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14.1.1. Pufferzone zu Naturschutz-/FFH-Gebiet	
<p>Der Vorentwurf der Planung sieht unter anderem eine Wohnbebauung auf dem ehemaligen Flugplatz in zweiter Reihe hinter der Bebauung/den Bestandsbauten entlang der Erzbergerstraße vor.</p> <p>Die insoweit beanspruchten Flächen sollen östlich der Grenze des dort ausdrücklich ausgewiesenen FFH- bzw. Naturschutzgebiets liegen. Allerdings unterscheiden sich die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen bezüglich Bewuchs und Topographie sowie Fauna und Flora im Übrigen durch nichts von den ausdrücklich als Schutzgebiet ausgewiesenen Flächen.</p> <p>Angesichts dessen liegt nahe bzw. ist anzunehmen, dass die Fläche des ehemaligen Flugplatzes, die zwischen der östlichen Grenze des</p>	<p>Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet und das FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ betrachtet. Hinsichtlich des FFH-Gebiets wurde eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die zum Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebiets durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermeiden lassen.</p> <p>Eine ausführlichere Erläuterung zur Schutzgebietsthematik erfolgt bei den Einwendungen während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.01.2022 (siehe weiter unten).</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Naturschutz-/FFH-Gebiets und westlich der vorhandenen Bebauung entlang der Erzbergerstraße liegt und die jetzt für die Bebauung vorgesehen ist, nur deshalb von der Unterschutzstellung ausgenommen worden ist, um die Funktion einer Pufferzone zwischen dem Naturschutz-/FFH-Gebiet und der vorhandenen Bebauung zu übernehmen.</p> <p>Die jetzt geplante Bebauung dieser Pufferzone und damit das Heranrücken der Planung an der Schutzgebiet könnte sich deshalb als (erhebliche) Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets im Sinne des § 1 a Abs. 4 BauGB erweisen, wobei jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich ist und als „Beeinträchtigung des Gebiets als solchen“ gewertet werden muss (grundlegend dazu: BVerwG, Urteil vom 17.01.2007 – 9 A 20.05, BVerwGE 128, 1 = Juris Rn. 40 ff.).</p> <p>Aus diesem Grund wären die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung des entsprechenden Eingriffs anzuwenden; außerdem wäre eine Stellungnahme der Europäischen Kommission einzuholen, vergleiche erneut § 1 a Abs. 4 BauGB.</p>	
14.1.2. Nutzungskonflikt Wohnbebauung/Aircraft Philipp	
<p>Der Vorentwurf der Planung sieht in dem Bereich, in dem sich aktuell zwischen dem Grundstück unserer Mandantschaft und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg der Gewerbe-/Industriebetrieb der Firma Aircraft Philipp (Flugzeugbau) befindet, zwei Baufenster für Mischbebauung vor.</p> <p>Bei der öffentlichen Bürgerinformation am 24.10.2018 wurde dazu seitens der zuständigen Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes sinngemäß Folgendes erklärt: Man sei bestrebt, den Betrieb der Firma Aircraft Philipp auszulagern bzw. mit ihr einen Grundstückstausch zu vereinbaren. Sollte sich das nicht bewerkstelligen lassen, würde die Planung quasi alternativ, d.h. mit oder ohne den Fortbestand des Betriebes an dieser Stelle, fortgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis: Der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf weist für das Gelände des Betriebs AMAG (ehemals Aircraft Philipp) ein Gewerbegebiet aus, welches den Betrieb planungsrechtlich sichert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Fortführung der Planung ohne die sichere Aussicht, dass der Betrieb der Firma Aircraft Philipp spätestens zum Zeitpunkt der Errichtung der in seiner Nachbarschaft geplanten (allgemeinen) Wohnbebauung seinen bisherigen Standort aufgibt bzw. ausgelagert wird, würde einen nicht zu vertretenden und nach § 50 BImSchG sogar unzulässigen Nutzungskonflikt aufwerfen. Denn von dem Betrieb gehen erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund seiner Lärmemissionen aus. Diese Lärmemissionen rühren zum einen von den „markerschütternden“ Be- und Entladevorgängen im südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks her und zum anderen von den Geräuschen der ständig, also auch am Wochenende und an Feiertagen, in Betrieb befindlichen, dem Flugplatz und damit der geplanten Wohnbebauung zugewandten Ventilatoren.</p> <p>Das Heranrücken von Wohnbebauung an einen solchermaßen emissionsträchtigen Gewerbe-/Industriebetrieb widerspricht eindeutig dem bei der Bauleitplanung zu beachtenden Trennungsgebot bezüglich miteinander nicht zu vereinbarenden Nutzungen.</p> <p>Dieses Trennungsgebot ist im Rahmen der Bauleitplanung als „Abwägungsdirektive“ (s. etwa BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3/11, BVerwGE 143, 24 = juris Rn. 29) vorrangig zu berücksichtigen und wäre im vorliegenden Fall auch durch eine Abwägung (mit welchen Belangen?) nicht zu überwinden.</p>	<p>Die Planung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens überarbeitet. Die ausführlichen Erläuterungen bei den Einwendungen im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (s.u.).</p>
14.1.3. Erschließungs-/Mobilitätskonzept	
<p>Der Vorentwurf der Planung sieht einerseits gelb unterlegte „Verkehrsflächen, Erschließungsstraßen“ und andererseits mit braun-gelb/schraffierter Kennzeichnung ausgewiesene „beruhigte Verkehrsflächen“ vor. Dazu kommen (ebenfalls braun-gelb schraffierte) Flächen für private Tiefgaragen im öffentlichen Raum. In dem „Entwurf eines Mobilitätskonzepts“ sind im Prinzip die gleichen Erschließungsflächen vorgesehen, allerdings mit einer umgedrehten und zugleich modifizierten Kennzeichnung, nämlich gelb als „Mischfläche, Wohnwege (beruhigt)“ und braun-gelb</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf lediglich die Straßenbegrenzungslinien planungsrechtlich festgesetzt sind. Die Zweckbestimmung und Aufteilung des Straßenraums sind unverbindlich. Widersprüche in der Darstellung sind nicht erkennbar.</p> <p>Das Betriebsgelände der Fa. AMAG (ehemals ACP) hat keine zentrale Erschließungsfunktion für das Plangebiet. Das wird allein dadurch deutlich,</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>schraffiert als »Erschließungsstraßen mit öffentlichem Kfz-Parkständen (bewirtschaftet, ca. 200 Stück) Car-Sharing-Stellplätze, Ladezonen“.</p> <p>Bereits diese Widersprüchlichkeit der Kennzeichnung und der Fest-/bzw. Zwecksetzung muss beanstandet werden.</p> <p>Hinzu kommt, dass die bisher vorgesehenen Erschließungsflächen, soweit es um den Bereich zwischen dem Grundstück unserer Mandantin und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, also um das Betriebsgelände von Aircraft Philipp, geht, einerseits offensichtlich eine zentrale Funktion für die Erschließung des südlichen Bereichs des Bebauungsplans übernehmen sollen, andererseits aber so lange im wahrsten Sinne des Wortes „auf dem Papier“ stehen werden, bis zwischen der Stadt Karlsruhe und Aircraft Philipp eine Einigung über die Verlagerung dieses Betriebs erzielt worden ist, was aber noch nicht abzusehen ist, sondern regelrecht „in den Sternen“ steht.</p> <p>Schließlich und vor allem ist zu rügen, dass die Erschließungsflächen, wie sie der Planentwurf vorsieht, absolut überdimensioniert sind und damit auch dem IQ-Leitprojekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“, der der Verminderung des ruhenden und fahrenden Kfz-Verkehrs dienen soll (bei der Bürgerinformation am 24.10.2018 war von einer „autoreduzierten“ bzw. „stellplatzfreien“ Planung die Rede), zuwiderlaufen. Das gilt insbesondere für den bereits angesprochenen südlichen Planbereich, der zur Erschließung der dort geplanten Wohn- und Mischbebauung gleich vier (jeweils 5 m breite) Anbindungen an das bestehende Straßennetz vorsieht, eine über die Lilienthalstraße und drei Stichstraßen über das Gelände von Aircraft Philipp zu und von der Erzbergerstraße.</p> <p>Im Übrigen wäre zu berücksichtigen, dass dem unmittelbar nördlich im Anschluss an das Anwesen unserer Mandantin geplanten Stichweg nicht nur das dort befindliche Trafo-Gebäude (vermutlich Umspannanlage für die die KASIG-Nordbahn) mit einer Grundfläche von ca. 6 x 8 m sondern im weiteren Verlauf auch der</p>	<p>dass hier im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, welches den Betrieb planungsrechtlich sichert.</p> <p>Das IQ-Leitprojekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“ besteht aus einer Vielzahl an Komponenten, die Ziffer 4.2 der Begründung zu entnehmen sind.</p> <p>Die Erschließung erfolgt ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Mandantin. Durch die Planung entsteht außerdem kein Erschließungsvorteil, sodass weder die Einbeziehung des besagten Grundstücks in die Bodenordnung erforderlich wird noch Erschließungskosten anfallen.</p>


Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>denkmalgeschützte Schießstand/Bunker (aus der Zeit des „Reichsflughafens“ Karlsruhe) im Wege stehen dürften.</p> <p>Soweit im Übrigen vorgesehen ist, die (überdimensionierte) Verkehrsfläche unter Inanspruchnahme eines Streifens von ca. 3 m Breite aus dem Grundstück Flurstück Nummer 22803/2 unserer Mandantschaft unmittelbar an der Rückfront der dort befindlichen Gebäulichkeiten (denkmalgeschütztes ehemaliges Casino des Flughafens [Erzbergerstraße 113] sowie Neubau eines Bürogebäudes [Erzbergerstraße 113 A]) vorbeizuführen, wird bereits jetzt massiver Widerspruch gegen eine entsprechende Bodenordnung (Umlegung/Enteignung) und gegen die sich aus der Umsetzung der Planung möglicherweise ergebenden weiteren (Erschließungs-)Kosten angekündigt.</p>	
14.1.4. Maß der baulichen Nutzung	
<p>Bei der Bürgerinformation am 24.10.2018 war zumindest hinsichtlich der im südlichen Planbereich in 2. Reihe hinter der vorhandenen Bebauung entlang der Erzbergerstraße vorgesehenen (allgemeinen) Wohnbebauung ein Maß der baulichen Nutzung von 2-3 Geschossen genannt worden. In dem bereits im August 2018 offengelegten und weiterhin auf dem Internet ersichtlichen Planentwurf fehlen demgegenüber hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im gesamten Planbereich die erforderlichen Angaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Damit erweist sich der Planentwurf, mit dem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden ist, in einem Umfang als unbestimmt bzw. defizitär, der nicht mehr hingenommen werden kann. Dies insbesondere auch im Hinblick darauf, dass nach der Bestimmung des § 16 Abs. 3 BauNVO in einem Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen und außerdem die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können, festzusetzen sind. Eine weitere Begrenzung folgt aus § 17 Abs. 1</p>	<p>Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden oftmals lediglich erste Planungsüberlegungen vorgestellt. Es gibt keine gesetzlichen Regelungen, welche Anforderungen an Mindestinhalte von zu veröffentlichen Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit enthalten. Auch ein Lageplan des Bestandes mit Eintragung des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans hätte formal genügt.</p> <p>Zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>BauNVO, wonach bei Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung dann, wenn eine Geschößflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, in allgemeinen Wohngebieten (WA) die Grundflächenzahl ein Maß von 0,4 und die Geschößflächenzahl ein Maß von 1,2 nicht überschritten werden darf.</p> <p>Wenn im Übrigen die bisher flächendeckend unterlassenen Maßfestsetzungen die Möglichkeit eröffnen sollen, das Maß der baulichen Nutzung speziell hinsichtlich der allgemeinen Wohnbebauung im südlichen Bereich des Planentwurfs noch zu erhöhen, würde dies erst recht die „Pufferwirkung“ des dortigen Teils des ehemaligen Flugplatzes (siehe oben Ziff. 1) gegenüber dem anschließenden Naturschutz-/FFH-Gebiet und damit dieses selbst beeinträchtigen. Dies wären die öffentlichen Belange im Sinne des § 16 Abs. 3 BauNVO, die im vorliegenden Fall über die Festsetzung der Grundflächenzahl/der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen hinaus auch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe der baulichen Anlagen gebieten würden.</p>	<p>konkretisiert und ein Bebauungsplanentwurf mit allen erforderlichen Angaben vorgelegt.</p>
14.1.5 Fazit	
<p>In der vorliegenden Fassung kann der Planentwurf wegen der angesprochenen, gravierenden Defizite keinesfalls unverändert zum Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gemacht werden. Unsere Mandantin, deren Anwesen im Plangebiet liegt und die dementsprechend sogar berechtigt wäre, die Planung zum Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens zu machen, wird ihre vorstehend gemachten Einwendungen gegen diese Planung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wieder aufgreifen und vertiefen, wenn sie feststellen müsste, dass der vorliegende Planentwurf tatsächlich unverändert ins weitere Verfahren gegeben werden sollte und ihre Einwendungen dagegen nicht berücksichtigt worden sind. Ganz grundsätzlich kann es nach Auffassung unserer Mandantin nur dann gelingen, den Planentwurf mittelfristig umzusetzen, wenn dessen südlicher Bereich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die angekündigte Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt vor – siehe unten, Stellungnahme vom 14. Januar 2022.</p> <p>Ein Ausklammern des südlichen Plangebiets ist weder rechtlich geboten noch ist dies das Ziel der Stadt. Der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf ist umsetzbar.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>mit dem darin befindlichen „Fremdkörper“ des Betriebes von Aircraft Philipp und mit der dahinter bis zur Lilienthalstraße vorgesehenen Wohnbebauung in 2. Reihe zumindest einstweilen oder gar endgültig von der Planung ausgenommen wird.</p>	
14.2 Stellungnahme vom 14. Januar 2022	
<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf erheben wir namens und im Auftrag der „xy GmbH“ (beglaubigte Vollmacht anbei), Eigentümerin des Flurstücks Fl.St.-Nr. 22803/2 (Erzbergerstraße 113/113 A) – unter gleichzeitiger Bezugnahme auf unsere im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unter dem 12.12.2018 abgegebene Stellungnahme – die nachfolgenden Einwendungen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14.2.1 Pufferzone zum NSG-/FFH-Gebiet („Alter Flugplatz“)	
a) Planungsgegenstand	
<p>Wie bereits der Vorentwurf sieht auch der aktuelle Plan-Entwurf, der Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, eine Bebauung des südwestlichen Plangebiets vor, der hinter der Bestandsbebauung des dortigen Abschnitts der Erzbergerstraße und nördlich der Lilienthalstraße gelegen ist. Der Plan sieht für dieses Gebiet eine umfassende Wohnbebauung mit bis zu fünf Vollgeschossen sowie die Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit vielgestaltiger Freizeitnutzung vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die insoweit beanspruchten Flächen sollen östlich der Grenze des dort ausdrücklich ausgewiesenen FFH- bzw. Naturschutzgebietes liegen. Allerdings unterscheiden sich die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen hinsichtlich Bewuchses und Topographie sowie Fauna und Flora durch nichts von den ausdrücklich als Schutzgebiet ausgewiesenen Flächen. So finden sich insbesondere auch dort die überregional bedeutenden und sogar gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützten Sand- und Magerrasen (Umweltbericht, S. 21 f., sowie 48). Auch stehen die Sand- und Magerrasen des eigentlichen FFH- bzw. Naturschutzgebietes selbst hinsichtlich ihrer Arten- und Lebensraumausstattung in engem funktionalem und räumlichem</p>	<p>FFH-Lebensraumtypen kommen laut Umweltbericht (S. 27, Kapitel 5.5.3, 2. Absatz) im Plangebiet selbst nicht vor. Es ist allerdings zutreffend, dass die von der Planung betroffenen Sand- und Magerrasen den FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebiets „Alter Flugplatz Karlsruhe“ sehr ähneln und mit diesen in einem funktionalen Zusammenhang stehen. Hierzu wurde 2017 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (WAHL A. & WIEST K. 2017: „Zukunft Nord“ Karlsruhe. FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet 6916-341 „Alter Flugplatz Karlsruhe“ und Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Kontakt zu den trockenwarmen Lebensräumen innerhalb des Planungsgebiets (Umweltbericht, S. 10). Darüber hinaus ist der südwestliche Teil des Plangebiets für die Tierwelt von hoher Bedeutung, da der Bereich in funktionalem und strukturellem Kontakt zu den wertgebenden trockenwarmen Lebensräumen des Schutzgebiets „Alter Flugplatz“ steht und für Vögel und Fledermäuse der erschlossene Teil des Plangebiets wertgebende Strukturen bereitstellt, die zum Teil als Fortpflanzungsstätten genutzt werden (Umweltbericht, S. 29).</p>	<p>Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“). Diese kommt zum Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets verhindert werden kann, wenn der Eingriff in die <u>außerhalb</u> des Schutzgebiets gelegenen Sand- und Magerrasen-Flächen vorab ausgeglichen wird. Das heißt, dass für den Wegfall der hochwertigen Sand- und Magerrasen selbige an anderer Stelle entwickelt werden müssen, damit deren Stützungsfunktion für die Lebensraumtypen im Gebiet nicht ersatzlos entfällt. Die Umsetzung dessen ist Bestandteil des Bebauungsplans in Form der in Kapitel 10.6. des Umweltberichts beschriebenen „Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet“. Diese stellen multifunktional zugleich Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und für den Eingriff in geschützte Biotope dar. Der Eingriff in die außerhalb des FFH-Gebiets gelegenen Sand- und Magerrasenflächen wird teilweise auch durch Maßnahmen innerhalb des Schutzgebietes (Flächen im Norden des Alten Flugplatzes) kompensiert. Bis zur Herstellung und nachgewiesenen Funktionserfüllung dieser Flächen, sind die Mager- und Sandrasenflächen im Plangebiet in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten. Dies wird in den Festsetzungen unter Ziffer 9.3 sichergestellt, indem die entsprechenden planexternen Kompensationsmaßnahmen vor Bebauung der entsprechenden Baufelder durchgeführt und wirksam sein müssen.</p> <p>Soweit die Sand- und Magerrasen zugleich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG darstellen, kann für den Eingriff nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden, weil die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.</p>
b) Rechtliche Bewertung	
<p>Aus dem Vorstehenden folgt, dass die geplante Wohnbebauung in dem hier interessierenden</p>	<p>Der südöstliche Teil des Alten Flugplatzes (südwestliches Plangebiet)</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>südwestlichen Teil des Plangebiets zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung des FFH- bzw. Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ führen würde. Darüber hinaus ist sogar davon auszugehen, dass dieses Areal angesichts der dort vorhandenen Flora und Fauna sowie im Hinblick auf die herausgehobene Funktion, die dieser Teil des Plangebiets für das als solches ausdrücklich ausgewiesene FFH- und Naturschutzgebiet entfaltet, als „potentielles FFH-Gebiet“ ebenfalls dem Schutz der FFH-Richtlinie unterstellt ist. Auf jeden Fall aber liegt es angesichts der im Umweltbericht beschriebenen topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten nahe anzunehmen, dass die Fläche des ehemaligen Flugplatzes, die zwischen der östlichen Grenze des Naturschutz-/FFH-Gebiets und westlich der Bebauung entlang der Erzbergerstraße liegt und die jetzt für die Bebauung vorgesehen ist, nur deshalb von der Unterschutzstellung ausgenommen worden ist, um die Funktion einer Pufferzone zwischen dem Naturschutz-/FFH-Gebiet und der vorhandenen Bebauung zu übernehmen.</p>	<p>wurde nicht zum Naturschutzgebiet erklärt und nicht in das FFH-Gebiet integriert.</p> <p>Die Grenzen des FFH-Gebietes umfassten bei der Gebietsmeldung 2005 zunächst einen noch kleineren Bereich, nämlich nur die Flächen, auf denen sich direkt die FFH-Lebensraumtypen (Artenreiche Borstgrasrasen, Binnendünen mit Magerrasen und Magere Flachland-Mähwiesen) befanden. 2015 wurden die Grenzen des FFH-Gebietes im Rahmen der Erstellung des Managementplans für das Gebiet an die Naturschutzgebietsgrenzen angepasst (siehe Karte) Insofern ist zu konstatieren, dass im Südwesten des FFH-Gebiets bereits in gewissem Umfang Pufferflächen mit in die Schutzgebietsplanung einbezogen wurden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Meldung 2005 FFH-Grenze nach MaP-Erstellung = NSG-Grenze <p>(Karte: Auszug Managementplan, RP Karlsruhe 2015 „Grenzänderungskarte“)</p> <p>Das Vorliegen eines „potentiellen FFH-Gebiets“ ist unseres Erachtens zu verneinen. Zur Aufnahme in die FFH-Gebietskulisse müssen lediglich die „geeignetsten“ Gebiete benannt werden. Hier besteht ein fachwissenschaftlicher Beurteilungsspielraum für die Gebietsmeldung. Nicht jedes Vorkommen eines der in der FFH-Richtlinie</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>genannten Lebensraumtyps oder einer dort genannten Art erfordert eine Meldung durch den Mitgliedstaat an die Kommission (vgl. VGH BW Fall (Urt. v. 02.11.2005, 5 S 2662/04).</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde die Grenze des gemeldeten FFH-Gebiets bereits 2015 erweitert und damit an die fachliche Abgrenzung des Naturschutzgebiets angepasst. Durch die Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung – FFH-VO) vom 12. Oktober 2018 wurde diese Grenzziehung bestätigt.</p>
<p>Die vorgesehene Bebauung des vorgenannten Areals bedeutet demnach eine unmittelbare Beeinträchtigung, auf jeden Fall aber durch das Heranrücken der massiven Bebauung eine mittelbare Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets, die im Sinne des § 1a Abs. 4 BauGB auch erheblich ist. Zu beachten ist insoweit, dass jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich ist und als „Beeinträchtigung des Gebiets als solchen“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BNatSchG, der Art. 6 Abs. 3 FFH-RL umsetzt, gewertet werden muss (grundlegend dazu: BVerwG, Urteil vom 17.01.2007, BVerwGE 128, 1 = juris Rn. 40 ff., sowie nachfolgend aktuell etwa Hess. VGH, Beschluss vom 12.05.2021, NVwZ 2021, 636 = juris Rn. 10 ff.). Es ist im Übrigen anerkannt, dass auch und gerade Maßnahmen außerhalb eines Natura 2000-Gebiets bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft zu einer (erheblichen) Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets selbst führen können (OVG Lüneburg, Urteil vom 12.11.2008 – 12 LC 72/07 –, juris Rn. 65 sowie Lütkes/Ewer, Bundesnaturschutzgesetz, Komm., 2. Aufl. 2018, Rn. 7 zu § 34 m.w.Nw.).</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung belegt, dass die Planung zu keinem Flächenentzug der auf dem Alten Flugplatz vorkommenden FFH-Lebensraumtypen führt. Diese werden nicht unmittelbar beeinträchtigt.</p> <p>Dennoch kann ein Eingriff in die Magerasen und Sandrasen im Südosten des Flugplatzgeländes potentiell erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen FFH-Lebensräume haben, da die Flächen eine wichtige Funktion zur Stützung und Stabilisierung der Bestände auf dem Alten Flugplatz haben. Es ist korrekt, dass grundsätzlich jede Beeinträchtigung der Erhaltungsziele, als eine Beeinträchtigung des Gebiets als solches gewertet werden muss. Allerdings wird eine solche Beeinträchtigung durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Der funktionelle Zusammenhang der Flächen innerhalb und außerhalb des Gebiets liegt nämlich gemäß Managementplan insbesondere im Erhalt einer günstigen Biotopverbundsituation mit mageren Trockenstandorten außerhalb des FFH-Gebietes und dem Austausch lebensraumtypischer Arten begründet. Es ist aber nicht entscheidend, dass die Stützungsflächen genau am jetzigen Ort</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bestehen.</p> <p>Durch die planexternen Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet (vgl. Ziffern 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5, 9.3.6, 9.3.10 und 9.3.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen) werden nämlich, teilweise im FFH-Gebiet selbst, teilweise im räumlich funktionalen Zusammenhang, Sand- und Magerrasenflächen hergestellt bzw. aufgewertet. Diese können den Wegfall der außerhalb des FFH-gebiets gelegenen bestehenden Sand- und Magerrasen funktional kompensieren, so dass es im Ergebnis erst gar nicht zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der FFH-Lebensräume im Gebiet kommt.</p> <p>Zur Verminderung weiterer mittelbarer Beeinträchtigungen neben der Inanspruchnahme der Sand- und Magerrasen wurden zudem zahlreiche Maßnahmen festgelegt, die einen negativen Einfluss der Bebauung auf das FFH-Gebiet verhindern bzw. vermindern sollen, wie z.B. der „Pufferstreifen“ in der Grünfläche, Besucherlenkung, Abstandswahrung bei Gehölzpflanzungen zu wertgebenden Biotopen, Minimierung der Lichtimmissionen auf den Alten Flugplatz. Langfristig ist auch ein Monitoring vorgesehen, welches die Wirksamkeit der Maßnahmen zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen durch eine Zunahme der Freizeitnutzung ermitteln soll.</p>
<p>Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet „erheblich beeinträchtigen“, weil sie – ausweislich der Feststellungen des Umweltbericht auch vorliegend – »... drohen, die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele zu gefährden« (BVerwG a.a.O., Rn. 40), sind nach § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig. »Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses« im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG, aufgrund deren ausnahmsweise doch eine Zulassung oder Durchführung des Projekts infrage kommen kann, sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan beeinträchtigt das Natura 2000-Gebiet ausweislich der FFH-Verträglichkeitsprüfung bei Durchführung der dort genannten Maßnahmen nicht erheblich.</p> <p>Die potentielle Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im Gebiet erfolgt mittelbar durch die Inanspruchnahme von funktional verknüpften Flächen außerhalb des Gebiets. Indem deren Funktion durch die Anlage</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>anderer Flächen im Vorfeld kompensiert wird, kommt es zu keiner Beeinträchtigung und zu keinem Substanz- bzw. Integritätsverlusts des FFH-Gebiets.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen sind nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung berücksichtigungsfähig. Es macht aus der Sicht des Habitatschutzes keinen Unterschied, ob durch ein Vorhaben verursachte Beeinträchtigungen von vornherein als unerheblich einzustufen sind oder ob sie diese Eigenschaft erst dadurch erlangen, dass Schutzvorkehrungen angeordnet und getroffen werden (vgl. <i>EuGH, C-521/12</i>, = NVwZ 2014, 931 Rn. 28, <i>BVerwGE</i> 128, 1 (26 f.) = NVwZ 2007, 1054 Rn. 53 ff.). Eine Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG ist nicht erforderlich, weil diese nur dann durchzuführen ist, wenn ein Projekt trotz erheblicher Beeinträchtigungen zugelassen werden soll.</p>
c) Vorsorglich: Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	
<p>Selbst wenn man die mit der Bebauung auch des hier interessierenden südwestlichen Teils des Plangebiets bezweckte Wohnraumbeschaffung als »<i>zwingenden Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses</i>« im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG einstufen könnte, käme eine Zulassung nur infrage, wenn die Planung ausreichende Ausgleichsmaßnahmen (sog. Kohärenzsicherungsmaßnahmen) im Sinne des § 34 Abs. 5 S. 1 BNatSchG vorsehen würde. Das ist vorliegend jedoch nicht der Fall:</p>	<p>Kohärenzsicherungsmaßnahmen sollen sicherstellen, dass im Falle einer zugelassenen erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzgebiets, die Gesamtintegrität des Schutzgebietsnetzes Natura-2000 gewahrt bleibt. Da keine Ausnahmeprüfung durchzuführen ist, bedarf es auch keiner Kohärenzsicherungsmaßnahmen i.S.d. § 34 Abs. 5 S. 1 BNatSchG.</p> <p>Es wird eingeräumt, dass durch die Multifunktionalität der sogenannten planexternen Kompensationsmaßnahmen, die sowohl klassische Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als auch - soweit sie vorgezogen durchgeführt werden - für das FFH-Gebiet Vermeidungsmaßnahmen darstellen, sprachlich die Irritation</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	entstehen kann, diese als Ausgleichsmaßnahmen für das FFH-Gebiet i.S.v. „Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ zu begreifen.
<p>Dies gilt zunächst insoweit, als nach der jetzigen Planung im Bereich der „Pufferzone“ eine öffentliche Grünfläche zwischen Naturschutz-/FFH-Gebiet einerseits und der geplanten, 4- bis 5-geschossigen Bebauung andererseits vorgesehen ist (Umweltbericht, S. 10). Angesichts der beabsichtigten vielgestaltigen Freizeitnutzung (Anlage als »<i>nutzbarer multifunktionaler Park</i>«, Planbegründung S. 20, 53 f.) und der Abtrennung des Areals durch einen bewachsenen Grenzzaun (Planbegründung S. 60) muss davon ausgegangen werden, dass auch und gerade diese geplante öffentliche Grünfläche in Ansehung des aktuellen Zustandes von Bewuchs, Topographie sowie Fauna und Flora des betroffenen Abschnitts des Plangebiets und seiner Funktion für das benachbarte FFH-/Naturschutzgebiet den Entfall dessen tatsächlicher und ursprünglich vorgesehener Pufferwirkung von vornherein nicht ausgleichen kann (vgl. dazu auch die im Umweltbericht beschriebene Entwicklung der Freiflächen östlich der Erzbergerstraße, S. 31).</p>	<p>Bezüglich der „Pufferwirkung“ der östlich des Alten Flugplatz gelegenen Flächen ist zu differenzieren.</p> <p>Soweit vom Einwender die Notwendigkeit einer „Pufferzone“ bezogen auf den Schutz der Sand- und Magerrasen angenommen wird, so werden diese Funktionen durch die Anlage dieser Lebensräume an anderer Stelle ersetzt.</p> <p>Soweit eine „Pufferwirkung“ hinsichtlich sonstiger Beeinträchtigungen (Licht, Lärm, Schattenwurf, Besucherverkehr usw.) besteht, so wird bewusst auf eine Bebauung bis unmittelbar an den Alten Flugplatz verzichtet. Derartige Wirkungen sollen gerade durch die Ausgestaltung der Grünanlage abgepuffert werden. Ihr Ziel ist die Vermeidung einer Zunahme der Erholungsnutzung auf dem Alten Flugplatz und von damit einhergehenden Beeinträchtigungen wertgebender Vegetation durch Tritt und Eutrophierung und wertgebender Vogelarten durch Beunruhigung, insbesondere durch freilaufende Hunde, Vermeidung einer Beschattung wertgebender Biotope sowie Verringerung ungünstiger Wirkungen der Bebauung auf den Landschaftscharakter und die Erholungsfunktion des Alten Flugplatzes.</p>
<p>Den entsprechenden Ausgleich können auch nicht die im Planentwurf vorgesehenen „<i>planexternen Kompensationsmaßnahmen</i>“ (Planbegründung S. 64 ff., Umweltbericht S. 57 ff. sowie Ziff. 9.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) bewirken. Dies gilt namentlich für die Kompensationsmaßnahmen 9.3.2 (»<i>Entwicklung von Trockenbiotopen im FND „Sandgrube Grüner Weg“</i>«), 9.3.3 (»<i>Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem alten Flugplatz</i>“), 9.3.5 (»<i>Aufwertung der Stadtbahn- Böschungen</i></p>	<p>Alle genannten Kompensationsmaßnahmen, respektive Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des FFH-Gebiets, sind Aufwertungs- oder Entwicklungsmaßnahmen, und keine bloßen Pflegemaßnahmen. Nicht anrechenbare (Dauer-)Pflegetmaßnahmen wären solche, welche einen vorhandenen status quo lediglich sichern. Mit den Maßnahmen wird der Zustand der Flächen aber aufgewertet und ein höherer</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>(<i>Nordwest-Stadt und am NSG-Rand</i>) und 9.3.6 (<i>»Aufwertung der Grünflächen der Rennbuckel-Düne«</i>). Denn die dort regelmäßig mit <i>»Rodung der Gehölze, inklusive der Wurzelstöcke, mit anschließender intensiver Pflege zur Offenhaltung«</i> beschriebenen Maßnahmen sind insbesondere deshalb, weil sie bereits gesetzlich geschützte Biotope oder Naturdenkmale betreffen, reine Pflegemaßnahmen, die als solche nicht geeignet sind, entscheidend zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe in die Pufferzone des FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ bzw. dessen (erheblicher) Beeinträchtigungen beizutragen (so ausdrücklich VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 26.10.2011 – 5 S 920/10 –, juris Rn. 118, sowie insbesondere auch Urteil vom 01.07.2020, ZfBR 2021, 171 = juris Rn. 91 m.w.Nw.).</p>	<p>Biotopewert (vgl. auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) erzielt. Hierzu sind auch und gerade bei Sand- und Magergrasen die Offenhaltung und Entfernung von Aufwuchs geeignet. Erst wenn sich die höherwertige Ausprägung eingestellt hat, wäre die fortlaufende Offenhaltung und Entfernung von Aufwuchs als Pflege einzustufen.</p> <p>Insofern sind sie sowohl als Kompensationsmaßnahmen als auch hinsichtlich ihrer Stabilisierungsfunktion für das FFH-Gebiet als Vermeidungsmaßnahme geeignet. Der Schutzstatus der Fläche hat darauf keinen Einfluss. Kompensationsmaßnahmen können grundsätzlich auch in Schutzgebieten durchgeführt werden, sofern ihr Zweck nicht dem Schutzzweck widerspricht. Insbesondere ist im bestehenden FND „Sandgrube Grüner Weg - West“ die Förderung des Verbundes der Mager- und Rohbodenbiotope der Trockenlebensräume im Biotopverbund Karlsruhe (§ 3 Nr. 3 Verordnung über das flächenhafte Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg – West“) sowie im geplanten FND Rennbuckeldüne die Entwicklung eines Biotopvernetzungs-elementes von warmen, trocken-mageren Standorten, auch im Zusammenhang mit dem Naturschutzgebiet "Alten Flugplatz Karlsruhe" vorgesehen.</p> <p>Auch die Maßnahmen im FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ selbst können entsprechend gewertet werden, weil es sich laut Managementplan nicht um ohnehin zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands durchzuführende „Erhaltungsmaßnahmen“, sondern um zusätzliche Aufwertung handelt.</p> <p>Es wird außerdem nicht verkannt, dass der Europäischen Gerichtshof hohe Anforderungen an Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere an</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>deren (volle und rechtzeitige) Wirksamkeit und rechtliche Sicherheit stellt. Diesen wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Die Bebauung im fraglichen Bereich wurde an die Bedingung geknüpft, dass die Wirksamkeit der Maßnahmen vorher nachgewiesen werden muss. Die Maßnahmen sind aber auch aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend und wurden hinsichtlich der FFH-Lebensraumtypen bewusst größer bemessen.</p> <p>Nach WAHL & WIEST (2017) beläuft sich der Flächenbedarf durch die Inanspruchnahme des unbebauten Bereichs im Süden des Planungsgebiets (abzüglich von Flächen, die im Rahmen der Freiflächenplanung an ihrem derzeitigen Standort erhalten werden können) auf insgesamt auf 2,2 ha. Insgesamt werden ausweislich des Umweltberichts (Kapitel 10.6.) insgesamt 3,5 ha Mager- und Sandrasenflächen hergestellt, davon 2,9 ha vorgezogen.</p> <p>In den Wintermonaten 2018/19 und 2019/20 fand bereits die Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem Alten Flugplatz auf etwa 1,9 ha statt. Unmittelbar an das Schutzgebiet angrenzend werden Sandrasen auf den Stadtbahnböschungen und auf Flurstück 5775/12 entwickelt sowie im FND „Sandgrube Grüner Weg“ auf Flurstück 7965 in Neureut zwischen Grünem Weg und Goldregenweg.</p>
<p>Der Zulässigkeit der in dem hier vorgesehenen Teilbereich („Pufferzone“ zwischen dem FFH-/Naturschutzgebiet und der vorhandenen Bebauung) vorgesehenen Planung (4 bis 5-geschossige Baukörper nebst öffentlicher Grünfläche) muss deshalb verneint werden. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG liegen für diese Planung nicht vor. Im Übrigen sind auch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen unzureichend. Schließlich ist aus der</p>	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend bewertet, um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets zu verhindern(s.o.).</p> <p>Aufgrund der bereits dargelegten Ausführungen ist kein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3 BNatSchG erforderlich und mit auch keine Prüfung der Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses oder die Einholung der Stellungnahme der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Planbegründung nicht ersichtlich, dass die nach § 1a Abs. 4 BauGB notwendige Einholung einer Stellungnahme der Europäischen Kommission stattgefunden hat.</p>	<p>Kommission. Die vorherige Einholung der Stellungnahme der Kommission i.S.d. § 1a Abs. 4 BauGB ist nach § 34 Abs. 4 S. 2 BNatSchG nur erforderlich, wenn andere als die im Gesetz genannte Gründe für die ausnahmsweise Zulassung eines Vorhabens herangezogen werden sollen.</p>
<p>14.2.2 Nutzungskonflikt Wohnungsbebauung/Aircraft Philipp</p>	
<p>Einbezogen in die Planung ist zwischen dem Grundstück unserer Mandantschaft und der Dualen Hochschule auch das Grundstück Flurstück-Nr. 22803/19, auf dem die Fa. Aircraft Philipp einen Gewerbebetrieb betreibt, von dem signifikante Lärmemissionen ausgehen. Nach aktuellem Stand enthält der Plan mit Blick auf dieses Gebiet – sowie für die überwiegende Zahl der angrenzenden Baufelder – zwei alternative Planungsvarianten in Abhängigkeit davon, ob diese gewerbliche Nutzung auf dem betreffenden Flurstück fortgesetzt oder aber bis längstens Ende 2027 aufgegeben wird, s. Planbegründung S. 23 ff. sowie Abschnitt I. der planungsrechtlichen Festsetzungen (<i>»in der Zeit der Fortführung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 22803/19«</i>) einerseits und Abschnitt II. der planungsrechtlichen Festsetzungen (<i>»nach erfolgter dauerhafter Beendigung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 22803/19«</i>) andererseits.</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis: Der aktuelle Bebauungsplanentwurf setzt nur eine Planvariante fest.</p>
<p>a) Zulässigkeit der Alternativplanung</p>	
<p>Unabhängig von den in den einzelnen Planungsvarianten vorgesehenen Festsetzungen bestehen bereits gegen die alternative Planung als solche schwerwiegende Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zwar eröffnet § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB grundsätzlich die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan Festsetzungen dahingehend zu treffen, dass bestimmte der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig (Nr. 1) oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig (Nr. 2) sind. Dass § 9 Abs. 2 BauGB den Gemeinden allerdings auch die Möglichkeit einer originären Alternativplanung ermöglichen soll, wie sie hier</p>	<p>Die im ausgelegten Planentwurf vorgesehene bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB für den Fall, dass die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Flurstück 22803/19 (Aircraft Philipp Übersee GmbH /AMAG (ACP)) dauerhaft beendet wird, setzte planungsrechtlich einen „besonderen Fall“ voraus. Wie in der Begründung und den Erläuterungen des Auslegungsbeschlusses ausgeführt, lagen diese besonderen Gründe in den</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>vorgesehen ist, erscheint nicht zuletzt im Hinblick auf die insoweit im Regierungsentwurf des EAG Bau vom 17.12.2003 genannten Beispielsfälle (BT-Drs. 15/2250 S. 49) ausgeschlossen.</p>	<p>fortgeschrittenen Verhandlungen mit ACP über eine Betriebsverlagerung auf ein von der Volkswohnung GmbH in Neureut-Kirchfeld reserviertes Gewerbegrundstück. ACP hat sich Ende 2021 schriftlich abschließend jedoch gegen eine Betriebsverlagerung nach Neureut ausgesprochen. Damit sind die Verhandlungen zur Verlagerung nach Kirchfeld-Neureut gescheitert.</p> <p>Ob die gewerbliche Nutzung auf Flurstück 22803/19 bis Ende des Jahres 2027 aufgeben wird, ist derzeit offen. Jedenfalls lässt sich aktuell kein „besonderer Fall“ mehr im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB begründen.</p> <p>Die im ausgelegten Planentwurf vorgesehene bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB in zwei Planteilen ist daher entfallen.</p>
<p>Denn es geht hier nicht um befristete oder bedingte Festsetzungen im Sinne von »<i>Zwischennutzungen</i>«, die nach Ablauf einer bestimmten Frist oder bei Eintritt einer bestimmten Bedingung zulässig oder unzulässig sein sollen, sondern darum, dass bereits die Planungsvariante 1 (Fortführung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück der Aircraft Philipp) auf Dauer die Zulässigkeit der auf dieser planungsrechtlichen Grundlage in den Baufeldern 14, 15, 17 - 21, 25 und 27 realisierten Bebauung begründen würde, einschließlich der im Blick auf den lärmintensiven Industriebetrieb von Aircraft Philipp vorgesehenen aktiven und passiven Lärmschutzvorkehrungen. Ein Umbau oder Rückbau der entsprechenden Bebauung in Ansehung dessen, was für den Fall der Beendigung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück von Aircraft Philipp in den an die Stelle der bisherigen Planung tretenden Baufelder 28, 29, 33 und 35 spätestens ab 2028 zulässig sein soll, erscheint de facto unrealistisch.</p>	<p>Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist im aktuellen Planentwurf entfallen.</p>
<p>Der Versuch, mit dieser Alternativplanung eine gesonderte Neuplanung des hier interessierenden Gebiets nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung des Grundstücks von Aircraft Philipp zu vermeiden (so ausdrücklich</p>	<p>Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist im aktuellen Planentwurf entfallen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Planbegründung, S. 24), kann deshalb nur als rechtlich unzulässig und damit im Ergebnis als gescheitert angesehen werden. Mangels einer realistischen Chance der Verwirklichung jedenfalls der Festsetzungen in den Baufeldern 28, 29, 33 und 35 muss die Alternativplanung für die Planungsvariante 2 (Aufgabe des Betriebs von Aircraft Philipp spätestens zum Ende des Jahres 2027) deshalb auch als im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB unzulässige Vorratsplanung eingestuft werden (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 18.03.2004, BVerwGE 120, 239 = juris Rn. 10 f., sowie Beschluss vom 26.01.2010, ZfBR 2010, 376 = juris Rn. 10 f.).</p>	
b) Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1	
<p>Die für die Zeit der Fortsetzung der gewerblichen Nutzung vorgesehenen planerischen Festsetzungen begründen mit Blick auf die Nachbarschaft von Wohnbebauung und von Lärm geprägter gewerblicher Nutzung einen nicht zu vertretenden und nach § 50 BImSchG auch unzulässigen Nutzungskonflikt. Von dem Betrieb von Aircraft Philipp gehen aufgrund seiner Lärmemissionen erhebliche Beeinträchtigungen aus. Diese Lärmemissionen rühren zum einen von den „markerschütternden“ Be- und Entladevorgängen sowie von den Containereinwürfen im südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks her und zum anderen von den Geräuschen der ständig, also auch am Wochenende und an Feiertagen, in Betrieb befindlichen, dem Flugplatz und damit auch der geplanten Wohnbebauung zugewandten Ventilatoren sowie weiterer in der Schallimmissionsprognose dargestellter Quellen.</p>	<p>Gegenwärtig ist von einer Fortführung des Betriebs AMAG (ACP) am Standort Erzbergerstraße auszugehen. Ausgehend vom bestehenden Planrecht sowie der Genehmigungslage wird der Betrieb planungsrechtlich gesichert und als Gewerbegebiet (Baufelder 26, 28) ausgewiesen. Damit werden die Belange des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs gewahrt.</p> <p>Der Fortführung des Betriebs steht einer städtebaulichen Entwicklung in der Umgebung nicht entgegen. Die vom Betrieb ausgehenden Lärmemissionen wurden in der Schallimmissionsprognose umfassend ermittelt. Dabei wurden nicht (alleine) die allgemeinen Orientierungswerte eines Gewerbegebietes nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zugrunde gelegt, sondern die konkrete schalltechnische Situation der Betriebstätigkeit messtechnisch untersucht.</p> <p>Westlich des Gewerbegebietes (Baufeld 26, 28) verläuft in Nord-Süd-Richtung eine (neue) Erschließungsstraße. Daran schließen Baufelder an, auf welchen ein urbanes Gebiet festgesetzt wird (MU 3, Baufelder 25, 19, 20, 27) und im Anschluss daran ein allgemeines Wohngebiet (WA, Baufelder 15, 17, 18, 21).</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Soweit auf diesen Baufeldern – heranrückende - störanfällige Nutzungen (Wohnnutzungen) festgesetzt werden, so werden mögliche Nutzungskonflikte zum Gewerbegebiet (Baufelder 26, 28) auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Bereich der westlichen Nordstadt ein breites Angebot an dringend benötigtem Wohnraum (insbesondere auch im bezahlbaren Segment) und an Infrastruktur für den Stadtteil (insbesondere Nahversorgung) zu schaffen bzw. zu erhalten. Für die Ausweisung von zusätzlichen reinen Gewerbeflächen besteht in diesem Bereich kein Bedarf.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen wurde daher eine abgestufte Gebietsausweisung entwickelt, welche ein Übergang von der gewerblichen Nutzung, über ein urbanes Gebiet hin zu einem allgemeinen Wohngebiet schafft.</p> <p>Die festgesetzten urbanen Gebiete (MU3) rücken vom Gewerbegebiet so weit ab, wie es zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen erforderlich ist und für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vertretbar ist. Ein weiteres Abrücken in westlicher Richtung ist durch das FFH-Gebiet Alter Flugplatz und die Pufferzone nicht möglich.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt westlich entlang der Grundstücksgrenze zum Gewerbebetrieb eine Lärmschutzwand fest („aktiver Lärmschutz“). Soweit durch die abschirmende Wirkung dieser Maßnahme eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Nahbereich des Betriebs noch nicht gewährleistet werden kann, sieht der Bebauungsplan weitere Maßnahmen des passiven Schallschutzes vor.</p> <p>So wird zunächst mittels der durchgehenden Gebäuderiegel auf dem Baufeld</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>19 und 20 sowie 25 ein (weiterer) baulicher Lärmschutz für die dahinter liegenden allgemeinen Wohngebiete geschaffen. Diese lärmabschirmende Bebauung wird durch die festgesetzte Baureihenfolge planungsrechtlich gesichert (Ziffer 13.3 der textlichen Festsetzungen).</p> <p>Darüber hinaus gewährleisten weitere Festsetzungen zur Grundrissorientierung und zu speziellen baulichen Maßnahmen den gebotenen Schutz von Aufenthaltsräumen.</p> <p>Diese Festsetzungen stellen insgesamt den Schutz von störanfälligen Nutzungen in der Umgebung zum Betrieb von AMAG auf Ebene des Bebauungsplanes sicher. Auf Genehmigungsebene darf von diesen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz nur abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm dennoch eingehalten werden, zum Beispiel durch Eigenabschirmung oder vorgelagerte Gebäude.</p> <p>Die Festsetzungen sollen insgesamt einen angemessenen Ausgleich zwischen den Belangen des Gewerbetriebs einerseits und dem Schutz von störanfälligen Nutzungen andererseits schaffen. Die einschlägigen Werte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Dabei muss ein noch weitergehender Schutz für künftige (heranrückende) störanfällige Nutzungen hinter dem im Bestand schon vorhandenen Gewerbebetrieb zurücktreten. Zumal der Schutz von störanfälligen Nutzungen bereits innerhalb des urbanen Gebietes selbst durch die Nutzungsmischung innerhalb des Gebiets bereits gegenüber Wohngebieten herabgesetzt ist.</p>
Das Heranrücken von Wohnbebauung an einen solchermaßen emissionsträchtigen Gewerbe-/Industriebetrieb widerspricht eindeutig dem bei der Bauleitplanung zu beachtenden Trennungsgebot bezüglich miteinander nicht zu	Siehe oben (Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1).

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>vereinbarender Nutzungen, das als „Abwägungsdirektive“ (s. etwa BVerwG, Urteil vom 19.04.2012, BVerwGE 143, 24 = juris Rn. 29) im vorliegenden Fall offenkundig auch durch eine Abwägung nicht zu überwinden wäre. Aus der Missachtung des Trennungsgebots würden konkrete Nutzungskonflikte resultieren, die auch nicht durch die planerischen Maßnahmen zur Reduktion der Schallimmissionen verhindert werden. Geprägt ist die Beurteilung der Verträglichkeit der Schallimmissionen offensichtlich vom „Prinzip Hoffnung“ darauf, dass der Betrieb von Aircraft Philipp in absehbarer Zeit verlagert wird, und zwar aus folgendem Grund:</p>	
<p>So ist nicht ersichtlich, wie die im Süden des Gewerbegebiets vorgesehene – nach Westen ausgerichtete – Lärmschutzwand einen hinreichenden Schutz für die heranrückende Wohnbebauung gegen die dort mehrfach am Tag auftretenden Emissionen durch Containereinwürfe bieten kann, die ganz erhebliche Spitzen- Lärmwerte erreichen. Dies gilt umso mehr, als nach dem jetzigen Stand der Planung auf die Errichtung der Lärmschutzwand im südlichen Bereich sogar verzichtet werden soll, sofern das Kompressorgebäude auf dem Flurstück 22803/19 saniert wird (vgl. S. 33 f. der Planbegründung). Aber auch ohne Berücksichtigung der schwerwiegenden Belastung durch die Containereinwürfe geht die Planbegründung mit Blick auf die Schallimmissionsprognose davon aus, dass <i>„... unter Berücksichtigung der o. g. abgestimmten aktiven Maßnahmen [...] die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nahbereich des Betriebs nicht an allen Fassaden im Umfeld eingehalten werden“</i> (S. 77 der Planbegründung). Deshalb soll nach der aktuellen Planung noch vor Errichtung der Wohnbebauung im „Allgemeinen Wohngebiet“ auf den rückwärtigen Baufeldern 17, 18, 21 und 23 die Errichtung geschlossener Gebäuderiegel auf den vorgelagerten – als „Urbane Gebiete“ ausgewiesenen – Baufeldern 19, 20 und 27 erfolgen, mit denen ein Schutz <i>„der dahinterliegenden Wohnbebauung vor Lärmemissionen des bestehenden Gewerbebetriebs ‚Aircraft Philipp‘ [...]“</i> erreicht werden soll (Planbegründung, S. 32).</p>	<p>Die Containereinwürfe wurden entsprechend den Abstimmungen mit dem Betreiber im südwestlichen Teilbereich des Betriebsgrundstücks bei den Berechnungen berücksichtigt (vgl. Annahmen Seite 17 der Schallimmissionsprognose i. V. m. Anlagen 3.2 und 3.9).</p> <p>Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen wurde ein umfangreiches Schallschutzkonzept im Bebauungsplan festgesetzt, das zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm tags und nachts innerhalb des Plangebiets führt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Unabhängig davon, ob die Festsetzung „Urbaner Gebiete“ – wohl allein mit Blick auf die dort zulässigen höheren Immissionsgrenzwerte – den Anforderungen der städtebaulichen Erforderlichkeit genügt oder ob es sich um einen offensichtlichen „Etikettenschwindel“ handelt (vergleiche dazu Hess. VGH, Urteil vom 24.11.2020, BauR 2021, 788 = juris Rn. 20), begegnen die genannten Festsetzungen jedenfalls insofern Bedenken, als die Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung in den Gebäuderiegeln selbst – auch dort soll diese trotz der erkannten Lärmbelastung zulässig sein (Ziff. 1.3.1 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen) – mit dem Verweis auf passive Lärmschutzmaßnahmen (Planbegründung, S. 77) in die nachfolgenden Genehmigungsverfahren verschoben werden, sodass die Planung dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht genügt.</p>	<p>Die Rechtsprechung geht von einem Etikettenschwindel aus, wenn die Gemeinde das Gewollte nicht geplant hat und das Geplante nicht gewollt hat. So hat die Gemeinde in dem zitierten Urteil ein Mischgebiet festgesetzt, obwohl aus den Planunterlagen hervorging, dass in dem (kleinen) Plangebiet nur zwei Gewerbetriebe angesiedelt werden sollten.</p> <p>Eine vergleichbare Konstellation liegt hier nicht vor. Weder stehen die künftigen Eigentümer der Baufelder fest, noch liegen Planungen vor oder sind die künftigen Nutzungen bekannt.</p> <p>Die Festsetzung eines urbanen Gebietes an dieser Stelle ist geeignet, das Planungsziel umzusetzen, Wohnraum und eine dem Stadtteil versorgenden Infrastruktur zu schaffen.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen wurde eine abgestufte Gebietsausweisung entwickelt, welche einen Übergang von der gewerblichen Nutzung, über ein urbanes Gebiet hin zu einem allgemeinen Wohngebiet schafft. Eine abgestufte Gebietsausweisung ist ein mögliches Planinstrument, um potenzielle Nutzungskonflikte auf Ebene des Bebauungsplanes zu bewältigen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Erläuterungen oben verwiesen.</p>
<p>14.2.3. Erschließung und Mobilitätskonzept</p>	
<p>Anlass zu Einwendungen gibt auch die ausgelegte Erschließungsplanung. Bedenken bestehen bereits mit Blick auf deren Schlüssigkeit bzw. mit Blick auf die Erforderlichkeit der vorgesehenen Erschließungsflächen: So unterscheidet sich die vorgesehene Erschließung nach Planungsvariante 1 wesentlich von der nach Planungsvariante 2 – diese sieht zwei zusätzliche Erschließungsstraßen jeweils südlich der Baufelder 30 und 31 vor –, ohne dass die erweiterte Erschließung nach dieser Planungsvariante mit einem erhöhten</p>	<p>Im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf sind keine zwei Planvarianten mehr enthalten. (s.o.).</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Erschließungsbedarf korrespondiert, zumal die beiden vorgenannten Baufelder unmittelbar an die Erzbergerstraße anschließen bzw. durch diese erschlossen werden.</p>	
<p>In Verbindung hiermit ist zu rügen, dass die Erschließungsflächen, wie sie der Planentwurf vorsieht, absolut überdimensioniert sind und damit auch dem IQ-Leitprojekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“, der der Verminderung des ruhenden und fahrenden Kfz-Verkehrs dienen soll (bei der Bürgerinformation am 24.10.2018 war von einer „autoreduzierten“ bzw. „stellplatzfreien“ Planung die Rede), zuwiderlaufen (vgl. auch Planbegründung, S. 16 f.). Das gilt insbesondere für den bereits angesprochenen südlichen Planbereich, der zur Erschließung der dort geplanten Wohn- und Mischbebauung – entsprechend der Planungsvariante 2 – gleich vier (jeweils 5,5 m breite) Anbindungen an das bestehende Straßennetz vorsieht, eine über die Lilienthalstraße und drei Stichstraßen über das Gelände von Aircraft Philipp zu und von der Erzbergerstraße. Zugleich ist nicht ersichtlich, dass bei der Planung hin zu einem autoreduzierten Quartier, die auf eine Reduzierung von Stellplätzen zielt, neben den Bedürfnissen der künftigen Wohnbebauung auch die Bedürfnisse der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung im südlichen Plangebiet berücksichtigt wurden (vgl. S. 10 f. der Planbegründung).</p>	<p>Zukunft Nord ist auf einem integrierten städtebaulichen Konzept aufgebaut, welches eine angemessene Anzahl von Erschließungsstraßen hat. Über diese wird das Quartier sowohl verkehrlich als auch leitungstechnisch erschlossen (z.B. Wasser, Fernwärme, Strom).</p> <p>Die Breiten der Straßen sind auf die verkehrlichen Belange und mit den Belangen der Leitungsträger abgestimmt.</p> <p>Zu Planteil 2 siehe Erläuterungen oben (Zulässigkeit der Alternativplanung).</p>
<p>Bedenken bestehen gegen die Erschließung bzw. das Mobilitätskonzept darüber hinaus insbesondere mit Blick auf den unmittelbar nördlich im Anschluss an das Anwesen unserer Mandantin (Erzbergerstraße 113 A) geplanten Stichweg. Eine schlüssige Planung mit Blick auf die in diesem Bereich gelegene Trafo-Station sowie den denkmalgeschützten Schießstand/Bunker, die der vorgestellten Straßen- und Fußgängerwegplanung hier wortwörtlich im Wege stehen, ist nicht erkennbar. Zwar sieht der Plan die Neuerrichtung der Trafo-Station in unmittelbarer Nähe vor (S. 12 der Planbegründung). Hierdurch würde jedoch ein erheblicher Teil (beinahe die Hälfte) des im vorherigen und weiteren Verlauf der Straße an dieser Stelle vorgesehenen Gehwegraums für die Fußgänger verlorengehen. Diese planerische Entscheidung und</p>	<p>Wesentliche Anforderung bei der Suche nach einem neuen Standort für die zu verlegende bestehende Trafostation von Seiten der VBK war eine Neuerrichtung in unmittelbarer Nähe. Dies hat die Lage im Straßenraum zwischen den BF 22 und 28 zur Folge. Es waren darüber hinaus Anforderungen an die Anfahrbarkeit und Zugänglichkeit der Trafostation zu erfüllen. Außerdem waren ausreichende Fahrbahn- und Gehwegbreiten zu berücksichtigen. Nach Norden ist das Grundstück von ACP (BF 26) und eine verbleibende gewerbliche Pachtfläche (BF 28) zudem ein flächenlimitierender Faktor. Im Ergebnis schafft die Planung einen sachgerechten Ausgleich</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>die damit einhergehende Einschränkung des Fußgängerverkehrs wirft nicht nur Frage nach der stringenten Verfolgung des Ziels eines fußgängerfreundlichen Quartiers auf; es ist außerdem auch zweifelhaft, ob mit der Platzierung der Trafo-Station in unmittelbarer Nähe zur geplanten Wohnbebauung dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen wird. Konflikte können vor allem dahingehend entstehen, soweit hinsichtlich der Trafo-Station als Niederfrequenzanlage Vorsorgeanforderungen nach Maßgabe der 26. BImSchVO – insbesondere zur Minimierung der elektromagnetischen Felder gemäß § 4 Abs. 2 26. BImSchVO iVm Punkt 3 ff. 26. BImSchVVwV – einzuhalten sind. Unklar bleibt schließlich, in welcher Form der denkmalgeschützte Schießstand/Bunker in den öffentlichen Straßenraum im Bereich des Fußgängerwegs integriert werden soll; ... in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde findet der Bunker keine Erwähnung.</p>	<p>für die verschiedenen Belange. Die unmittelbar an der Trafostation verbleibende Breite des Gehwegs beträgt knapp 2,60 m. Laut gängiger Richtlinien stellt bereits 2,50 m eine Regelbreite, welche das Begegnen von Zufußgehenden ohne Einschränkungen ermöglicht (siehe z.B. RASt „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“). Um die Regelbreite an dieser Stelle einhalten zu können, wurde im restlichen Verlauf eine sehr viel höhere Breite des Gehwegs aufgenommen (> 4 Meter).</p> <p>Am denkmalgeschützten Schießstand/Bunker besteht eine 2 m breite, kleine Engstelle, die allerdings ebenfalls vertretbar ist. Ein komplettes Versetzen des Straßenraums nach Westen und damit Verringerung von Bauflächen in den BF 21 und 27 wäre demgegenüber nicht sachgerecht und völlig unverhältnismäßig. Denkmalschutzrechtliche Belange stehen der Planung auch nicht entgegen.</p> <p>Zu den elektromagnetischen Feldern der Trafostation der Verkehrsbetriebe Karlsruhe (VBK):</p> <p>Der Kernbestandteil der Gleichrichteranlage fällt nicht unter die 26. BImSchV, da sich der Anwendungsbereich nach §1 Nr. 2 auf Niederfrequenzanlagen ab 1000V Nennspannung beschränkt. Damit fällt der Gleichrichter und insbesondere die Gleichspannungsschaltanlage sowie die Zuleitungen zum Gleis nicht in den Anwendungsbereich der 26. BImSchV und die Betrachtung reduziert sich maßgeblich auf die Mittelspannungsanlage 20kV/50 Hz sowie die zugehörigen Transformatoren.</p> <p>Die Auslastung der Gleichrichterstationen der VBK sind nicht kontinuierlich wie bei der Versorgung von Haushalten oder Unternehmen, sodass die Anlage im „Leerlauf“ sein kann, wenn im</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>versorgten Abschnitt keine Bahn beschleunigt. Außerdem sind die Anlagen derart dimensioniert, dass sie im geplanten Regelverkehr nur unter Teillast betrieben werden. Auch eine zusätzliche vorübergehende Versorgung eines angrenzenden Speiseabschnitts im Störfall muss durch eine Gleichrichterstation abgedeckt werden können, ohne über ihre Bemessungsleistung gehen zu müssen. Daher sind im Regelfall nur Emissionen aus einer Teilbelastung der gesamten Anlage zu erwarten.</p> <p>Grundsätzlich hält die von der VBK verwendete Technik die Emissionsgrenzwerte ein - und unterschreitet sie teilweise deutlich -, dies wurde in der Vergangenheit durch Messungen an ausgewählten Gleichrichterstationen bestätigt. Zu einer weitergehenden Minimierung muss auch immer der zusätzliche Nutzen und die daraus resultierenden Kosten aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten abgewogen werden.</p> <p>Die endgültige technische Ausführung der Anlage unter dem Gesichtspunkt des Minimierungsgebots wird auf Ebene der Umsetzung des Bebauungsplans festgelegt. Hierzu befinden sich die VBK noch in Abstimmung mit den Stadtwerken Karlsruhe. Für die Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ausreichend, dass entsprechende technische Möglichkeiten vorliegend gegeben sind.</p>
14.2.4. Festsetzungen für das Baufeld 22 und 24	
<p>Der Plan enthält für das im Eigentum unserer Mandantin stehende Grundstück Erzbergerstraße 113/113 A (Flst.-Nr. 22803/2) im Bereich des „Baufeld 22“ Festsetzungen, die auf die Integration der beiden darauf befindlichen Bestandsgebäude in das Plangebiet zielen (S. 12 des Entwurfs der Planbegründung). Vorgesehen ist hier entgegen der Entwurfsplanung, die Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war und die dort ein Mischgebiet</p>	<p>Nach Anhörung der Eigentümer im Umlegungsverfahren wurde dem Eigentümer mit Schreiben der Umlegungsstelle vom 6. November 2019 auf dessen Wunsch mitgeteilt, dass die Bestandsnutzung planungsrechtlich gesichert werden soll. Das Grundstück sollte keine planungs- und erschließungsrechtlichen Vorteile erhalten, und somit nicht in das</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
vorsah, ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8.	Bodenordnungsverfahren einbezogen werden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf das südlich angrenzende Baufeld 24 als urbanes Gebiet festgesetzt wurde.
Die Festsetzung des Gewerbegebietes und der damit einhergehende Ausschluss von Wohnnutzung für das Grundstück unserer Mandantin ist mit der Nachbarbebauung auf dem Baufeld 24 mit dem geschützten Bestand auf dem Grundstück unseres Mandanten nicht zu vereinbaren: Zunächst gibt es keine nachvollziehbare Begründung für eine abweichende Festsetzung im Vergleich zu der Gebietsfestsetzung für die benachbarten – im Eigentum der Volkswohnung GmbH stehenden und seit Jahrzehnten zu Wohnzwecken genutzten – Grundstücken (Flst. 22803/3 und 22803/5), die nach dem Planentwurf künftig als Mischgebiet – anstelle der insoweit funktionslos gewordenen Gebietsfestsetzung „GE“ des Bebauungsplans „Nutzungsartfestsetzung“ von 1985 – ausgewiesen werden sollen. Darüber hinaus wird mit der jetzt geplanten Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets aber auch nicht dem Bestandsschutz der Wohnnutzung im Dachgeschoss des südlichen Bestandsgebäudes auf dem Grundstück unserer Mandantin Rechnung getragen; die Nutzung der Dachgeschosswohnung war Bestandteil der ja auch in der Planbegründung angesprochenen Genehmigung für die Nutzung des übrigen Gebäudeteils als Sportschule, findet in der Planbegründung jedoch im Übrigen keine Berücksichtigung.	Ein planungsrechtliches Nebeneinander von eingeschränktem Gewerbegebiet GEe und MU ist vereinbar und löst keine Konflikte aus, da in einem GEe nur Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die bestehenden Nutzungen im BF 22 (Grundstück der Mandantin) entsprechen genau diesem Baugebietstyp, eine mögliche Entwicklung hin zu einem MU ist von der Mandantin selbst nicht gewünscht (siehe oben). Die angesprochene Dachgeschosswohnung im südlichen denkmalgeschützten Bestandsgebäude ist der Stadt bekannt. Sie wurde 2016 als sog. „Betriebsleiterwohnung“ genehmigt. Eine Nutzung ist demzufolge nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, zulässig. Die Stadt geht davon aus, dass die besagte Wohnung bestimmungsgemäß genutzt wird. In diesem Sinne wurde auch dem Bestandsschutz im festgesetzten GEe Rechnung getragen, sodass durch das geplante neue Planrecht keine Nachteile für den Eigentümer entstehen. Im Übrigen wurden zwischenzeitlich die Festsetzungen dahingehend geändert, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im GEe ausnahmsweise zulässig sind. Die Planbegründung erhebt im Übrigen nicht den Anspruch, alle Nutzungen, sondern – wie beschrieben – die wesentlichen Nutzungen im Bestand aufzuzählen. Ob die Gebietsfestsetzung „GE“ des Bebauungsplans

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„Nutzungsartenfestsetzung“ funktionslos geworden ist, kann hier dahinstehen. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung eines Urbanes Gebiets berücksichtigt jedenfalls die gegenwärtigen Nutzungen. Die Festsetzung des GEe auf dem Grundstück Erzbergerstraße 113/113 A (Flst.-Nr. 22803/2) sichert wiederum die dortigen gegenwärtigen Nutzungen. Im Übrigen wurden vom Grundstückseigentümer keine darüber hinaus gehenden Entwicklungswünsche im Bebauungsplanverfahren geäußert.</p>
<p>Ebenso zu beanstanden sind die im Baufeld 24 vorgesehenen Festsetzungen, die im dort geplanten Mischgebiet die Errichtung eines bis zu 19,5 m hohen Gebäudes mit bis zu sechs Vollgeschossen ermöglichen. Diese weit sichtbare Bebauung steht im starken Kontrast zum unmittelbar benachbarten ehemaligen Flughafengebäude, einem Baudenkmal, das auch durch seine flache Bauweise geprägt ist. Zwar hat die Denkmalschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 12.09.2019 darauf hingewiesen, dass das ehemalige Flughafengebäude keinen Umgebungsschutz im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG beanspruchen kann. Das steht allerdings im Widerspruch dazu, dass dieses Denkmal, insbesondere die Sichtbeziehung zu dem vollkommen heruntergekommenen Tower von der Erzbergerstraße aus, bei der von unserer Mandantin begehrten Genehmigung des Bürogebäudes auf dem Grundstück Erzbergerstraße 113 A der Errichtung eines vollständigen 3. Vollgeschosses entgegengehalten wurde. Auch der aktuelle Planentwurf zeichnet dies – anders als bezüglich des südlich des Flughafengebäudes vorgesehenen, 19,5 m hohen Neubaus – nur nach, indem auf dem vorgenannten Grundstück weiterhin allein eine Bebauung mit zwei bzw. drei Vollgeschossen zulässig sein soll.</p>	<p>Zum Thema Höhenentwicklung siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 2.2.</p> <p>Zum Thema Art (MU3) und Maß der baulichen Nutzung siehe Erläuterungen oben.</p> <p>Beim „Alten Flughafen“ handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, bestehend aus mehreren Einzelbestandteilen (u.a. Flughafengebäude, Kontrollturm, begrünter Vorfahrt). Ein Umgebungsschutz nach § 15 Abs. 3 DSchG besteht, wie ausgeführt nicht, so dass die Höhenentwicklung im Umfeld nicht als relevant einzustufen ist. Dies wurde von der Denkmalschutzbehörde nochmals bestätigt.</p> <p>Eine in der Vergangenheit erfolgte denkmalschutzrechtliche Bewertung in einem konkreten Einzelfall, bei dem ein Gebäude in unmittelbarer Nähe des Denkmals und direkter Blickbeziehung von der Erzberger Straße her beurteilt wurde, kann nicht mit der aktuellen städtebaulichen Planung mit größeren Abständen der neuen Umgebungsbebauung verglichen werden.</p> <p>Hinweis: Die zulässige Höhe für das Gebäude südlich des Flughafengebäudes wurde im Übrigen mit Blick auf die zahlreichen Einwendungen aus der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Anwohnerschaft zwischenzeitlich auf 13,5 m reduziert.
14.2.5. Fazit	
Wir bitten um Prüfung dieser Einwendungen sowie darum, uns über das Ergebnis der Überprüfung nach § 3 Abs. 4 S. 4 BauGB zu informieren.	Alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft, das Ergebnis wird nach Satzungsbeschluss mitgeteilt – entsprechend der Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.
15. Privateinwender, 20. Januar 2022	
15.1 Grundsätzliche Kritik	
<p>Die Entwicklung des Gebiets „Westlich der Erzbergerstraße“ ist aufgrund grundsätzlicher Überlegungen zu kritisieren.</p> <p>Das Gebiet in der Nordstadt stellt eines der letzten großen innenstadtnahen Entwicklungsgebiete in Karlsruhe dar. An wesentlichen Punkten wurden von der Stadt die Weichen in fragwürdiger Weise gestellt:</p>	Kenntnisnahme.
15.1.1 Grunderwerb 2014	
Die Stadt Karlsruhe hätte die Flächen vor dem Verkauf 2014 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zu niedrigen Kosten erstehen können. Sie hat damals darauf verzichtet und in der Folge eine Einflussaufnahme auf die spätere Entwicklung eines neuen „Stadtquartiers für Alle“ erschwert. Eine falsche Bevorzugung einer Entwicklung durch private Investor*innen, ersetzte eine gute Politik für die Menschen der Stadt Karlsruhe.	Die Stadt hat im seinerzeitigen Interessensbekundungsverfahren der BImA ein Kaufangebot unterbreitet. Da die Stadt nicht Höchstbietende war, hat sie den entsprechenden Zuschlag nicht erhalten. Ein Erwerb war angestrebt aber nicht möglich.
15.1.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	
Die Stadt Karlsruhe hat nach dem Verkauf der Flächen 2014 durch den privaten Investor GEM und dem Eigentümer Martin Müller ihre Möglichkeiten, die weitere Entwicklung nach BauGB maßgeblich zu bestimmen, nicht umfassend genutzt. So wurde bspw. der Vorschlag des Bürgervereins Nordstadt, das Gebiet im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §165 BauGB zu entwickeln, nicht aufgegriffen. Im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind die kommunalen	<p>Gemeint ist der Kauf – nicht der Verkauf - der Flächen.</p> <p>Bei der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren.</p> <p>Zunächst hat die Gemeinde vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um die Notwendigkeit der Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beurteilen zu können.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Einflussmöglichkeiten deutlich erhöht. Der Erwerb der Grundstücke ist vorgesehen. Das BauGB sagt ausdrücklich, dass §165 greift, „wenn die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können“.</p> <p>Die Stadt hat auf das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme verzichtet und anschließend mit Beginn der Planungen betont, dass sie dem privaten Investor keine, über die Bestimmungen des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts (KAI) mit Stand 2014 hinausgehenden Vorschriften machen könne. Eine Durchführung der Planung im Rahmen einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ hätte diese erweiterten Möglichkeiten geschaffen. Beispiele aus anderen Städten waren der Stadt Karlsruhe in ausreichendem Maß benannt und bekannt.</p>	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme verschiedene Kriterien auf, die ein solcher Bereich erfüllen muss, um – unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme entwickelt werden zu können.</p> <p>Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme darf nur durchgeführt werden, wenn allgemeine städtebaulichen Möglichkeiten die beabsichtigten städtebaulichen Ziele unter keinen Umständen erreichen können.</p> <p>Mildere Alternativen gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern stellen neben dem rein privatrechtlichen Aufkauf von Grundstücken ohne Enteignungsmöglichkeit und deren anschließender Entwicklung unter anderem städtebaulichen Verträge oder eine Baulandumlegung dar.</p> <p>So kommt beispielsweise eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vor allem dann nicht in Frage, wenn der Eigentümer eines Grundstücks, dessen Verwendung nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich hierzu in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet – was hier der Fall war.</p>
15.1.2 öffentliche Belange – private Belange	
<p>Im Rahmen des gesamten Planungsverfahrens hat die Stadt Karlsruhe eine Entwicklung im Sinne der Karlsruher Bewohner*innen nicht ausreichend weiterverfolgt. Bereits nach dem Kauf des Grundstücks durch die GEM und deren Eigner Martin Müller, hat die Stadt diesem einen roten Teppich ausgerollt. Eine</p>	<p>Mit dem Verkauf des ehemaligen Areal-C durch die BlmA an einen privaten Eigentümer, sind die Möglichkeiten der direkten Mitwirkung an der Entwicklung des Grundstückes begrenzt. Die Stadt hat mit Hilfe des städtebaulichen Ideenwettbewerbes „Rahmenplan Zukunft Nord“ und den öffentlichen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Interessendivergenz einer Entwicklung entlang der Bedarfe der Stadtgesellschaft einerseits und der Verwertung des Grundstücks nach privaten wirtschaftlichen Interessen andererseits wurde öffentlich negiert. Beispielhaft hierfür war ein erster öffentlicher Infoabend von Baubürgermeister Obert und Martin Müller am 16.07.14, bei dem Martin Müller seine Vorstellung eines „Dorfes für Jedermann“ darstellen durfte. Nachfragen über Ziele der Stadt, und über eine Unterstützung des Verbleibs von Einrichtungen, bspw. einer Schule und einer KiTa (FASKA) auf dem Planungsgebiet, verwies der damalige Baubürgermeister, bevor überhaupt ein Planungsverfahren begonnen hatte, an den neuen Eigentümer. Die Verantwortlichen der Stadt haben nicht ausreichend verstanden, dass es ihre Aufgabe gewesen wäre, im Rahmen eines Planungs- und Bebauungsplanverfahrens die Weichenstellungen für eine Entwicklung im Sinne der Stadtgesellschaft, im Sinne der Menschen, die in der Stadt leben, zu treffen.</p>	<p>Beteiligungsprozessen dennoch dafür gesorgt, dass Ziele und Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung des Gebietes definiert wurden. Die Planung wurde weiterentwickelt und als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren herangezogen. Bezahlbarer Wohnraum sowie soziale Infrastruktur für die künftigen Bewohner*innen in einem nachhaltigen Quartier sind erklärte Ziele der Stadt Karlsruhe.</p> <p>Die Planungshoheit gehört zum Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung und ist verfassungsrechtlich verankert. Die Stadt Karlsruhe ist sich dieser Verantwortung bewusst und delegiert diese Aufgabe auch nicht an Investoren. Die letzte Entscheidung über die Inhalte von Bebauungsplänen trifft der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe.</p>
15.1.3 Berücksichtigung vorhandener Nutzungen im Vorfeld zum Wettbewerb	
<p>Es wurde – dies sollte eigentlich selbstverständlich sein – im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs nicht untersucht und diskutiert, welche Nutzungen im Planungsgebiet so wichtig für die Stadt und den Stadtteil sein könnten, dass ein Verbleib angestrebt werden sollte. Das bekannte und wenig zukunftsweisende Prinzip einer Tabula rasa Planung wurde in der Nordstadt wiederholt.</p> <p>Auch ein Abriss des NCO wurde bei den Verantwortlichen der Stadt mehrfach erwogen. Der Verbleib ist in erster Linie dem Einsatz der Jugendlichen vor Ort zu verdanken.</p>	<p>Im Vorfeld zum städtebaulichen Wettbewerbs- und dem anschließenden städtebaulichen Rahmenplanverfahren hat der Stadtjugendausschuss im Zuge von Gesprächen, die zu dem Vorhaben geführt worden sind, auf die Bedeutung des NCO-Clubs für die Nordstadt sowie die angrenzenden Statteile hingewiesen. Dieser Bedeutung sollte im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes bereits Rechnung getragen werden. In der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb auf den Seiten 25 und 26 sowie der Seite 32 ist dies als Anforderung genannt. Eine Verlagerung, keine Streichung, konnte man sich zum damaligen Zeitpunkt städtebaulich ebenso vorstellen. „Das Kinder- und Jugendhaus soll mit dem angrenzenden Hangar und den Außenanlagen (Skateranlage) in jedem Fall weiter im Bereich der Fläche C angesiedelt werden. Eine Verlagerung des</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Clubs ist nicht völlig ausgeschlossen, müsste jedoch städtebaulich sinnvoll dargestellt werden. Insbesondere die Lage der Skateranlage aufgrund der von ihr ausgehenden Lärmemission ist zu prüfen.“ https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerb/zukunft_nord/HF_sections/content/ZZIRB5YMtMyuD3/ZZmZcPicWksxM5/20150310_Wettbewerb_KA-Zukunft%20Nord_Auslobung.pdf</p>
15.1.4 Letter of Intent mit GEM	
<p>Im Bebauungsplanverfahren versäumte es die Stadt Karlsruhe, mit der Schaffung von Planungsrecht von der GEM mögliche Gegenleistungen ausreichend zu verhandeln. Ein Letter of Intent zwischen Stadt und GEM von 2019 – bezeichnenderweise ohne Einbeziehung gemeinderätlicher Gremien am Rande einer Immobilienmesse von Baubürgermeister Fluhrer unterzeichnet - und die bekanntgewordenen Ergebnisse eines Städtebaulichen Vertrags sichern in erster Linie die Interessen der GEM und von Martin Müller.</p>	<p>Bei dem Letter of Intent (LOI) handelt es sich um eine Absichtserklärung im Vorfeld des 2021 abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags, in welcher die Stadt und GEM ihre Einigkeit über verschiedene Entwicklungsgrundsätze im Bebauungsplanverfahren festhalten, er entfaltet jedoch keine rechtliche Bindungswirkung. Wesentliche Inhalte des LOI sind unter anderem städtebauliche und soziale Ziele, beispielsweise: Wettbewerbe, Nutzungsmischung, Kleinteiligkeit, Bewohnerstruktur, architektonische Vielfalt, freiräumliche Qualität, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Anwendung KAI, Energie- und Nachhaltigkeitsaspekte. Der LOI wurde im Oktober 2019 von Vertretern der Stadtverwaltung und GEM auf der Expo Real in München unterzeichnet. Die Inhalte des LOI wurden in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadtverwaltung und GEM ausgearbeitet und konkretisiert. Über den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages samt dessen Inhalte wurde der Planungsausschuss in der Sitzung vom 8. Juli 2021 informiert und die Stadt zur Unterzeichnung ermächtigt.</p>
<p>Es gibt ausreichende Beispiele aus anderen Städten, dass – entsprechender politischer Wille vorausgesetzt – maßgebliche Zugeständnisse von privaten Investoren zu erreichen sind. Die Pläne für das „Paloma-Viertel“ auf der Reeperbahn in Hamburg und das Ergebnis der</p>	<p>Der vorliegende B-Plan i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag bietet eine gute Grundlage für die Umsetzung der Ziele der Stadt und die Entwicklung eines zukunftsorientierten Quartiers.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Planungen für den ehemaligen Güterbahnhof in Tübingen seien als Beispiele genannt.	
15.1.5 Gemeinwohl statt private Gewinninteressen	
<p>Die Entscheidungen der Stadt, von Stadtverwaltung und Gemeinderat, müssen als Votum verstanden werden, Stadtentwicklung (bevorzugt) in die Hand von privaten Investor*innen zu legen. Dass diese zuvorderst wirtschaftliche Kriterien anlegen und private Gewinne als Ziel anstreben und nicht das Wohl der städtischen Bevölkerung, liegt auf der Hand. Die Entwicklung neuer Stadtquartiere sowie die Schaffung von gutem Wohnraum für alle Menschen einer Stadt sollte zukünftig deutlich mehr als öffentliche Aufgabe verstanden werden. Alle Entscheidungen sollten diesbezüglich überprüft werden. Gemeinwohl statt private Gewinninteressen sollte der Maßstab sein.</p>	<p>Dass die Stadtentwicklung in die Hände von einem privaten Investor gelegt wurde, ist unzutreffend.</p> <p>Der vorliegende B-Plan i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag mit GEM/ CG bietet eine gute Grundlage für die Umsetzung der Ziele der Stadt (siehe oben Ziffer 15.1.4) und die Entwicklung eines zukunftsorientierten Quartiers. Der B-Plan setzt zwei Gemeinbedarfsflächen fest, die die Stadt nutzen kann. Im Vertrag werden darüber hinaus bestimmte Infrastrukturfolgeeinrichtungen verpflichtend festgeschrieben, die GEM/ CG umsetzen muss. Dazu gehören z.B. eine Kita, Einzelhandel (Nahversorgung) und ein Pflegeheim. Die KAI-Verpflichtung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ebenfalls implementiert. Im südlichen Plangebiet wird die Stadt nach derzeitigem Stand die Flächen vom Land BW erwerben und selbst nach dem Grundstücksvergabekonzept Wohnen vermarkten.</p>
15.2 Stellungnahme zum ausliegenden Bebauungsplan im Einzelnen:	
15.2.1 Ein Stadtviertel auch für Jugendliche?	
<p>Die Stadt Karlsruhe verfügte, nach dem Verkauf des Areal-C an die GEM weiterhin über ein Grundstück im Planungsgebiet: Das Gebiet um das Jugendzentrum NCO einschließlich größerer Außenflächen, mit dem Nebengebäude der Parcour-Halle und dem Skater-Platz.</p> <p>Die Stadt hätte die Freiheiten gehabt, für einen vollständigen Verbleib dieser Flächen zu sorgen. Aber im Gegenteil: Mehrmals im Verfahren wurde der Abriss des NCO und eine Verlegung des Jugendzentrums an einen anderen Ort ins Auge gefasst. Der vorliegende Plan sieht einen Abriss der Parcour-Halle und ein Aus für den Skaterplatz vor.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept ist aus dem Rahmenplan abgeleitet und wurde im Wesentlichen in den Bebauungsplanentwurf überführt. Bereits damals war klar, dass weder die Parcourhalle noch der Skaterplatz aufrechterhalten werden können. Die Parcourhalle ist baulich in einem desolaten Zustand. Der Skaterpark ist aus Gründen des Lärmschutzes mit der angrenzenden Wohnbebauung nicht vereinbar. Dass eine Verlegung des NCO-Clubs innerhalb des Quartiers angesichts notwendiger umfangreicher Sanierungsmaßnahmen im Bestand als Neubau im Verfahren diskutiert wurde,</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Interessen der Kinder und Jugendliche in der Nordstadt und im neuen Quartier werden damit nicht ausreichend berücksichtigt. Der NCO mit seinen breiten Angeboten für „neue“ Bewegungssportarten war und ist nicht zu ersetzen. Die Angebote werden hervorragend genutzt.</p>	<p>Ist zunächst legitim. Auf Wunsch der Bürgerschaft ist nun der Erhalt des NCO-Clubs an Ort und Stelle innerhalb einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.</p> <p>In der geplanten öffentlichen Grünfläche sind vier Bereiche für Spielflächen verbindlich festgesetzt. Damit kann der erwartbare Bedarf im neuen Stadtquartier entsprechend der Anforderungen der Spielflächenentwicklung gut erfüllt werden. Eine dieser Flächen ist in direkter Nachbarschaft des NCO verortet. Die vorliegende Freianlagenplanung (Entwurf Vorplanung), die nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist, sieht hier eine auf ältere Kinder und Jugendliche ausgerichtete Gestaltung und Ausstattung als Bewegungs-Parcours vor.</p>
<p>Die Parcour-Halle muss an ihrem Standort erhalten werden, als zweitbeste Alternative eventuell versetzt werden. Ein Erhalt der Halle ist im Sinne der Kinder und Jugendlichen unabdingbar. Ein Ersatz an anderer Stelle – etwa innerhalb des NCO-Gebäudes oder an anderen Orten in der Stadt ist nicht ausreichend. Ziel muss nicht eine Parcour-Halle irgendwo in Karlsruhe sein sondern viel und ausreichend Platz für Bewegungs- und adäquate Freizeitangebote für Jugendliche überall in der Stadt. Der Abriss der Parcour-Halle taucht mit keinem Wort in den Dokumenten zum Bebauungsplan auf. Wo die Halle war, soll eine Straße entstehen. Ein Versetzen der Halle böte einen guten „Farbfleck“ in einem neuen Stadtquartier.</p>	<p>Ein Erhalt der Parcourhalle ist weder städtebaulich (Abweichung vom Rahmenplan, Verlust von Wohnraum) noch gebäudetechnisch (desolater Bauzustand) sinnvoll. Sie kann westlich des bestehenden NCO-Clubs auf der Gemeinbedarfsfläche selbst neu entstehen. Ein solche Halle ist hier bereits in Planung.</p>
<p>Der Skaterplatz muss erhalten bleiben oder als zweitbeste Alternative in zumindest gleicher Größe an andere Stelle in der Nordstadt verlegt werden. Es ist ein politischer Skandal, dass im gesamten Bebauungsplan die geplante Verkleinerung des NCO und das Aus für den Skaterplatz nur unter dem Aspekt von (zu vermeidenden) Lärmemissionen auftaucht. Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche sind zu fördern. Wenn hiervon „Lärm“ ausgeht, so müssen sich andere Nutzungen – auch eine</p>	<p>Aus Lärmschutzgründen ist ein Erhalt des Skaterplatzes nicht möglich, wenn in der Nachbarschaft Wohnbebauung entstehen soll. Dies hat das Lärmgutachten zum Bebauungsplan bestätigt. Lärm von spielenden Kleinkindern auf Spielplätzen ist rechtlich zu dulden, nicht aber Skaterlärm von Jugendlichen. Gemäß der Städtebaulichen Lärmfibel BW ergeben sich zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte Mindestabstände zu Allgemeinen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>benachbarte Wohnnutzung sich darauf einstellen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass im Falle einer gewerblichen Nutzung von Aircraft Philipp die Errichtung einer Lärmschutzwand eine Nachbarschaft möglich machen soll, der Stadt zum Skaterplatz – sie kann selbst entscheiden - nur einfällt, den Skaterplatz zu streichen, ohne vorab für adäquaten Ersatz gesorgt zu haben.</p>	<p>Wohngebieten von über 130 Metern, was eine Verortung im Gebiet ausschließt. In der Abwägung fällt die Wahl zwischen Wohnraum oder Skaterpark zugunsten der Schaffung von Wohnraum aus. Die Stadt möchte den Skaterpark nicht ersatzlos streichen, sondern ist parallel intensiv auf der Suche nach einem attraktiven und konfliktfreien Ersatzstandort im nördlichen bzw. nordwestlichen Umfeld. Konkrete Alternativen werden geprüft.</p>
<p>Es ist gut, dass Überlegungen zum Umwelt- und Naturschutz in einem Bebauungsplan mittlerweile eine große Rolle spielen. Aber was sagt es aus, wenn die „Vermeidung von Beschattung der Eidechsenlebensräume, Abfangen und Umsiedeln der Eidechsen im Eingriffsbereich, Ersatznistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Neuntöter“ ausgiebigst in den Dokumenten des Bebauungsplans erörtert werden, Bewegungsraum für Kinder und Jugendliche hingegen lapidar verschwinden soll?</p>	<p>Sowohl der Umwelt- und Naturschutz als auch die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen sind Belange, die beide gleichrangig in die Abwägung einzustellen sind. Bei allen Belangen ist im Einzelfall zu prüfen, welchem Belang im Konfliktfall der Vorzug zu geben ist.</p> <p>Die Ausführlichkeit der Behandlung der Belange des Umwelt- und Artenschutzes ist der Tatsache geschuldet, dass im Westen ein FFH-/ Naturschutzgebiet angrenzt und insbesondere im Süden z.T. wertvolle Böden in Anspruch genommen werden. Außerdem ist es auch der Komplexität der Thematik und den strengen gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht geschuldet.</p> <p>Mit der im Bebauungsplan enthaltenen Ausweisung von Spielflächen in der öffentlichen Grünfläche werden Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche ermöglicht.</p> <p>Wie oben beschrieben, wird aktiv nach Ersatz für den entfallenden Skaterpark gesucht. Da das Plangebiet nicht unmittelbar nach Satzungsbeschluss bebaut werden kann (Umlegung, Erschließungsmaßnahmen) und dies auch abschnittsweise erfolgen wird, können unter Umständen einzelne Nutzungen – soweit dies mit den ersten Erschließungsmaßnahmen vereinbar ist, übergangsweise noch am bisherigen Standort verbleiben.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Auch in der Bauphase wird der Zugang zum NCO-Club gewährleistet.
Der Bebauungsplan sollte entsprechend abgeändert werden.	Die Verwaltung spricht sich aus den obigen Gründen dagegen aus. Die Entscheidung hierüber wird durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe im Rahmen des Satzungsbeschlusses getroffen – in Abwägung aller Interessen.
15.2.2 Wohnungen für Alle?	
Die Notwendigkeit der Sicherstellung von ausreichenden, bezahlbaren und guten Wohnungen für alle Menschen in der Stadt fehlt mittlerweile in kaum einem politischen Programm	Kenntnisnahme.
<p>Wenn, wie in der Nordstadt, Tausende Wohnungen entstehen, müsste alles getan werden, damit die Wohnungen die dringlichst benötigt werden, auch gebaut werden. Gegenüber der GEM seien der Stadt die Hände gebunden, sagen die Stadtverantwortlichen. Das stimmt nicht. Auf den Verzicht auf weitergehende Einflussmöglichkeiten wurde oben bereits eingegangen. Im bestehenden Bebauungsplanverfahren hat die Stadt ihre Möglichkeiten nicht ausgereichend genutzt. Die GEM dürfte keine einzige Wohnung ohne einen gültigen Bebauungsplan bauen – das Druckmittel der notwendigen Schaffung des „Planrechts“ wurde seitens der Stadt nicht genutzt. Eine Abänderung des Städtebaulichen Vertrags sollte aus übergeordneten städtischen Interessen hinsichtlich einer höheren Quote von öffentlich geförderten Wohnungen mit dauerhaften Sozialbindungen erfolgen.</p> <p>(Mit CG-Elementum und GEM als Investor sollte dies einfach verhandelbar sein, wirbt der Investor doch selber mit dem „gesellschaftlichen Beitrag“, den man leisten wolle: 30 % öffentlich geförderter Sozialwohnungen und 20% „preisgedämpfter“ Wohnungen seien vorgesehen. (Aussage CG-Elementum – Super INKA / Juli 2020 und Webseite GEM https://gem-ingenieure.de/unternehmen/)</p>	<p>Sowohl die Stadt Karlsruhe als auch GEM/CG sind an einer zügigen Realisierung des neuen Baugebiets interessiert.</p> <p>Wie oben bereits beschrieben, dokumentieren das Bebauungsplanverfahren und die getroffenen vertraglichen Regelungen, dass die Stadt ihre Planungshoheit genutzt hat und ihre Zielsetzungen hiermit umsetzen kann.</p> <p>Es wird keine Wohnung gebaut, bevor nicht der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Angesichts des langen Vorlaufs des Verfahrens gilt formal die KAI-Verpflichtung von mindestens 20% gefördertem Wohnungsbau. Diese basierte auf dem damaligen Grundsatzbeschluss des Gemeinderats. Eine darüber hinausgehende Quote konnte in den Vertragsverhandlungen nicht vereinbart werden. So wurde es auch im Gemeinderat stets kommuniziert.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wird noch einmal an den finalen Bebauungsplan bzw. den daraus resultierenden Umlageplan angepasst. Allerdings werden grundsätzliche Inhalte nicht mehr in Frage gestellt. Dies dient auch dem Vertrauensschutz – insbesondere, wenn hierauf finanzielle Entscheidungen getroffen wurden. Im städtebaulichen Vertrag wurden die vom Gemeinderat beschlossenen Grundlagen zur Schaffung von</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gefördertem Wohnraum im Rahmen des KAI eingehalten, die zu Beginn des Bebauungsplanverfahren galten und zu der sich GEM mit der Unterzeichnung der Grundzustimmung verpflichtet hat. Grundsätzlich kann ein Bauherr darüber hinaus auch freiwillig weiteren geförderten Wohnraum schaffen.</p>
<p>Bezüglich der Pläne hinsichtlich der Grundstücksanteile, die vom Land in städtischen Besitz übergehen sollen, sind in den Beschreibungen des Bebauungsplans sehr vage gehalten. Hier sollten die Planungen und Planungsziele konkretisiert werden. Es ist vor einem Beschluss eines Bebauungsplans sehr interessant und vielleicht entscheidend, welche Nutzung für die jeweiligen Baufelder geplant bzw. angedacht ist, welche Baufelder bspw. für gemeinwohlorientierte Nutzungen und welche für private Investor*innen und Käufer*innen vorgesehen sind.</p>	<p>Die in den jeweiligen Baufeldern zulässigen Nutzungsarten sind im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Hierbei bietet der zulässige Nutzungskatalog jedoch ausreichend Spielraum. Dies ist im Baurecht gängige Praxis.</p> <p>Prinzipiell sind gemeinwohlorientierte Nutzungen in allen Baufeldern zulässig.</p> <p>Darüber hinaus gibt es zwei Baufelder, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen (Baufelder 3 und 29).</p> <p>Eigentumsverhältnisse und Vermarktungskonzepte sind rechtlich nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Bevor die Stadt die Flächen vom Land Baden-Württemberg im Plangebiet nicht erhalten hat, machen weitergehende Pläne und Aussagen derzeit außerdem keinen Sinn. Wenn die Stadt Grundstücke vermarkten kann, wird das Grundstücksvergabekonzept Wohnen angewendet.</p>
<p>15.2.3 „Halle für Alle“ erhalten?</p>	
<p>Auch wenn die Übernahme des Grundstücks von Aircraft Philipp an der Erzbergerstraße noch nicht gesichert ist, die Planungsalternative, bei Übernahme dieses Grundstücks durch die Stadt, sollte abgewandelt werden. Der südliche Teil der Halle sollte als Gemeinschaftsfläche für den Stadtteil erhalten bleiben und später bspw. als Markthalle bzw. Halle für Veranstaltungen im Stadtteil genutzt werden.</p> <p>Bereits auf dem nördlichen Areal-C hätte es Gebäude gegeben, die im Sinne einer lebendigen Quartiersentwicklung, Akzente im Neubaugebiet hätten setzen können. Dass die südliche Halle von Aircraft Phillip sowohl</p>	<p>Sollte Aircraft Philipp (jetzt AMAG GmbH) die betriebliche Nutzung am Standort dauerhaft aufgeben, kann der Eigentümer des Grundstücks dieses frei veräußern. Ein Vorkaufsrecht durch die Stadt besteht nicht. Was im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, ist im § 9 BauGB abschließend geregelt. Da die Halle von Aircraft Philipp (jetzt AMAG GmbH) nicht unter Denkmalschutz steht, gibt es auch keine rechtliche Handhabe von Seiten der Stadt, einen Abbruch zu verhindern.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
architektonisch als auch von ihren Nutzungsmöglichkeiten erhaltenswert ist, sollte sich im Bebauungsplan entsprechend niederschlagen.	
15.3 Betroffenheit	
Stellungnahme als im Stadtteil Lebender und mitdenkende Person zu einer sozialen Stadtteilentwicklung.	Kenntnisnahme.
16. "1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.", 20. Januar 2022	
<p>Hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir in dieser Angelegenheit die anwaltliche Vertretung des „1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.“ übernommen haben; eine beglaubigte Vollmacht ist beigelegt (Anl. 1).</p> <p>Unsere Mandantin ist seit 1996 Mieterin des Baseball- und Softballfeldes auf dem (ehemaligen) Airfield Gelände. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Flurstück-Nrn. 22420/1 (nördlicher Teil der Sportanlagen) und 22803/55 (südlicher Teil der Sportanlagen), die sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befinden.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin erheben wir gegen den offengelegten Planentwurf für den Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße etc.“ – unter gleichzeitiger Bezugnahme auf die von unserer Mandantin bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unter dem 07.11.2018 abgegebene Stellungnahme (Anl. 2) – die nachfolgenden Einwendungen:</p>	Kenntnisnahme.
16.1. Der 1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.	
16.1.1 Aktuelle Situation des Vereins	
<p>Unser Mandant, der „1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“, nutzt die von ihm vom Land Baden-Württemberg angemieteten Flächen seit 1996 für den Spielbetrieb bzw. den Vereinssport, und zwar auf 3 Baseball-/Softballspielfeldern und einem Cricketfeld. Der Verein ist gemeinnützig und hat die Förderung des Sports zum Zweck. Er engagiert sich stark im Nachwuchsbereich unter anderem mit dem Ziel, die sportliche Betätigung, das soziale Verhalten und die Persönlichkeitsentwicklung der jugendlichen Vereinsmitglieder zu fördern. Der</p>	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Erreichung dieser Zielsetzung liegt ein hohes Maß an ehrenamtlicher Tätigkeit zugrunde; das ist bereits in der Stellungnahme des Vereins anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (s. erneut Anl. 2) wörtlich wie folgt referiert worden:</p>	
<p><i>»In der Abteilung Baseball lernen in der T-Ball-Mannschaft Kinder bereits ab 4 Jahren das vielseitige Baseballspiel kennen. In der Altersklasse U 12 konnten 2 Spieler des Vereins 2017 bei der deutschen Baseball-U 12-Nationalmannschaft die Stadt Karlsruhe repräsentieren und die Europa- und die Weltmeisterschaften bestreiten. In der Saison 2018 gewann das U 15-Baseballteam klar die Meisterschaft der Baseball-Landesliga.</i></p> <p><i>Im Bereich Softball ist Karlsruhe Landesleistungszentrum für Nachwuchsarbeit. Es finden Kadermaßnahmen wie Auswahlsichtungen und -trainings statt. Die Karlsruher Cougars stellen den Coach der U 16- Softball-Nationalmannschaft. Die Cougars haben seit jeher die Deutsche Jugend-Softballmeisterschaft ausgerichtet, im Jahr 2018 zum ersten Mal auch offiziell im deutschen Baseball und Softball Verband e.V.</i></p> <p><i>Der Verein arbeitet mit Karlsruher Schulen zusammen. Im Jahr 2018 konnten mehr als 400 Schüler der Sophie-Scholl-Realschule, der Hebel-Realschule, der Drais-Schule und der Merkur-Akademie den Baseballsport kennenlernen. Der 1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V. leistet damit – genauso wie der auf dem hier interessierende Areal ebenfalls angesiedelte NCO-Club – einen wertvollen Beitrag zur Jugendarbeit.«</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Auch seit 2018 haben die Vereinsaktivitäten nicht nachgelassen und zu einer Vielzahl schöner Erfolge auf regionaler, Landes- und Bundesebene geführt, vgl. die als Anl. 3 beigefügte Presseberichterstattung sowie im Übrigen https://www.karlsruhe-cougars.de/.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16.1.2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße etc.“</p>	
<p>Der Bebauungsplanentwurf, der Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme ist, sieht einen Fortbestand der Aktivitäten des „1. Baseball</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“ auf seinem angestammten, seit mehr als einem Vierteljahrhundert von ihm hierfür genutzten Vereinsareal nicht mehr vor. Stattdessen soll das Vereinsgelände künftig – nach Durchführung einer entsprechenden Bodenordnung – im Rahmen diverser Baufelder für Wohn- und gewerbliche Zwecke sowie für die Anlage von Erschließungsflächen genutzt werden.</p> <p>Hierzu verhält sich der Entwurf der Planbegründung lediglich wie folgt:</p> <p><i>»... Auf dem Flurstück 22420/1 befindet sich ein Kiesparkplatz und der nördliche Teil der Sportanlagen des Baseball- und Softballvereins Karlsruhe Cougars. Auf dem Flurstück 22803/55 schließt sich der südliche Teil der Sportanlagen der Cougars an. Der Verein hat die Flächen vom Land Baden-Württemberg gepachtet, eine baurechtliche Genehmigung der Nutzung liegt nicht vor.« (S. 13)</i></p> <p>Und:</p> <p><i>»Im Plangebiet befinden sich außerdem die Sportanlagen des Baseball- und Softballvereins Cougars Karlsruhe, die im Zuge der Entwicklung des Plangebiets an einen neuen Standort verlagert werden sollen.« (S. 14)</i></p> <p>Und:</p> <p><i>»Westlich der Dualen Hochschule befinden sich drei Baseballfelder, die im Zuge der Entwicklung des Plangebiets entfallen werden. Diese werden derzeit durch die Cougars genutzt (Baseball, Softball, T-Ball). Für den Fall, dass zwei der Baseballfelder übergangsweise bis zur Überbauung der entsprechenden Flächen weiterhin genutzt werden, wurden die Einwirkungen auf die geplante Wohnnutzung im Umfeld untersucht.</i></p>	
<p><i>Laut Schallimmissionsprognose werden im Trainingsbetrieb die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten an allen untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten. Auch bei Punktspielen und Turnieren innerhalb der Ruhezeiten wird der maßgebliche Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV am Tag innerhalb der Ruhezeiten</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>an allen untersuchten Immissionsorten um mindestens 2 dB unterschritten. Die zulässigen Geräuschspitzen der 18 BImSchV werden in allen Beurteilungszeiträumen ebenfalls deutlich unterschritten, sodass insgesamt keine Maßnahmen erforderlich werden.» (S. 78 f.)</i></p> <p>Und schließlich:</p> <p><i>»Sofern die Baseballfelder der Cougars im Bereich der Baufelder 28 und 29 [...] übergangsweise fortbestehen, werden gutachterlich Maßnahmen im Bereich des Baufeldes 35 aufgeführt, die dem Schutz vor Einwirkungen durch Sportlärm dienen sollen. Die diesbezüglichen Festsetzungsvorschläge zur Grundrissorientierung und zu speziellen bauliche Maßnahmen wurden nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, da dies rechtlich nicht erforderlich ist. Dies hat folgende Gründe: Zum einen ist eine Verlagerung der Cougars vor der Entwicklung der angrenzenden Baufelder vorgesehen, sodass letztlich kein Lärmkonflikt entsteht. Zum anderen liegt für die bestehende Sportnutzung der Flächen durch die Cougars keine baurechtliche Genehmigung vor. Insofern genießt die ausgeübte Sportnutzung auch keinen Schutzstatus, die [richtig: der; d. Unterz.] daraus abgeleitete lärmtechnische Anforderungen für die heranrückende Wohnbebauung rechtfertigen könnte[n]. Der erforderliche Lärmschutz wäre in diesem Fall durch die Cougars selbst zu gewährleisten.« (S. 83 f.)</i></p>	
16.1.3 Abwägungsdefizit	
<p>Der Planentwurf ist durch ein auffälliges (Abwägungs-)Defizit bezüglich der »Sport- und Freizeiteinrichtungen [...] der Bevölkerung« bzw. bezüglich der »Freizeit-, Bildungs- und Sozialangebote für die Bevölkerung des gesamten Stadtgebiets« (vergleiche Umweltbericht, S. 32 f.) generell und der vorstehend beschriebenen Sportanlagen der „Karlsruher Cougars“ im Besonderen gekennzeichnet.</p>	<p>Nachfolgend wird dargelegt, warum kein Abwägungsdefizit vorliegt.</p>
a) Die »Anlagen für sportliche Zwecke« nach dem Planentwurf	
<p>Die vorstehend formulierte Beschreibung des Plangebiets im Umweltbericht hat im eigentlichen Planentwurf keine (realistische)</p>	<p>Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplanentwurf lässt durchaus sportliche Nutzungen zu. In</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Entsprechung; insbesondere gilt dies für Sportanlagen. Wenn überhaupt, werden, wie bereits ausgeführt, in der Begründung des Planentwurfs ausschließlich die Sportanlagen der „Karlsruher Cougars“ angesprochen, allerdings nur als „künftig wegfallend“ und dazu allenfalls noch eine »<i>Sporthalle in Verbindung mit einer Schule</i>« (S. 31).</p> <p>Zwar sollen darüber ausweislich des Entwurfs der Planfestsetzungen im „Mischgebiet (MI)“, in den „Urbanen Gebieten (MU 1 - MU 3, MU 4)“, im „eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe)“ und im „Gewerbegebiet (GE)“ auch »<i>Anlagen für sportliche Zwecke</i>« (ausnahmsweise) zulässig sein. Angesichts der vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die ganz offensichtlich auf einen Geschosswohnungsbau ausgerichtet sind, erweist sich die Zulassung von »<i>Anlagen zu sportlichen Zwecken</i>« jedoch als nicht realisierbar und damit ohne irgend eine Aussagekraft oder Verbindlichkeit. Eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit und damit die Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) werden allenfalls vorgegaukelt.</p> <p>Eine solche Widersprüchlichkeit (»<i>Hat die Gemeinde das Gewollte nicht geplant und das Geplante nicht gewollt</i>«, vgl. Hess. VGH, Urteil vom 24.11.2020, BauR 2021, 788 = juris Rn. 24) ist abwägungsfehlerhaft und muss zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.</p>	<p>den nebenstehend aufgeführten Baugebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke als Indoor-Angebote zur sportlichen Betätigung möglich (z.B. Fitness, Tanz, etc). In den Flächen für Gemeinbedarf (GBF) - NCO-Club (Baufeld 29) und Fläche im nordöstlichen Planbereich (Baufeld 3) sind diese ebenfalls zulässig. Der NCO-Club kann im Bau-feld 29 noch baulich erweitern. Im Bau-feld 3 soll nach aktuellem Planungsstand zum Beispiel eine Interims-schule mit 3-Feld-Sporthalle errichtet werden.</p> <p>Angebote zur sportlichen Betätigung im Freien sind im Grünzug geplant. So soll hier ein Joggingpfad entstehen, außerdem ist ein Hindernisparcours für Jugendliche angedacht. Der Park dient auch der Freizeit- und Erholungsnutzung. Die weitere Gestaltung wird im Rahmen der späteren Ausführungsplanung im Detail festgelegt.</p> <p>Eine Widersprüchlichkeit ist nicht erkennbar, die Belange von Sport, Freizeit und Erholung sind ausreichend gewürdigt. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.</p>
b) Die Belange der „Karlsruher Cougars“	
<p>Abwägungsfehlerhaft ist auch, wie der Planentwurf mit den Belangen der „Karlsruher Cougars“ umgeht, deren (Vereins-) Sportanlagen zugunsten der im Plangebiet vorgesehenen Wohn- und Erschließungsplanung ersatzlos entfallen sollen.</p>	<p>Nachfolgend wird dargelegt, warum kein Abwägungsfehler vorliegt.</p>
<p>(1) Zunächst ist festzuhalten, dass bei der Bauleitplanung im Rahmen der nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden (gerechten) Abwägung nicht nur die Belange der Eigentümer, sondern auch und gerade die Belange der</p>	<p>Das ist zutreffend. So hat die Stadt Karlsruhe die Belange der „Karlsruher Cougars“ als Mieter der Sportanlagen mit (zahlreichen) anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mieter und Pächter abwägend zu berücksichtigen sind (BVerwG, Urteil vom 05.11.1999, BVerwGE 110, 36 = juris Rn. 15 ff.; st. Rspr., insbesondere auch des VGH Baden- Württemberg, vgl. bereits Beschluss vom 20.04.1988, VBIBW 1988, 342). Deshalb wird auch diesen im Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO grundsätzlich eine Antragsbefugnis zuerkannt. Der Umstand, dass die „Karlsruher Cougars“ (nur) Mieter der von ihnen genutzten Sportanlagen sind, kann deshalb nicht von vorneherein zu ihren Lasten ausschlagen.</p>	<p>und untereinander abgewogen.</p>
<p>(2) Entgegen den entsprechenden Hinweisen in der Planbegründung (a.a.O.) genießen die „Karlsruher Cougars“ auch nicht deshalb einen minderen oder geringeren »<i>Schutzstatus</i>«, weil die Sportanlagen angeblich nicht baurechtlich genehmigt sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die entsprechende Sportanlage bereits im Mietvertrag mit der Liegenschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg vom 26.02./03.03.1996 ausdrücklich als »<i>Baseball- und Softballfeld auf dem Airfield Gelände [...] mit einer Größe von ca. 2,0 ha</i>« vermietet worden ist. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es sich um eine bestandsgeschützte Sportanlage handelt, die als solche (mit oder ohne Genehmigung) seinerzeit von den amerikanischen Streitkräften auf dem von diesen im Rahmen ihrer Zuständigkeit nach dem NATO-Truppenstatut benutzten und verwalteten Airfield-Gelände errichtet worden ist.</p> <p>Deshalb kann jetzt, nach Abzug der Amerikaner und Übernahme des Geländes in das Eigentum des Landes Baden-Württemberg, nicht mehr mit einer „fehlende Baugenehmigung“ argumentiert werden. Auf jeden Fall muss aber, nachdem diese Sportanlage von den „Karlsruher Cougars“ mit Wissen der Stadt Karlsruhe seit mehr als einem Vierteljahrhundert für die Zwecke des Vereinssports und von Turnieren genutzt wird, von einer die etwa fehlende Baugenehmigung ersetzenden „Duldung“ ausgegangen werden.</p>	<p>Für die Spielfelder der „Karlsruher Cougars“ liegt keine Baugenehmigung vor. Es ist davon auszugehen, dass die Sportanlagen von den amerikanischen Streitkräften ab Ende der 1950er ohne Baugenehmigung errichtet werden durften. Bestandschutz genießen die Sportanlagen jedoch nur in ihrer durch die Nutzung bestimmten Funktion, hier also als Sportanlage als Teil einer militärischen Anlage. Mit Aufgabe der militärischen Nutzung 1995 endete auch der Bestandschutz der Sportanlagen.</p> <p>Die Aufnahme einer zivilen Folgenutzung ab dem Jahr 1996 unterfällt nicht dem Bestandsschutz. Es liegt eine funktionsmodifizierende Nutzungsänderung vor. Die zivile Folgenutzung überschreitet die tatsächliche Variationsbreite der bisher ausgeübten Nutzung.</p> <p>Zu keinem Zeitpunkt wurden seitens der Stadt Karlsruhe gegenüber den „Karlsruher Cougars“ die Nutzung der Sportanlagen aktiv geduldet. Bereits in den 1990er Jahren zeichnete sich ab, dass die Stadt Karlsruhe das Areal des Alten Flugplatzes städtebaulich entwickeln möchte. Die Nutzung wurde und wird seitens der Stadt Karlsruhe nur für diesen Übergangszeitraum befristet geduldet.</p>
<p>(3) Angesichts dieses Befunds ist die Stadt Karlsruhe in der Pflicht, entweder auf die Überplanung der bestehenden Sportanlagen des 1.</p>	<p>Selbst wenn man unterstellen würde, dass die Sportanlagen der „Karlsruher Cougars“ in ihrem Bestand geschützt</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V. mit Wohnbebauung und Erschließungsanlagen zu verzichten oder aber dem Club adäquates Ersatzgelände zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>wären, so überwiegen hier die öffentlichen Belange, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Sportanlagen nehmen eine Fläche von ca. 3,7 ha ein, welche das Potenzial für ca. 270 - 330 Wohneinheiten bietet.</p> <p>Flächen für eine Verlagerung der Sportanlagen innerhalb des Plangebiets stehen nicht zur Verfügung. Eine Verlagerung an andere Stelle im Plangebiet würde ebenso bedeuten, auf die Schaffung von Baugrundstücken zu Verzicht. Eine Vergrößerung des Plangebiets in westlicher Richtung ist wegen des angrenzenden FFH-Gebiets nicht umsetzbar.</p> <p>Die Stadt Karlsruhe wird den Verein weiterhin nach Kräften und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bei der Verlagerung der Sportanlagen unterstützen.</p> <p>So wird aktiv an der Verlagerung des Vereins (favorisierter Standort Neureut) gearbeitet. Die Stadt befindet sich schon seit Jahren mit den „Karlsruher Cougars“ hierzu im Austausch. In Abhängigkeit zum Bodenordnungsverfahren und der Durchführung von erforderlichen Erschließungsarbeiten soll der Spielbetrieb am derzeitigen Standort so lange wie möglich fortgesetzt werden.</p>
<p>(a) Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans (S. 36) soll das Wohnbauprojekt in dem beschriebenen Ausmaß notwendig sein, weil die Einwohnerzahlen Karlsruhe seit Jahren kontinuierlich ansteigen.</p> <p>Die deswegen vorgesehene Überplanung auch des Sportgeländes der „Karlsruher Cougars“ kann jedoch, was die tatsächlichen Feststellungen zur Bevölkerungsentwicklung anbetrifft, damit nicht gerechtfertigt werden. Im Gegenteil: in Karlsruhe wurde in den letzten 3 Jahren eine rückläufige Entwicklung der Bevölkerungszahl festgestellt (31.12.2018 Einwohner: 313.092 Einwohner; 31.12.2019: 312.060 Einwohner; 31. Dezember 2020: 308.436 Einwohner; Quelle: de.wikipedia.org/wiki/Bevölkerungsentwicklung_von_Karlsruhe; Abfrage:</p>	<p>Die angegebenen Quelle, abgefragt am 8. Februar 2022, weist nur für zwei Jahre (2019 und 2020) einen Bevölkerungsrückgang aus.</p> <p>Die zitierte Studie des Leibniz-Instituts für Länderkunde untersucht Auswirkungen der Covid-19 Pandemie auf die regionale Bevölkerungsentwicklung in Deutschland im Jahr 2020. Genauso wie Heidelberg und Stuttgart zählt Karlsruhe zu den 10 kreisfreien Großstädten mit den stärksten relativen Bevölkerungsverlusten im Jahr 2020. Die Studie erwähnt weiter, dass die Bevölkerungsverluste in besonderem Maße durch starke Wanderungsverluste im Jahr 2020 hervorgerufen wurden. Diese sind sowohl durch den starken</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>19.01.2022). Karlsruhe zählt zu den 10 kreisfreien Städten im Bundesgebiet mit der stärksten Veränderung der Bevölkerungszahl, mit dem Jahr 2020 bestätigt »als stark schrumpfend«. Dies geht auch aus der Studie von Wolf/Leibert/Haase/ Rink des Leibniz-Instituts für Länderkunde hervor („Aktuelle Bevölkerungsentwicklung unter dem Einfluss der COVID-19 Pandemie“, 2021, http://aktuell.national-atlas.de/bevoelkerungsentwicklung-4_07_2021-0- html/; Abfrage: 19.01.2022).</p>	<p>Einbruch der internationalen Zuwanderung als auch durch ausbleibende Zuzüge von Auszubildenden, Studierenden und Berufseinsteigerinnen und -einstiegern bedingt. Wie die Studie im Fazit ausführt, werden die im Jahr 2020 beobachteten Veränderungen der längerfristigen demographischen Trends, insbesondere hinsichtlich der Wanderungsströme, als primär durch die Beschränkungen und Ungewissheiten in Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie interpretiert und nicht als nachhaltige Trendumkehr.</p> <p>Von daher liefert die zitierte Studie keine Hinweise darauf, dass für Karlsruhe aufgrund der Bevölkerungsrückgänge in den Jahren 2019 und 2020 von einem reduzierten Wohnraumbedarf ausgegangen werden kann. Vielmehr handelt es sich - wie in der Studie dargestellt - um einen temporären Effekt, der nicht mit einer nachhaltigen Trendumkehr verbunden ist.</p> <p>Angesichts der Entwicklungen ist für die Zeit nach der Corona-Pandemie davon auszugehen, dass sich bei Normalisierung der Verhältnisse im Ausbildungs- und Hochschulsektor und auf dem Arbeitsmarkt wieder die vorherigen Wanderungsdynamiken einstellen. Dies deutet sich bereits durch den Wanderungsgewinn mit dem Ausland im Jahr 2021 an. Eine nachhaltige Entlastung des Wohnungsmarkts durch Bevölkerungsrückgänge ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Karlsruhe im Rahmen der „Stadtentwicklungsstrategie 2035 – Wohnen und Bauen“ berücksichtigt diese Aspekte und prognostiziert für Karlsruhe im Zeitraum von 2020 bis 2035 einen Wohnungsneubedarf von +14.200 Wohneinheiten. In dem von der Stadt Karlsruhe angestrebten Szenario eines „Langfristig moderat angespannten Wohnungsmarkts“ sollen +10.300 der erforderlichen Wohneinheiten im Stadtgebiet und 3.900 Wohneinheiten in den restlichen Gemeinden des</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Nachbarschaftsverbands Karlsruhe entstehen. Zu dem geplanten Bauvolumen in Karlsruhe leistet die Wohnbebauung in der Nordstadt einen substantiellen Beitrag.
<p>(b) Bezüglich eines etwaigen Ersatzgeländes für die Spielstätten der „Karlsruher Cougars“ gibt es zwar erklärtermaßen eine positive Reaktion der Stadtverwaltung (Dezernat 6) auf eine entsprechende Anfrage aus dem Gemeinderat (Vorlage 2019/0069 vom 26.02.2019). Darüber hinaus hat Oberbürgermeister Dr. Mentrup in einem persönlichen Schreiben an die Vorsitzende der „Karlsruher Cougars“ vom 18.09.2020 unter ausdrücklicher Würdigung der Verdienste und der Bedeutung des 1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V. als »fester Bestandteil der vielfältigen Karlsruher Sportvereinslandschaft« mit seiner »hervorragenden Nachwuchsarbeit«, dessen »Olympiahoffnungen« die Stadt Karlsruhe »im Rahmen der Karlsruher Leistungssportkonzeption« fördere, Verständnis für die »Befürchtungen, die Spielstätte und somit die Existenzgrundlage für den 1.BSC Karlsruher Cougars zu verlieren« gezeigt und versichert, »... dass an einer für alle Beteiligten akzeptablen Lösung gearbeitet wird« (Anl. 4).</p>	Kenntnisnahme.
<p>(c) Die aktuelle Alternativplanung im Sinne der Verlagerung auf die Flächen des CVJM Neureut und der TG Neureut ist bisher jedoch an den unzureichenden Flächenmaßen des Ersatzgeländes und insbesondere an der Ablehnung der zur Realisierung der Verlagerung notwendigen „Waldumwandlung“ durch die zuständige Forstbehörde beim RP Freiburg gescheitert. Diese soll eine ausreichende Prüfung von Alternativen bemängeln; außerdem soll diesbezüglich noch ein Gemeinderatsbeschluss im Sinne einer „Aufforstungsgenehmigung für die Ersatzaufforstung“ erforderlich sein (vgl. im Einzelnen die Berichterstattung in den „BNN“ vom 15.01.2022 (Anl. 5).</p>	<p>Im Zuge der Standortuntersuchung zur Verlagerung der Sportfläche wurde das gesamte Karlsruher Stadtgebiet betrachtet und schließlich acht potentielle Alternativstandorte vertiefend untersucht.</p> <p>Ergebnis der Alternativenprüfung ist, dass keiner der untersuchten Standorte die „optimale Lösung“ für eine Verlagerung darstellt. Die Untersuchung rät nach Abwägung aller Belange zu dem Standort „An der Sandgrube“ in Neureut. Trotz der unvermeidbaren Waldumwandlung ist festzuhalten, dass am Standort bereits eine sehr gute Infrastruktur (Parkplätze, Gebäude, etc.) vorhanden ist, wodurch hier eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme eingespart werden kann.</p>


Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach Möglichkeit kann der Eingriff in den Wald weiter reduziert werden, indem der Planungsbereich östlich über die derzeitige Grundstücksgrenze hinausragt und ein Wegegrundstück einbezieht, die Felder getauscht oder ihre Ausrichtung geändert werden.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung wurde gemeinsam mit dem Antrag auf Aufforstung von den Beteiligten bereits im Juli 2021 gestellt. Die Waldumwandlung wurde von der Höheren Forstbehörde zunächst nicht in Aussicht gestellt. Es wurden weitergehende Anforderungen an die Planung gestellt sowie eine vertiefte Alternativenprüfung gefordert.</p> <p>Die Standortuntersuchung wird durch die vom Regierungspräsidium Karlsruhe geforderte Betrachtung aller Sportflächen ergänzt.</p> <p>Stadt und Vereine (CVJM, TG und Cougars) stehen in engem Austausch, um eine Verlagerung zu ermöglichen und in der Folge alle Voraussetzungen für eine genehmigungsfähige Planung zu erfüllen.</p>
<p>(d) Daraus folgt: Mit dem »<i>Verständnis</i>« (des Oberbürgermeisters) für die drohende Existenzgefährdung des „1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“ im Falle der Überplanung seiner derzeitigen Spielstätten ohne ausreichenden Ersatz ist es nicht getan. Denn die Rechtsposition des Vereins hat, was der Planentwurf nicht berücksichtigt, eigentumsrechtliche oder jedenfalls eigentumsähnliche Qualität und darf nicht ohne einen (bereits) im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleich im Sinne von Ersatzgelände entzogen werden; jedenfalls muss dies ausdrücklich einer nachfolgenden Bodenordnung vorbehalten bleiben, § 61 Abs. 1 S. 1 BauGB, was hier nicht geschehen ist.</p>	<p>Eine Rechtsposition des Vereins, welche ihm eine „eigentumsrechtliche oder jedenfalls eigentumsähnliche Qualität“ verleiht wird auf Seiten der Einwender nur behauptet, aber nicht begründet. Eine solche Rechtsposition des Vereins, welcher Mieter der Sportflächen ist, ist hier nicht ersichtlich.</p> <p>Selbst wenn man unterstellen würde, dass der Verein über eine solche Rechtsposition verfügen würde, so überwiegt hier das öffentliche Interesse, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Die Stadt Karlsruhe wird den Verein im Übrigen weiterhin nach Kräften und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten im bereits eingeleiteten Umlegungsverfahren bei der Verlagerung der Sportanlagen unterstützen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Zwischenergebnis	
<p>Die Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) ist absolut defizitär, wird allenfalls „vorgegaukelt“. Aber auch und gerade der Umgang mit dem Verbleib/der Verlagerung der Sportanlagen des „1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“ ist ausweislich der entsprechenden Ausführungen in der Begründung des Planentwurfs einerseits von fehlerhaften Annahmen (Bevölkerungsentwicklung) und vor allem auch von einer Verkennerung der rechtlichen und tatsächlichen Situation des Vereins als langjähriger Mieter des entsprechenden Geländes und im Übrigen von einem der Bedeutung des Vereins für den Breit- und Spitzensport in Karlsruhe nicht hinreichend gerecht werdenden Engagement der Stadtverwaltung bei der Schaffung der Rahmenbedingungen für die Verlagerung der Sportanlagen gekennzeichnet.</p> <p>Dem „1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“ bleibt deshalb gar nichts anderes übrig, als gegenüber dem aktuell offengelegten Planentwurf, wie vorstehend geschehen, nicht nur eine unzureichende Berücksichtigung seiner eigenen Belange geltend zu machen, sondern diesen auch im Übrigen, wie aus den nachfolgenden Ausführungen ersichtlich, einer grundsätzlich umfassenden kritischen Prüfung zu unterziehen.</p>	<p>Aus den oben aufgeführten Gründen werden die nebenstehenden Punkte ausreichend gewürdigt. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.</p>
16.2 Weitere Einwendungen gegen den Planentwurf	
<p>Die nachfolgenden Einwendungen befassen sich schwerpunktmäßig mit der (erheblichen) Beeinträchtigung des der Planung benachbarten FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ bzw. mit den insoweit vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen einerseits und mit dem Nutzungskonflikt zwischen der Wohnbebauung und dem lärmintensiven Betrieb von „Aircraft Philipp“ sowie mit den insoweit nach dem Planentwurf vorgesehenen Planungsvarianten andererseits.</p> <p>Im Einzelnen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
16.2.1 Pufferzone zum FFH-/Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz“	
a) Planungsstand	
<p>Wie bereits der Vorentwurf sieht auch der aktuelle Planentwurf, der Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, eine Bebauung des südwestlichen Plangebiets vor, der hinter der Bestandsbebauung des dortigen Abschnitts der Erzbergerstraße und nördlich der Lilienthalstraße gelegen ist. Der Plan sieht für dieses Gebiet eine umfassende Wohnbebauung mit bis zu 5 Vollgeschossen sowie die Anlage einer öffentlichen Grundfläche mit vielgestaltiger Freizeitnutzung vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die insoweit beanspruchten Flächen sollen östlich der Grenze des dort ausdrücklich ausgewiesenen FFH- bzw. Naturschutzgebiets liegen. Allerdings unterscheiden sich die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen hinsichtlich ihres Bewuchses und der Topographie sowie bezüglich Fauna und Flora durch nichts von den ausdrücklich als Schutzgebiet ausgewiesenen Flächen. So finden sich insbesondere die überregional bedeutenden und sogar gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützten Sand- und Magerrasen in diesem bisher zum Flugplatzgelände gehörenden südlichen Plangebiet (Umweltbericht, S. 21 f., sowie S. 48). Auch stehen die Sand- und Magerrasen des eigentlichen FFH- bzw. Naturschutzgebiets selbst hinsichtlich ihrer Arten- und Lebensraumausstattung in engem funktionalem und räumlichem Kontakt zu den trockenwarmen Lebensräumen innerhalb des Plangebiets (Umweltbericht, S. 10). Darüber hinaus ist der südwestliche Teil des Plangebiets für die Tierwelt von hoher Bedeutung, da der Bereich in funktionalem und strukturellem Kontakt zu den wertgebenden trockenwarmen Lebensräumen des Schutzgebiets „Alter Flugplatz“ steht und für Vögel und Fledermäuse der erschlossene Teil des Plangebiets wertgebende Strukturen bereitstellt, die zum Teil als Fortpflanzungsstätten genutzt werden (Umweltbericht, S. 29).</p>	<p>FFH-Lebensraumtypen kommen laut Umweltbericht (S. 27, Kapitel 5.5.3, 2. Absatz) im Plangebiet selbst nicht vor. Es ist allerdings zutreffend, dass die von der Planung betroffenen Sand- und Magerrasen den FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebiets „Alter Flugplatz Karlsruhe“ sehr ähneln und mit diesen in einem funktionalen Zusammenhang stehen. Hierzu wurde 2017 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (WAHL A. & WIEST K. 2017: „Zukunft Nord“ Karlsruhe. FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet 6916-341 „Alter Flugplatz Karlsruhe“ und Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“. Diese kommt zum Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets verhindert werden kann, wenn der Eingriff in die <u>außerhalb</u> des Schutzgebiets gelegenen Sand- und Magerrasen-Flächen vorab ausgeglichen wird. Das heißt, dass für den Wegfall der hochwertigen Sand- und Magerrasenmüssen selbige an anderer Stelle entwickelt werden, damit deren Stützungsfunktion für die Lebensraumtypen im Gebiet nicht ersatzlos entfällt. Die Umsetzung dessen ist Bestandteil des Bebauungsplans in Form der in Kapitel 10.6. des Umweltberichts beschriebenen „Vermeidungsmaßnahmen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>für das FFH-Gebiet“. Diese stellen multifunktional zugleich Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und für den Eingriff in geschützte Biotope dar. Der Eingriff in die außerhalb des FFH-Gebiets gelegenen Sand- und Magerrasenflächen wird teilweise auch durch Maßnahmen innerhalb des Schutzgebietes (Flächen im Norden des Alten Flugplatzes) kompensiert. Bis zur Herstellung und nachgewiesenen Funktionserfüllung dieser Flächen, sind die Mager- und Sandrasenflächen im Plangebiet in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten. Dies wird in den Festsetzungen unter Ziffer 9.3 sichergestellt, indem die entsprechenden planexternen Kompensationsmaßnahmen vor Bebauung der entsprechenden Baufelder durchgeführt und wirksam sein müssen.</p> <p>Soweit die Sand- und Magerrasen zugleich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG darstellen, kann für den Eingriff nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden, weil die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.</p>
<p>Hinzu kommt, dass durch die geplante Bebauung nicht nur im Bereich der Baseballfelder, sondern insbesondere auch im südlich daran angrenzenden Plangebiet in erheblichem Umfang Flächen versiegelt werden, die für die Bildung von Grundwasser von hoher Bedeutung sind, hierfür aber im Falle der Überbauung verloren gehen (Umweltbericht, S. 15, 35 unter Bezugnahme auf GLOMB 2017 [siehe Kap. 14 „Literatur und Arbeitsgrundlagen“ des Umweltbericht]). Im digitalen Dürreatlas des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (https://gdz.bkg.bund.de/index.php/default/dürreatlas.html; Abfrage: 19.01.2022) wird die Karlsruher Nordstadt deshalb inzwischen auch als Bereich mit „schwerer Dürre“ ausgewiesen (UFZ Dürremonitor Gesamtboden Index). Somit ist schon durch die Dürresituation die Bildung von Grundwasser beeinträchtigt. Die Planung wird diese Dürresituation mit den sich daraus ergebenden,</p>	<p>Die Abfrage der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz auf der angegebenen Seite des Dürreatlasses ergab eine Einstufung in „moderate Dürre“, nicht „schwere Dürre (14.02.2022).</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass jede Neuversiegelung dazu führt, dass Niederschlagswasser als Oberflächenabfluss abläuft und Verdunstung und Grundwasserneubildung zurückgehen. Um diese Auswirkungen zu minimieren, wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erarbeitet, welches Bestandteil des Bebauungsplanes ist.</p> <p>Das Konzept umfasst Maßnahmen wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen, wo dies möglich ist, die Versickerung von Niederschlagswasser sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen, sowie die Begrünung von Dächern und</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
drastischen Konsequenzen für die Grundwasserneubildung noch verstärken.	Fassaden.
b) Rechtliche Bewertung	
<p>Aus dem Vorstehenden folgt zunächst, dass die geplante Wohnbebauung in dem hier interessierenden südwestlichen Teil des Plangebiets zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung des FFH- bzw. Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ führen würde. Darüber hinaus ist sogar davon auszugehen, dass dieses Areal angesichts der dort vorhandenen Flora und Fauna sowie im Hinblick auf die herausgehobene Funktion, die dieser Teil des Plangebiets für das als solches ausdrücklich ausgewiesene FFH-/ Naturschutzgebiet entfaltet, als „potentielles FFA-Gebiet“ ebenfalls dem Schutz der FFH-Richtlinie unterstellt ist. Auf jeden Fall aber liegt es angesichts der im Umweltbericht beschriebenen topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten nahe anzunehmen, dass die Fläche des ehemaligen Flugplatzes, die zwischen der östlichen Grenze des Naturschutz-/FFH-Gebiets und westlich der Bebauung entlang der Erzbergerstraße liegt und die jetzt für die Bebauung vorgesehen ist, nur deshalb von der Unterschutzstellung ausgenommen worden ist, um die Funktion einer Pufferzone zwischen dem Naturschutz-/FFH-Gebiet und der vorhandenen Bebauung zu übernehmen.</p>	<p>Der südöstliche Teil des Alten Flugplatzes (südwestliches Plangebiet) wurde nicht zum Naturschutzgebiet erklärt und nicht in das FFH-Gebiet integriert.</p> <p>Die Grenzen des FFH-Gebietes umfassten bei der Gebietsmeldung 2005 zunächst einen noch kleineren Bereich, nämlich nur die Flächen, auf denen sich direkt die FFH-Lebensraumtypen (Artenreiche Borstgrasrasen, Binnendünen mit Magerrasen und Magere Flachland-Mähwiesen) befanden. 2015 wurden die Grenzen des FFH-Gebietes im Rahmen der Erstellung des Managementplans für das Gebiet an die Naturschutzgebietsgrenzen angepasst (siehe Karte) Insofern ist zu konstatieren, dass im Südwesten des FFH-Gebietes bereits in gewissem Umfang Pufferflächen mit in die Schutzgebietsplanung einbezogen wurden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Meldung 2005 FFH-Grenze nach MaP-Erstellung = NSG-Grenze <p>(Karte: Auszug Managementplan, RP Karlsruhe 2015 „Grenzänderungskarte“)</p> <p>Das Vorliegen eines „potentiellen FFH-Gebiets“ ist unseres Erachtens zu verneinen. Zur Aufnahme in die FFH-Gebietskulisse müssen lediglich die „geeignetsten“ Gebiete benannt werden. Hier besteht ein fachwissenschaftlicher Beurteilungsspielraum für die Gebietsmeldung. Nicht jedes Vorkommen eines der in der FFH-Richtlinie</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>genannten Lebensraumtyps oder einer dort genannten Art erfordert eine Meldung durch den Mitgliedstaat an die Kommission (vgl. VGH BW Fall (Urt. v. 02.11.2005, 5 S 2662/04).</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde die Grenze des gemeldeten FFH-Gebiets bereits 2015 erweitert und damit an die fachliche Abgrenzung des Naturschutzgebiets angepasst. Durch die Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung – FFH-VO) vom 12. Oktober 2018 wurde diese Grenzziehung bestätigt.</p>
<p>Die vorgesehene Bebauung des vorgenannten Areals bedeutet demnach eine unmittelbare Beeinträchtigung, auf jeden Fall aber durch das Heranrücken der massiven Bebauung eine mittelbare Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets, die im Sinne des § 1a Abs. 4 BauGB auch erheblich ist. Zu beachten ist insoweit, dass jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich ist und als „Beeinträchtigung des Gebiets als solchen“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BNatSchG, der Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie umgesetzt, gewertet werden muss (grundlegend dazu: BVerwG, Urteil vom 17.01.2007, BVerwGE 128,1 = juris Rn. 40 ff., sowie nachfolgend aktuell etwa Hess. VGH, Beschluss vom 12.05.2021, NVwZ 2021,636 = juris Rn. 10 ff.). Es ist im Übrigen anerkannt, dass auch und gerade Maßnahmen außerhalb eines Natura 2000-Gebiets bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft zu einer (erheblichen) Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets selbst führen können (OVG Lüneburg, Urteil vom 12.11.2008 – 12 LC 72/07 –, juris Rn. 65 sowie Lütkes/Ewer, Bundesnaturschutzgesetz, Komm., 2. Aufl. 2018, Rn. 7 zu § 34 m.w.Nw.).</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung belegt, dass die Planung zu keinem Flächenentzug der auf dem Alten Flugplatz vorkommenden FFH-Lebensraumtypen führt. Diese werden nicht unmittelbar beeinträchtigt.</p> <p>Dennoch kann ein Eingriff in die Magerasen und Sandrasen im Südosten des Flugplatzgeländes potentiell erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen FFH-Lebensräume haben, da die Flächen eine wichtige Funktion zur Stützung und Stabilisierung der Bestände auf dem Alten Flugplatz haben. Es ist korrekt, dass grundsätzlich jede Beeinträchtigung der Erhaltungsziele, als eine Beeinträchtigung des Gebiets als solches gewertet werden muss. Allerdings wird eine solche Beeinträchtigung durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Der funktionelle Zusammenhang der Flächen innerhalb und außerhalb des Gebiets liegt nämlich gemäß Managementplan insbesondere im Erhalt einer günstigen Biotopverbundsituation mit mageren Trockenstandorten außerhalb des FFH-Gebietes und dem Austausch lebensraumtypischer Arten begründet. Es ist aber nicht entscheidend, dass die Stützungsflächen genau am jetzigen Ort bestehen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Durch die planexternen Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet (vgl. Ziffern 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5, 9.3.6, 9.3.10 und 9.3.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen) werden nämlich, teilweise im FFH-Gebiet selbst, teilweise im räumlich funktionalen Zusammenhang, Sand- und Magerrasenflächen hergestellt bzw. aufgewertet. Diese können den Wegfall der außerhalb des FFH-Gebiets gelegenen bestehenden Sand- und Magerrasen funktional kompensieren, so dass es im Ergebnis erst gar nicht zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der FFH-Lebensräume im Gebiet kommt.</p> <p>Zur Verminderung weiterer mittelbarer Beeinträchtigungen neben der Inanspruchnahme der Sand- und Magerrasen wurden zudem zahlreiche Maßnahmen festgelegt, die einen negativen Einfluss der Bebauung auf das FFH-Gebiet verhindern bzw. vermindern sollen, wie z.B. der „Pufferstreifen“ in der Grünfläche, Besucherlenkung, Abstandswahrung bei Gehölzpflanzungen zu wertgebenden Biotopen, Minimierung der Lichtimmissionen auf den Alten Flugplatz. Langfristig ist auch ein Monitoring vorgesehen, welches die Wirksamkeit der Maßnahmen zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen durch eine Zunahme der Freizeitnutzung ermitteln soll.</p>
<p>Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet „erheblich beeinträchtigen“, weil sie – ausweislich der Feststellungen des Umweltbericht auch vorliegend – »... drohen, die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele zu gefährden« (BVerwG a.a.O., Rn. 40), sind nach § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig. »Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses« im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG, aufgrund deren ausnahmsweise doch eine Zulassung oder Durchführung des Projekts infrage kommen könnte, sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan beeinträchtigt das Natura 2000-Gebiet ausweislich der FFH-Verträglichkeitsprüfung bei Durchführung der dort genannten Maßnahmen nicht erheblich.</p> <p>Die potentielle Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im Gebiet erfolgt mittelbar durch die Inanspruchnahme von funktional verknüpften Flächen außerhalb des Gebiets. Indem deren Funktion durch die Anlage anderer Flächen im Vorfeld kompensiert wird, kommt es zu keiner Beeinträchtigung und zu keinem Substanz- bzw.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Integritätsverlusts des FFH-Gebiets.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen sind nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung berücksichtigungsfähig. Es macht aus der Sicht des Habitatschutzes keinen Unterschied, ob durch ein Vorhaben verursachte Beeinträchtigungen von vornherein als unerheblich einzustufen sind oder ob sie diese Eigenschaft erst dadurch erlangen, dass Schutzvorkehrungen angeordnet und getroffen werden (vgl. <i>EuGH</i>, C-521/12, = NVwZ 2014, 931 Rn. 28, <i>BVerwGE</i> 128, 1 (26 f.) = NVwZ 2007, 1054 Rn. 53 ff.).</p> <p>Eine Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG ist nicht erforderlich, weil diese nur dann durchzuführen ist, wenn ein Projekt trotz erheblicher Beeinträchtigungen zugelassen werden soll.</p>
<p>c) Vorsorglich: Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen</p>	
<p>Selbst wenn man die mit der Bebauung auch des hier interessierenden südwestlichen Teils des Plangebiets bezweckte Wohnraumbeschaffung als »<i>zwingenden Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses</i>« im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG einstufen könnte (woran angesichts der zurückgehenden Bevölkerungsentwicklung Zweifel bestehen, s.o.), käme eine Zulassung nur infrage, wenn die Planung ausreichende Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte Kohärenzsicherungsmaßnahmen) im Sinne des § 34 Abs. 5 S. 1 BNatSchG vorsehen würde.</p> <p>Das ist vorliegend jedoch nicht der Fall:</p>	<p>Kohärenzsicherungsmaßnahmen sollen sicherstellen, dass im Falle einer zugelassenen erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzgebiets, die Gesamtintegrität des Schutzgebietsnetzes Natura-2000 gewahrt bleibt.</p> <p>Da keine Ausnahmeprüfung durchzuführen ist, bedarf es auch keiner Kohärenzsicherungsmaßnahmen i.S.d. § 34 Abs. 5 S. 1 BNatSchG.</p> <p>Es wird eingeräumt, dass durch die Multifunktionalität der sogenannten planexternen Kompensationsmaßnahmen, die sowohl klassische Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als auch - soweit sie vorgezogen durchgeführt werden - für das FFH-Gebiet Vermeidungsmaßnahmen darstellen, sprachlich die Irritation entstehen kann, diese als Ausgleichsmaßnahmen für das FFH-Gebiet i.S.v. „Kohärenzsicherungsmaßnahmen“ zu begreifen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Dies gilt zunächst insoweit, als nach der jetzigen Planung im Bereich der „Pufferzone“ eine öffentliche Grünfläche zwischen Naturschutz-/FFH-Gebiet einerseits und der geplanten, 4- bis 5-geschossigen Bebauung andererseits vorgesehen ist (Umweltbericht, S. 10). Angesichts der beabsichtigten vielgestaltigen Freizeitnutzung (Anlage als » <i>nutzbarer multifunktionaler Park</i>«, Planbegründung S. 20, 53 f.) und der Abtrennung des Areals durch einen bewachsenen Grenzzaun (Planbegründung, S. 60) muss davon ausgegangen werden, dass auch und gerade diese geplante öffentliche Grünfläche in Ansehung des aktuellen Zustandes von Bewuchs, Topographie sowie Fauna und Flora des betroffenen Abschnitts des Plangebiets und seiner Funktion für das benachbarte FFH-/Naturschutzgebiet den Entfall dessen tatsächlicher, ursprünglich vorgesehener Pufferwirkung von vornherein nicht ausgleichen kann (vgl. dazu auch die im Umweltbericht beschriebene Entwicklung der Freiflächen westlich der Erzbergerstraße, S. 31).</p>	<p>Bezüglich der „Pufferwirkung“ der östlich des Alten Flugplatz gelegenen Flächen ist zu differenzieren.</p> <p>Soweit vom Einwender die Notwendigkeit einer „Pufferzone“ bezogen auf den Schutz der Sand- und Magerrasen angenommen wird, so werden diese Funktionen durch die Anlage dieser Lebensräume an anderer Stelle ersetzt.</p> <p>Soweit eine „Pufferwirkung“ hinsichtlich sonstiger Beeinträchtigungen (Licht, Lärm, Schattenwurf, Besucherverkehr usw.) besteht, so wird bewusst auf eine Bebauung bis unmittelbar an den Alten Flugplatz verzichtet. Derartige Wirkungen sollen gerade durch die Ausgestaltung der Grünanlage abgepuffert werden.</p> <p>Ihr Ziel ist die Vermeidung einer Zunahme der Erholungsnutzung auf dem Alten Flugplatz und von damit einhergehenden Beeinträchtigungen wertgebender Vegetation durch Tritt und Eutrophierung und wertgebender Vogelarten durch Beunruhigung, insbesondere durch freilaufende Hunde, Vermeidung einer Beschattung wertgebender Biotope sowie Verringerung ungünstiger Wirkungen der Bebauung auf den Landschaftscharakter und die Erholungsfunktion des Alten Flugplatzes.</p>
<p>Den entsprechenden Ausgleich können auch nicht die im Planentwurf vorgesehenen „<i>planexternen Kompensationsmaßnahmen</i>“ (Planbegründung, S. 64 ff. und Umweltbericht, S. 57 ff. sowie Ziff. 9.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) bewirken. Das gilt namentlich für die Kompensationsmaßnahmen 9.3.2 (» <i>Entwicklung von Trockenbiotopen im FND „Sandgrube Grüner Weg“</i>«), 9.3.3 (» <i>Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem alten Flugplatz</i>“), 9.3.5 (» <i>Aufwertung der Stadtbahn- Böschungen (Nordwest-Stadt und am NSG-Rand</i>«) und 9.3.6 (» <i>Aufwertung der Grünflächen der Rennbuckel-Dünen</i>«). Denn die dort regelmäßig mit</p>	<p>Alle genannten Kompensationsmaßnahmen, respektive Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des FFH-Gebiets, sind Aufwertungs- oder Entwicklungsmaßnahmen, und keine bloßen Pflegemaßnahmen. Nicht anrechenbare (Dauer-)Pflegetmaßnahmen wären solche, welche einen vorhanden status quo lediglich sichern. Mit den Maßnahmen wird der Zustand der Flächen aber aufgewertet und ein höherer Biotopwert (vgl. auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) erzielt. Hierzu sind auch und gerade bei Sand- und</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>»Rodung der Gehölze, inklusive der Wurzelstöcke, mit anschließender intensiver Pflege zur Offenhaltung« beschriebenen Maßnahmen sind insbesondere deshalb, weil sie bereits gesetzlich geschützte Biotope oder gar Naturdenkmale betreffen, reine Pflegemaßnahmen, die als solche nicht geeignet sind, entscheidend zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe in die Pufferzone des FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz« bzw. dessen (erheblicher) Beeinträchtigungen beizutragen (so ausdrücklich VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 26.10.2011 – 5 S 920/10 –, juris Rn. 18, sowie insbesondere auch Urteil vom 01.07.2020, ZfBR 2021, 171 = juris Rn. 91 m.w.Nw.).</p>	<p>Magerrasen die Offenhaltung und Entfernung von Aufwuchs geeignet. Erst wenn sich die höherwertige Ausprägung eingestellt hat, wäre die fortlaufende Offenhaltung und Entfernung von Aufwuchs als Pflege einzustufen.</p> <p>Insofern sind sie als sowohl als Kompensationsmaßnahmen als auch hinsichtlich ihrer Stabilisierungsfunktion für das FFH-Gebiet als Vermeidungsmaßnahme geeignet. Der Schutzstatus der Fläche hat darauf keinen Einfluss. Kompensationsmaßnahmen können grundsätzlich auch in Schutzgebieten durchgeführt werden, sofern ihr Zweck nicht dem Schutzzweck widerspricht. Insbesondere ist im bestehenden FND „Sandgrube Grüner Weg - West“ die Förderung des Verbundes der Mager- und Rohbodenbiotope der Trockenlebensräume im Biotopverbund Karlsruhe (§ 3 Nr. 3 Verordnung über das flächenhafte Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg – West“) sowie im geplante FND Rennbuckeldüne die Entwicklung eines Biotopvernetzungselements von warmen, trocken-mageren Standorten, auch im Zusammenhang mit dem Naturschutzgebiet "Alter Flugplatz Karlsruhe" vorgesehen.</p> <p>Auch die Maßnahmen im FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ selbst können entsprechend gewertet werden, weil es sich laut Managementplan nicht um ohnehin zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands durchzuführende „Erhaltungsmaßnahmen“, sondern um zusätzliche Aufwertung handelt.</p> <p>Es wird außerdem nicht verkannt, dass der Europäischen Gerichtshof hohe Anforderungen an Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere an deren (volle und rechtzeitige) Wirksamkeit und rechtliche Sicherheit</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>stellt. Diesen wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Die Bebauung im fraglichen Bereich wurde an die Bedingung geknüpft, dass die Wirksamkeit der Maßnahmen vorher nachgewiesen werden muss. Die Maßnahmen sind aber auch aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend und wurden hinsichtlich der FFH-Lebensraumtypen bewusst größer bemessen.</p> <p>Nach WAHL & WIEST (2017) beläuft sich der Flächenbedarf durch die Inanspruchnahme des unbebauten Bereichs im Süden des Planungsgebiets (abzüglich von Flächen, die im Rahmen der Freiflächenplanung an ihrem derzeitigen Standort erhalten werden können) auf insgesamt auf 2,2 ha. Insgesamt werden ausweislich des Umweltberichts (Kapitel 10.6.) insgesamt 3,5 ha Mager- und Sandrasenflächen hergestellt, davon 2,9 ha vorgezogen.</p> <p>In den Wintermonaten 2018/19 und 2019/20 fand bereits die Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem Alten Flugplatz auf etwa 1,9 ha statt. Unmittelbar an das Schutzgebiet angrenzend werden Sandrasen auf den Stadtbahnböschungen und auf Flurstück 5775/12 entwickelt sowie im FND „Sandgrube Grüner Weg“ auf Flurstück 7965 in Neureut zwischen Grünem Weg und Goldregenweg.</p>
<p>d) Insbesondere: Grundwasserneubildung</p>	
<p>Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die vorstehend beschriebenen, drastischen negativen Auswirkungen der vollständigen Überplanung des hier interessierende Bereichs des „Dürregebiets“ der Karlsruhe Nordstadt durch die im Umweltbericht (S. 35) genannten »<i>Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung von unbelastetem Regenwasser)</i>« tatsächlich ausreichend kompensiert und nicht nur (bestenfalls) reduziert werden können. Eine nachvollziehbare Saldierung der</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass jede Neuversiegelung dazu führt, dass Niederschlagswasser als Oberflächenabfluss abläuft und Verdunstung und Grundwasserneubildung zurückgehen. Um diese Auswirkungen zu minimieren wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erarbeitet, welches Bestandteil des Bebauungsplanes ist.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Auswirkungen der geplanten Bebauung namentlich in dem Bereich südlich der Dualen Hochschule auf die Grundwasserneubildung einerseits und der Ergebnisse der »Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung« andererseits ist dem Umweltbericht nicht zu entnehmen.</p>	<p>Das Konzept umfasst Maßnahmen wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen wo dies möglich ist, die Versickerung von Niederschlagswasser sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen, sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden.</p> <p>Nach der gutachterlichen Feststellung im Umweltbericht kann durch Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung von unbelastetem Regenwasser) der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Eine weitere „nachvollziehbare Saldierung der Auswirkungen der geplanten Bebauung“ ist für die nach § 2 Abs. 4 BauGB rechtlich gebotene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.</p>
<p>Die Zulässigkeit der in dem hier vorgesehenen Teilbereich („Pufferzone“ zwischen dem FFH-/Naturschutzgebiet und der vorhandenen Bebauung) vorgesehenen Planung (4- bis 5-geschossige Baukörper nebst öffentlicher Grünfläche) muss deshalb verneint werden. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG liegen für diese Planung nicht vor. Im Übrigen sind auch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen unzureichend; das muss auch hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Grundwasserneubildung angenommen werden. Schließlich ist aus der Planbegründung nicht ersichtlich, dass die nach § 1a Abs. 4 BGB notwendige Einholung einer Stellungnahme der Europäischen Kommission stattgefunden hat.</p>	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend bewertet, um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets zu verhindern (s.o.).</p> <p>Aufgrund der bereits dargelegten Ausführungen ist kein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3 BNatSchG erforderlich und mit auch keine Prüfung der Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses oder die Einholung der Stellungnahme der Kommission. Die vorherige Einholung der Stellungnahme der Kommission i.S.d. § 1a Abs. 4 BauGB ist nach § 34 Abs. 4 S. 2 BNatSchG nur erforderlich, wenn andere als die im Gesetz genannte Gründe für die ausnahmsweise Zulassung eines Vorhabens herangezogen werden sollen.</p>
<p>16.2.2 Nutzungskonflikt Wohnung Bebauung/Aircraft Philipp</p>	
<p>Einbezogen ist in die Planung ist auch das Grundstück Flurstück-Nr. 22803/19, auf dem die Firma Aircraft Philipp einen Gewerbebetrieb betreibt, von dem signifikante Lärmemissionen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis: Im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf sind keine zwei Planvarianten mehr enthalten.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>ausgehen. Nach aktuellem Stand enthält der Plan mit Blick auf dieses Gebiet – sowie für die überwiegende Zahl der angrenzenden Baufelder – zwei alternative Planungsvarianten in Abhängigkeit davon, ob diese gewerbliche Nutzung auf dem betreffenden Flurstück fortgesetzt oder aber bis längstens 2027 aufgegeben wird (s. Planbegründung, S. 23 ff., sowie Abschnitt I. der planungsrechtlichen Festsetzungen (<i>»in der Zeit der Fortführung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 22803/19«</i>) einerseits und Abschnitt II. der planungsrechtlichen Festsetzungen (<i>»nach erfolgter dauerhafter Beendigung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 22803/19«</i>) andererseits.</p>	
a) Zulässigkeit der Alternativplanung	
<p>Gegen diese alternative Planung als solche bestehen schwerwiegende Bedenken.</p> <p>Zwar eröffnet § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB grundsätzlich die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan Festsetzungen dahingehend zu treffen, dass bestimmte der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig (Nr. 1) oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig (Nr. 2) sind. Dass § 9 Abs. 2 BauGB den Gemeinden allerdings auch die Möglichkeit einer originären Alternativplanung ermöglichen soll, wie sie hier vorgesehen ist, erscheint nicht zuletzt im Hinblick auf die insoweit im Regierungsentwurf des EAG Bau vom 17.12.2003 genannten Beispielfälle (BT-Drs. 15/2250 S. 49) ausgeschlossen.</p>	<p>Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist im aktuellen Planentwurf entfallen.</p> <p>Siehe oben Ziffer 14 – Zulässigkeit der Alternativplanung.</p>
<p>Denn es geht hier nicht um befristete oder bedingte Festsetzungen im Sinne von <i>»Zwischennutzungen«</i>, die nach Ablauf einer bestimmten Frist oder bei Eintritt einer bestimmten Bedingung zulässig oder unzulässig sein sollen, sondern darum, dass bereits die Planungsvariante 1 (Fortführung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück der Aircraft Philipp) auf Dauer die Zulässigkeit der auf dieser planungsrechtlichen Grundlage in den Baufeldern 14, 15, 17 - 21, 25 und 27 realisierten Bebauung begründen würde, einschließlich der im Blick auf den lärmintensiven Industriebetrieb von Aircraft</p>	<p>Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist im aktuellen Planentwurf entfallen.</p> <p>Siehe oben Ziffer 14 – Zulässigkeit der Alternativplanung.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Philipp insoweit vorgesehenen aktiven und passiven (nicht ausreichenden, s. u.) Lärmschutzvorkehrungen. Ein Umbau oder Rückbau der entsprechenden Bebauung in Anlehnung daran, was für den Fall der Beendigung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück von Aircraft Philipp in den an die Stelle der bisherigen Planung tretenden Baufelder 28, 29, 33 und 35 spätestens ab 2028 zulässig sein soll, erscheint de facto unrealistisch.</p>	
<p>Der Versuch, mit dieser Alternativplanung eine gesonderte Neuplanung des hier interessierenden Gebiets nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung des Grundstücks von Aircraft Philipp zu vermeiden (so ausdrücklich Planbegründung, S. 24), kann deshalb nur als rechtlich unzulässig und damit im Ergebnis als gescheitert angesehen werden. Mangels einer realistischen Chance der Verwirklichung jedenfalls der Festsetzungen in den Baufeldern 28, 29, 33 und 35 muss die Alternativplanung für die Planungsvariante 2 (Aufgabe des Betriebs von Aircraft Philipp spätestens zum Ende des Jahres 2027) deshalb auch als im Sinne des § 1 Abs. 3 BGB unzulässige Vorratsplanung eingestuft werden (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 18.03.2004, BVerwGE 120, 239 = juris Rn. 10 f., sowie Beschluss vom 26.01.2010, ZFBR 2010, 376 = juris Rn. 10 f.).</p>	<p>Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist im aktuellen Planentwurf entfallen.</p> <p>Siehe oben Ziffer 14 – Zulässigkeit der Alternativplanung.</p>
b) Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1	
<p>Die für die Zeit der Fortsetzung der gewerblichen Nutzung vorgesehenen planerischen Festsetzungen begründen mit Blick auf die Nachbarschaft von Wohnbebauung und von Lärm geprägter gewerblichen Nutzung einen nicht zu vertretenden und nach § 50 BImSchG auch unzulässige Nutzungskonflikt. Von dem Betrieb von Aircraft Philipp gehen aufgrund seiner Lärmemissionen erhebliche Beeinträchtigungen aus. Diese Lärmemissionen rühren zum einen von den „markerschütternden“ Be- und Entladevorgängen sowie von den Containereinfwürfen im südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks her und zum anderen von den Geräuschen der ständig, also auch am Wochenende und an Feiertagen, in Betrieb befindlichen, dem Flugplatz und damit auch der geplanten</p>	<p>Siehe oben Ziffer 14 (Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1).</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Wohnbebauung zugewandten Ventilatoren sowie weiterer in der Schallimmissionsprognose dargestellter Quellen.	
Das Heranrücken von Wohnbebauung an einen solchermaßen immissionsträchtiger in Gewerbe- /Industriebetrieb widerspricht eindeutig dem bei der Bauleitplanung zu beachtenden Trennungsgebot bezüglich miteinander nicht zu vereinbarenden Nutzungen, das als „Abwägungsdirektive“ (s. etwa BVerwG, Urteil vom 19.04.2012, BVerwGE 143,24 = juris Rn. 29) im vorliegenden Fall offenkundig auch durch eine Abwägung nicht zu überwinden wäre. Aus der Missachtung des Trennungsgebots würden konkrete Nutzungskonflikte resultieren, die auch nicht durch die planerischen Maßnahmen zur Reduktion der Schallemissionen verhindert werden können.	Siehe oben Ziffer 14 (Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1).
Geprägt ist die Beurteilung der Verträglichkeit der Schallimmissionen offensichtlich vom „Prinzip Hoffnung“ darauf, dass der Betrieb von Aircraft Philipp in absehbarer Zeit verlagert wird: so ist nicht ersichtlich, wie die im Süden des Gewerbegebiets vorgesehene – nach Westen ausgerichtete – Lärmschutzwand einen hinreichenden Schutz für die heranrückende Wohnbebauung gegen die dort mehrfach am Tag auftretenden Immissionen durch Containereinwürfe bieten kann, die ganz erhebliche Spitzen-Lärmwerte erreichen. Dies gilt umso mehr, als nach dem jetzigen Stand der Planung auf die Errichtung der Lärmschutzwand im südlichen Bereich sogar verzichtet werden soll, sofern das Kompressorgebäude auf dem Grundstück Flurstücknummer 22803/19 saniert wird (S. 33 ff. der Planbegründung). Aber auch ohne Berücksichtigung der schwerwiegende Belastung durch die Containereinwürfe geht die Planbegründung mit Blick auf die Schallimmissionsprognose selbst da-von aus, dass »... unter Berücksichtigung der o.g. abgestimmten aktiven Maßnahmen [...] die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nahbereich des Betriebs nicht an allen Fassaden im Umfeld eingehalten werden« (S. 77). Deshalb sollte nach der aktuellen Planung noch vor Errichtung der Wohnbebauung im „Allgemeinen Wohngebiet“ auf den rückwärtigen Baufeldern 17, 18, 21 und 23 die	Siehe oben Ziffer 14 (Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1).

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Errichtung geschlossener Gebäuderiegel auf den vorgelagerten – als „Urbane Gebiete“ ausgewiesenen – Baufelder 19, 20 und 27 erfolgen, mit denen ein Schutz »... <i>der dahinterliegenden Wohnbebauung vor Lärmemissionen des bestehenden Gewerbebetriebs ‚Aircraft Philipp‘ [...]</i>« erreicht werden soll (Planbegründung, S. 32).</p>	
<p>Unabhängig davon, ob die Festsetzung „Urbane Gebiete“ – wohl allein mit Blick auf die dort zulässigen, höheren Immissionsgrenzwerte – den Anforderungen der städtebaulichen Erforderlichkeit genügt oder ob es sich um einen offensichtlichen „Etikettenschwindel“ handelt (vergleiche dazu Hess. VGH, Urteil vom 24.11.2020, BauR 2021, 788 = juris Rn. 20), begegnen die genannten Festsetzungen jedenfalls insofern Bedenken, als sie Nutzungskonflikt mit der Wohnnutzung in den Gebäuderegeln selbst – auch dort soll diese trotz der erkannten Lärmbelastung zulässig sein (Ziff. 1.3.1 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen) – mit dem Verweis auf passive Lärmschutzmaßnahmen (Planbegründung, S. 77) in die nachfolgenden Genehmigungsverfahren verschoben werden soll, so-dass die Planung dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht genügt.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 14 (Einwendungen gegen die Festsetzungen nach Planungsvariante 1).</p>
<p>16.2.3 Ergebnis</p>	
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ begegnet in der Fassung der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 schwerwiegenden Bedenken nicht nur im Hinblick auf die Situation unseres Mandanten, des „1. Baseball und Softball Club Karlsruher Cougars e.V.“, dessen Belange im Planentwurf unzureichend und damit abwägungsfehlerhaft berücksichtigt worden sind, auf; die Planung weist darüber hinaus im Hinblick die erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ bzw. wegen der unzureichenden Kompensationsmaßnahmen sowie schließlich und vor allem wegen der Alternativplanung im Hinblick auf den Fortbestand/die Aufgabe des mit der Wohnbebauung unverträglichen</p>	<p>Die Einschätzung, dass die Belange der Cougars nicht ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden, wird nicht geteilt. Siehe hierzu die obigen detaillierten Ausführungen. Der Gemeinderat wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses die vorgetragenen Inhalte prüfen und abwägen.</p>



Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gewerbebetriebs von Aircraft Philipp so grundlegende Defizite auf, dass sie in dieser Form nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden kann.</p>	
<p>17. Nutzer/-in des Beachvolleyballfeldes, 20.12.2021</p>	
<p>17.1 Unterbringung des Beachvolleyballfeldes am NCO oder Alternativstandort</p>	
<p>Vielen Dank, dass Sie uns hier die Möglichkeit bieten, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße" abzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir sind über 10 Familien und nutzen teilweise mehrmals pro Woche das Beachvolleyballfeld am NCO Club. Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren spielen dort gemeinsam Beachvolleyball. Aufgrund von Schule, Schichtarbeit und den unterschiedlichen Altersstufen können wir nicht in einem Verein diesen Sport gemeinsam ausüben. Wir verabreden uns auf dieser wohnortnahen Sportfläche spontan über eine WhatsApp-Gruppe und finden es wichtig, dass auch nach dem neuen Bebauungsplan dort eine rechtliche Grundlage geschaffen wird, am NCO Club weiterhin Beachvolleyball spielen zu dürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Daher bitten wir sie den dortigen Beachvolleyballplatz am NCO Club oder einen nahen Alternativstandort z.B. als öffentliche Sportfläche im Bebauungsplan aufzunehmen, damit es später nicht zu Klagen von Anwohnern gegen einen Beachvolleyballplatz kommen kann. (Wie beim Bolzplatz in Mühlburg).</p> <p>Der Sportentwicklungsplan 2014 gab die Unterstützung von Sport im Freien als Ziel aus. Mit der Aufnahme von öffentlichen Sportflächen in diesem Bebauungsplan würden Sie dazu beitragen das Ziel auch zu erreichen.</p>	<p>Der Beachvolleyballplatz liegt auf einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (GBF, Baufeld 29). Anlagen für sportliche Zwecke sind hier planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Die Option einer Weiternutzung des Beachvolleyballfeldes am NCO-Club wurde außerdem gutachterlich im Rahmen der Schallimmissionsprognose (siehe hier Seite 31) zum Bebauungsplan geprüft.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang festgestellt, dass der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete außerhalb der Ruhezeiten werktags/sonntags sowie innerhalb der Ruhezeiten werktags/sonntags mittags und abends an der geplanten schützenswerten Wohnbebauung</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>im Umfeld unterschritten wird. In den Nachtstunden (Werktags 22-6 Uhr und sonntags 22-7 Uhr) sowie in den Ruhezeiten morgens (Werktags 6-8 Uhr und sonntags 7-9 Uhr) ergeben sich aufgrund des erhöhten Schutzanspruchs (Immissionsrichtwert: 50 dB(A)) Überschreitungen in den nächstgelegenen Baufeldern. In den Nachtstunden darf somit keine Nutzung des Beachvolleyballfeldes stattfinden, in den morgendlichen Ruhezeiten darf eine Nutzung in rd. 50 % der Beurteilungszeit stattfinden.</p> <p>Eine durchgehende Nutzung des vorhandenen Beachvolleyballfeldes zwischen 7 und 22 Uhr an Werktagen sowie zwischen 8 und 22 Uhr an Sonntagen ist somit schalltechnisch weiterhin möglich.</p> <p>Hinweis: Selbst im Falle einer schalltechnischen Bewertung nach Freizeitlärmrichtlinie würde es aufgrund der strengeren Immissionsrichtwerte lediglich zusätzliche Einschränkungen der Nutzung in den Ruhezeiten abends (20-22 Uhr) und an Sonntagen geben.</p>
Da der NCO Club zum Stadtjugendausschuss gehört, nehme ich Herrn X sowie Herrn Y hier ins „CC“ mit auf.	Kenntnisnahme.



Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Anlage Schreiben vom 20.12.2021, Kennzeichnung Volleyballfeld - Stadtplanungsamt	
18. ADFC Kreisverband Karlsruhe vom 20. Januar 2022	
<p>Der ADFC Kreisverband Karlsruhe vertritt die Interessen seiner über 2 000 Mitglieder aus Karlsruhe und Umgebung. Deutlich steigende Mitgliederzahlen sind Folge eines allgemeinen Trends zum vermehrten Einsatz des Fahrrades im Alltag und in der Freizeit. Eine echte Verkehrswende kann ohne attraktive Angebote, d. h. ohne Investitionen in qualitativ hochwertige Fahrradinfrastruktur nicht gelingen. Investitionen in diesen Bereich sind gesamtgesellschaftlich betrachtet gut angelegt, weil das Nutzen-Kosten-Verhältnis sehr groß ist. Entscheidungen, die heute getroffen werden, beeinflussen auch die zukünftige Entwicklung der Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel, das erwiesenermaßen umweltfreundlich, gesundheitsfördernd und hochökonomisch ist.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Einerseits wurden in der vorliegenden Planung in lobenswerter Weise z. B. Aspekte des Fahrradparkens oder andere Grundsätze im neu zu errichteten Quartier berücksichtigt, was eine positive Entwicklung kennzeichnet. Andererseits bestehen Zweifel, dass Trassierungschancen im Planungsgebiet hinsichtlich des Karlsruher Radverkehrsnetzes von Anfang an mitgedacht wurden – leider muss auch festgestellt werden, dass gegenüber der heutigen Situation punktuell sogar Verschlechterungen zu erwarten sind.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Gegenüber Grundsätzen, die im „20-Punkte Programm“ (ab Herbst 2021 weiterentwickelt zum „Karlsruher Programm für Aktive Mobilität“) formuliert sind (Auszüge im Anhang 1), werden erhebliche Widersprüche deutlich, die in dieser Stellungnahme detailliert beschrieben werden.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Im Einzelnen handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> - Streckenführung (Trassierung) der Ringroute - Verbesserungsmöglichkeiten des Radverkehrsnetzes im Planungsgebiet - potentielle Behinderungen des Radverkehrs durch vorgesehene Ausgleichsflächen 	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
 <p>Abb. 1: Ausschnitt aus „Radverkehrsnetz Karlsruhe“ (2005, in der Fassung vom Juli 2018)</p>	
18.1 Streckenführung (Trassierung) der Ringroute	
<p>Im „Radverkehrsnetz Karlsruhe“ handelt es sich bei der Ringroute (Hauptroute) um die höchst-rangige Radverkehrsverbindung. Die Bedeutung der Ringroute im Radverkehrsnetz entspricht im Straßenverkehrsnetz derjenigen einer hochwertig ausgebauten Autostraße (z. B. vier-spurige Kraftfahrzeugstraße oder Bundesautobahn). In Abbildung 1 ist ein Ausschnitt aus dem „Radverkehrsnetz Karlsruhe“ dargestellt.</p>	<p>Die Ringroute hat eine hohe Bündelungs- und Verteilerfunktion für den Radverkehr. Sie ist jedoch – wie alle Planungen - in das Umfeld zu integrieren. Weitere zu beachtende Belange können dazu führen, dass nicht durchgängig ein großzügiger Ausbau hinsichtlich des Radverkehr möglich ist. So führen z.B. die rechtlichen Vorgaben des Naturschutzgebietes „Alter Flugplatz“ dazu, dass der Weg hier nicht befestigt werden kann.</p> <p>Bei der Ringroute handelt es sich nicht um eine geplante Radschnellverbindung oder „Rad-Autobahn“.</p>
<p>In der „Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)“ sind zwar die Ringroute sowie Radwege entlang der Erzbergerstraße beschrieben, die Radwegverbindung an der südlichen Flugplatzgrenze (im Zuge Lilienthalstraße - Franz-Lust-Straße) wird jedoch nicht erwähnt. Städtebauliche Konsequenzen aus dieser Konstellation sind leider nicht erkennbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Bereich des Planungsgebietes / Alter Flugplatz verbindet die Ringroute den Kanalweg mit der Brücke im Zuge der Kurt-Schumacher-Straße. In Abbildung 2 ist dieser Bereich dargestellt. Mittels durchgezogener Linie ist der heutige Verlauf der Ringroute gekennzeichnet. Gestrichelt ist die direkte Verbindung eingezeichnet, die durch ein Schutzgebiet (FFH) verlaufen würde und deshalb allenfalls theoretisch erreichbar wäre. Punktiert ist ergänzt, wie gemäß aktuellem Planungsstand am nordwestlichen Ende des Planungsgebiets die Ringroute verlängert sowie fahrdynamisch ungünstig mit zwei</p>	<p>Der Verlauf der Ringroute ist in diesem Bereich mit den neuen städtebaulichen Rahmenbedingungen abzugleichen. Im Übergang von der New-York-Straße zum Naturschutzgebiet sind Gebäude, eine Platzsituation mit bestehenden Bäumen und eine öffentliche Grün-/Parkanlage vorgesehen.</p> <p>Eine maßgebliche Verschlechterung für die Radroute kann trotz zweier Kurven nicht erkannt werden, da diese mit angemessenen Trassierungselementen</p>


Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>relativ scharfen Kurven ausgestattet wird. Letzteres bedeutet eindeutig eine Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation.</p>  <p>Abb. 2: Trassierung der Ringroute zwischen Kanalweg und der Brücke im Zuge der Kurt-Schumacher-Straße im Bereich des Planungsgebietes / Alter Flugplatz (Karte: OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL), OpenTopoMap)</p>	<p>gestaltet werden und damit gut befahrbar sind. Die Kurven sollen allerdings besser ausgerundet werden. Obwohl es sich nur um eine Darstellung und nicht um eine Festsetzung handelt, wird der Kurvenverlauf im Bebauungsplanentwurf angepasst.</p> <p>Bei der Ausgestaltung der Route in diesem Bereich ist auch zu berücksichtigen, dass Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr möglichst vermieden werden.</p>
<p>In Abbildung 3 ist schematisch dargestellt, wie die Ringroute in das Planungsgebiet hätte integriert und optimiert werden können, um Verbesserungen zu erreichen, gegenüber der heute erforderlichen umwegbehafteten Nutzung der New-York-Straße und der stark befahrenden Erzbergerstraße.</p>  <p>Abb. 3: Schematische Varianten der Trassierung der Ringroute im Planungsgebiet (Quelle: E. Loris-Quint, Grundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL))</p>	<p>Beim Verlauf der Ringroute sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, die aus den Beteiligungsprozessen und dem Ergebnis des anschließenden Wettbewerbsverfahrens hervorgehen. Bereits im Rahmenplan wurde die Lage und Größe der Baublöcke abgestimmt unter Berücksichtigung aller Belange.</p>
<p>Irritierend sind in diesem Zusammenhang Aussagen seitens der Stadt Karlsruhe, dass der heutige Anschluss der New-York-Straße an das Schutzgebiet (FFH) hinsichtlich des Fahrbahnbelages nicht verbessert werden könne, da dieses „Grundstück nicht im Besitz der Stadtverwaltung“ sei und deshalb „keine Maßnahmen möglich“ seien. Aus unserer Sicht ist die Frage berechtigt, wieso ein Verkauf im Bereich der Ringroute überhaupt erfolgte, ohne dass die</p>	<p>Die vorgeschlagene Trassierung gemäß Abb. 3 ist mit dem städtebaulichen Konzept (Ergebnis Wettbewerb) nicht vereinbar. Die Trassierung gemäß Abb. 2 wird mit einer kleinen Anpassung im Übergang von der New-York-Straße zum Naturschutzgebiet umgesetzt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Stadt Karlsruhe (z. B. Vorkaufsrecht) entsprechend aktiv werden konnte. Zumindest wären entsprechende Auflagen hinsichtlich des Wegeverlaufs und der Art der Straßenbefestigung angebracht gewesen. Angesichts der geschaffenen Tatsachen bleibt heute nur noch die Option, die Bedürfnisse der Radfahrenden an die Gegebenheiten anzupassen (anstatt umgekehrt).</p>	
<div data-bbox="199 667 842 929" data-label="Image"> </div> <p>Abb. 4: Varianten der Ringroute am nordwestlichen Ende des Plaungsgebiets</p> <p>Eine möglichst direkte Führung (hinsichtlich Kurvenradien, Fahrdynamik usw.) der Ringroute wird angeregt - falls anderweitig nicht realisierbar gelten nachfolgende Anmerkungen:</p> <p>In Abbildung 4 werden Varianten der Ringroute am nordwestlichen Ende des Planungsgebiets aufgezeigt: Die durchgängige Linie (orange) zeigt den heutigen direkten Verlauf. Gestrichelt ist der Planungsstand dargestellt, der durch zwei Knicke in der Streckenführung gekennzeichnet ist, die sich fahrdynamisch sehr ungünstig auswirken. Hier besteht Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Ausgestaltung der Streckenführung (z. B. größere Kurvenradien). Gepunktet wird schematisch eine Trasse vorgeschlagen, die ggf. fahrdynamisch günstiger gestaltet werden könnte als der gegenwärtige Planungsstand.</p>	<p>Im angesprochenen Bereich (also innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen) können im Rahmen der späteren Ausbauplanung der öffentlichen Grünfläche noch Anpassungen vorgenommen werden. Der BPlan legt die eingestrichelte Wegeverbindung nicht verbindlich fest. Die Anregung, die Kurven an dieser Stelle besser auszurunden, wird berücksichtigt. Obwohl es sich nur um eine Darstellung und nicht um eine Festsetzung handelt, wird der Kurvenverlauf im Bebauungsplanentwurf angepasst. Ansonsten wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>
<p>Für die letztlich gewählte Trasse wird im Planungsgebiet zwischen dem Schutzgebiet „Alter Flugplatz“ und der New-York-Straße ein öffentlich gewidmeter Geh- und Radweg in einer Breite von mindestens 4 m gefordert, der mit einer Fahrbahnbefestigung (Beton, Asphalt) ausgestattet sein muss.</p>	<p>Innerhalb des Schutzgebiets erfolgt kein weiterer Wegeausbau. Außer dem östlichen Längsweg bleiben die bestehenden Wege in ihrer derzeitigen Ausdehnung und Ausgestaltung erhalten. Veränderungen des Wegezustandes im Schutzgebiet sind gemäß Vorgabe der Höheren Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) nicht zulässig. In der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird der Weg im Rahmen der Grünflächenplanung (Park) konkretisiert. Hierbei wird auch auf eine angemessene Breite und eine angemessene Befestigung geachtet.</p>
<p>Während der Bauzeit muss die Durchfahrt im Zuge der Ringroute jederzeit möglich sein, ggf. sind angemessene Umleitungen einzuplanen. Als Mindeststandard hinsichtlich baustellenbedingter Auswirkungen wird bei allen betroffenen Radwegabschnitten (auch entlang der Erzbergerstraße) die Anwendung des „Leitfaden Baustelle“ der AGFK3 nahegelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Hinsichtlich der Verbesserung der heutigen Ringroute folgen an dieser Stelle zwei Vorschläge, obwohl diese mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht unmittelbar in Verbindung stehen:</p> <p>Es wird angeregt, die Nutzung der Busspur an der Erzbergerstraße in Fahrtrichtung Nordwest mit dem Zusatzzeichen 1022-10 (Radverkehr frei) zu legalisieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Fahrbahnbeschaffenheit der Querung „Alter Flugplatz“ im Bereich des Schutzgebietes (FFH) wird der Bedeutung der Ringroute als Hauptroute nicht gerecht und ist deshalb dringend verbesserungsbedürftig. Insbesondere nach größeren Regenereignissen sind Mängel offensichtlich, da sich der Weg für einige Zeit in eine „Seenlandschaft“ verwandelt. Angeregt wird, den bestehenden Weg im Rahmen der Instandsetzung bei ohnehin erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen mit einer wassergebundenen Decke (Deckschicht ohne Bindemittel) auszustatten und mittels geringfügiger Überhöhung des Querschnittsprofils gegenüber dem Umland für geordnete Abflussverhältnisse zu sorgen, so dass Wasser vom Weg seitlich abfließen kann und Pfützenbildung weitgehend vermieden wird. Bereits mit dieser Maßnahme würde eine Verbesserung erreicht, die der Bedeutung der Ringroute entgegenkommt. Es wirft ein fragwürdiges Licht auf die Stadt Karlsruhe, die eigene Aktivität in diese Richtung ablehnt mit dem Argument, dass das FFH-Gebiet nicht im Besitz der Stadtverwaltung sei. Aus</p>	<p>Innerhalb des Schutzgebietes erfolgt kein weiterer Wegeausbau. Außer dem östlichen Längsweg bleiben die bestehenden Wege in ihrer derzeitigen Ausdehnung und Ausgestaltung erhalten. Veränderungen des Wegezustandes im Schutzgebiet sind gemäß Vorgabe der Höheren Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) nicht zulässig.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>unserer Sicht sollte es der Stadt Karlsruhe durchaus möglich sein, gemeinsam mit Verantwortlichen / Eigentümer des Schutzgebietes (Regierungspräsidium / Land Baden-Württemberg?), ggf. weiteren Dienststellen und Umweltverbänden in konstruktiver Weise für den Rad- und Fußverkehr als äußerst umweltschonende Art der Mobilität eine möglichst gute Lösung zu erreichen. Es wird anerkannt, dass dieses Ziel ohne allseitige Verhandlungsbereitschaft nicht erreichbar ist. Ein Kompromiss ist oben skizziert.</p>	
18.2 Verbesserungsmöglichkeiten des Radverkehrs im Planungsgebiet	
<p>Zur Grünanlage parallel zur östlichen Flugplatzgrenze wird in [U1] ausgeführt:</p> <p><i>„Die Parkpromenade im Westen verläuft als Nord-Süd-Strang zwischen Neubebauung und Parkanlage und dient an dieser Schnittstelle als Rückgrat für die Parkerschließung insbesondere für Zufußgehende und Radfahrende.“</i> ([U1], S. 18) und</p> <p><i>„In der öffentlichen Grünfläche muss für die Bevölkerung ein unbefestigter Spazierweg vorwiegend entlang der Schutzgebietsgrenze bereitgestellt werden, der an die drei Querwege im Schutzgebiet angebunden ist. Eine Mehrfachnutzung durch die gleichzeitige Ausweisung dieses Weges als Fahrrad- und Durchgangsweg (Nord-Süd) ist nicht zulässig, um die Erholungsfunktion zu gewährleisten und somit den Druck der erholungssuchenden Bevölkerung auf das Schutzgebiet zu minimieren. Letzterer könnte befestigt, nahe entlang der Bebauung geführt werden.“</i> ([U1], S. 54)</p> <p>Diese Anmerkungen werden dahingehend interpretiert, dass die Sperrung für den Fahrradverkehr nur für diesen (unbefestigten Spazier-)Weg entlang der Schutzgebietsgrenze gilt - mit Ausnahme des Abschnitts der Ringroute in der nordwestlichen Ecke des Planungsgebiets.</p>	<p>Das Erschließungskonzept von Zukunft Nord sieht vor, dass auf allen Straßen (Erzbergerstraße, Quartiersstraßen, Wohnwege, Parkpromenade) Rad- und Fußverkehre zulässig sind. Eine intensive Nutzung der geplanten Parkwege durch Radfahrende ist jedoch nicht Ziel der Freiflächenplanung. Darauf aufbauend, wird es nach dem Bau eine angemessene verkehrsrechtliche Anordnung geben (Beschilderung).</p> <p>Im Übrigen wird auch kein Weg im Naturschutzgebiet für den Radverkehr gesperrt.</p>
18.3 Fahrradfreundliche Nord-Süd-Verbindung	
<p>Als fahrradfreundliche Nord-Süd-Verbindung wird eine Trasse von lokaler Bedeutung vorgeschlagen (in Abbildung 5 mittels pink gestrichelter Linie markiert), die im Mischverkehr</p>	<p>Das Erschließungskonzept von Zukunft Nord sieht vor, dass auf allen Straßen Rad- und Fußverkehre zulässig sind</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>unterbrechungsfrei und gut befahrbar eine direkte Nord-Südverbindung gewährleistet (ggf. sind Modalfilter o. ä. vorzusehen). Diese Strecke verbindet die Ringroute mit dem Geh- und Radweg im Zuge der Lilienthalstraße / Anbindung an Franz-Lust-Straße.</p>  <p>Abb. 5: Fahrradfreundliche Nord-Südverbindung (gestrichelte Linie) – Achtung: Darstellung gedreht, Norden ist links</p> <p>Zusätzlich ermöglicht diese Nord-Süd-Verbindung gemeinsam mit der Ringroute (Querung „Alter Flugplatz“), Geh- und Radweg entlang der südlichen Flugplatzgrenze (im Zuge der Lilienthalstraße) sowie dem Geh- und Radweg an der westlichen Flugplatzgrenze (parallel zu S1/S11) einen Ringschluss, der auch Naherholungszwecken dient. Außerdem kann diese vorgeschlagene Verbindung im lokalen Bezug (neues Wohngebiet „Zukunft Nord“) die bereits vorhandene Fahrradinfrastruktur entlang der Erzbergerstraße entlasten.</p>	<p>(Erzbergerstraße, Quartiersstraßen, Wohnwege, Parkpromenade).</p> <p>Die Straßen haben unterschiedliche Hierarchien – auch für die Verbindungsfunktion des Radverkehrs. So führt eine Route entlang der Erzbergerstraße, die entsprechend beidseitig mit separaten Radwegen ausgebildet werden soll. Durch Aufnahme der westlichen Seite der Erzbergerstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans, sind hierfür ausreichend Verkehrsflächen gesichert.</p> <p>Auf den Quartiersstraßen sollen die Radfahrenden auf der Straße mit dem Kfz geführt werden. Eine entsprechende verkehrliche Anordnung ist nach Bau zu prüfen. Geprüft werden hier Zone 30, Fahrradzone bzw. -straße (Kfz-frei).</p> <p>In den Wohnwegen und auf der Parkpromenade soll die Aufenthaltsfunktion hervorgehoben werden (z.B. Spielen, Spaziergehen). Geplant sind hier Mischflächen für alle Verkehrsarten. Der Kfz-Verkehr ist stark reduziert, auch weil es hier keine öffentlichen Parkstände und keine Zufahrten zu den Garagen geben wird. Die Aufenthaltsfunktion überwiegt. Eine entsprechend verkehrliche Anordnung ist nach Bau zu prüfen. Vorgesehen sind hier verkehrsberuhigte Bereiche. Wir bitten zu beachten, dass hier auch der Radverkehr mit entsprechend angemessenen Geschwindigkeiten unterwegs sein soll.</p> <p>Rad- und Fußverkehr soll also im gesamten Quartier im öffentlichen Straßenraum ermöglicht werden. Die Ausweisung einer zusätzlichen Rad-Nord-Süd-Verbindung durch das Gebiet wird dadurch nicht vordringlich gesehen.</p>
<p>Die Nord-Süd-Verbindung sollte fahrdynamisch und hinsichtlich der Fahrbahnbeschaffenheit (z. B. im Bereich von Aufpflasterungen) fahrradfreundlich sein. Vorbeugend werden zwei etwaige Konfliktpunkte identifiziert:</p>	<p>Wie oben beschrieben, wird die Einrichtung einer Nord-Süd-Verbindung unter vordringlich fahrdynamischen Aspekten nicht vordringlich gesehen. Jedoch soll im öffentlichen Straßenraum sowohl</p>

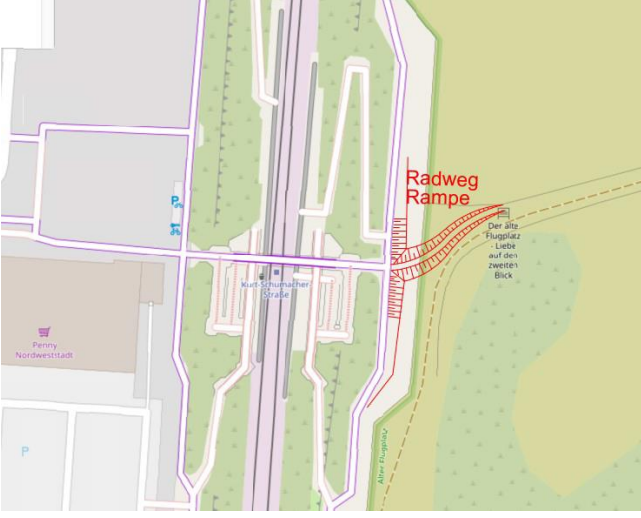
Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
 <p>Abb. 6: Detail Quartiersplatz: Fahrradfreundliche Nord-Südverbindung (gestrichelte Linie)</p>	<p>Rad- als auch Fußverkehr im ganzen Quartier zulässig sein.</p> <p>Im Bereich des Stadtplatzes sind viele Belange zu berücksichtigen z.B. Aufenthaltsfunktion, Sitzgelegenheiten, Außenbewirtung, Spielen. Entsprechend soll der Radverkehr auch hier mit angemessenen Geschwindigkeiten unterwegs sein, so dass fahrdynamische Aspekte und die Fahrqualität des Radverkehrs hier nicht vordringlich zu sehen sind.</p> <p>Eine integrative Betrachtung aller Belange wird im Zuge des Wettbewerbs für den Quartiersplatz und bei der Ausführungsplanung vertieft.</p>
<p>Die in Abbildung 5 dargestellten Verbindung tangiert einen Randbereich des Quartiersplatzes (Abbildung 6). Es sollte sichergestellt werden, dass die Querung des Quartiersplatzes ohne Verminderung der Fahrqualität gestaltet wird.</p>	<p>Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>
<p>Im weiteren Verlauf wird das südliche Regenwasserversickerungsbecken gequert (Abbildung 7). Hier ist für den Fahrradverkehr eine Umplanung erforderlich, die fahrdynamisch optimiert in direkter Linie die beiden abknickenden Mischverkehrswege miteinander verbindet, z. B. über eine zweite Brücke, oder es könnte die bereits vorgesehene Fußgängerbrücke fahradfreundlich verschwenkt und verbreitert werden, um beide Verkehrsarten aufzunehmen.</p>	<p>Eine intensive Nutzung der geplanten Parkwege und Fußgängerbrücken durch Radfahrende ist nicht Ziel der Freiflächenplanung. Daher wäre auch die vorgeschlagene Verlagerung der dargestellten Brücke nicht zweckmäßig. Für Radfahrende besteht mit der Parkpromenade eine gute örtliche Verbindung, der Umweg am südlichen Landschaftsfenster wird als zumutbar angesehen. Gleichwohl wird die Situation im weiteren Planungsprozess geprüft.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
 <p>Abb. 7: Detail Querung Regenwasserversickerbecken: Fahrradtaugliche Nord-Südverbindung (gestrichelte Linie)</p>	<p>Bei einer alternativen Fahrradrouten darf die Versickerungsfunktion der Mulde nicht beeinträchtigt werden (die Sickerfläche darf nicht befahren werden, die Sickerfläche darf nicht reduziert werden (z.B. durch Widerlager einer Brücke)). Außerdem muss sowohl das Auslassbauwerk an der Sohle für den Kanalbetrieb erreichbar sein, ebenso die Sickermulde für das GBA zur Unterhaltung (Mahd).</p>
<p>Im Interesse der Verkehrssicherheit auf der bestehenden Radweg- bzw. Radstreifenverbindung sollten direkt zur Erzberger Straße (gegenüber heute) keine zusätzlichen Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen zugelassen werden, denn Unfallvermeidung ist mit „<i>Vision Zero</i>“ inzwischen auf allen staatlichen Ebenen verankert: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung VwV-StVO (Bund), auf Landesebene⁵, sowie im Bereich der Stadt Karlsruhe („<i>Karlsruher Programm für Aktive Mobilität</i>“).</p>	<p>Grundsätzlich sind Ein- und Ausfahrten 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. Zusätzliche Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen von der Erzbergerstraße aus sind damit nicht zulässig.</p> <p>Lediglich im Baufeld 13 besteht die Möglichkeit, im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens eine Ausnahme für den Nahversorger zu erteilen, welcher auch die angrenzenden Quartiere mitversorgt. Zwingende Voraussetzung ist, dass keine verkehrlichen Belange entgegenstehen. Es sind hohe Standards der Verkehrssicherheit zu gewährleisten (z.B. Einsehbarkeit, Vorrang des Fuß- und Radverkehr), wodurch eine Gefährdungslage verhindert wird. Es ist</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>somit kein Automatismus, sondern eine Einzelfallentscheidung auf Basis der eingereichten Bauantragsunterlagen. Ob und falls ja unter welchen Auflagen diese dann erteilt werden kann, ist durch die Baurechtsbehörde zu entscheiden.</p> <p>Die betreffende Textpassage findet sich in Ziffer 5.4 der Begründung (Kfz-Stellplätze und Garagen).</p> <p><i>„Abweichend 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.“</i></p> <p>Diese Regelung im Bebauungsplan soll eine gewisse Flexibilität ermöglichen, Irrfahrten und Suchverkehre in das Gebiet vermeiden und gleichzeitig auch die Auffindbarkeit des Parkhauses/Nahversorgers erleichtern. Es wird dadurch keine vermehrte Gefährdungslage erzeugt. Es bleibt zu beachten, dass die Radfahrenden auch im Falle einer Zufahrt im Quartier mehrfach vom Kfz-Verkehr gekreuzt werden müssen.</p>
<p><i>„Der neue Zugang zum Schutzgebiet ist so zu gestalten, dass er nur Fußgängern den Einlass ins Schutzgebiet ermöglicht. Er erhält nicht die Funktion eines Fahrradweges, der nach Westen weitergeführt wird.“</i></p> <p>Den neuen Zugang für Fahrräder nicht freizugeben, ist nicht kompatibel mit „Karlsruher Programm für Aktive Mobilität“. Außerdem ist in Karlsruhe gemäß § 4 Straßen- und Anlagenpolizeiverordnung das Radfahren auf Wegen und</p>	<p>Im Naturschutzgebiet ist das Befahren mit Fahrrädern nicht verboten. Es soll auch kein Radfahrverbot geben. Mit Rücksicht auf die Belange des Naturschutzes und der Belange der Erholungssuchenden soll es aber keinen darüberhinausgehenden Ausbau der bestehenden Wege bzw. keine neuen Radwege geben.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Plätzen in Anlagen gestattet, sofern die Radfahrenden sich dem gleichberechtigten Miteinander aller Wegennutzerinnen und Wegennutzer anpassen. Es würde ein für Karlsruhe untypisches und vermutlich nicht akzeptiertes Radfahrverbot geschaffen werden.</p>	
18.4 Stellplatzreduzierung, Fahrradparken (Doppelstockparker, Überdachung)	
<p><i>„In Zukunft Nord wird auch eine reduzierte Anzahl an baurechtlich notwendigen Stellplätzen für Wohnen über eine örtliche Bauvorschrift zugelassen. Hierüber wird die Möglichkeit geschaffen, von der Herstellungspflicht von mindestens 1,0 Stellplätzen pro Wohnung laut Landesbauordnung abzuweichen: Werden Mobilitätsmaßnahmen baulicher und/ oder organisatorischer Art im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen (z.B. zusätzliche Flächen für Fahrräder, Fahrradpool für Lasten-/Kindertransport, ÖPNV-Ticket, Carsharing-Angebote, Informationsangebote), wird die Stellplatzpflicht auf bis zu 0,7 Stellplätze pro Wohnung vermindert (vgl. Ziffer 7.8).“</i></p> <p>Die Stellplatzanzahl zu reduzieren, falls andere Arten der Mobilität Unterstützung finden, ist eine sehr positive Entwicklung. Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten für Fahrräder wird angeregt, auch Doppelparker (auch: Doppelstockparker) zu berücksichtigen und Fahrradabstellanlagen im Freien nach Möglichkeit zu überdachen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis: Die Anregungen werden im Rahmen der späteren Ausführungsplanung geprüft.</p>
18.5 Potentielle Behinderungen durch vorgesehene Ausgleichsflächen	
<p>Die vorgesehenen Ausgleichsflächen sind weitläufig über die Stadt verteilt. Die Einschätzung hinsichtlich etwaiger Nutzungskonflikte ist leider erschwert, weil in der Planunterlage teilweise nur Grundstücksgrenzen und nur gelegentlich weitere wesentliche Objekte zur Orientierung angegeben sind. Die Darstellung von z. B. Fahrbahnrandern und ggf. bestehender Bäume wäre hilfreich gewesen.</p>	<p>Grundlage für Planteil 2A und 2B (Ausgleichsflächen) bildet der Katasterplan. Es geht hier rechtlich ausschließlich darum, Lage und Größe der Ausgleichsflächen grafisch eindeutig darzustellen. Zur besseren Orientierung im Stadtgebiet sind rechts unten die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen in Stadtplanausschnitten dargestellt.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Um auch nach dem Wegfall des Planungsszenarios ohne ACP (ehemals Planteil 2) einen vollständigen Ausgleich zu erreichen, wurden die Ausgleichsflächen angepasst und ergänzt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
18.6 Ausgleichsfläche Bereich 3 (Entsiegelung Weg entlang der östlichen Flugplatzgrenze)	
<p>Am Nordende des Bereichs 1 darf keine Kollision mit der bestehenden Ringroute entstehen. Da nur der nach Süden abzweigende Weg entsiegelt wird, entsteht hier vermutlich kein Konflikt.</p>	<p>Anmerkung: Zwischenzeitlich handelt es sich um die Ausgleichsfläche Bereich 3. Das ist richtig, die Wege bleiben vernetzt.</p>
18.7 Ausgleichsfläche Bereich 1 an der Brücke zur Kurt-Schumacher-Straße	
<p>Die östliche Teilfläche (direkt an der westlichen Schutzgebietsgrenze verlaufend) der in Bereich 5 dargestellten Ausgleichsflächen „zementiert“ im Zuge der Ringroute die heute zu bewältigende Haarnadelkurve und blockiert dauerhaft eine eventuelle Begradigung mittels direkter Rampe in Verlängerung der Brücke im Zuge der Kurt-Schumacher-Straße (Abbildung 8). Eine entsprechend breite Lücke in der Ausgleichsfläche sollte für eine evtl. zukünftig anzulegende Rampe freigehalten werden. Auf der Rampe sollte die Breite des Geh- und Radweges 4 m betragen. Die Rampe würde an dieser Stelle nicht nur die Ringroute fahrdynamisch deutlich verbessern, weil der Umweg über die Haarnadelkurve entfällt. Zusätzlich würde auch die Verkehrssicherheit im Vergleich zur heutigen Streckenführung wesentlich erhöht, weil dann der Querverkehr besser im Blick behalten werden kann. Um eine geringfügige Flächeninanspruchnahme der Rampe auszugleichen, könnte der östlich der westlichen Flughafengrenze verlaufende Randweg im Bereich der Haarnadelkurve (und nördlich davon) verschmälert werden, so dass in der Bilanz die Fläche des Schutzgebietes bzw. der Ausgleichsfläche sogar vergrößert werden könnte. Entscheidend für eine Umsetzung ist auch hier Gesprächsbereitschaft bei allen Beteiligten. Möglicherweise (unklar wegen der oben benannten Unzulänglichkeiten in der Darstellung der Ausgleichsflächen) behindert die oben benannte östliche Teilfläche eine Verbreiterung des östlich der Stadtbahntrasse S1/S11 verlaufenden Geh- und Radweges auf 4 m Breite. Der Geh- und Radweg ist Bestandteil der Hauptnetzes (gleichzeitig Haupttradroute Neureut–Weststadt–Messe) und kann eine Fortsetzung eines</p>	<p>Anmerkung: Zwischenzeitlich handelt es sich um die Ausgleichsfläche Bereich 1. Eine Rampe bzw. ein Radwegeausbau ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Auch wenn eine Rampe aus radplanerischer Sicht interessant wäre (Verknüpfung zweier Routen), wenn Sichtbeziehungen zu dann rechtwinklig querendem Weg beachtet werden (Fuß- und Radverkehr), gelten die Verbote der Naturschutzgebietsverordnung. Es wird nicht davon ausgegangen, dass ein Wegeausbau im Naturschutzgebiet möglich ist. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als für das Naturschutzgebiet zuständige höhere Naturschutzbehörde hat dem bislang auch grundsätzlich eine Absage erteilt. Eine Anpassung der Kompensationsmaßnahme soll nicht erfolgen, da die Flächen benötigt werden und bereits mit der Naturschutzverwaltung abgestimmt sind. Es werden im Bereich der angedachten Rampe Bodendecker (v.a. Schneebeere (<i>Symphoricarpos spec.</i>)) und naturraumfremde Gehölze (insbesondere Götterbaum (<i>Ailanthus altissima</i>)) entfernt. Die offenen Bodenflächen werden der Selbstbegrünung überlassen. Langfristig soll sich hier Sand- und Magerrasenvegetation einstellen. Dies auf einer mittig gelegenen Teilfläche zu unterlassen, ist auch naturschutzfachlich nicht sinnvoll.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>möglichen Radschnellwegs Neureut–Hochstetten sein. Da das „<i>Karlsruher Programm für Aktive Mobilität</i>“ eine weitere Erhöhung des Radverkehrsanteils vorsieht, wird auf dieser Route ein bedarfsgerechter Ausbau zukünftig erforderlich sein. Unter diesem Aspekt ist die Ausweisung dieser Teilfläche als Ausgleichsfläche hinsichtlich „<i>Karlsruher Programm für Aktive Mobilität</i>“ kontraproduktiv und wird abgelehnt, falls die Ausgleichsfläche eine Verbreiterung behindern würde.</p>	
<p>18.8 Ausgleichsfläche Bereich 1</p>	
<p>Der letzte Absatz unter „Ausgleichsfläche Bereich 5“ gilt sinngemäß auch im Bereich 6.</p>  <p>Abb. 8: Schematische Darstellung einer Rampe an der Brücke im Zuge der Kurt-Schumacher-Straße zur Verbesserung der Streckenführung der Ringroute(Quelle: E. Loris-Quint, Grundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL))</p>	<p>Anmerkung: Zwischenzeitlich handelt es sich um die Ausgleichsfläche Bereich 1</p> <p>Die o.g. Ausführungen zu einer Fahrradrampe im Schutzgebiet bzw. der Kompensationsfläche gelten sinngemäß auch für den Vorschlag in diesem Bereich.</p>
<p>18.9 Ausgleichsfläche Bereich 11</p>	
<p>Es wird davon ausgegangen, dass die heute existierenden Querungen der Ausgleichsfläche im Bereich 9 auch zukünftig fortbestehen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche am nördlichen Ende nicht wie dargestellt umgesetzt werden kann, da dort ein Kreisverkehrsplatz (Knoten L604 mit Theodor-Heuss-Allee) geplant ist.</p>	<p>Anmerkung: Zwischenzeitlich handelt es sich um die Ausgleichsfläche Bereich 11</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan und im Planfeststellungsverfahren „Kreisverkehr Theodor-Heuss-Allee/L604“ wurden Änderungen an den Ausgleichsflächen vorgenommen, so dass sich die Inhalte beider Verfahren nicht mehr überschneiden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
18.10 Ausgleichsfläche Bereich 9	
<p>Der Bereich 10 befindet sich im Bereich südlich der Kleingartenanlage. Teilweise verläuft unmittelbar südlich der Kleingartenanlage ein Forstweg, der auch als Radwegverbindung zwischen Heidenstückersiedlung und Bulach (Mercurweg–Kapellenweg) genutzt wird. Diese Wegeverbindung darf durch die Ausgleichsfläche nicht beeinträchtigt werden. Sinngemäß dasselbe gilt für etwaige Querungen der Ausgleichsfläche (z. B. Schwimmschulweg).</p>	<p>Anmerkung: Zwischenzeitlich handelt es sich um die Ausgleichsfläche Bereich 9</p> <p>Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Aufwertung des bestehenden Waldrandes. Wege werden durch die Ausgleichsmaßnahme nicht beeinträchtigt.</p>
18.11 Schlussbemerkungen	
<p>Trotz positiver Aspekte hinsichtlich Fahrradparken sowie einiger Vorgaben zur Quartiersgestaltung wird die vorliegende Planung hinsichtlich des „Radverkehrsnetz Karlsruhe“ als fahradunfreundlich angesehen. Es besteht erhebliches Verbesserungspotential. Die vorliegende Planung muss modifiziert werden, um Widersprüche zu den nachfolgend zitierten Grundsätzen zu beseitigen, die u. a. im „Karlsruher Programm für Aktive Mobilität“ formuliert sind. Die noch bestehenden Chancen sollten entschlossen und aktiv genutzt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>
19. Merkur Akademie vom 20. Januar 2022	
19.1 Fußgängerüberweg, Geschwindigkeitsreduzierung	
<p>Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>In unserer Eltern- und Schülerschaft besteht seit Jahren der Wunsch, eines markierten Fußgängerüberwegs sowie einer Geschwindigkeitsbeschränkung der Erzbergerstraße im Abschnitt der Merkur Akademie International (MAI).</p> <p>In der Vergangenheit ereigneten sich hier schon mehrfach Unfälle mit Schülern, die die Erzbergerstraße zwischen Schule und Haltestelle Heidehof überquerten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>In einem Antwortschreiben des Bauordnungsamts vom 04. März 2020, wurde die Ablehnung einer Geschwindigkeitsreduzierung damit begründet, dass sich der Haupteingang der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Merkur Akademie an der New-York-Straße befindet sich bei dieser eine Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h vorliegt.	
Der Haupteingang der MAI befindet sich tatsächlich jedoch zur Erzbergerstraße hin und der Bebauungsplan sieht bei der Neugestaltung der New-York-Straße Maßnahmen vor, die eine Erschließung/Zufahrt unserer Schule ausschließlich über die Erzbergerstraße zulassen.	Die Erschließung der MAI erfolgt (wie nach bisherigem Planrecht auch) ausschließlich über die Erzbergerstraße. Rechtlich ist es so, dass vor Schulen Tempo 30 aus Sicherheitsgründen angeordnet werden kann. Dies und der Fußgängerüberweg müssten verkehrsrechtlich angeordnet werden (Verkehrsbehörde). Dies kann im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden - unabhängig vom Bebauungsplan.
Da nach aktuellem Stand Überlegungen bestehen, die Gemeinbedarfsfläche im Baufeld 3 des B-Plans als Standort für eine Interimsschule in der Größe eines 5-zügigen Gymnasiums zu nutzen, wird sich die Verkehrssituation noch deutlich verschärfen.	Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.
Schon jetzt ist die Lage in Schulumnähe zu den Stoßzeiten mehr als angespannt. Wir bitten daher zu prüfen, ob im Zuge einer Anpassung der Erzbergerstraße auch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h sowie ein Fußgängerüberweg auf Höhe Straßenbahn- und Bushaltestelle Heidehof realisiert werden kann.	Wie oben beschrieben, müssten diese Maßnahmen verkehrsrechtlich angeordnet werden (Verkehrsbehörde). Dies kann im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden - unabhängig vom Bebauungsplan.
19.2 Betroffenheit	
Direkter Nachbar	Kenntnisnahme.
20. GEM Areal C BA 1 GmbH & Co. KG, Karlsruhe, 21. Januar 2022	
Wir haben, insbesondere auch nach Rücksprache mit den uns verbundenen Fachplanern, die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einwendungen und Anmerkungen:	Kenntnisnahme.
20.1 Anmerkung zum Planteil	
Im Vergleich zu früheren Bebauungsplanentwürfen wurde sowohl der textliche als auch der planerische Hinweis entfernt, dass auf bereits definierten Objekten die Herstellung von Staffelgeschossen gewährt wird. Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt gehen wir davon aus, dass dies lediglich dem Zweck der freien Anordnung von Staffelgeschossen dient.	Festgesetzt werden sowohl die maximal zulässigen Gebäudehöhen als auch die maximale Anzahl der Vollgeschosse. Beide Festsetzungen sind gleichermaßen einzuhalten. Somit ist das Maß der baulichen Nutzung – was die Höhenentwicklung anbelangt – eindeutig festgelegt. Es ist zutreffend, dass in früheren Bebauungsplanentwürfen die Staffelgeschosse

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>in der Planzeichnung eingezeichnet waren. Der Verzicht auf eine solche Festlegung erhöht die Flexibilität, was die genaue Anordnung der Staffelgeschosse betrifft.</p> <p>Staffelgeschosse sind in den Baufeldern zulässig, deren zulässige maximale Gebäudehöhe so gewählt ist, dass über der festgesetzten Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse hinaus ein weiteres Nichtvollgeschoss möglich ist.</p>
20.2 Einwendung zu 2.4 Überschreitung der Gebäudehöhen	
<p>Nach Rücksprache mit den uns verbundenen Fachplanern gehen wir, unter Berücksichtigung der im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und GEM Areal C GmbH & Co. KG (mittlerweile GEM Areal C BA1 GmbH & Co. KG) getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich Energieversorgung und Nachhaltigkeit im Bezug auf mit Photovoltaik-Anlagen [PV-Anlagen] zu überdeckenden Dachflächen sowie dem aktuellen Stand der Technik davon aus, dass insbesondere bei Objekten mit einem erhöhten Aufwand an Technik (bspw. Hotels, KiTa, Altenwohnen), eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe um 2,50m nicht ausreichen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine gängige Regelung zur Überschreitung der Gebäudehöhen handelt, die in vergleichbaren Fällen in der Vergangenheit ausreichend war.</p>
<p>Als Beispiel möchten wir den im Baufeld [BF] 10 anzusiedelnden Kindergarten aufführen. Wenn wir den südöstlichen Gebäuderiegel im BF10 dem Maß der baulichen Nutzung entsprechend mit fünf Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 15,60m entwickeln, beträgt die durchschnittliche Geschosshöhe 3,12m. Nach unserer Einschätzung kann das Objekt mit der genannten Geschosshöhe hergestellt werden, voraussichtlich wird die max. Gebäudehöhe dadurch jedoch nahezu ausgeschöpft. Die durch die Nutzung bedingten Technikflächen müssen auf dem Dach realisiert werden, wodurch wir circa die max. zulässige Überschreitung von 2,50m erreichen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass vertraglich vereinbart ist, im nordöstlichen Baubereich des BF 6 (und nicht im südöstlichen Baubereich des BF 10) eine Kita zu bauen. Aus den nebenstehenden Ausführungen geht hervor, dass die festgesetzten Gebäudehöhen im BF 10 auch der dortigen Realisierung einer Kita nicht entgegenstehen.</p>
<p>Um entsprechend dem städtebaulichen Vertrag eine größtmögliche Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen zu ermöglichen, möchten wir auf der Technikfläche PV-Module anordnen. Nach unserem Gespräch mit dem</p>	<p>Die im Bebauungsplan genannten Maße für Überschreitungen von der festgesetzten Gebäudehöhe gelten grundsätzlich für Solaranlagen (hierzu zählen auch PV-Anlagen) und technische Aufbauten</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Stadtplanungsamt gehen wir davon aus, dass mit der Begrenzung der Höhe lediglich Aufbauten wie bspw. Technikflächen, nicht aber PV-Anlagen gemeint sind bzw. für PV-Anlagen Ausnahmen gebildet werden können.</p>	<p>gleichermaßen. In Ziffer 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde allerdings nachfolgender Satz hinzugefügt, um Solaranlagen auf technischen Aufbauten zu befördern:</p> <p><i>„Ausnahmsweise kann hierbei die Höhe von Solaranlagen bei der Ermittlung der Gebäudehöhenüberschreitung außer Acht gelassen werden, sofern die Solaranlagen auf betriebsbedingten technischen Aufbauten errichtet werden.“</i></p>
<p>20.3 Einwendung zu 3.2 Terrassen um Punkthäuser</p>	
<p>Unserer Auffassung nach dient die definierte Regelung der Trennung von öffentlichen und privaten Bereichen und wir verstehen auch die Notwendigkeit. Aus dem Wortlaut der aktuellen Formulierung resultiert jedoch auch eine Limitierung der Gestaltung von Terrassen und Balkonen in Richtung Süden und Westen der Punkthäuser (Baufeld 1 und Baufeld 10). Dementsprechend erfüllt die Formulierung hier nicht ihren ursprünglichen Sinn und Zweck und sollte unserer Meinung nach angepasst bzw. konkretisiert werden. Wir schlagen vor, die Anordnung von Terrassenflächen in Richtung des Naturschutzgebietes als eine Ausnahme in den Paragraphen mitaufzunehmen.</p>	<p>Ziffer 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde angepasst, um Missverständnisse zu vermeiden und die Zulässigkeit von Terrassen zu präzisieren.</p> <p>Nicht zulässig bleiben sie weiterhin auf den Flächen der Baugrundstücke, die auf der gesamten Grundstücksbreite zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. Baulinie liegen (sog. Vorzonen). Terrassen haben i.d.R. Versiegelungen und Einfriedungen zur Folge, die im Plangebiet zum öffentlichen Raum hin (und damit auch in Richtung des Naturschutzgebiets) nicht entstehen sollen. Zulässig sollen sie allerdings in den Bereichen dahinter sein, also zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und im rückwärtigen Bereich der Innenhöfe von Baublöcken.</p>
<p>20.4 Einwendung zu 3.3 Länge von Balkonen</p>	
<p>Wir sind der Meinung, dass eine Limitierung der Länge der Balkone nicht notwendig ist, da bereits eine Begrenzung in Bezug auf die Gebäudelänge definiert ist. Hintergrund ist, dass wir in unserem aktuellen Bauprojekt ‚Hofgarten Karree‘ festgestellt haben, dass einige Haushalte mit 5m Länge und durchaus auch weniger gut zurechtkommen (1- und 2-Personen-Haushalte), für andere ein Balkon entsprechend der Definierung nahezu nutzlos ist (bspw. 4-Personen-Haushalt). Um hier eine notwendige Entscheidungsfreiheit zu erhalten, wenden wir ein, dass eine Begrenzung der Balkonlängen</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird entsprochen. Die Begrenzung der Balkonlängen mit Bezug auf die Gesamtlänge pro Geschoss bleibt. Außerdem werden die Balkontiefen zum öffentlichen und privaten Raum definiert. Auf eine Beschränkung einzelner Balkonlängen wird allerdings verzichtet. Dies schafft eine größere Flexibilität im Gebäudeentwurf.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>lediglich im Bezug auf die Gesamtlänge pro Geschoss, entsprechend dem letzten Absatz, definiert werden sollte. Auf eine Limitierung einzelner Balkonlängen bitten wir zu verzichten.</p>	
<p>20.5 Anmerkung zu 8.8 Begrünung von Fassaden</p>	
<p>Wir gehen davon aus, dass die entsprechende Definition lediglich für tatsächlich fensterlose Fassaden anzuwenden ist, nicht jedoch für zusammenhängende Flächen.</p> <p>Zur Verdeutlichung folgendes Beispiel: Ein Objekt mit einer Höhe von 18,60m weist bei einem Abstand zwischen übereinander angeordneten, einzelnen Fenstern über 2,70m bereits mehr als die 50 m² zusammenhängende Fläche auf. Nach unserem Verständnis entspricht eine solche Fläche nicht dem Sinn und Zweck des Paragraphen und es bedarf keiner Begrünung der Fläche.</p>	<p>Ziffer 8.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde fachlich überarbeitet und in der Formulierung so präzisiert, dass kein Auslegungsspielraum mehr besteht.</p>
<p>20.6 Anmerkung zu 13.3 und Anlage 6.2 Schallimmissionsprognose</p>	
<p>Entsprechend dem zwischen der Stadt Karlsruhe und GEM Areal C GmbH & Co. KG getroffenen städtebaulichen Vertrag sind wir dazu verpflichtet, spätestens 60 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans für sämtliche uns im Umlegungsverfahren zugeteilten Baufelder einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen. 12 Monate nach Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung müssen wir mit dem Bauvorhaben begonnen haben. Durch die definierte Regelung in Verbindung mit der Schallimmissionsprognose der Anlage 6.2 obliegt die Entscheidung zum Beginn der Realisierung des Baufeldes 10 nicht mehr nur uns. Wir sind zusätzlich noch von dem Eigentümer des Baufeldes 25 sowie von der für die Lärmschutzwände verantwortlichen Partei abhängig.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt gehen wir davon aus, dass wir unter Berücksichtigung von erhöhten Schallschutzanforderungen auch vor Fertigstellung der beiden genannten Faktoren Objekte des Baufeldes 10 herstellen können.</p>	<p>Die Festsetzung einer baulichen Reihenfolge aufgrund von Anlagenlärm GE gemäß Ziffer 13.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist schalltechnisch bedingt und erforderlich. Nach gutachterlicher Rücksprache wurde folgender Satz ergänzt:</p> <p><i>„Von den genannten baulichen Reihenfolgen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch andere Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch Anlagenlärm eingehalten sind (zum Beispiel: Grundrissorientierung, Eigenabschirmung, Nutzung der Aufenthaltsräume oder spezielle bauliche Maßnahmen, vergleiche aufgeführte Maßnahmen in Ziffer 13.5).“</i></p> <p>Der obige Ausnahmetatbestand ist sachgerecht und ermöglicht unter den genannten Voraussetzungen eine unabhängige Entwicklung der Baufelder. Der Sinn und Zweck der Festsetzung (Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Lärm durch Anlagenlärm) bleibt hierbei gewährleistet.
Interessenten, Baugemeinschaften etc.	
21. Anwohner/-in Kanalweg, 19. Januar 2022	
21.1 Stellplatzschlüssel	
<p>Autoverkehr aus dem neu entstehenden Stadtviertel weitestgehend herauszuhalten und Parkplätze an der Erzbergerstraße in Form von Tiefgaragenplätze zu schaffen, habe ich sehr positiv aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Allerdings hat mich der zugrunde gelegte Schlüssel von 1 Fahrzeug pro Wohnung (immerhin etwas reduzierbar z.B bei Wohnprojekten bei der Konzeptvergabe) doch sehr negativ überrascht. Das halte ich überhaupt nicht für zukunftsweisend.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt 0,9 ST/WE und nicht 1 ST/WE. Weitere Reduzierungen bis zu 0,7 ST/WE sind möglich, wenn bauliche und organisatorische Mobilitätskonzepte nachgewiesen werden. Mit der Vermarktung hat dies nichts zu tun.</p>
<p>Die Nordstadt ist mit Carsharing bereits sehr gut abgedeckt und in dem neu entstehenden Stadtteil wird das ohne großen Aufwand weiter ausgebaut werden können, z.B. durch neue Carsharing-Standorte in Tiefgaragen an der Erzbergerstr.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Der Bau von Tiefgaragen ist teuer und aufwändig und aus ökologischer Perspektive nicht gerade positiv zu bewerten. In der angrenzenden Dualen-Hochschule ist bereits eine Tiefgarage vorhanden, die weitestgehend ungenutzt ist und damit freie Kapazitäten bietet. Tiefgaragen-Bauten können auch im Nachhinein kaum sinnvoll umgenutzt werden und verteuern den Wohnraum.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Freibereiche Richtung Park möglichst frei von Verkehr und Parkierung zu halten. Oberirdische private Stellplätze in großer Zahl tragen nicht zu einem qualitätsvollen, ruhigen Wohnumfeld bei. Über Mobilitätskonzepte haben es die Bauherren selbst in der Hand, eine Stellplatzreduzierung zu bewirken und damit Kosten für TG-Stellplätze zu sparen. Dies wird als sinnvoller Anreiz angesehen. Die Tiefgarage in der Dualen HS ist privat und entzieht sich damit dem städtischen Einfluss. Es besteht für die Bauherren im Quartier allerdings privatrechtlich die Möglichkeit, vom Eigentümer dieser TG Stellplätze zu erwerben.</p>
<p>Ich möchte daher darum bitten zumindest für die geplanten Projekte nach Konzeptvergabe den Schlüssel für die Zahl der Parkplätze pro Wohnung aufzuheben, z.B. bei Vorlage eines Mobilitätskonzepts, das z.B. die Zur-Verfügung-</p>	<p>Wie oben beschrieben, sind Stellplatzreduzierungen bis zu 0,7 ST/WE möglich, wenn bauliche und organisatorische Mobilitätskonzepte (hierzu gehört auch Carsharing) nachgewiesen werden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Stellung einer bestimmten Anzahl von Carsharing-Standorten beinhaltet.	
<p>Wir wohnen im Kanalweg und zu unserer Wohnung gehört ebenfalls ein Tiefgaragenplatz. Auch dieses Parkhaus ist zu einem großen Teil ungenutzt und unser eigener Tiefgaragenplatz ist praktisch nicht zu vermieten, da keinerlei Bedarf zu bestehen scheint.</p>	<p>Einerseits soll der Bedarf an Stellplätzen von Zukunft Nord im Quartier selbst abgedeckt werden. Andererseits soll gefördert werden, dass in einem nachhaltig mobilen Stadtteil ein reduzierter Autobesitz vorliegen kann.</p> <p>Laut Statistischem Jahrbuch 2020 lag im Jahr 2019 der Autobesatz in Karlsruhe bei durchschnittlich 0,91 Pkw/Wohnung (vgl. Begründung, Kap. 8.6). Für die Nordstadt liegt dieser Wert derzeit gleichfalls bei rund 0,9 Pkw/Wohnung (Statistischen Jahrbuch 2021).</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wurde daher für Zukunft Nord bei 0,9 ST/WE festgelegt. Weitere Reduzierungen sind jedoch möglich und gewünscht. Wenn bauliche und organisatorische Mobilitätskonzepte nachgewiesen werden, kann der Stellplatznachweis auf bis zu 0,7 ST/WE reduziert werden. Darüber hinaus können einzelne innovative Wohnkonzept (z.B. autofreie Wohngemeinschaften) im Stadtteil gefördert werden, wenn diese den bau- und planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen und diese dem Allgemeinwohl dienen.</p>
<p>Ich denke in den kommenden Jahrzehnten wird der Bedarf an privaten Parkplätzen drastisch sinken und gerade in dem neu entstehenden Stadtviertel werden sicher viele Menschen wohnen, die mit Straßenbahn und Carsharing bestens ausgestattet keine Autostellplätze mehr benötigen.</p> <p>Tiefgaragenplätze verteuern das Wohnen weiter und ich habe Sorge, dass dies mit dazu beiträgt, die soziale Durchmischung zu behindern</p>	<p>Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen. Leider eröffnet die LBO in Baden-Württemberg außerdem nicht die rechtliche Möglichkeit der Ablöse für Wohnungsstellplätze.</p> <p>Tiefgaragen sind ohne Zweifel ein Kostenfaktor, aber nur einer unter vielen. Die soziale Durchmischung wird dadurch nicht behindert, was u.a. die Projekte der Volkswohnung beweisen.</p>
<p>Ein weiterer Punkt betrifft den Schlüssel der maximal bebaubaren Fläche für "Bauplätze", die nach Konzeptvergabe vorgesehen. Dieser ist aus meiner Sicht relativ hoch. Es wird für Wohnprojekte wenig Sinn machen, diesen auszunutzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu Baubereichen für bestimmte Akteursgruppen. Dies ist rechtlich auch nicht möglich.</p> <p>In den sog. „Experimentierfeldern“ (BF 4/5 und 21) wird der Städtebau nicht vordefiniert, weshalb große Baufelder</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Da sich aber der Erbbauzins am Bodenwert orientiert, führt dies indirekt zu einer starken Verteuerung des Wohnens, was den Anteil quersubventionierter (sozialer) Wohnungen reduziert, wieder mit dem Effekt, die soziale Durchmischung zu behindern.</p> <p>Ich halte es daher für sinnvoll, den Schlüssel der maximal bebaubaren Fläche stark zu reduzieren.</p>	<p>festgesetzt sind, innerhalb derer die Projekte sich frei positionieren können. Die Ausnutzung richtet sich allerdings nach den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Werten und ist somit natürlich geringer als das Baufeld selbst. Die nebenstehend geäußerten Sorgen sind also unbegründet.</p> <p>Im nördlichen Bereich wurden bereits entsprechende Verträge mit dem Eigentümer geschlossen, um eine Bereitstellungsquote für geförderten Wohnraum vorzuhalten.</p> <p>Auch bei den von der Stadt zu vergebenden Flächen wird geförderter Wohnraum im Rahmen des Grundstücksvergabekonzept berücksichtigt. Geförderter Wohnraum wird dabei unabhängig von der Höhe des Stellplatzschlüssels gefordert.</p> <p>Der Erbbauzins stellt eine angemessene Verzinsung des Bodenwertes dar. Im Februar 2020 hat der Gemeinderat die entsprechenden Konditionen beschlossen. Bei Erfüllen bestimmter (persönlicher sowie finanzpolitischer) Voraussetzungen gewährt die Stadt entsprechende Fördermöglichkeiten.</p>
<p>Bitte bestätigen Sie mir, dass meine Mail sie erreicht hat - da ja bereits das Webformular nicht funktioniert hat. Die Fehlermeldung war "line too long" ohne weitere Angaben. Alle Versuche, Zeilen zu kürzen, sind gescheitert.</p>	<p>Der Eingang der E-Mail wurde am 19. Januar 2022 bestätigt.</p>
<p>22. Baugemeinschaft A, 18. Januar 2022</p>	
<p>22.1 Altlasten, Kosten Altlastenentsorgung</p>	
<p>Müssen Wohnprojektgruppen, die Räume auf Erbpachtgrundstücken zum Wohnen und für das Allgemeinwohl schaffen, Kosten von Altlastenaushub, -beseitigung und -entsorgung tragen?</p>	<p>Diese Thematik ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sobald die Stadt im Besitz von Grundstücken ist, werden die Rahmenbedingungen im Vorfeld der städtischen Vermarktung geklärt und den Interessenten mitgeteilt.</p>
<p>Welche Böden sind schon von Verunreinigungen gesäubert und unbedenklich beim Neubauen?</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden auf dem Plangelände umwelttechnische Untersuchungen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>durchgeführt, welche die Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser umfassten (siehe Gutachten „Orientierende Untersuchung auf dem Plangelände Zukunft Nord“ des Büros AS Reutemann vom 24.07.2019). Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:</p> <p><i>Wirkungspfad Boden-Grundwasser</i> Lediglich in einem Bereich sind noch weitergehende Untersuchungen erforderlich (Bereich der Sondierungen S35, S36), die baubegleitend durchgeführt werden sollen. Weiterer Handlungsbedarf besteht für den Wirkungspfad Grundwasser auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse derzeit nicht.</p> <p><i>Wirkungspfad Boden-Mensch</i> Oberflächennah wurden über das gesamte Plangebiet erhöhte Konzentrationen verschiedener Parameter nachgewiesen. In Abhängigkeit der geplanten Nutzungen sowie der Detailplanung sind baubegleitend gegebenenfalls weitere Untersuchungen durchzuführen. Eventuell ist ein Bodenaustausch erforderlich.</p> <p><i>Abfallrechtliche Bewertung</i> Auf dem gesamten Plangelände wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen. Die orientierenden abfallrechtlichen Untersuchungen ergaben für einige Einzelparameter eine Einstufung >Z2 gemäß VwV Boden. In den meisten Fällen wurde eine Einstufung kleiner oder gleich Z2 erreicht. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist daher abfallrechtlich zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.</p>
<p>Es ist zu vermuten, dass es auf dem C-Areal immer noch gefährliche Kampfmittel, giftige Abfälle und wassergefährdende Stoffe geben wird. Kommt die Stadt Karlsruhe oder das Land BW (von diesem kauft die Stadt Karlsruhe die Grundstücke) für diese Kosten auf?</p>	<p>Im Plangebiet ergeben sich nach den Luftbildauswertungen Anhaltspunkte für einen Kampfmittelverdacht. Vor Eingriffen in den Boden muss daher der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein qualifizierter privater Dienstleister zu Rate gezogen werden. Im Bereich des privaten Eigentümers im Norden werden</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>diese Maßnahmen im Rahmen der Abbruchmaßnahmen bereits durchgeführt.</p> <p>Eine Regelung auf den Flächen des Landes wird zwischen Stadt und Land getroffen werden.</p>
22.2 Betroffenheit	
Wir wollen auf dem C-Areal ein Grundstück erwerben.	Kenntnisnahme.
23. Baugemeinschaft B, 21. Januar 2022	
Zu den für das Bauvorhaben "Zukunft Nord" ausgelegten Plänen und Unterlagen wurden in unserem Wohnprojekt noch Fragen, Zweifel und Einwände erhoben, die wir Ihnen fristgerecht mitteilen.	Kenntnisnahme.
23.1 Energiekonzept, Fernwärme	
<p>Ein erster Einwand betrifft das Energiekonzept mit Fernwärme: müssen wir davon ausgehen, dass Fernwärme auf dem gesamten Areal nicht nur angeboten, sondern vorgeschrieben wird? Inwieweit wäre dies mit der Anforderung KfW 40 vereinbar?</p>	<p>Die Nutzung der Fernwärme ist nicht verbindlich vorgeschrieben.</p> <p>In den zukünftigen Verträgen (Kauf- bzw. Erbpachtverträge) wird nach aktueller Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Karlsruhe der Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 festgelegt.</p> <p>Die Kombination aus Gebäudeenergiestandard KfW 40 und der Nutzung von Fernwärme widerspricht sich nicht. Im Gegenteil: Die Nutzung der Fernwärme ermöglicht auf einfache und günstige Art und Weise die Einhaltung des ebenfalls durch den Gemeinderat geforderten Primärenergiefaktors von kleiner 0,3.</p>
23.2 weitere Einwände - Anlagen	
<p>Zwei weitere Einwände möchten wir Ihnen mit Belegen in den anhängenden Dokumenten übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einwand bezüglich der Bodenbelastung (der Ihnen u. U. bereits vorliegt). - Einwand bezüglich des Mobilitätskonzepts. <p>Auf den weiteren Verlauf des Verfahrens sind wir sehr gespannt und verbleiben für heute.</p>	<p>Im Anhang befand sich die Stellungnahme Ziffer 22.1 (siehe oben), die sich auf die Bodenbelastung bezieht.</p> <p>Es handelt sich um Auszüge aus der „Orientierenden Untersuchung auf dem Plangelände Zukunft Nord – Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen“ vom 24. Juli 2019.</p> <p>Zwischenzeitlich liegen neue Gutachten vor (Geotechnisches Vorgutachten vom</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>22. Februar 2022 und Weiterführende umwelt-/abfalltechnische Untersuchungen vom 11. März 2022), die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ebenfalls eingesehen werden konnten.</p> <p>Die Stellungnahme zum Mobilitätskonzept ist nachfolgend in Ziffern 23.3 bis 23.3.5 wiedergegeben.</p>
23.3 Mobilitätskonzept - allgemein	
<p>Wir haben uns noch Gedanken gemacht zum Mobilitätskonzept und zum „Bekenntnis der Stadt Karlsruhe zur nachhaltigen Mobilität“ - hier die einschlägigen Zitate (alle Zitate kursiv):</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Karlsruhe bekennt sich zur nachhaltigen Mobilität</i></p> <p><i>Das bedeutet, dass die Mobilität verstärkt die ökologischen Aspekte in den Mittelpunkt stellt. Die Mobilitätsbedürfnisse von heute und der Zukunft sollen in einer dauerhaften und umweltverträglichen Weise gewährleistet werden.</i></p> <p><i>Dieses Ziel wird durch ein ganzes Bündel von Maßnahmen realisiert. Das beginnt mit der Siedlungspolitik, die eine Verkehrsvermeidung erreichen soll. Es geht weiter mit der Förderung eines Umweltverbunds, der die verschiedenen Mobilitätsarten wie zu Fuß, per Rad, mit dem Auto, dem ÖPNV usw. verbindet. (s. Webseite „Karlsruhe – Verkehr und Mobilität“ Stand Feb 2021)</i></p> <p><i>Fahrradabstellanlagen im Stadtgebiet Die Erfordernisse des Klimaschutzes und der ihm dienenden Mobilitätskonzepte setzen auf immer stärkere Fahrradnutzung. Ebenerdige, möglichst überdachte Fahrradabstellanlagen sind erwünscht und sollen ermöglicht werden. Durch einen einfachen Bebauungsplan sollen für Karlsruhe alle Bebauungspläne, wo notwendig und möglich, diesbezüglich angepasst werden.</i></p> <p><i>Bebauungsplanverfahren Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat in seiner Sitzung am 17. September 2020 beschlossen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. (gem. Webseite „Karlsruhe – Stadtplanung und Bauen“ Stand Feb 2021)</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
23.3.1 Mobilitätskonzept Rintheimer Feld - Vowo	
<p>Gerne wollen wir die Stadt Karlsruhe im Bemühen um eine nachhaltige Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs unterstützen und deshalb anfragen, ob das Mobilitätskonzept der Volkswohnung im Rintheimer Feld nicht auch für bestimmte Gruppen in der Zukunft Nord Geltung haben könnte? Dazu ein weiteres Zitat – diesmal aus dem Mobilitätskonzept der Volkswohnung (erstellt von Weeber&Partner im Auftrag der Volkswohnung, Stand Dez. 2019):</p> <p><i>„Die Landesbauordnung Baden-Württemberg bietet die Möglichkeit, die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze auszusetzen. Die Stadt Karlsruhe plant keine allgemeine Satzung oder Reduzierung des Stellplatzschlüssels, ist aber offen für begründete, vorhabenbezogene Anpassungen.“</i></p>	<p>Das Mobilitätskonzept beim Bebauungsplan Staudenplatz berücksichtigt die dort spezifischen Gegebenheiten. Die Vergleichbarkeit beider Gebiete ist nicht gegeben.</p> <p>Auch bei Zukunft Nord wird die Herstellung notwendiger Stellplätze, die aufgrund von organisatorischen Mobilitätskonzepten reduziert werden, ausgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren muss allerdings für ausgesetzte Stellplätze nachgewiesen werden, dass diese nachgerüstet werden können, sobald die Mobilitätskonzepte nicht mehr vorgehalten werden.</p> <p>Im Plangebiet beträgt der Stellplatzschlüssel 0,9 ST/WE. Weitere Reduzierungen bis zu 0,7 ST/WE sind möglich, wenn bauliche und organisatorische Mobilitätskonzepte nachgewiesen werden.</p>
23.3.2 Nutzung von Lastenrädern	
<p>Für unser Wohnprojekt ist nämlich bereits jetzt zutreffend, dass wir statt Autos Lastenräder nutzen, dass für uns ein dichtes Radnetz und eine gute ÖPNV-Anbindung wichtig sind sowie für besondere Fälle natürlich Sharing-Angebote. Sprich, wir müssen erst gar nicht mehr zum Verzicht auf ein eigenes KFZ motiviert werden, wie die Volkswohnung es in ihrem „Mobi-Konzept“ plant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
23.3.3 Stellplatzverpflichtung, Baulast	
<p>Auch wir möchten deshalb anfragen, ob im Fall einer Bewerbung um ein Grundstück in der Zukunft Nord die (nach LBO offenbar mögliche) Entbindung von der Verpflichtung zu 0,7 KFZ-Stellplatz-Baulast nicht möglich wäre?</p>	<p>Die LBO ermöglicht keine Entbindung von der Stellplatzverpflichtung.</p>
23.3.4 Diverse Wünsche	
<p>Stattdessen möchten wir anfragen, ob die Bauplanung im Sinne eines nachhaltigen Quartiers</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>- Zusätzliche Parkflächen für Fahrräder und Kinderanhänger vorsehen kann, die überdacht und sicher anschließbar sind sowie</p>	<p>Grundsätzlich ist hier zwischen öffentlichen und privaten Fahrradabstellanlagen zu unterscheiden. Die öffentlichen Abstellanlagen werden im Rahmen der späteren Ausführungsplanung konkretisiert. Die privaten Abstellanlagen sind auf Basis der Maßgaben von Ziffer 5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu verorten. Zur Anzahl und Beschaffenheit werden bauordnungsrechtlich Vorgaben gemacht, falls hierfür Stellplatzreduzierungen in Anspruch genommen werden sollen (siehe Ziffer 8.3 der örtlichen Bauvorschriften).</p>
<p>- zentrale (ebenfalls überdachte) Abstellplätze für gemeinschaftlich genutzte Leihfahrzeuge wie z. B. Lastenfahrräder, z. T. mit Auflademöglichkeit</p>	<p>Siehe obige Anmerkungen, die hier analog gelten.</p>
<p>- die Erweiterung des Stadtmobil-Standorts „Erzberger Straße“ und Einrichtung eines weiteren Stadtmobil-Parkplatzes, Erweiterung des Stadtfliker-Angebots,</p>	<p>Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplans. Carsharing-Angebote sind grundsätzlich auf öffentlichen und privaten Stellplätzen möglich. Zur Erweiterung bestehender Angebote werden Gespräche mit den Anbietern geführt.</p>
<p>- die Bereitstellung von 20% mehr Fahrradparkplätzen als nach aktuellem Stand erforderlich (Parkplätze möglichst ebenerdig, auf jeden Fall sicher verschließbar und überdacht).</p>	<p>Unter Ziffer 8.3 der örtlichen Bauvorschriften ist beschrieben, welche privaten baulichen Mobilitätskonzepte zu einer Reduzierung der KFZ-Stellplatzverpflichtung um 0,1 führen.</p>
<p>- Ggf. sogar die Bereitstellung einer Selbsthilfe-Werkstatt für Fahrräder vorsehen könnte?</p>	<p>Der Bebauungsplan lässt solche Nutzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu. Die Stadt selbst tritt nur bei den Gemeinbedarfsflächen (Baufelder 3 und 29) selbst als Bauherr auf. Eine Selbsthilfewerkstatt für Fahrräder ist hier nicht vorgesehen. Bei einer städtischen Vermarktung werden Bewerbungen, die einen Mehrwert fürs Quartier bringen, im Vergleich zu anderen allerdings einen Vorteil haben. Deshalb steht es den Interessenten frei, selbst ein solches Angebot im Rahmen der Konzeptvergabe zu machen.</p>
<p>23.3.5 Weitere Erörterung mit Stadtplanungsamt</p>	
<p>Über die weitere Erörterung dieser Punkte zusammen mit dem Stadtplanungsamt würden</p>	<p>Das Stadtplanungsamt hat bereits mit verschiedenen Baugruppen gesprochen, die sich im Rahmen der öffentlichen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>wir uns sehr freuen und sehen Ihrer Rückmeldung gerne entgegen.</p>	<p>Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemeldet haben. Über Sachverhalte, die nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens sind, kann derzeit allerdings noch nicht konkret informiert werden, da die zu treffenden Entscheidungen der späteren Ausführungsplanung bzw. Vermarktung vorbehalten bleibt.</p>
24. Vertreter/in (1 Person) einer Baugruppe, 20. Januar 2022	
<p>Im Zuge der Offenlage erhalten Sie mit dem Schreiben in der Anlage die diesbezüglichen Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Ich bin Architekt und vertrete eine Gruppe von 6 befreundeten Parteien.</p> <p>Wir wollen als Baugruppe gemeinsam und nachhaltig unser Wohnprojekt „gemeinsam Wohnen im Alter“ hier in Karlsruhe verwirklichen – und damit auch eine Alternative für ein ev. Isoliertes späteres Leben in einem Heim schaffen.</p> <p>In der Begründung zum o.g. B-Plan, Punkt 4.1 wurde definiert: „. Im Planungsgebiet soll insgesamt eine ausgewogene Mischung aus klassischen Bauträgerprojekten, Projekten von Genossenschaften/Baugruppen und sozialem Wohnungsbau verwirklicht werden...“</p> <p>Wir sind eine solche Baugruppe und freuen uns, dass damit endlich auch Karlsruhe beginnt, solche Projekte als wichtig wahrzunehmen und zu unterstützen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Anregung: Es wäre gut, möglichst frühzeitig hierfür vorgesehene Bereiche und ebenso die Bewerbungsanforderungen klar zu definieren.</p> <p>Ergänzend wäre eine bei der Stadt geführte Interessentenliste möglicher Bewerber sinnvoll (da eine Wahrnehmung rechtzeitig in der Presse eventuell sehr zufällig ist...).</p>	<p>Aktuell führt die Stadt keine Interessentenliste, da der Zeithorizont für eine Vergabe noch nicht hinreichend bestimmbar ist. Das Grundstücksvergabeverfahren kann erst beginnen, nachdem gewisse Voraussetzungen erfüllt sind (Planrecht ist geschaffen, Verkehrswert steht fest, Grundstücke können gebildet werden). Sodann wird eine entsprechende öffentliche Auftaktveranstaltung zusätzlich zur Ausschreibung in den Medien erfolgen, um eine breite Menge an Interessenten zu erreichen.</p>
<p>Für einen ersten Kurzüberblick unseres Vorhabens erhalten Sie ein Kurz-Info unseres Vorhabens in der Anlage vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
24.1 Gemeinsam Wohnen im Alter und über Generationen hinweg (10. April 2021)	
<p>Die Bevölkerung wird älter und wir gehören als erste dieser Welle dazu.</p> <p>Wir, die wir in unseren jungen Jahren schon einmal gewohnt waren, gemeinsam zu wohnen und viel an gesellschaftlichen Themen zu teilen.</p> <p>Wir, die wir alle erkennen, dass wir uns diesem Thema stellen müssen und die alle nicht mal in ein klassisches Altenheim wollen – sondern möglichst lange selbstbestimmt (und so auch kostengünstig für die Gesellschaft...) wohnen bleiben wollen.</p> <p>Wir brauchen in dieser Phase noch immer unsere wichtige Privat-Sphäre - aber weniger individuellen Wohnraum wie früher, dafür mit barrierefreier Umgebung und mehr Raum für Gemeinsames:</p> <p>Raum für gemeinsames Essen, sich gegenseitig kümmern, für Enkel, die gemeinsame Pflegekraft, persönliche Nähe auch gegen die oft beobachtbare Einsamkeit im Alter- z.B. wenn der bisherige Lebenspartner nicht mehr da ist...</p>	Kenntnisnahme.
<p>BAUHERRENGRUPPE Wir sind eine Gruppe von Freunden und Bekannten – alle mit dem gleichen Ziel – und wollen dieses Ziel gemeinsam als Bau-Projekt verwirklichen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>KONZEPT Ein städtisches Mehrfamilien-Haus, zentrumsnah und mit guter Anbindung an öffentlichen Nahverkehr und die städtische Infrastruktur. Im Erdgeschoss Parkierung, Fahrräder, Waschküche, Hobby, Raum für gemeinsame Essen und Feste, Gästezimmer für Freunde, Verwandte – sowie Wohneinheit für eine Pflegekraft...</p> <p>In den mit Treppe und Aufzug erschlossenen ca 3 Obergeschossen je zwei Wohnungen mit ca 84 qm- schön und vernünftig geschnitten. – und in nachhaltiger Holz-Modulbauweise.</p>	Kenntnisnahme.
<p>UNTERSTÜTZUNG ERWÜNSCHT Ein Projekt wie dieses ist ein privater Beitrag für ein anstehendes Generationen-Thema und</p>	Die Stadt freut sich über das Interesse an der Umsetzung eines solchen Projekts im Plangebiet. Bei einer städtischen Vermarktung wird das

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>reduziert die zentral erforderlichen Einrichtungen. Es entlastet damit die öffentlichen Aufwendungen für das Leben im Alter und verdient politische Aufmerksamkeit und Unterstützung bei der Umsetzung:</p> <p>Dies Unterstützung könnte sein z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermöglichung von Kauf öffentlicher Grundstücke - Unterstützung bei Land oder Kommune oder Volkswohnung - Herausnahme bestimmter städtischer Grundstücke aus dem Verkauf an meistbietende private Immobilienwirtschaft 	<p>Grundstücksvergabe konzept Wohnen (also eine Vergabe nach Konzept zum Festpreis) angewendet. Über die dort verankerte Quotierung wird sichergestellt, dass verschiedene Akteursgruppen (Baugemeinschaften, Genossenschaften, Vowo, Bauträger) zum Zug kommen, die nur unter sich um das beste Konzept konkurrieren. In diesem Rahmen kann sich die Baugruppe im Vergabeverfahren entsprechend bewerben.</p>
25. Interessent/-in (1 Person), vom 19. Januar 2022	
<p>Hallo! Was wird auf der Erzberger Str. gebaut? An wen sollen wir uns wenden wegen Wohnung Haus oder Grundstück?</p>	<p>Die Anfrage wurde am 19. Januar 2022 wie folgt beantwortet:</p> <p><i>„Wir danken Ihnen für Ihr Interesse an der Entwicklung in der Nordstadt von Karlsruhe. Damit überhaupt gebaut werden kann, bedarf es eines Bebauungsplans. Derzeit läuft das Bebauungsplanverfahren. Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat den Auslegungsbeschluss im September 2021 gefasst. Aktuell läuft die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs - als nächster Verfahrensschritt steht der Satzungsbeschluss an (die Bekanntmachung erfolgt zu gegebener Zeit in der Stadtzeitung).</i></p> <p><i>Auf den Internetseiten der Stadt Karlsruhe können Sie sich über den jeweils aktuellen Stand des Verfahrens informieren: https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/bebauungsplanung.de</i></p> <p><i>Für einen Teil der Grundstücke im nördlichen Plangebiet wird die spätere Vermarktung nach aktuellem Kenntnisstand über die GEM Ingenieurgesellschaft mbH laufen.</i></p> <p><i>Die bauliche Entwicklung des südlichen Bereiches wird erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Bevor Grundstücke vergeben werden, muss zunächst das Bebauungsplanverfahren und daran anschließend noch das Umlegungsverfahren durchgeführt werden.</i></p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Wir bitten um Verständnis, dass wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreteren Aussagen treffen können.</i></p> <p><i>Unsere Kolleginnen und Kollegen des Liegenschaftsamtes stehen Ihnen gerne für weitere Grundstücksfragen zur Verfügung. Werden in Zukunft Grundstücke seitens der Stadt ausgeschrieben, wird dies über die StadtZeitung und unter folgender Homepage veröffentlicht: https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/grundstuecke.de</i></p>
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 25. Juli 2022 bis 2. September 2022	
26. Anwohner/-in (2 Personen), August-Euler-Weg, 30. August 2022	
26.1 Bebauung entlang der Lilienthalstraße – 24	
<p>In der Dokumentation des Rahmenplans „Zukunft Nord“ aus dem Jahr 2016 wird auf Seite 16 insbesondere hervorgehoben, dass die neuen Quartiere auf die Typologie der angrenzenden Siedlungsbereiche antworten und damit eine gute und räumliche Verknüpfung möglich machen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Auf Seite 33 zum Lageplan des Teilquartiers Süd wird speziell noch mal darauf hingewiesen, dass die wesentlichen Charakteristika der bisherigen Baustrukturen kleinteilig ist. Insbesondere das denkmalgeschützte Flughafenensemble besteht überwiegend aus eingeschossigen Wohngebäuden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Der hohe Gebäudeturm steht als singuläres Objekt mit seiner Höhe der bisherigen Bebauung inhaltlich und architektonisch bezuglos gegenüber und zeigt sich in unversöhnlichem Kontrast mit den als Kulturdenkmal geschützten Flughafengebäuden.</p>	<p>Städtebaulich markiert das Punkthaus an dieser Stelle den baulichen Auftakt ins südliche Quartier von der Erzbergerstraße aus. Es wurde in der Höhe auf max. 13,50 m reduziert und weist nun statt sechs nur noch vier Vollgeschosse auf. Damit orientiert es sich an der sich westlich angrenzenden viergeschossigen Neubebauung und dem Hochpunkt der nördlich angrenzenden ehemaligen Flughafengebäude. Das Gebäude aus dem Rahmenplan ist im Süden im Übrigen ebenfalls viergeschossig (entspricht in der Mischnutzung etwa einer Gebäudehöhe von 13,50 m), liegt allerdings</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>deutlich näher an der Bestandsbebauung im Süden. Beim „Alten Flughafen“ handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Ein Umgebungsschutz nach § 15 Abs. 3 DSchG besteht nicht, so dass die Höhenentwicklung im Umfeld nicht als relevant einzustufen ist. Denkmalschutzrechtliche Belange standen und stehen nicht entgegen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird mit der angepassten Planung der nebenstehenden Anregung angemessen Rechnung getragen.</p>
<p>Weshalb bei der zweiten Auslegung des Bebauungsplans nicht auf den in der Stellungnahme des Bürgervereins Vorschlag zur Gebäudehöhe in Feld 24 eingegangen wurde, ist bedauerlich. Der Bürgerverein Nordstadt hatte vorgeschlagen, die bestehende Bebauung im Bereich 22 nicht zu überschreiten. Der Bereich 22 grenzt im nördlichen Teil an die Flughafengebäude an.</p>	<p>Siehe obige Ausführungen.</p> <p>Der Gemeinderat wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses letztlich auch über den Vorschlag des Bürgervereins entscheiden.</p>
<p>In diesem Zusammenhang sei auch auf die Vorschriften § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zur Gestaltung hingewiesen:</p> <p><i>(1) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nichtbeeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.</i></p>	<p>Die nebenstehende Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der Stellungnahme aus der ersten Offenlage.</p> <p>Deshalb siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme vom 12. Januar 2022, Ziffer 1.1.</p>
<p>Fazit: Der bisherige Charakter der südlichen Bebauung wird durch die vorgesehene Bebauung völlig aufgehoben. Die im Baugesetz geforderte Berücksichtigung zur Einhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden erkennbar nicht erfüllt. Die Gebäudehöhe im Bereich 24 des Bebauungsplans muss daher überarbeitet werden.</p>	<p>Die Bereiche 23 und 24 wurden überarbeitet. Aus Sicht der Verwaltung wird den Anregungen damit angemessen Rechnung getragen (Erläuterungen im Einzelnen siehe oben und Ziffer 1.1 bis 1.3).</p>
<p>26.2 Parcourshalle NCO-Club</p>	
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 10 aufgeführt:</p> <p><i>„Flst.-Nr. 24496/1 (im Besitz der Stadt Karlsruhe): Hier befindet sich der ehemalige</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Unteroffiziersclub der US-Armee, in dem der NCO-Club, eine genehmigte Versammlungsstätte, untergebracht ist. Es handelt sich um ein stadtteilorientiertes Kinder- und Jugendhaus mit einem breiten Angebotsspektrum und einem zentralen Veranstaltungssaal. Nordwestlich des NCO-Clubs werden Freiflächen von Kindern und Jugendlichen als Skaterpark und östlich davon ein Lagergebäude als Parcourhalle genutzt. Der NCO-Club wird im Zuge der Entwicklung des Plangebiets erhalten. Aus Lärmschutzgründen wird sich das Angebotsspektrum verändern und der Skaterpark bzw. die Parcourhalle aufgegeben. In einem möglichen Erweiterungsbau im Westen des NCO-Clubs kann ggf. Ersatz für entfallende Bewegungsangebote geschaffen werden.“</i></p>	
<p>Die Parcourhalle ist seit Jahren fester Bestandteil des Angebots vom NCO-Club und wird von Kindern und Jugendlichen sehr gut angenommen. Auch die zu erwartenden „neuen“ Kinder und Jugendlichen werden sicherlich dieses Angebot nutzen, schon allein mangels vergleichbarer Angebote im Bebauungsplan. Ein dauerhafter Ersatz einer Parcourhalle muss im Bebauungsplan festgelegt werden.</p>	<p>Angebotsbebauungspläne können grundsätzlich keine spezifischen Nutzungen definieren, sondern lediglich einen Zulässigkeitsrahmen zur Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO festlegen. Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines möglichen Erweiterungsbaus auf einem städtischen Grundstück.</p>
<p>Die obige Formulierung in der Begründung lässt erwarten, dass nach Ablauf der für maximal 5 Jahre genehmigten, temporären Ersatzhalle keine Weiterführung einer Parcourhalle geplant/erlaubt ist – aufgrund von Lärmschutzgründen für ein neues Wohngebiet! Dies wäre mit geeigneten, vorgegebenen Maßnahmen ohne weiteres möglich (Schallschutzmaßnahmen ähnlich wie z. Bsp. im Planungsgebiet 1)</p>	<p>Die Stadt hat mit dem angesprochenen Bauantrag dafür gesorgt, dass nun schnell und kostengünstig ein Ersatz für die bestehende Parcourhalle westlich des NCO-Clubs entsteht. Ob und wie lange die Nutzung der Halle in Zukunft an diesem Standort fortgesetzt wird, hängt von der weiteren Entwicklung des Betriebs im NCO-Club und der Nachfrage der Nutzergruppen ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplans (Baufeld 29) ermöglichen auch eine dauerhafte Nutzung der Halle. Eine Halle löst im Gegensatz zu vergleichbaren Angeboten im Außenbereich keine Lärmproblematik aus.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Des Weiteren ist der NCO eine „<i>genehmigte Versammlungsstätte ... und ein zentraler Veranstaltungssaal...</i>“. Für die im Bebauungsplan festgelegte Nutzung sind baurechtlich notwendige Stellplätze (gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Karlsruhe) erforderlich, aber planerisch im zeichnerischen Teil nicht umgesetzt. Es sollte im Sinne der Stadt sein, im Stadtteil Nordstadt einen Veranstaltungssaal zu Verfügung zu stellen und dabei auf vorhandene Ressourcen zurückgreifen zu können.</p>	<p>Der NCO-Club als Einrichtung mit Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche bleibt erhalten. Der künftig geplante Nutzungsmix wurde mit dem Stadtjugendausschuss abgestimmt. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze richten sich nach der VwV Stellplätze, eine Stellplatzsatzung der Stadt gibt es nicht. In den Bereichen, in denen auf den privaten Grundstücken keine Stellplätze zulässig sind, ist vorgesehen, dass der Stellplatznachweis in Gemeinschaftsanlagen in zumutbarer Entfernung erfolgt. Hierzu werden Zuordnungen gemäß Ziffer 4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen, um sicherzustellen, dass die Stellplatzpflicht grundsätzlich erfüllt werden kann. Die notwendigen Stellplätze des NCO-Clubs (GBF, Baufeld 29) werden auf dem Grundstück der geplanten Interimsschule (GBF, Baufeld 3) nachgewiesen.</p>
<p>Unserer Meinung nach sollte die Stadt in heutigen Zeiten darum bemüht sein, bereits versiegelte und bebaute Flächen möglichst effektiv zu nutzen.</p>	<p>Genau dies geschieht hier mit den oben beschriebenen Maßnahmen.</p>
<p>Aufgrund der zu erwartenden vielen neuen Bewohner und Familien mit Kindern sollte es im Sinne der Stadtentwicklung ein Anliegen sein, das vorhandene Angebot für die Jugend nicht zu reduzieren, sondern zu erweitern, um für unsere Jugend ein breites sportliches und soziales Umfeld zu schaffen.</p>	<p>Das Plangebiet wird mit seinem vielfältigen Mix an Nutzungen und Freiflächen ein breites Angebot für Kinder und Jugendliche bieten, welches über den Bestand hinausgeht: z.B. Park mit Spiel- und Bewegungsangeboten, NCO-Club mit Parcourschule, Interimsschule mit Sporthalle und Mehrzweckfoyer, etc.</p>
<p>In diesem Sinne verbleiben wir mit freundlichen Grüßen und hoffen auf baldige Antwort.</p>	<p>Da dem Votum des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe im Rahmen des Satzungsbeschlusses nicht vorgegriffen werden kann, wird in diesem Verfahrensstadium nur eine Eingangsbestätigung verschickt.</p> <p>Die Beantwortung aller im Rahmen beider Offenlagen eingegangenen Stellungnahmen erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
27. Eigentümer-/in (1 Person), 31. August 2022	
27.1 Reduzierung Gebäudehöhe auf 6,8 m (Baufeld 23)	
Reduzierung der Gebäudehöhe auf 6,80 m. Für diese Berücksichtigung der Wünsche der direkten Anwohner vielen Dank.	Kenntnisnahme.
27.2 Parkierung/Stellplätze in Baufeld 23	
<p>Als weitere Anregung, die Lilienthalstraße ist mit parkenden Autos nur noch einspurig befahrbar. Es ist zu erwarten, dass mit der neuen direkt angrenzenden Bebauung die Straße dauerhaft nahezu komplett dicht beparkt sein wird. Ein Gerangel bezüglich fahren u. parken in der Straße ist absehbar.</p> <p>Eine mögliche Lösung bietet sich mit Stellplätzen direkt neben den aktuell geplanten Gebäuden an mit der Zufahrt direkt von der Lilienthalstraße. Damit wird ein Teil des ruhenden Verkehrs von der Lilienthalstraße genommen.</p>	<p>Der Stellplatznachweis für Baufeld 23, soll in Gemeinschaftsanlagen in zumutbarer Entfernung erfolgen (vgl. Ziffer 4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Da allerdings unter Baufeld 23 keine Tiefgaragen für Kfz-Stellplätze zugelassen sind, wird der Stellplatznachweis für Baufeld 23 mittels Zuordnungsfestsetzung im Baufeld 21 erbracht. Es ist somit sichergestellt, dass die Stellplatzpflicht erfüllt werden kann und ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen, so dass von den Bewohner*innen nicht die Parkstände im öffentlichen Raum genutzt werden müssen und sollen.</p> <p>Um ein weitgehend stellplatzfreies Erscheinungsbild zu erreichen, ist zudem die Zulässigkeit von Stellplätzen im Bebauungsplan entsprechend geregelt. Die privaten Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen und dürfen nicht ebenerdig auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p> <p>Der hier genannte Vorschlag widerspricht diesen Planungsprinzipien und wird daher nicht aufgenommen.</p>
28. Anwohner/-in Rosenweg, 29. August 2022 (Rosenweg)	
28.1 Arten- und Klimaschutz	
Laut wikipedia -Auftritt der Stadt Ka grenzt das Baugebiet Nordstadt-westl. Erzberger Strasse an ein Schutzgebiet mit 50 Vogelarten, über 100 Nachtfalterarten und 280 verschiedenen Blütenpflanzen. Da sich die Tier- und Pflanzenwelt aber nie bis an die Grenzen ihrer Flächen genetisch austauscht, bedeutet diese Bebauung eine Verminderung der Arten und somit eine	In das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ selbst wird nicht eingegriffen. Es wird ein Teilbereich des ehemaligen Geländes des Alten Flugplatzes überbaut. Dieser Bereich geht für die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten verloren. Vor dem Eingriff werden aber Ersatzlebensräume im Umkreis

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Verminderung des Klimaschutzes. Gerade dieser Sommer zeigt, wie anfällig Ka für die Klimaerwärmung ist.	entwickelt, um den Flächenverlust zu kompensieren.
Da die Bebauung zur Erweiterung des KIT geplant ist, möchte ich dringend anregen, zuerst die leerstehenden Gebäude im KIT -Gelände zu sanieren und zu nutzen und keine Bebauung vorzunehmen.	Der gewählte Zusammenhang erschließt sich nicht. Die Entwicklung des vorliegenden Plangebiets „Zukunft Nord“ ist als Maßnahme der Innenentwicklung sinnvoll und zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum erforderlich. Mit dem genannten Projekt ist der Bedarf nicht kompensierbar.
28.2 Betroffenheit	
Seit Geburt 19xx lebe ich in Karlsruhe und beobachte seit langem die Erwärmung der Stadt. Ein Leben in Karlsruhe wird aufgrund der fehlenden Klimapolitik immer unerträglicher. Es nützt deshalb auch nichts Faltblätter zum Aufenthalt vor heißen Sommern herauszugeben. Der Mensch kann sich nicht beliebig an Hitze anpassen. Das gilt auch für junge Menschen.	Kenntnisnahme.
29. Privateinwender/-in, 29. Juli 2022	
Ich schreibe Ihnen, um Ihnen meine Einwände und Ideen zur Bebauung in der Nordstadt entl. der Erzbergerstraße mitzuteilen.	Kenntnisnahme.
Gerade um der Erhitzung und für ein besseres Wohnklima entgegen zu wirken, sollte der Abstand zwischen den Gebäuden größer und dann auch begrünt/ beschattet sein -> Abkühlung	Das Verhältnis zwischen Gebäudehöhen und Gebäudeabständen im Plangebiet ist ausgewogen. Die Abstandsflächen nach LBO werden eingehalten, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Der Bebauungsplan beinhaltet darüber hinaus umfangreiche Festsetzungen zur Durchgrünung der Straßenräume und der privaten Grundstücksflächen. Insbesondere die Baumstandorte sollen zur Beschattung beitragen.
Gerade um Trockenzeiten besser zu überstehen müssen Flächen zum Wassersammeln -> Schwamm eingeplant werden. Sie erzeugen auch Abkühlung durch Verdunstung.	Im Plangebiet sind zwei große Versickerungsflächen in den sog. „Parkfenstern“ vorgesehen sowie kleinflächig in den Innenhöfen der Baufelder. Ferner sind in einigen Straßen Mulden zur Versickerung geplant. Die getroffenen Maßnahmen zur Grünordnung unter Ziffer 8 der

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>planungsrechtlichen Festsetzungen (hier insbesondere Begrünung von Dächern, Tiefgaragen und Fassaden) tragen ebenfalls zur Regenrückhaltung und Verbesserung des Mikroklimas bei. Weitere Maßnahmen sind in der Ausführungsplanung möglich.</p>
<p>Für eine größere Unabhängigkeit vom Auto, müssen Fahrradhäuser/Unterstände eingeplant werden, ebenso Plätze für Stadtmobil.</p>	<p>Laut Bebauungsplan und LBO sind Fahrradstellplätze im privaten Bereich in ausreichender Anzahl und hoher Qualität nachzuweisen (z.B. möglichst eingangsnah, diebstahlsicher, überdacht). Zudem ist in Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan festgelegt, dass die nachzuweisende Anzahl an Kfz-Stellplätzen reduziert werden darf, wenn zusätzliche Flächen für weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und sonstige Transporthilfsmittel, inklusive Steckdosen für Lademöglichkeit, nachgewiesen werden.</p> <p>Auch im öffentlichen Raum sind Fahrradabstellanlagen vorgesehen und baurechtlich zulässig.</p> <p>Für die Anordnung von Carsharing-Stellplätzen bedarf es keiner Regelung im Bebauungsplan. Carsharing-Angebote sind grundsätzlich auf öffentlichen und privaten Stellplätzen möglich. In Karlsruhe sind im öffentlichen Raum bereits weit über 100 Stellplätze für Carsharing reserviert. Bedarfsabhängig werden in Abstimmung mit den Anbietern auch in Zukunft Nord Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge im öffentlichen Raum entstehen.</p>
<p>Für ein angenehmes Wohnklima sollte Fassadenbegrünung eingeplant werden.</p>	<p>Dies ist vorgesehen. Auf die Regelungen unter Ziffer 8.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.</p>
<p>Photovoltaik auf dem Dach und an der Fassade ist Pflicht! Wo ist das eingeplant?</p>	<p>Die PV-Pflicht wird über das Klimaschutzgesetz BW geregelt, weshalb sie in die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingebracht werden muss. In Karlsruhe muss die PV-Pflicht in Kombination mit der Dachbegrünung</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	ausgeführt werden. Fassaden-PV ist nicht Bestandteil der gesetzlichen PV-Pflicht, aber zulässig.
Orte für gesellschaftliches Leben müssen noch geschaffen werden, z. B. mit Cafés, Lokalen, Spielplatz	Angebotsbebauungspläne können grundsätzlich keine spezifischen Nutzungen definieren, sondern lediglich einen Zulässigkeitsrahmen zur Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO festlegen. Rund um den zentralen Quartiersplatz sind öffentlichkeitswirksame Nutzungen geplant, die den Platz beleben werden. Im öffentlichen Park sind vielfältige Spiel- und Bewegungsangebote vorgesehen.
Möglichst wenig versiegelte Fläche ->mehr entsiegeln.	Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts und der notwendigen Erschließungs- und Stellplatzanforderungen zeichnet sich der Bebauungsplan durch einen hohen Grünanteil aus. In der weiteren Ausführungsplanung (z.B. Wettbewerb Quartiersplatz, Straßenplanung) wird dann im Detail über Oberflächen und ihre Gestaltung entschieden.
Karlsruhe bezeichnet sich als grün und nachhaltig. Gerade bei neuer Bebauung gibt es viele Chancen, Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu verwirklichen.	In Grundstückskaufverträgen gibt die Stadt energetische Gebäudestandards vor, die über dem gesetzlichen Niveau liegen. Wohngebäude müssen KfW-Standard 40 erreichen, Nicht-Wohngebäude KfW-Standard 55. Zur Wärmeversorgung wird das Gebiet an die städtische Fernwärme angeschlossen.
Dabei dürfen nicht die Interessen des Investors, sondern die der künftigen Bewohner und folgender Generationen im Fokus sein.	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird im Interesse der Allgemeinheit aufgestellt.
Mir als Karlsruher Bürgerin ist das sehr wichtig, denn es ist auch MEIN Klima und das MEINER Nachkommen. Deshalb bitte ich ganz dringend, die genannten Aspekte für ein gutes Stadtklima für alle umzusetzen.	Kenntnisnahme. Auf obige Ausführungen wird verwiesen.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
29.a Privateinwender/-in (wie Ziffer 29), 10. August 2022	
Ich möchte mich gerne zum Bebauungsplan entlang der Erzberger Straße in der Nordstadt äußern.	Kenntnisnahme.
Aktuell erleben wir eine beispiellose Hitzewelle und Dürrezeit. Das ist ein Appell an die Menschheit und Entscheidungsträger, mit mehr Weitblick in die Zukunft zu denken und zu planen, ganz besonders im Städtebau, wo viel Fläche versiegelt wird.	Kenntnisnahme.
Da versiegelte Fläche die Klimakrise anheizt, ist es besonders wichtig, hier klimafreundlich zu planen.	Kenntnisnahme.
Ich habe mir den Bebauungsplan angeschaut und habe dazu folgende Wünsche für eine gute Klima und generationengerechte Zukunft:	Kenntnisnahme.
Es müssen in jedem Fall mehr Flächen eingepplant werden, die Regenwasser aufnehmen und speichern können. Siehe Beispiele einer Schwammstadt.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Für ein gutes Klima im Stadtviertel fehlt Fassadenbegrünung. Das muss in jedem Fall auch eingepplant werden.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Grundsätzlich muss Photovoltaik auf die Dächer und eventuell noch an die Fassaden.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Es fehlen Stellplätze für Fahrräder, eventuell Ladestationen für Räder. Das muss unbedingt mit eingepplant werden.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Es muss mehr Freifläche für gesellschaftliches Leben geschaffen werden, denn nur so fühlen sich die Menschen im Stadtviertel wohl. Eine gute Gemeinschaft fördert das Wohlfühl.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Es müssen zwischen den Häusern viel mehr Grünflächen, auch mit Bäumen, eingepplant werden. Daher lieber weniger Häuser und mehr Grünfläche für gute Lebensqualität.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
Die Ausgleichsflächen sind ein echter Witz auch hier muss nachgebessert werden.	Die Ausgleichsflächen wurden fachgutachterlich auf ihre Eignung sowie ausreichende Größe geprüft. Es werden umfangreiche planinterne und planexterne Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, mit denen letztlich ein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann und die teilweise bereits umgesetzt wurden. Einem Defizit von 995.992 Ökopunkten steht eine Aufwertung um 1.018.677

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Ökopunkten durch die Maßnahmen gegenüber.
Bei der Planung darf nicht das Kapital und der Gewinn an erster Stelle stehen, sondern das Wohl der Menschen, verbunden mit dem Klimaschutz. Dieser Stadtteil kann zum Vorbild werden, mit klima- und generationengerechter Planung!	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.
30. Vertreter der Parkour-Szene Karlsruhe, 5. September 2022	
Parcourshalle NCO-Club	
<p>Hiermit nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.07.2022 wie folgt Stellung:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (220721_Begrueundung_unterschr.pdf) ist auf Seite 10 aufgeführt:</p> <p><i>„Flst.-Nr. 24496/1 (im Besitz der Stadt Karlsruhe): Hier befindet sich der ehemalige Unteroffiziersclub der US-Armee, in dem der NCO-Club, eine genehmigte Versammlungsstätte, untergebracht ist. Es handelt sich um ein stadtteilorientiertes Kinder- und Jugendhaus mit einem breiten Angebotsspektrum und einem zentralen Veranstaltungssaal. Nordwestlich des NCO-Clubs werden Freiflächen von Kindern und Jugendlichen als Skaterpark und östlich davon ein Lagergebäude als Parcourhalle genutzt. Der NCO-Club wird im Zuge der Entwicklung des Plangebiets erhalten. Aus Lärmschutzgründen wird sich das Angebotsspektrum verändern und der Skaterpark bzw. die Parcourhalle aufgegeben. In einem möglichen Erweiterungsbau im Westen des NCO-Clubs kann ggf. Ersatz für entfallende Bewegungsangebote geschaffen werden.“</i></p>	Kenntnisnahme.
Die jetzige Parcourhalle in der Nordstadt ist Zentrum der Parkour-Szene Karlsruhe und bietet neben einer Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Erwachsene zahlreiche Kurs- und Freizeitangebote. Die Halle existiert schon seit	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
vielen Jahren und erfreut sich dauerhafter Beliebtheit.	
Als Parkour-Szene Karlsruhe bemängeln wir, dass für keinen dauerhaften Ersatz für die entfallende Parcourhalle gesorgt wird. Ein Bewegungsangebot für welches „ <i>ggf. Ersatz</i> “ geschaffen werden kann, ist für uns keineswegs eine Alternative. Im Bebauungsplan muss eine Parcourhalle westlich vom NCO-Club garantiert werden! (Ähnlich wie in einer früheren Version des Bebauungsplans).	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 15.2.1.
Die scheinbare Lärmbelästigung beim Ausüben des Parkoursports beschränkt sich dabei nur auf gegenseitige Kommunikation und ist somit nicht mit der Lärmemmission einer Skateanlage zu vergleichen. Durch einen geeigneten Hallenbau und durch andere mögliche Schallschutzmaßnahmen wäre der „Lärm“ sicherlich unproblematisch.	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 15.2.1.
Vor allem in einem Neubaugebiet sind Bewegungs- und Freizeitangebote essenziell. Für die Vielzahl an Kindern und Jugendlichen ist ein breites Sportangebot notwendig! Eine Parkourhalle liefert eine zentrale Anlaufstelle für Bewegung und umfasst nicht nur den Parkoursport sondern auch Sportarten wie Bouldern, Calisthenics, Crossfit und Akrobatik. Dieses generationenübergreifendes Bewegungsangebot darf nicht einfach wegfallen und wird in einem Neubaugebiet umso wertvoller sein!	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 15.2.1.
Wir hoffen, dass die Einwände berücksichtigt werden und erhoffen eine baldige Antwort.	Die Beantwortung aller Einwendungen erfolgt nach Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat
31. Anwohner-/in Lothar-Kreyssig-Straße, 24. August 2022	
31.1 Klimaneutralität	
In Ihrer Beschlussvorlage Nr. 2021/1079, Seite 8 "Erläuterung der CO2-Relevanz" steht ... wird über städtebaulichen Vertrag vorgegeben, dass verpflichtend Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien wie Fotovoltaikanlagen errichtet werden ... Diese Vorgabe wird jedoch nicht konkretisiert. Es fehlt die Angabe z.B. zu 100%. Die Stadt Karlsruhe und ihre Bürger:innen streben Klimaneutralität an (https://www.karlsruhe.de/umwelt-	Die Dachflächen aller Neubauten müssen bereits per Klimaschutzgesetz mit PV belegt werden. In Karlsruhe muss diese Pflicht in Kombination mit der Pflicht zum Gründach umgesetzt werden. Damit ein Gründach auch seine wünschenswerte ökologische Funktion erfüllen kann, können die PV-Module nicht vollflächig über das Dach verteilt werden. Es müssen ausreichende Zwischenräume für die Wasser- und

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>klima/klimaschutz-klimaanpassung/klimaschutzaktivitaeten-der-stadt-karlsruhe/klimaschutzziele-der-stadt-karlsruhe</u>). Wie wollen Sie dieses Ziel erreichen, wenn nicht endlich alle zur Verfügung stehenden Dächer mit Fotovoltaikanlagen versehen werden?</p>	<p>Lichtversorgung der Pflanzen gewährleistet werden und die Dächer gleichzeitig so gepflegt werden können, dass die wachsenden Pflanzen die PV-Module nicht verschatten. Zur Kombination von PV und Dachbegrünung gibt auch das Land in einem Faktenblatt „Solar-Gründach“ Auskunft: https://www.photovoltaik-bw.de/fileadmin/Bilder-Dateien/Koordinierung/Informationsblaetter aus den Regionen/SolarGründach PV-Netzwerke 2105.pdf</p> <p>Zum Thema Photovoltaik siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 29.</p>
<p>Lange Zeit war am Stadteingang das Schild mit dem starken und selbstbewussten Spruch "Karlsruhe viel vor - viel dahinter" zu lesen. Warum setzen Sie diesen Gedanken nicht um und bauen ein ökologisches und autarkes Vorzeigeprojekt?</p>	<p>Die rechtlichen Möglichkeiten, Energiekonzepte für Gebäude verpflichtend vorzuschreiben, sind im Bebauungsplan nicht gegeben. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg gilt im Übrigen unabhängig vom Bebauungsplan. Umweltbelange finden im Plangebiet in besonderem Maße Berücksichtigung, was die zahlreichen Regelungen unter Ziffern 6 bis 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen belegen.</p>
32. AMAG GmbH vom 29. August 2022	
<p>Unter Bezugnahme auf die im Betreff angeführte Offenlage sowie die mit Vertretern der Stadt Karlsruhe stattgefundenen Vortermine vom 11.08.2022 und 24.08.2022 dürfen wir hiermit folgende Stellungnahme abgeben:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
32.1 Mietvertrag	
<p>Mit Mietvertrag vom 15.12.1986 in der Fassung 5. Nachtrag vom 24.04.2018 / 16.05.2018 mietet die AMAG components Karlsruhe GmbH (ehemals: Aircraft Philipp Karlsruhe GmbH) eine Fläche im Ausmaß von ca. 1.100 m² von der Stadt Karlsruhe. Diese Fläche dient insbesondere der Lagerung von Material sowie betrieblich notwendige Rangierfläche für den zu- und abfahrenden LKW-Verkehr.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
32.2 Verkleinerung des Pachtgrundstücks	
<p>Die Stadt Karlsruhe plant im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Straße durch dieses</p>	<p>Die grundsätzliche Planung und ihre Konsequenzen, einschließlich der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mietgrundstück, von der Erzbergerstrasse in Richtung „Alter Flugplatz“ zu errichten, die aktuellen Planungsdetails wurden uns mündlich am 24.08.2022 erläutert.</p>	<p>Straßenplanung, waren bereits bekannt und Gegenstand der ersten Offenlage. Nachdem die Firma keine Betriebsverlagerung mehr anstrebt, gab es am 24.8.2022 auf Wunsch des Betriebs einen Vorort-Termin mit Vertreter*innen der Verwaltung.</p>
<p>Sollte dieses Vorhaben derart umgesetzt werden, würden wir eine für uns wesentliche Betriebsflächen verlieren. Nicht nur könnten wir dann weniger Material lagern, auch ein Rangieren des LKW würde entsprechen erschwert bzw. teilweise verunmöglicht werden.</p>	<p>Es wurde verkehrlich überprüft anhand von Richtlinien und Schleppkurven und vor Ort begutachtet, dass das Rangieren auf dem AMAG-Gelände auch nach Entfallen des Teilmietgrundstückes möglich bleibt.</p> <p>Die Stadt hat im Rahmen der Gespräche Änderungen der Pachtfläche angeboten, wodurch der Flächenverlust weitgehend kompensiert werden kann. Die Umorganisation bisheriger Betriebsflächen ist aber unumgänglich und aus Sicht der Verwaltung auch vertretbar.</p>
<p>Weiters befindet sich in diesem Bereich ein Werkszaun, der im Zuge der Bebauung neu errichtet werden müsste. Auch die dortige Infrarot-Überwachung (samt Security-Dienst) müsste entsprechend adaptiert werden. Die Kosten für die Neuerrichtung des Werkszaunes sowie die Adaptierung der Infrarot-Überwachung sind seitens der Stadt Karlsruhe bzw. der jeweiligen Projektgesellschaften zu tragen.</p>	<p>Die Übernahme von Kosten für die Anpassung betrieblicher Einrichtungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und ist noch im Detail zu prüfen.</p>
<p>Die Stadt Karlsruhe hat bereits in Aussicht gestellt, uns zwischen Trafostation und aktueller Stellfläche neue Fläche anzubieten. Gerne würden wir die diesbezüglichen Gespräche fortsetzen, hier sind jedoch noch viele Details offen.</p>	<p>Weitere Gespräche sind geplant und werden geführt. Der Bebauungsplanentwurf sieht auf einer Teilfläche des Pachtgrundstückes weiterhin Gewerbeflächen vor (Baufeld 28).</p>
<p>Zur Beurteilung der genauen Auswirkungen und möglicher Szenarien müssen in weiteren Vorortterminen Ausmessungen erfolgen. Die Ergebnisse sind – unter Einbeziehung weiterer seitens der Stadt Karlsruhe zu übermittelnder Informationen – im Detail zu prüfen und vertiefend mit Ihnen zu diskutieren. Jedenfalls dürfen uns aus den geplanten Maßnahmen keine Mehrkosten entstehen.</p>	<p>Die Stadt Karlsruhe steht mit der AMAG GmbH in Kontakt. Bei den Gesprächen sollen die Umsetzung des südlichen Betriebsbereichs sowie die Voraussetzungen der Kostenbeteiligung der Stadt Karlsruhe (Verlegung der Betriebsumzäunung, Videoüberwachung etc.) erörtert werden.</p>
<p>Schließlich dürfen wir uns zum Bebauungsplan allgemein wie folgt äußern:</p>	<p>Die aus der Planung hervorgehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Durch die heranrückende Wohnbebauung stellt sich die Frage künftiger Maßnahmen zur Abwehr (bescheidgemäßer) betrieblicher Immissionen unseres Unternehmens, hier insbesondere betreffend Lärm. Wir müssen darauf hinweisen, dass sämtliche in diesem Zusammenhang anfallende Maßnahmen und Kosten nicht von AMAG components Karlsruhe GmbH getragen werden können, sondern diese zur Gänze seitens der Stadt Karlsruhe bzw. der jeweiligen Projektgesellschaft getragen werden müssen. Wir dürfen daher davon ausgehen, dass dies bereits entsprechend seitens der Stadt Karlsruhe bedacht wurde bzw. ggf. diese Erwägungen noch einbezogen werden.</p>	<p>der neuen Wohnbebauung werden im Bebauungsplanverfahren durch aktive Schallschutzmaßnahmen und schalltechnische Anforderungen an die neu zu errichtenden Gebäude entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung gelöst. Diese sind in die Festsetzungen eingeflossen und sind im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren zu prüfen. Die Kosten hierfür sind von den betreffenden Bauherren zu zahlen.</p> <p>Die Kosten für die Schallschutzwände werden zunächst von der Stadt Karlsruhe übernommen. Nach dem aktuellen Stand der städtischen Erschließungsbeitragsatzung sind diese Kosten beitragsfähig und werden zu einem späteren Zeitpunkt abgerechnet.</p>
<p>Wir ersuchen um Kenntnisnahme sowie entsprechende Berücksichtigung im Laufe des weiteren Verfahrens.</p>	
<p>33. Eigentümer Erzberger Straße, 18. August und 24. August 2022</p>	
<p>Wir sind, wie Sie wissen, in dieser Angelegenheit die anwaltlichen Vertreter der „xy“ (beglaubigte Vollmacht erneut anbei). Unsere Mandantin ist Eigentümerin des planbetreffenden Grundstücks Fl.St.-Nr. 22803/2 (Erzbergerstraße 113/113 A). Bereits im Rahmen der (1.) Offenlage des Bebauungsplans vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 hatten wir uns für die „xy“ bei Ihnen gemeldet und Einwendungen gegen die Planung erhoben (unser Schriftsatz vom 14.01. 2022 – Anlage). Auf die dortigen Ausführungen nehmen wir erneut Bezug und erheben gleichzeitig gegen den nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut offengelegt werden Planentwurf wiederum folgende Einwendungen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Vorbemerkung</p>	
<p>Wegen der von uns im Rahmen der 1. Offenlage für die xy erhobenen Einwendungen hat am 17.05.2022 eine Besprechung mit Vertretern des Zentralen Juristischen Dienstes, des Stadtplanungsamts und des Vermessungs- und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Liegenschaftsamt stattgefunden. Hierbei und in der nachfolgenden Korrespondenz wurde dem Unterzeichner angekündigt, dass die Ausweisung eines „Mischgebiets (MI)“ bzw. eines „Urbanen Gebiets (MU)“ im südlichen Teil des Grundstücks unserer Mandantin, auf dem sich das (denkmalgeschützte) Flughafengebäude mit dem Tower befindet, die erneute Einbeziehung dieses Grundstücksteils in die der Bauleitplanung nachfolgende Umlegung und nicht nur die Auferlegung eines finanziell abzugeltenden Umlegungsvorteils, sondern auch die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen für die angrenzende Planstraße des Baugebiets zur Folge haben müsste, was per Saldo eine Abgabe an die Stadt in Höhe von ca. xxx € bedeuten würde.</p> <p>Wir haben daraufhin mit Schreiben vom 04.07.2022 gegenüber dem ZJD verbindlich erklärt, dass unsere Mandantin mit der vorgesehenen Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe)“ (auch) auf dem südlichen Teil ihres Grundstücks einverstanden ist. Insofern werden die gegen diese Gebietsfestsetzung im Einwendungsschreiben vom 18.01.2022 erhobenen Einwendungen nicht aufrechterhalten.</p>	
<p>Zu den Einwendungen gegen den erneut offengelegten Planentwurf im Einzelnen:</p>	
<p>33.1 Unzureichende Bekanntmachung/defizitäre Begründung</p>	
<p>Ich beziehe mich auf mein Schreiben an Sie vom 18.08.2022, mit dem ich namens und im Auftrag der xy Einwendungen gegen den erneut offengelegten Planentwurf erhoben hatte.</p> <p>Ich möchte Sie darum bitten, die dortigen Ausführungen zum „Gemeinderatsbeschluss“ (S. 2 f.) durch die nachfolgenden, neugefassten Ausführungen zu ersetzen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>33.1.1. Gemeinderatsbeschluss</p>	
<p>a) In der Offenlage-Bekanntmachung vom 15.07.2022 heißt es wörtlich wie folgt:</p> <p><i>»Es gilt der Bebauungsplanentwurf vom 20.08.2018 in der Fassung vom 12.07.2022. Dieser liegt zusammen mit der beigefügten Begründung aufgrund des vom Gemeinderat</i></p>	<p>Es ist zutreffend, dass für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB kein erneuter separater Gemeinderatsbeschluss gefasst wurde.</p> <p>Die Gemeinderatsmitglieder wurden über die gewählte Vorgehensweise, die</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>gefassten Beschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO [...] erneut zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit aus. «</i> <i>(Hervorhebungen vom Unterzeichner)</i> Wann der Gemeinderat den Beschluss über die erneute Offenlage gefasst hat, geht aus der Bekanntmachung nicht hervor. Gleiches gilt für die vom Unterzeichner eingesehenen Tagesordnungen und Sitzungsprotokolle der Gemeinderatsitzungen vom 31.05.2022 und vom 28.06.2022. Allerdings enthält der (erstmalige) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausweislich des Protokolls der Gemeinderatsitzung vom 28.09.2021 folgenden Zusatz:</p> <p><i>»Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.«</i></p>	<p>eingegangenen Einwendungen sowie die geplanten Änderungen im Rahmen der erneuten Offenlage in den Sitzungen des Planungsausschusses am 19.05.2022 und am 07.07.2022 unterrichtet.</p>
<p>b) Ob eine solche Ermächtigung der Verwaltung zur erneuten Offenlage anstelle einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat, dem eine tatsächliche und rechtliche Bewertung der im Rahmen der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und des sich daraus nach Auffassung des Gemeinderats ergebenden (wesentlichen) Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfs des Planentwurfs zugrunde zu legen wäre, zulässig ist, erscheint bereits fraglich.</p> <p>Auf jeden Fall aber reicht diese Ermächtigung des Bürgermeisteramtes im vorliegenden Fall deshalb nicht aus, weil der erneut offengelegte Planentwurf Änderungen enthält, die die <i>»Grundzüge der Planung«</i> berühren. Denn anstelle der im Rahmen der 1. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs vorgesehenen Alternativplanung hinsichtlich des Verbleibs/der Verlagerung des lärmintensiven Gewerbebetriebs der Firma Aircraft Philipp (jetzt: AMAG GmbH), die seinerzeit Gegenstand der Abschnitte I und Abschnitt 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen und der dazu in der Planbegründung auf S. 23 ff. gemachten Ausführungen war, geht der erneut offengelegte Planentwurf nunmehr definitiv vom Fortbestand dieses Gewerbebetriebs aus. Die Streichung der</p>	<p>Dass es sich bei den zwischen erster und zweiter Offenlage vorgenommenen Anpassungen teilweise auch um Änderungen handelt, die die Grundzüge der Planung betreffen, wird nicht in Abrede gestellt. Es ist insbesondere unbestritten, dass die vorgenommenen Änderungen zum Verzicht auf die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB einen Grundzug der Planung betrifft.</p> <p>Diese Änderungen wurden zuvor mit den betreffenden Gremien kommuniziert (s.o.). Soweit hier auf ein Überschreiten der kommunalverfassungsrechtlichen Zuständigkeiten abgezielt wird, hat dies für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens keine Bedeutung. Ein Verfahrensverstoß wegen des fehlenden Beschlusses über die erneute Auslegung wird durch den nachfolgenden Verfahrensakt, den Satzungsbeschluss, unbeachtlich. Der spätere Satzungsbeschluss schließt den fehlenden Beschluss zur erneuten Auslegung denknotwendig ein und billigt diesen.</p> <p>Es ist zwar zutreffend, dass der planerische Wille der Stadt auf eine</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>ursprünglichen, höchst fragwürdigen und, wie in unserer Einwendungsschrift vom 20.01.2022 (S. 13 ff.) ausgeführt, auch und gerade nach § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB nicht zulässigen Alternativplanung betrifft angesichts des Aufwandes, der insoweit im ursprünglichen Planentwurf mit den entsprechenden Festsetzungen und der Begründung hierfür betrieben wurde, fraglos einen „Grundzug der Planung“. Das gilt umso mehr, als es dazu in dem seinerzeitigen Entwurf der Planbegründung (a.a.O.) wörtlich wie folgt hieß:</p> <p><i>»Ein Verbleib dieses Betriebes im Plangebiet hätte zur Folge, dass nicht nur das Betriebsgrundstück für die weitere städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stünde, sondern auch umliegende Grundstücke wegen der von dem Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen nicht in der Weise genutzt werden könnten, wie es städtebaulich angestrebt wird. Die Konstellation von produzierendem Gewerbe in Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung würde des Weiteren umfangreiche und kostenintensive Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume nach sich ziehen. Es war und ist deshalb Ziel der Stadt Karlsruhe, eine Verlagerung dieses Betriebs zu erreichen.«</i></p> <p>Nachdem sich die Hoffnungen der Stadt auf Verlagerung des Betriebs der (nunmehrigen) AMAG GmbH zerschlagen haben, stand sie vor der Herausforderung, den auf Dauer bestehenden Betriebs der AMAG GmbH in ihre städtebaulichen Planungen einzubinden und die offenbaren Immissionskonflikte mit der benachbarten (Wohn-) Bebauung, soweit möglich, zu bewältigen. Diese Abweichung von der ursprünglichen Planung läuft jedenfalls für den hier interessierenden Teilbereich des Plangebiets (s. dazu VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15.09.2016, BauR 2017, 225 = juris Rn. 37) dem ursprünglichen planerischen Grundkonzept zuwider und betrifft damit definitiv einen Grundzug der Planung.</p>	<p>Verlagerung des Betriebs AMAG GmbH abzielte, allerdings wurden im Rahmen der ersten Offenlage bewusst beide Planungsalternativen dargestellt und behandelt. Es ist daher nicht zutreffend, dass die Planung nach dem Feststehen des Verbleibs des Betriebs erstmalig mit den immissionsschutzrechtlichen Konflikten der heranrückenden Wohnbebauung konfrontiert war. Diese Konfliktthemen wurden in der ursprünglichen Planung bereits vollständig abgearbeitet und einer Lösung zugeführt.</p>
<p>c) Angesichts dessen wäre auch und gerade nach der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 28.09.2001 wiederum der Gemeinderat für die Beschlussfassung über die erneute</p>	<p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4a Abs. 3 BauGB zuständig gewesen. Die Verwaltung hätte, weil durch die Änderung des Planentwurfs die »Grundzüge der Planung« getroffen sind, nicht über die erneute Offenlage entscheiden und dies dementsprechend bekannt machen dürfen.</p> <p>Die Zuständigkeit des Gemeinderats ergibt sich im Übrigen aus § 2 der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe, wonach der Gemeinderat über alle Angelegenheiten entscheidet, soweit nicht bestimmte Angelegenheiten einem beschließenden Ausschuss übertragen worden sind. Dem insoweit allein infrage kommenden Planungsausschuss sind nach § 7 der Hauptsatzung als beschließendem Ausschuss (nur) die Zuständigkeit für die Beschlussfassung über die Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 2 Abs. 1 BauGB) und für die Festlegung der Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) übertragen, nicht aber auch für Zuständigkeit für Offenlagebeschlüsse nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4a Abs. 3 BauGB. Dafür war und ist der Gemeinderat zuständig und so ist es bisher auch bei Offenlage-Beschlüssen von Bebauungsplänen in Karlsruhe auch praktiziert worden.</p> <p>Die entsprechenden Ausführungen in unserem Schriftsatz vom 18.08.2022 werden dadurch überholt bzw. gegenstandslos.</p>	
<p>Der erneuten Offenlage soll laut ihrer Bekanntmachung vom 15.07.2022 dementsprechend auch ein Beschluss des Gemeinderats zugrunde liegen. Ob und wann dies aber tatsächlich geschehen ist, ließ sich nicht feststellen. Angesichts dessen muss davon ausgegangen werden, dass der (erneuten) Offenlage entgegen der Darstellung in der Offenlage-Bekanntmachung kein Gemeinderatsbeschluss zugrunde lag. Zur Klarstellung: Der Beschluss über (1.) Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB umfasst(e) nicht gleichzeitig den Beschluss über die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB; ein entsprechender „Vorratsbeschluss“ wäre auch nicht zulässig gewesen. Das macht die erneute Offenlage von vornherein unter kommunal-</p>	<p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten anfechtbar.	
33.1.2 Kein Hinweis auf Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfs	
<p>Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage enthält lediglich den Hinweis darauf, dass der Planentwurf »... aufgrund eingegangener Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nochmals überarbeitet« worden sei. Welche Änderungen wesentlicher Art, die nach Einschätzung der Stadt die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BGB erforderlich gemacht haben, ist der Offenlage-Bekanntmachung nicht zu entnehmen. Sie ergeben sich als solche aber auch weder aus der Begründung des Planentwurfs noch aus dem Umweltbericht. Sie können allenfalls durch paralleles Lesen, Zeile für Zeile, des ursprünglichen Planentwurfs, der der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 zugrunde lag, einerseits und des aktuellen Planentwurfs andererseits ermittelt werden, was darüber hinaus dadurch erschwert ist, dass der ursprüngliche Planentwurf im Internet nicht mehr auffindbar ist.</p>	<p>Im Rahmen der zweiten Offenlage wurde eine Vielzahl von Detailänderungen vorgenommen. Eine Auflistung aller Änderungen in der Bekanntmachung hätte den Rahmen einer verständlichen Darstellung überschritten und ihre Anstoßfunktion verfehlt.</p> <p>Es war auch nicht notwendig und zielführend, weil der gesamte Bebauungsplan und nicht nur Teile erneut ausgelegt wurden.</p> <p>Wäre der Entwurf aus der ersten Offenlage ebenfalls noch im Internet zu veröffentlicht worden, ist davon auszugehen, dass dies zu Verwirrung geführt hätte und einzelne Stellungnahmen sich dann fälschlicherweise auf den überholten Entwurf bezogen hätten.</p> <p>Gerade weil die Planung so umfangreich ist, sollte die Offenlage nicht noch mit überholten Inhalten überfrachtet werden.</p> <p>Es wäre durchaus möglich gewesen, den alten Planstand anzufordern.</p>
<p>a) Dieses „Verschweigen“ der vorgenommenen (wesentlichen) Änderungen verfehlt die mit der Offenlage-Bekanntmachung notwendigerweise verbundene Anstoßfunktion. Hierzu hat das OVG Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 19.07.2013 (Az.: 10 D 107/11.NE, BauR 2013, 1807 = juris Rn. 37 ff.) wörtlich Folgendes ausgeführt:</p> <p><i>»Wendet die Gemeinde bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs die Bestimmung des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB an, müssen die Änderungen oder Ergänzungen, zu denen Stellungnahmen abgegeben werden können, mit ausreichender Deutlichkeit aus dem Planentwurf hervorgehen, d. h. kenntlich gemacht werden.</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe dient der Bürgerbeteiligung. Sie soll die</i></p>	<p>Es wurden keine Änderungen „verschwiegen“.</p> <p>Der in der zitierten Rechtsprechung genannte Fall des § 4 a Abs. 3, S. 2 BauGB ist vorliegend nicht gegeben. Dieser umfasst den Fall, dass die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (eingeschränkte Beteiligung); hierauf ist dann in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen.</p> <p>In diesem Fall müssen die Änderungen entsprechend kenntlich gemacht werden.</p> <p>Im Falle einer vollständigen unbeschränkten erneuten Offenlage ist dies aus Rechtsgründen ist nicht zwingend</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>unmittelbar Betroffenen unterrichten und bezweckt zudem, der Allgemeinheit die Teilnahme am Planungsgeschehen zu ermöglichen. Ihr Ziel ist es, eine umfassende Problembewältigung zu gewährleisten. Aufgrund der ausgelegten Planunterlagen soll jedermann beurteilen können, ob es aus seiner Sicht sinnvoll ist, Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Daraus folgt, dass dem Erfordernis der öffentlichen Auslegung nur dann genügt ist, wenn sich die Adressaten ohne zumutbare Schwierigkeiten Kenntnis von dem Inhalt der Planung verschaffen können. Von einer in diesem Sinne ungehinderten Kenntnisnahmemöglichkeit kann nicht die Rede sein, wenn die ausgelegten Planunterlagen nicht aus sich heraus hinreichend verständlich sind, sondern der Erläuterung durch Dienstkräfte des Planungsträgers bedürfen oder den Bürger zwingen, nach notwendigen Erklärungen in den Akten zu suchen.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Für die Fälle des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB bedeutet dies, dass eine ausreichende Bürgerbeteiligung durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs nur dann sichergestellt ist, wenn der Bürger aus den ausgelegten Planunterlagen hinreichend klar ersehen kann, welche Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden sind. Anderenfalls wäre die ihm gesetzlich eingeräumte Möglichkeit, Bedenken und Anregungen bezogen auf die geänderten Teile der Planung geltend zu machen, in unzumutbarer Weise erschwert.«</i></p>	<p>geboten, d.h. es liegt kein Verfahrensfehler vor, wenn schlechthin der frühere, aber geänderte, oder ein neuer Planentwurf mit geändertem Entwurf der Begründung ohne weitere Hinweise ausgelegt wird. Die erneute Bekanntmachung der Auslegung gibt die vom Gesetz verlangte „Anstoßwirkung“, dass sich die Beteiligten erneut unterrichten können (vgl. hierzu Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 4 a. Rdnr. 24, (Stand 145. EL, 2022).</p>
<p>b) Der zitierten Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen lag konkret ein Fall zugrunde, bei dem die Bekanntmachung der erneuten Offenlage/Öffentlichkeitsbeteiligung nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB erfolgte, also mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden könnten.</p> <p>Es kann allerdings keinem Zweifel unterliegen, dass die generellen Ausführungen des OVG Nordrhein-Westfalen zur Notwendigkeit der Kenntlichmachung der geänderten oder ergänzten Teile des Planentwurfs auch für den</p>	<p>Wie bereits ausgeführt und auch in den Einwendungen selbst eingeräumt wird, bezieht sich die Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen auf die Fallkonstellation der beschränkten Auslegung nach § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB.</p> <p>Es wird eingeräumt, dass eine Darstellung der Änderungen für bisher bereits Beteiligte der ersten Offenlage ggf. eine Arbeitserleichterung dargestellt hätte, indes lässt sich trotz und gerade aufgrund des Umfangs des Bebauungsplans</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>(Normal-) Fall des § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB gelten, bei dem die Abgabe der Stellungnahmen nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile beschränkt ist. Das muss jedenfalls bei einem Bebauungsplan-Entwurf wie dem vorliegenden gelten, der ein 27,4 ha großes Plangebiet zuzüglich ca. 14 ha externe Ausgleichsflächen umfasst, dessen Begründung mehr als 120 Seiten aufweist, dazu der Umweltbericht mit mehr als 100 Seiten, eine Vielzahl von zeichnerischen Festsetzungen/Plänen sowie mehr als 50 Seiten planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften und dazu schließlich Hunderte von Seiten Gutachten. In einem solchen „opus maximum“ kann sich der Bürger ohne Hinweise auf die geänderten oder ergänzten Teile des Plans auch und gerade bei der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nicht mehr orientieren. Der Hinweis auf die geänderten oder ergänzten Teile des Planentwurfs hätte deshalb auch bei dem hier gewählten Verfahren nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB vorliegend nicht nur »erfolgen sollen« bzw. wäre „wünschenswert“ gewesen (so Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, Kommentar Rn. 24 zu § 4a – Stand: 2/2018), sondern war – zumindest ausnahmsweise – aus Rechtsschutzgründen sowie aus Gründen der Transparenz unabdingbar.</p> <p>Die entsprechende Bekanntmachung ist deshalb unvollständig und verfehlt ihre Anstoßfunktion; sollte der Bebauungsplan gleichwohl als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden, bestünde im Falle seiner Anfechtung von vornherein das Risiko, dass der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg deswegen – im Ergebnis wie der OVG Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 19.07.2013 – von einem zur Unwirksamkeit führenden Verfahrensmangel im Sinne des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB ausgehen würde. Die erneute Offenlage müsste zur Vermeidung dieses Risikos deshalb erneut durchgeführt werden.</p>	<p>nicht ableiten, dass diese Darstellung zwingend erforderlich gewesen wäre. Im Gegenteil hätte zum einen eine lückenlose Auflistung aller Änderungen zu einem extrem umfangreichen im Detail überladenen Bekanntmachungstext geführt. Zum anderen hätte eine verkürzte oder auf wesentliche Aspekte beschränkte Darstellung womöglich fälschlicherweise den Eindruck von Nichtbetroffenheiten suggeriert. Insoweit musste eine Abwägung über die Darstellung in der erneuten Bekanntmachung getroffen werden. Eine Verletzung der Anstoßfunktion ist mithin nicht gegeben.</p>
<p>33.1.3 Defizitäre Begründung</p>	
<p>Selbst wenn jedoch vorliegend nicht von einer Verletzung der Anstoßfunktion der Bekanntmachung der erneuten Offenlage auszugehen</p>	<p>Die Aussagen in der juristischen Literatur sind unterschiedlich (s.o.). Eine Rechtsprechung, welche die ausdrückliche</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>wäre, wäre die Stadt im vorliegenden Fall verpflichtet gewesen, in dem erneut ausgelegten Planentwurf die Änderungen/Ergänzungen gegenüber der vorherigen Fassung kenntlich zu machen (so aus-drücklich zuletzt Korbmacher, in: Brügelmann, BauGB, Kommentar, Rn. 15 zu § 4a - Stand: 4/2019: <i>»Ist eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen erforderlich, so ist das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 grundsätzlich vollständig zu wiederholen. Die vorgenommenen Änderungen der Planzeichnungen und der Planbegründungen müssen hinreichend deutlich aus den (neu) ausgelegten Unterlagen hervorgehen, ohne dass die „Lesbarkeit“ der bisherigen Planzeichnungen beeinträchtigt wird. Sind die Änderungen nicht nur geringfügig, kann die komplette Neuanfertigung von Planunterlagen infrage kommen. Die Auslegung der neu angefertigten Unterlagen muss dann immer zusammen mit den ursprünglich ausgelegten Unterlagen erfolgen. Allein die Auslegung der neuen Planzeichnungen ohne klare Deklaration der Änderungen genügt nicht.«</i> (Hervorhebungen wie im Text).</p> <p>Jedenfalls aber bei einem Bebauungsplan mit dem vorstehend skizzierten Umfang kann und darf dem Bürger auch im Verfahren nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB (keine Beschränkung der Stellungnahmen auf die ergänzten oder geänderten Teile des Planentwurfs) die Möglichkeit zur Stellungnahme nicht nur nach Maßgabe eines akribischen Abgleichs verschiedener Entwurfsfassungen und damit auf der Grundlage eines unzumutbaren Aufwands eröffnet werden (Korbmacher a.a.O.). Entsprechende Hinweise im Text sind jedoch – wie eine „akribische“ und insbesondere mehrstündige Durchsicht seitens des Unterzeichners ergeben hat – nicht erfolgt.</p> <p>Die für Bebauungspläne nach § 9 Abs. 8 BauGB vorgeschriebene Begründungspflicht soll als zwingende Verfahrensvorschrift sicherstellen, dass die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung jedenfalls in ihren zentralen Punkten dargestellt werden, um eine effektive</p>	<p>Kennzeichnung der Änderungen gegenüber der vorherigen Fassung verlangt, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Der Begründungspflicht nach § 9 Abs. 8 BauGB wird nachgekommen. In der Begründung sind nach § 2a BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und im Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dies ist auf dem letzten Planungsstand erfolgt und ermöglicht die Bewertung der angestrebten Planung. Es erscheint nicht zielführend, in der Begründung noch gesondert auf bereits im Planverfahren verworfene oder geänderte Planungsziele oder -inhalte einzugehen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Rechtskontrolle des Plans zu ermöglichen; daneben soll die Begründung die Festsetzungen des Plans verdeutlichen und Hilfe für ihre Auslegung sein (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.06.1989, NVwZ 1990, 364 = juris Rn. 25). Diesen Erfordernissen entspricht die Begründung des geänderten Plan-entwurfs nicht, weil die vorgenommenen Änderungen nicht kenntlich gemacht worden sind, wodurch eine effektive Rechtskontrolle des Plans de facto verunmöglich worden ist.</p>	
<p>33.2. Weitere Einwendungen</p>	
<p>33.2.1. Pufferzone zum NSG-/FFH-Gebiet („Alter Flugplatz“)</p>	
<p>Hinsichtlich der bereits in unserem Einwendungsschreibens vom 14.01.2022 zur „Pufferzone zum FFH-/Naturschutzgebiet ‚Alter Flugplatz‘ “ gemachten Ausführungen (s. dort S. 1 – 5) bleibt es bei unserem bisherigen Vortrag, auf den wir uns auch in diesem Zusammenhang vollinhaltlich beziehen. Dies gilt insbesondere bezüglich unseres Vorhalts, dass vorliegend keine »<i>zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses</i>« im Sinne von § 34 Abs. 3 Nr. 1, Abs. 4 BNatSchG vorliegen, die die erheblichen Beeinträchtigungen der in der FFH-Prüfung (Stand: 24.02.2017) festgestellten prioritären natürlichen Lebensraumtypen/prioritären Arten in unmittelbarer Nachbarschaft des FFH-/Naturschutzgebiets rechtfertigen könnten. Auffällig ist auch, dass sich die FFH-Prüfung mit dieser grundsätzlichen Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulassung einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets überhaupt nicht befasst, sondern stattdessen – ohne diesen nicht nur gedanklichen, sondern gesetzlichen Zwischenschritt zu vollziehen – in Kap. 8 sofort auf die „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ innerhalb und außerhalb des FFA-/Naturschutzgebiets ausweicht, aufgrund deren die Planung bzw. die festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen so-wohl des FFH- als auch des Naturschutzgebiets »<i>nicht erheblich</i>« sein sollen. Soweit in der Neufassung des Planentwurfs im Übrigen weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (s. Planbegründung S. 59 ff.) belegt dies zunächst,</p>	<p>Hinsichtlich der Einwendungen zum NSG-/FFH-Gebiet kann im Wesentlichen auf die Ausführungen zu den Einwendungen in der 1. Offenlage verwiesen werden (s.o. Ziffer 14.2.1).</p> <p>Im Übrigen ist erneut darauf hinzuweisen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele <u>durch Vermeidungsmaßnahmen</u> vermieden oder soweit verringert werden können, dass sie unter die Erheblichkeitsschwelle fallen.</p> <p>Die Lebensraumtypen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern Flächen außerhalb, die aber in funktionalem Zusammenhang (Stützungs- und Stabilisierungsfunktion) stehen. Diese Flächen werden an anderer Stelle vorab kompensiert, so dass es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele selbst kommt. Damit ist auch kein Ausnahmeverfahren nach § 34 Abs. 3-4 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Die Änderungen an den Kompensationsmaßnahmen resultieren nicht aus einer etwaigen Ungeeignetheit der bisherigen Maßnahmen oder aus einer Anpassung aufgrund der Einwendungen. Soweit zusätzliche Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. die Waldrandgestaltungsmaßnahmen gemäß Ziffer 9.3.9 der Festsetzungen, siehe Planteil 2 B Bereich 10)</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>dass die von uns in unserem Einwendungsschreiben vom 14.01.2022 gegen die bisher vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erhobene Kritik offensichtlich berechtigt war. Zum anderen wird nicht ersichtlich, dass und ob auch die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen tatsächlich mehr als reine Pflegemaßnahmen sind, die als solche nicht geeignet sind, entscheidend zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe in die Pufferzone des FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ bzw. dessen (erheblicher) Beeinträchtigungen beizutragen. Es ist insbesondere im Umweltbericht (s. dort Seite 75 ff.) nicht offengelegt worden, ob und inwieweit die Ausweisung weiterer Kompensationsflächen und die Bewertung der bisher vorgesehenen Kompensationsflächen eine Reaktion auf die von uns insoweit im Einwendungsschreibens vom 14.01.2022 (a.a.O.) insoweit erhobene Kritik darstellen. Das ist ja ganz grundsätzlich, wie einleiten unter I. ausgeführt, ein Grundproblem des erneut offengelegten Planentwurfs. Offen ist im Übrigen auch die Frage der Verfügbarkeit sämtlicher Kompensationsflächen bzw. des Vorliegens entsprechender Eigentümerbefugnisse der Stadt Karlsruhe. Der Zulässigkeit der in dem hier vorgesehenen Teilbereich („Pufferzone“ zwischen dem FFH-/Naturschutzgebiet und der vorhandenen Bebauung) vorgesehenen Planung (4 bis 5-geschossige Baukörper nebst öffentlicher Grünfläche) muss deshalb verneint werden. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG liegen für diese Planung nicht vor. Im Übrigen sind auch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen unzureichend. Schließlich ist aus der Planbegründung nicht ersichtlich, dass die nach § 1a Abs. 4 BauGB notwendige Einholung einer Stellungnahme der Europäischen Kommission stattgefunden hat.</p>	<p>aufgenommen wurden, diene diese dazu Defizite in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abzudecken, welche durch Änderungen der Planung vor der zweiten Offenlage bedingt wurden. In der ursprünglichen Planung war ein 100%iger rechnerischer Ausgleich nur für die Planvariante mit Verlagerung des Betriebs AMAG/ACP erreicht worden, die Planvariante mit Verbleib von AMAG/ACP hatte indessen nur einen Ausgleich zu ca. 93 % erzielt. Verbunden mit weiteren Änderungen an den Festsetzungen, die sich (geringfügig) auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgewirkt haben, hatte sich die Notwendigkeit einer Neubetrachtung und ein erweiterter Maßnahmenbedarf ergeben.</p> <p>Soweit bestehende Kompensationsmaßnahmen aus der 1. Offenlage vor der 2. Offenlage modifiziert wurden, so geschah dies nicht aufgrund mangelnder Eignung der Flächen oder Maßnahmen, sondern ist dies dem Abgleich mit den Planungen anderer Planungsträger geschuldet. So erforderte der Abgleich mit dem straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren für den Kreisel Theodor-Heuss-Allee eine geringfügige Anpassung der Maßnahme Ziffer 9.3.7 der Festsetzungen (Siehe Planteil 2B Bereich 11). Planungen der Verkehrsbetriebe zur Modernisierung der Haltestellen entlang der Stadtbahntrasse an der Kurt-Schuhmacher-Straße und August-Bebel-Straße machten eine Modifikation der dortigen Maßnahmen erforderlich (vgl. Maßnahmen Ziffer 9.3.4 der Festsetzungen, Planteil 2 A, Bereiche 1 und 2).</p> <p>Die Kompensationsflächen befinden sich auch entweder im Eigentum der Stadt Karlsruhe oder es handelt sich um Flächen des Landes im Schutzgebiet, so dass die Verfügbarkeit gesichert ist, teilweise wurde mit der Umsetzung auch schon begonnen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
33.2.2. Nutzungskonflikt Wohnbebauung/AMAG GmbH	
<p>Der in unserem Einwendungsschreiben vom 14.01.2022 angesprochene Nutzungskonflikt zwischen der Wohnbebauung und dem Betrieb von „Aircraft PHILIPP“ (jetzt: AMAG GmbH) ist nicht dadurch aufgelöst worden, dass die unzulässige Alternativplanung zu den Akten gelegt worden ist und die aktuelle Planung vom Fortbestand des vorgenannten Gewerbebetriebs ausgeht. Im Gegenteil: Der Nutzungskonflikt hat sich verschärft, weil die Planung jetzt nicht mehr – alternativ – von einer Verlagerung des Betriebs der AMAG AG aus dem Plangebiet ausgeht. Wir beziehen uns auch insoweit vollinhaltlich auf die entsprechenden Ausführungen auf S. 7 f. unseres Einwendungsschreibens vom 14.01.2022 und machen auch diese zum Gegenstand der vorliegend gegen den geänderten Planentwurf erhobenen Einwendungen. Darüber hinaus müssen wir bezweifeln, ob die geplante (bzw. aus dem Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung“ von 1984, Bl. 16, übernommene) Festsetzung des Betriebsgrundstücks der AMAG AG als „Gewerbegebiet (GE)“ den tatsächlichen Verhältnissen (noch) angemessen Rechnung trägt. Angezeigt wäre angesichts der erheblichen Lärmemissionen, die von verschiedenen Quellen auf dem Betriebsgrundstück ausgehen und die bei ungehinderter Schallausbreitung in dessen Nachbarschaft zu Lärmwerten zwischen 55 dB(A) und 70 dB(A) führen (vgl. Anl. 3.4 der den Planentwurf zugrunde liegenden Schallimmissionsprognose, Stand 07.07.2022), vielmehr eine Festsetzung als „Industriegebiet (GI)“; denn die AMAG GmbH (früher: Aircraft PHILIPP) hat zumindest inzwischen die Entwicklung zu einem „erheblich belästigenden Gewerbebetrieb“ im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO angenommen. Eine solche Festsetzung wäre jedoch trotz und gerade wegen der Vielzahl und des Umfangs der notwendigen Lärmschutzvorkehrungen aktiver und passiver Art, wie sie der Planentwurf vorsieht (vgl. Ziff. 13.3 – 13.5 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen), nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG unzulässig (vgl. grundlegend: BVerwG, Urteil vom</p>	<p>Auf die Ausführungen unter Ziffer 14.2.2. wird verwiesen.</p> <p>Aktuell befindet sich das Grundstück des Einwenders in einem Gewerbegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“. Ausgehend von der Genehmigungslage und den schalltechnischen Messungen der Schallimmissionsprognose gehen vom Betrieb keine erheblich belästigenden Störungen für die Umgebung aus. Der Betrieb von AMAG ist (weiterhin) in einem Gewerbegebiet zulässig.</p> <p>Die von Einwenderseite „angezeigte“ vorsorgliche Festsetzung als Industriegebiet würde das Trennungsgebot zum östlich der Erzbergerstraße gelegenen reinen Wohngebiet verletzen und wäre nicht zulässig.</p> <p>Die festgesetzte Bautiefe von 14 m ermöglicht grundsätzlich sämtliche im Urbanen Gebiet zulässigen Nutzungen. Diese sind ausdrücklich gewollt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>05.07.1974, BVerwGE 45,309/327 ff. = BauR 1974, 311), zumal hier auch keine „Gemeingelage“ vorliegt, bei der die bestehende Wohnnutzung bereits erhöhten Immissionsbelastungen ausgesetzt ist. Es geht vielmehr um die erstmalige Ausweisung „Allgemeiner Wohngebiete (WA)“ in den benachbarten Baufeldern 17 und 18 des Plangebiets und um die Ausweisung „Urbaner Gebiete (MU)“ in den Baufeldern 19 und 20 des Planentwurfs in unmittelbarer Nachbarschaft des Industriebetriebs der AMAG AG (MU)“, wobei gleichzeitig zu berücksichtigen ist, dass die Ausweisung der „Urbanen Gebiete (MU)“, wie bereits im Einwendungsschreibens vom 14.01.2022 (s. d. dort S. 8) unter Verweis auf die Entscheidung des Hess. Verwaltungsgerichtshofs vom 24.11.2020 (BauR 2021, 788 = ju-ris Rn. 20) ausgeführt, nur ein Etikettenschwindel mit dem Ziel der Herabsetzung der Störempfindlichkeit dieser Grenzbebauung darstellt. Denn etwas anderes als Wohnnutzungen ist in der dort 5-geschossig vorgesehenen, schmalen Riegelbebauung nicht vorstellbar; das gilt insbesondere auch für die dort nach Ziff. 1.2.1 und 1.2.2 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen theoretisch zulässigen Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle und soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.</p>	
33.2.3. Erschließung und Mobilitätskonzept	
<p>Anlass zu Einwendungen gibt auch die ausgelegte Erschließungsplanung. Insbesondere ist weiterhin zu rügen, dass die Erschließungsflächen, wie sie der Planentwurf vorsieht, absolut überdimensioniert sind und damit auch dem IQ-Leitprojekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“, der der Verminderung des ruhenden und fahrenden Kfz-Verkehrs dienen soll (bei der Bürgerinformation am 24.10.2018 war von einer „auto-reduzierten“ bzw. „stellplatzfreien“ Planung die Rede), zuwiderlaufen (vgl. auch Planbegründung, S. 15 f.).</p>	<p>Das IQ-Leitprojekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“ besteht aus einer Vielzahl an Komponenten, die Ziffer 4.2 der Begründung zu entnehmen sind.</p> <p>Ansonsten siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme, Ziffer 14.2.3.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bedenken bestehen gegen die Erschließung bzw. das Mobilitätskonzept darüber hinaus insbesondere mit Blick auf den unmittelbar nördlich im Anschluss an das Anwesen unserer Mandantin (Erzbergerstraße 113 A) geplanten Stich- bzw. Verbindungsweg. Eine widerspruchsfreie Planung mit Blick auf die in diesem Bereich gelegene Trafo-Station sowie den denkmalgeschützten Schießstand/Bunker, die der vorgestellten Straßen- und Fußgängerwegplanung hier wortwörtlich im Wege stehen, ist nicht erkennbar. Die stringente Verfolgung des Ziels eines fußgängerfreundlichen Quartiers ist jedenfalls an dieser Stelle damit nicht gewährleistet.</p>	
33.2.4. Festsetzungen für die Baufelder 22 und 24	
<p>a) Der Plan enthält für das im Eigentum unserer Mandantin stehende Grundstück Erzbergerstraße 113/113 A (Flst.-Nr. 22803/2) im Bereich des „Baufeld 22“ Festsetzungen, die auf die Integration der beiden darauf befindlichen Bestandsgebäude in das Plangebiet zielen (S. 11 der des Entwurfs der Planbegründung). Vorgeesehen ist hier ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Im südlichen Bereich befindet sich das ehemalige Flughafencasino nebst Tower; derzeit ist die Nutzung als Sportschule inklusive Betriebsleiterwohnung genehmigt. Im nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein langgestreckter Neubau, in dem freiberufliche und gewerbliche Nutzungen ausgeübt werden. Die entsprechende Gebietsfestsetzung wird, wie bereits ausgeführt, von der Grundstückseigentümerin, unserer Mandantin, der xy, akzeptiert.</p>	<p>Kenntnisaufnahme.</p>
<p>Südlich des Grundstücks unserer Mandantin, der xy GmbH, ist, von diesem durch eine Knödelinie („Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“) abgegrenzt, das Baufeld 24 ausgewiesen, nicht mehr wie die Vorgängerplanung als „Mischgebiet (MI)“, sondern als „Urbanes Gebiet (MU)“. Dort befinden sich der Haupt- und Südflügel des ebenfalls denkmalgeschützten „Flughafenkarrees“, das seit 1945 ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird; daran südlich angrenzend ist ein viergeschossiger Flachdach-Wohnturm mit einer Gebäudehöhe von</p>	<p>Sowohl die Kubaturen im denkmalgeschützten Bestand als auch im südlich angrenzenden neuen Punktgebäude des Baufeldes 24 lassen Nutzungen abseits von Wohnen ohne Weiteres zu. Die Ausweisung eines MU entspricht dem planerischen Willen und ist deshalb nicht zu beanstanden.</p> <p>Ein MI ist im aktuellen Planentwurf nicht mehr ausgewiesen. Insofern wird der redaktionelle Fehler in der Begründung korrigiert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>13,50 m vorgesehen. Auch hier wirft die Ausweisung eines „Urbanen Gebiets“ (MU)“ jedenfalls für den Gesamtbereich des Baufelds 24, deshalb Fragen auf, weil in den denkmalgeschützten Teilen des Flughafentarrees eine über die dort seit bald 80 Jahren installierte Wohnnutzung hinausgehende MU-Nutzung entsprechend Ziff. 1.2.1 und 1.2.2 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen (s.o. Ziff. 2 a.E.) ausgeschlossen erscheint; und das Gleiche dürfte darüber hinaus für den am südlichen Ende des Baufelds 24 geplanten „Wohnturm“ gelten.</p> <p>In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage nach der Aussagekraft der Flächenbilanz im Entwurf der Planbegründung, wenn es dort (S. 103) bezüglich der geplanten Bebauung wörtlich wie folgt heißt:</p> <p><i>»Da in den als MU und MI [?] festgesetzten Baufeldern derzeit noch nicht fest-steht, in welchem Umfang Wohnungen und sonstige Nutzungen entstehen werden, wurden mit unterschiedlichen Annahmen Berechnungen zur Anzahl der Wohneinheiten und Einwohner durchgeführt. So können im Plangebiet zwischen 1.400 und 1.600 Wohneinheiten realisiert werden. Das entspricht etwa 3.200 bis 3.600 Einwohnern“.</i></p> <p>Die Annahmen, die dieser Abschätzung zugrunde liegen, wurden nicht offengelegt. Die Art und vor allem das Maß sowohl der bestehenden („Flughafentarree“) als auch der geplanten Bebauung jedenfalls in den Baufeldern 19, 20 und 24, die im Planentwurf als „Urbanes Gebiet (MU)“ ausgewiesen sind, lässt die Vermutung zu, dass andere als Wohnnutzungen nicht realisiert werden können oder sollen, was die Frage nach der „Wahrhaftigkeit“ der entsprechende Gebietsfestsetzungen aufwirft.</p>	<p>Die Erstellung von Prognosen über die voraussichtliche Zahl der Wohneinheiten ist bei einem Angebotsbebauungsplan naturgemäß schwierig, da sie von vielen Faktoren abhängt. Deshalb ist eine Spanne angegeben. Die Annahmen, die der Kalkulation zugrunde liegen, und die Berechnungen selbst sind der offengelegten Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) mit den dazugehörigen Anlagen (siehe Varianten W+ und G+) zu entnehmen.</p>
33.2.5. Denkmalschutz/Gleichheitssatz	
<p>Zu beanstanden sind schließlich sowohl die im Baufeld 24 vorgesehenen Festsetzungen, die im dort geplanten „Urbanen Gebiet (MU)“ die Errichtung eines bis zu 13,5 m hohen Gebäudes mit bis zu vier Vollgeschossen ermöglichen, als auch die im benachbarten Baufeld 27 vorgesehenen Festsetzungen, die sogar eine 4 - 5-</p>	<p>Es handelt sich bei der vorliegenden städtebaulichen Entwicklung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die geplanten Gebäudehöhen im Plangebiet sind weder städtebaulich noch denkmalschutzrechtlich zu beanstanden. Sie sind Ausdruck des</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>geschossige Wohnbaubebauung mit einer maximalen Gebäudehöhen von 15 m vorsehen; zulässig sind darüber hinaus auf den jeweils vorgeschriebenen Flachdächern bis zu 2,50 m hohe technische bzw. Solaranlagen. Diese weiterhin sichtbare Bebauung steht im starken Kontrast zum unmittelbar benachbarten ehemaligen Flughafengebäude, einem Baudenkmal, das ausweislich der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde vom 12.09.2019 zwar keinen Umgebungsschutz im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG beanspruchen können soll. Das steht allerdings im Widerspruch dazu, dass dieses Denkmal, insbesondere die Sichtbeziehung zu dem vollkommen heruntergekommenen Tower von der Erzbergerstraße aus, bei der von unserer Mandantin begehrten Genehmigung des Büro-gebäudes auf dem Grundstück Erzbergerstraße 113 A der Errichtung eines voll-ständigen 3. Vollgeschosses entgegengehalten wurde. Auch der aktuelle Planentwurf zeichnet dies – anders als bezüglich des südlich des Flughafengebäudes vor-gesehenen, 13,50 m bzw. 16 m hohen Wohnturms und der bis zu 15 m bzw. 17,50 m hohen Wohnbebauung im benachbarten Baufeld 27 – nur nach, indem auf dem vorgenannten Grundstück weiterhin allein eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen (im westlichen Teil) bzw. mit drei Vollgeschossen (Im östlichen Teil) zulässig sein soll. Diese Ungleichbehandlung ist nicht nachzuvollziehen und sollte zumindest im Sinne der Ermöglichung der Aufstockung des westlichen, bislang 2-geschossigen Teils des Büroneubaus auf dem nördlichen Teil des Grundstücks unserer Mandantschaft Fl.St.-Nr. 22803/2 (Erzbergerstraße 113/113 A) aufgelöst bzw. ausgeglichen werden.</p>	<p>städtebaulichen Konzepts und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einer innenstadtnahen untergenutzten Fläche. Betriebsbedingte technische Aufbauten und Solaranlagen können die festgesetzten Gebäudehöhen zwar um bis zu 2,50 m überschreiten, allerdings nur, sofern die Einrichtungen mindestens um das Maß ihrer tatsächlichen Höhe über Attika von allen Außenwänden zurückversetzt sind. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sorgt dies dafür, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Höhenentwicklung des Quartiersausgehen und dass die Aufbauten vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Hinsichtlich des Denkmalschutzes ist auf die Ausführungen unter Ziffer 14.2.4 zu verweisen.</p> <p>Eine Ungleichbehandlung der Mandantschaft liegt nicht vor. Eine aus dem Gleichheitsgrundsatz gebotene Festsetzung einer vergleichbaren Gebäudehöhe besteht nicht, da sich die städtebauliche Ausgangssituation (Bestandsgebäude vs. Neubauten, Entfernung zu den denkmalgeschützten Gebäuden, städtebauliche Konzeption mit Hochpunkt am südlichen Beginn des Quartiers) anders darstellt.</p>
<p>Wir bitten um Prüfung dieser Einwendungen sowie darum, uns über das Ergebnis der Überprüfung nach § 3 Abs. 4 S. 4 BauGB zu informieren.</p>	<p>Alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft, das Ergebnis wird nach Satzungsbeschluss mitgeteilt – entsprechend der Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.</p>
<p>34. "1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.", 23. August 2022</p>	
<p>Wie Sie wissen, vertreten wir in dieser Angelegenheit den „1. Baseball und Softball Club Karlsruhe Cougars e.V.“ (nachfolgend:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Karlsruhe Cougars“), in dessen Namen wir im Rahmen der 1. Offenlage vom 06.12.2021 bis zum 21.01.2022 mit Schriftsatz vom 20.01.2022 Einwendungen gegen den seinerzeit offengelegten Bebauungsplanentwurf erhoben hatten.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 12.07.2022 ist die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit vom 25.07.2022 bis 02.09.2022 angekündigt worden. Innerhalb des Offenlage-Zeitraums könnten Einwendungen erhoben werden.</p> <p>Die „Karlsruhe Cougars“ sind bekanntlich seit 1996 Mieter der Baseball- und Softballfelder auf dem (ehemaligen) Airfield-Gelände. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Fl.St.-Nrn. 22420/1 (nördlicher Teil der Stadt Sportanlagen) und 22803/55 (südlicher Teil der Sportanlagen), die sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befinden.</p> <p>Namens und im Auftrage unserer Mandantschaft erheben wir auch gegen den erneut offengelegten Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße etc.“ die nachfolgenden</p> <p>Einwendungen</p>	
<p>und beziehen uns dabei gleichzeitig auf unser Einwendungsschreiben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 (Anlage).</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 16.</p>
<p>Vorbemerkung</p>	
<p>Wegen der bereits während der 1. Offenlage von uns im Rahmen der Einwendungen von 20.01.2022 geltend gemachten Belange der „Karlsruhe Cougars“ hat es am 27.06.2022 eine Besprechung im Sport- und Bäderamt und, aus Anlass der gegen die Planung zum Landtag von Baden-Württemberg eingereichten Petition, am 08.07.2022 darüber hinaus eine Videokonferenz gegeben, an der unter anderem der Landtagsabgeordnete Salomon, Bürgermeister Fluhrer und die Leiterin des Stadtplanungsamts, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, teilgenommen haben. Der Unterzeichner hat bei diesen Gelegenheiten deutlich gemacht, dass die</p>	<p>Um werden parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren Gespräche mit dem Verein geführt, um zu einer Lösung zu kommen, die allen Interessen gerecht wird. Ob das gelingen wird, wird sich zu einem späteren Zeitpunkt zeigen.</p> <p>Dass der Verein alle in Frage kommenden rechtlichen Mittel ausschöpfen will, um seine Interessen zu wahren, ist verständlich.</p> <p>Gleichwohl teilt die Verwaltung die Rechtsauffassung nicht, dass es sich um eine „Enteignung“ der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Karlsruhe Cougars“ erst dann ihre Einwendungen gegen den hier interessierenden Planentwurf nicht weiter verfolgen bzw. nur dann von der Erhebung eines Normenkontrollantrags gemäß § 47 VwGO zum Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg innerhalb der Jahresfrist nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans absehen werden, wenn sie über eine rechtssichere Option für die Verlagerung ihrer Spielstätten aus dem Plangebiet an anderer Stelle in der Stadt Karlsruhe verfügen. Hieran muss im vorliegenden Rahmen erneut erinnert und damit die Ernsthaftigkeit der Absicht der „Karlsruhe Cougars“ unterstrichen werden, sich gegen die ersatzlose „Enteignung“ ihrer Spielstätten im Plangebiet mit allen ihnen im Rahmen der Bauleitplanung, der Bodenordnung und etwaiger Vorhabenzulassungen zur Verfügung stehenden (Rechts-)Mitteln zur Wehr zu setzen. Wenn damit, wie es Bürgermeister Fluhrer bei der Video-Konferenz ausdrückte, die im Vordergrund der Planung stehende Beschaffung zusätzlichen Wohnraums in erheblichem Umfang „torpediert“ werden sollte, liegt das in der Verantwortung der Stadt Karlsruhe.</p>	<p>Spielstätten handelt.</p>
<p>Zu den Einwendungen im Einzelnen:</p>	
<p>34.1. Unzureichende Bekanntmachung/defizitäre Begründung</p>	
<p>34.1.1. Gemeinderatsbeschluss</p>	
<p>a) In der Offenlage-Bekanntmachung vom 15.07.2022 heißt es wörtlich wie folgt:</p> <p><i>»Es gilt der Bebauungsplanentwurf vom 20.08.2018 in der Fassung vom 12.07.2022. Dieser liegt zusammen mit der beigefügten Begründung <u>aufgrund des vom Gemeinderat gefassten Beschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO [...]</u> erneut zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit aus.«</i> (Hervorhebungen vom Unterzeichner)</p> <p>Wann der Gemeinderat den Beschluss <u>über die erneute Offenlage</u> gefasst hat, geht aus der Bekanntmachung nicht hervor. Gleiches gilt für die vom Unterzeichner eingesehenen Tagesordnungen und Sitzungsprotokolle der Gemeinderatsitzungen vom 31.05.2022 und vom 28.06.2022. Allerdings enthält der (erstmalige)</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausweislich des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2021 folgenden Zusatz:</p> <p>»Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.«</p>	
<p>b) Ob eine solche Ermächtigung der Verwaltung zur erneuten Offenlage anstelle einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat, dem eine tatsächliche und rechtliche Bewertung der im Rahmen der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und des sich daraus nach Auffassung des Gemeinderats ergebenden (wesentlichen) Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfs des Planentwurfs zugrunde zu legen wäre, zulässig ist, erscheint bereits fraglich.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>
<p>Auf jeden Fall aber reicht diese Ermächtigung des Bürgermeisteramtes im vorliegenden Fall deshalb nicht aus, weil der erneut offengelegte Planentwurf Änderungen enthält, die die »Grundzüge der Planung« berühren. Denn anstelle der im Rahmen der 1. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs vorgesehenen Alternativplanung hinsichtlich des Verbleibs/der Verlagerung des lärmintensiven Gewerbebetriebs der Firma Aircraft Philipp (jetzt: AMAG GmbH), die seinerzeit Gegenstand der Abschnitte I und Abschnitt 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen und der dazu in der Planbegründung auf S. 23 ff. gemachten Ausführungen war, geht der erneut offengelegte Planentwurf nunmehr definitiv vom Fortbestand dieses Gewerbebetriebs aus. Die Streichung der ursprünglichen, höchst fragwürdigen und, wie in unserer Einwendungsschrift vom 20.01.2022 (S. 13 ff.) ausgeführt, auch und gerade nach § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB nicht zulässigen Alternativplanung betrifft angesichts des Aufwandes, der insoweit im ursprünglichen Planentwurf mit den entsprechenden Festsetzungen und der Begründung hierfür betrieben wurde, fraglos einen „Grundzug der Planung“. Das gilt umso mehr, als es dazu in dem seinerzeitigen Entwurf der</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Planbegründung (a.a.O.) wörtlich wie folgt hieß:</p> <p><i>»Ein Verbleib dieses Betriebes im Plangebiet hätte zur Folge, dass nicht nur das Betriebsgrundstück für die weitere städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stünde, sondern auch umliegende Grundstücke wegen der von dem Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen nicht in der Weise genutzt werden könnten, wie es städtebaulich angestrebt wird. Die Konstellation von produzierendem Gewerbe in Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung würde des Weiteren umfangreiche und kostenintensive Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume nach sich ziehen. Es war und ist deshalb Ziel der Stadt Karlsruhe, eine Verlagerung dieses Betriebs zu erreichen.«</i></p>	
<p>Nachdem sich die Hoffnungen der Stadt auf Verlagerung des Betriebs der (nunmehrigen) AMAG GmbH zerschlagen haben, stand sie vor der Herausforderung, den auf Dauer bestehenden Betriebs der AMAG GmbH in ihre städtebaulichen Planungen einzubinden und die offenbaren Immissionskonflikte mit der benachbarten (Wohn-) Bebauung, soweit möglich, zu bewältigen. Diese Abweichung von der ursprünglichen Planung läuft jedenfalls für den hier interessierenden Teilbereich des Plangebiets (s. dazu VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15.09.2016, BauR 2017, 225 = juris Rn. 37) dem ursprünglichen planerischen Grundkonzept zuwider und betrifft damit definitiv einen Grundzug der Planung.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>
<p>c) Angesichts dessen wäre auch und gerade nach der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 28.09.2001 wiederum der Gemeinderat für die Beschlussfassung über die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4a Abs. 3 BauGB zuständig gewesen. Die Verwaltung hätte, weil durch die Änderung des Planentwurfs die »Grundzüge der Planung« getroffen sind, nicht über die erneute Offenlage entscheiden und dies dementsprechend bekannt machen dürfen.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>
<p>Die Zuständigkeit des Gemeinderats ergibt sich im Übrigen aus § 2 der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe, wonach der Gemeinderat über alle</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Angelegenheiten entscheidet, soweit nicht bestimmte Angelegenheiten einem beschließenden Ausschuss übertragen worden sind. Dem insoweit allein infrage kommenden Planungsausschuss sind nach § 7 der Hauptsatzung als beschließendem Ausschuss (nur) die Zuständigkeit für die Beschlussfassung über die Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 2 Abs. 1 BauGB) und für die Festlegung der Art und Weise der vor-gezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) übertragen, nicht aber auch für Zuständigkeit für Offenlagebeschlüsse nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4a Abs. 3 BauGB. Dafür war und ist der Gemeinderat zuständig und so ist es bisher auch bei Offenlage-Beschlüssen von Bebauungsplänen in Karlsruhe auch praktiziert worden.</p>	
34.1.2. Kein Hinweis auf Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfs	
<p>Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage enthält lediglich den Hinweis darauf, dass der Planentwurf »... <i>aufgrund eingegangener Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nochmals überarbeitet</i>« worden sei. Welche Änderungen wesentlicher Art, die nach Einschätzung der Stadt die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BGB erforderlich gemacht haben, ist der Offenlage-Bekanntmachung nicht zu entnehmen. Sie ergeben sich als solche aber auch weder aus der Begründung des Planentwurfs noch aus dem Umweltbericht. Sie können allenfalls durch paralleles Lesen, Zeile für Zeile, des ursprünglichen Planentwurfs, der der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 zugrunde lag, einerseits und des aktuellen Planentwurfs andererseits ermittelt werden, was darüber hinaus dadurch erschwert ist, dass der ursprüngliche Planentwurf im Internet nicht mehr auffindbar ist.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.2.</p>
<p>a) Dieses „Verschweigen“ der vorgenommenen (wesentlichen) Änderungen verfehlt die mit der Offenlage-Bekanntmachung notwendigerweise verbundene Anstoßfunktion. Hierzu hat das OVG Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 19.07.2013 (Az.: 10 D 107/11.NE, BauR 2013, 1807 = juris Rn. 37 ff.) wörtlich Folgendes ausgeführt:</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.2.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>»Wendet die Gemeinde bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs die Bestimmung des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB an, müssen die Änderungen oder Ergänzungen, zu denen Stellungnahmen abgegeben werden können, mit ausreichender Deutlichkeit aus dem Planentwurf hervorgehen, d. h. kenntlich gemacht werden.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe dient der Bürgerbeteiligung. Sie soll die unmittelbar Betroffenen unterrichten und bezweckt zudem, der Allgemeinheit die Teilnahme am Planungsgeschehen zu ermöglichen. Ihr Ziel ist es, eine umfassende Problembewältigung zu gewährleisten. Aufgrund der ausgelegten Planunterlagen soll jedermann beurteilen können, ob es aus seiner Sicht sinnvoll ist, Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Daraus folgt, dass dem Erfordernis der öffentlichen Auslegung nur dann genügt ist, wenn sich die Adressaten ohne zumutbare Schwierigkeiten Kenntnis von dem Inhalt der Planung verschaffen können. Von einer in diesem Sinne ungehinderten Kenntnisnahmemöglichkeit kann nicht die Rede sein, wenn die ausgelegten Planunterlagen nicht aus sich heraus hinreichend verständlich sind, sondern der Erläuterung durch Dienstkräfte des Planungsträgers bedürfen oder den Bürger zwingen, nach notwendigen Erklärungen in den Akten zu suchen.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Für die Fälle des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB bedeutet dies, dass eine ausreichende Bürgerbeteiligung durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs nur dann sichergestellt ist, wenn der Bürger aus den ausgelegten Planunterlagen hinreichend klar ersehen kann, welche Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden sind. Anderenfalls wäre die ihm gesetzlich eingeräumte Möglichkeit, Bedenken und Anregungen bezogen auf die geänderten Teile der Planung geltend zu machen, in unzumutbarer Weise erschwert.«</i></p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>b) Der zitierten Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen lag konkret ein Fall zugrunde, bei dem die Bekanntmachung der erneuten Offenlage/Öffentlichkeitsbeteiligung nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB erfolgte, also mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden könnten.</p> <p>Es kann allerdings keinem Zweifel unterliegen, dass die generellen Ausführungen des OVG Nordrhein-Westfalen zur Notwendigkeit der Kenntlichmachung der geänderten oder ergänzten Teile des Planentwurfs auch für den (Normal-) Fall des § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB gelten, bei dem die Abgabe der Stellungnahmen nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile beschränkt ist.</p>	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.2.
<p>Das muss jedenfalls bei einem Bebauungsplan-Entwurf wie dem vorliegenden gelten, der ein 27,4 ha großes Plangebiet zuzüglich ca. 14 ha externe Ausgleichsflächen umfasst, dessen Begründung mehr als 120 Seiten aufweist, dazu der Umweltbericht mit mehr als 100 Seiten, eine Vielzahl von zeichnerischen Festsetzungen/Plänen sowie mehr als 50 Seiten planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften und dazu schließlich Hunderte von Seiten Gutachten. In einem solchen „opus maximum“ kann sich der Bürger ohne Hinweise auf die geänderten oder ergänzten Teile des Plans auch und gerade bei der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nicht mehr orientieren. Der Hinweis auf die geänderten oder ergänzten Teile des Planentwurfs hätte deshalb auch bei dem hier gewählten Verfahren nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB vorliegend nicht nur »erfolgen sollen« bzw. wäre „wünschenswert“ gewesen (so Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, Kommentar Rn. 24 zu § 4a – Stand: 2/2018), sondern war – zumindest ausnahmsweise – aus Rechtsschutzgründen sowie aus Gründen der Transparenz unabdingbar.</p>	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.2.
<p>Die entsprechende Bekanntmachung ist deshalb unvollständig und verfehlt ihre Anstoßfunktion; sollte der Bebauungsplan gleichwohl als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt</p>	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.2.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>werden, bestünde im Falle seiner Anfechtung von vornherein das Risiko, dass der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg deswegen – im Ergebnis wie der OVG Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 19.07.2013 – von einem zur Unwirksamkeit führenden Verfahrensmangel im Sinne des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB ausgehen würde. Die erneute Offenlage müsste zur Vermeidung dieses Risikos deshalb erneut durchgeführt werden.</p>	
34.1.3. Defizitäre Begründung	
<p>Selbst wenn jedoch vorliegend nicht von einer Verletzung der Anstoßfunktion der Bekanntmachung der erneuten Offenlage auszugehen wäre, wäre die Stadt im vorliegenden Fall verpflichtet gewesen, in dem erneut ausgelegten Planentwurf die Änderungen/Ergänzungen gegenüber der vorherigen Fassung kenntlich zu machen (so ausdrücklich zuletzt Korbmacher, in: Brügelmann, BauGB, Kommentar, Rn. 15 zu § 4a - Stand: 4/2019: »Ist eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen erforderlich, so ist das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 grundsätzlich vollständig zu wiederholen. Die vorgenommenen Änderungen der Planzeichnungen und der Planbegründungen müssen hinreichend deutlich aus den (neu) ausgelegten Unterlagen hervorgehen, ohne dass die „Lesbarkeit“ der bisherigen Planzeichnungen beeinträchtigt wird. Sind die Änderungen nicht nur geringfügig, kann die komplette Neuanfertigung von Planunterlagen infrage kommen. Die Auslegung der neu angefertigten Unterlagen muss dann immer zusammen mit den ursprünglich ausgelegten Unterlagen erfolgen. Allein die Auslegung der neuen Planzeichnungen ohne klare Deklaration der Änderungen genügt nicht.« [Hervorhebungen wie im Text]).</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.3.</p>
<p>Jedenfalls aber bei einem Bebauungsplan mit dem vorstehend skizzierten Umfang kann und darf dem Bürger auch im Verfahren nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB (keine Beschränkung der Stellungnahmen auf die ergänzten oder geänderten Teile des Planentwurfs) die Möglichkeit zur Stellungnahme nicht nur nach Maßgabe eines akribischen Abgleichs verschiedener</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.3.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Entwurfss Fassungen und damit auf der Grundlage eines unzumutbaren Aufwands eröffnet werden (Korbmacher a.a.O.). Entsprechende Hinweise im Text sind jedoch – wie eine „akribische“ und insbesondere mehrstündige Durchsicht seitens des Unterzeichners ergeben hat – nicht erfolgt.</p>	
<p>Die für Bebauungspläne nach § 9 Abs. 8 BauGB vorgeschriebene Begründungspflicht soll als zwingende Verfahrensvorschrift sicherstellen, dass die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung jedenfalls in ihren zentralen Punkten dargestellt werden, um eine effektive Rechtskontrolle des Plans zu ermöglichen; daneben soll die Begründung die Festsetzungen des Plans verdeutlichen und Hilfe für ihre Auslegung sein (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.06.1989, NVwZ 1990, 364 = juris Rn. 25). Diesen Erfordernissen entspricht die Begründung des geänderten Planentwurfs nicht, weil die vorgenommenen Änderungen nicht kenntlich gemacht worden sind, wodurch eine effektive Rechtskontrolle des Plans de facto verunmöglicht worden ist.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.1.3.</p>
<p>34.2. Die „Karlsruhe Cougars“</p>	
<p>Die aktuelle Situation des „1. Baseball und Softballclub Karlsruhe Cougars e. V.“, die hinsichtlich seiner Spielstätten im Entwurf des Bebauungsplans gemachten Ausführungen und das insofern festzustellende Abwägungsdefizit waren bereits Gegenstand der Einwendungen in unserem Schriftsatz vom 20.01.2022 (Anlage, S. 2-8). Hierauf wird vollinhaltlich verwiesen; die entsprechenden Einwendungen werden auch zum Gegenstand der Einwendungen gegen den geänderten Planentwurf, Stand: 15.07.2022, gemacht.</p> <p>Soweit diesbezüglich im geänderten Planentwurf Abweichungen gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf festzustellen waren, wird dazu noch wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>34.2.1 Anlagen für sportliche Zwecke</p>	
<p>Im Einwendungsschreiben vom 20.01.2022 (S. 4 f.) war gerügt worden, dass der Planentwurf generell ein deutliches Defizit an „Anlagen für</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 16.1.3.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>sportliche Zwecke“ aufweise. Zwar sollten (seinerzeit) im „Mischgebiet (MI)“, in den „Urbanen Gebieten (MU)“, im „eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe)“ und im „Gewerbegebiet (GE)“ auch Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sein. Angesichts der vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die ganz offensichtlich auf einen Geschosswohnungsbau und im Übrigen an dem gewerblichen Bestand ausgerichtet seien, würde sich die Zulassung von „Anlagen zu sportlichen Zwecken“ jedoch als nicht realisierbar und damit ohne irgend eine Aussagekraft oder Verbindlichkeit erweisen und eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit sowie damit die Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) allenfalls vorgegaukelt werden.</p>	
<p>Im geänderten Planentwurf sind die „Anlagen für sportliche Zwecke“ generell noch weiter planerisch zurückgedrängt worden. Sie sollen neben den „Urbanen Gebieten (MU)“ nur mehr im „Gewerbegebiet“ und – in Anlehnung an die vorhandene Schule – auf der Gemeinbedarfsfläche im Nordosten (Baufeld 3) und – in Anlehnung an den bestehenbleibenden NCO Club – auf der Gemeinbedarfsfläche im Westen (Baufeld 29) zulässig sein. Da es de facto ausgeschlossen ist, dass die AMAG GmbH (vormals: Aircraft PHILIPP) auf ihrem vollständig für betriebliche Zwecke ausgenutzten Grundstück im Gewerbegebiet jemals „Anlagen für sportliche Zwecke“ realisiert und da sich die Ausweisung von „Anlagen für sportliche Zwecke“ in den beiden Baufeldern 3 und 29 lediglich am Bestand orientiert, ist in diesem fast 14 ha (über-)großen Baugebiet kein nennenswertes Entwicklungspotenzial für „Anlagen für sportliche Zwecke“ vorgesehen. Das gilt auch für die theoretische Zulässigkeit von „Anlagen für sportliche Zwecke“ in den „Urbanen Gebieten (MU)“; denn weiterhin gilt, dass die entsprechenden Baufelder angesichts der dort als überbaubar ausgewiesenen Bereiche, des Maßes der baulichen Nutzung und speziell der Geschossigkeit nicht ernsthaft daran gedacht ist,</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 16.1.3.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>dort anstelle des zulässigen Geschosswohnungsbau „Anlagen für sportliche Zwecke“ zu verwirklichen. Die dementsprechend defizitären Festsetzungen für diese Anlagen sind auch und gerade im Hinblick darauf, dass im Plangebiet künftig bis zu 2500 zusätzliche Einwohner siedeln bzw. untergebracht werden können, mit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB nicht zu vereinbaren; und dafür gibt es auch keine Rechtfertigung.</p>	
34.2.2 Bevölkerungszahlen/Wohnraumbedarf	
<p>Erst recht gilt Letzteres im Hinblick auf die Spielfelder der „Karlsruhe Cougars“. Gegenüber der Rechtfertigung des hohen Wohnungsanteils im Plangebiet – und damit auch der Inanspruchnahme der für diese Zwecke benötigten Flächen der „Karlsruhe Cougars“ – mit den angeblich seit Jahren kontinuierlich ansteigenden Einwohnerzahlen in Karlsruhe (ursprüngliche Planbegründung, S. 36) hatten wir im Einwendungsschreiben vom 20.01.2022 (S. 6) unter Hinweis auf entsprechende Statistiken geltend gemacht, dass in Karlsruhe in den letzten 3 Jahren eine rückläufige Entwicklung der Bevölkerungszahl festgestellt worden sei. Karlsruhe zähle zu den 10 kreisfreien Städten im Bundesgebiet mit den stärksten Veränderungen der Bevölkerungszahl im Sinne von »<i>stark schrumpfend</i>«. Als Konsequenz hierauf ist in der aktuellen Planbegründung auf S. 31 der Satz »<i>Die Einwohnerzahl in Karlsruhe steigt seit Jahren kontinuierlich an</i>« gestrichen worden. Soweit allerdings nach wie vor mit der Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts und darauf verwiesen wird, dass die Wohnungsnachfrage vorzugsweise auf bereits vormals genutzten Flächen im Siedlungsgefüge befriedigt werden sollte, fehlt eine Auseinandersetzung mit der absehbaren und inzwischen veröffentlichten VO der Landesregierung vom 19.07.2022 (GBl. S. 376)1, aufgrund deren entsprechend § 201a BauGB die Befreiungsmöglichkeiten für die Zwecke des Wohnungsbaus nach § 31 Abs. 3 BauGB auch und gerade in Karlsruhe deutlich im Sinne der Nachverdichtung erweitert worden sind. Auf jeden Fall aber ist mit dem Verzicht auf die Argumentation mit dem angeblich seit Jahren festzustellenden, kontinuierlichen</p>	<p>Die Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches führt Karlsruhe als Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt auf. Die Landesregierung hat für diese Bestimmung ein Gutachten erstellt Das Gutachten hat anhand von fünf Kriterien untersucht, ob in den Städten und Gemeinden ein angespannter Wohnungsmarkt besteht (Wohnungsversorgungsgrad, Wohnungsversorgung für Neubürger, Mietbelastungsquote (Bruttowarm), Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018), Mietpreisdifferenz sowie absolute Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten). Karlsruhe erfüllt alle 5 dieser Kriterien. Die Aufnahme von Karlsruhe in die Gebietskulisse durch die Landesregierung bestätigt somit die Einschätzung der Stadt Karlsruhe hinsichtlich des bestehenden Handlungsdruck zur Schaffung von Wohnraum.</p> <p>Mit Zustimmung der Gemeinde kann nach § 31 Abs. 3 BauGB nunmehr in Einzelfällen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden. Das Potenzial zur Nachverdichtung hängt von der Initiative einzelner Grundstückseigentümer ab. In welchem Maße dieses Potenzial, insbesondere zur Errichtung von neuen Wohneinheiten, genutzt werden wird, lässt sich nicht prognostizieren. Die nachbarlichen Interessen sind zu</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Anstieg der Einwohnerzahlen in Karlsruhe das Gewicht der Wohnraumbeschaffung, auch und gerade im Verhältnis zu der deswegen (auch) notwendigen Inanspruchnahme der Spielfelder der „Karlsruhe Cougars“, deutlich relativiert worden.</p>	<p>würdigen. Zu berücksichtigen sein wird auch, wie sich eine beantragte Befreiung unter anderem auf Belange der Klimaanpassung und die weitere städtebauliche Entwicklung im Plangebiet auswirkt. Die Landesverordnung ist bis Ende des Jahres 2026 befristet und damit auch die Anwendbarkeit des § 31 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die geschaffene Befreiungsmöglichkeit schafft für die Kommunen damit in keinerlei Hinsicht eine gesicherte Steuerungsmöglichkeit zur Schaffung von Wohnraum.</p>
<p>34.3. Weitere Einwendungen gegen den Planentwurf</p>	
<p>34.3.1. Pufferzone FFH-/Naturschutzgebiet.</p>	
<p>Hinsichtlich der bereits in unserem Einwendungsschreibens vom 20.01.2022 zur „Pufferzone zum FFH-/Naturschutzgebiet ‚Alter Flugplatz‘ “ gemachten Ausführungen (s. dort S. 8 - 12) bleibt es bei unserem bisherigen Vortrag, auf den wir uns auch in diesem Zusammenhang vollinhaltlich beziehen. Dies gilt insbesondere bezüglich unseres Vorhalts, dass vorliegend keine »<i>zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses</i>« im Sinne von § 34 Abs. 3 Nr. 1, Abs. 4 BNatSchG vorliegen, die die erheblichen Beeinträchtigungen der in der FFH-Prüfung (Stand: 24.02.2017, s. dort S. 18 f, 24) fest-gestellten prioritären natürlichen Lebensraumtypen/prioritären Arten in unmittelbarer Nachbarschaft des FFH-/Naturschutzgebiets rechtfertigen könnten.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahmen Ziffern 16.2.1. und 33.2.1.</p>
<p>Auffällig ist jedoch dass sich die FFH-Prüfung mit dieser grundsätzlichen Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulassung einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets überhaupt nicht befasst, sondern ihr Vorliegen stattdessen stillschweigend unterstellt. Ohne jedoch diesen nicht nur gedanklichen, sondern gesetzlichen vorausgesetzten Zwischenschritt zu vollziehen, weicht die FFH-Prüfung in ihrem Kap. 8 sofort auf die „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen “ innerhalb und außerhalb des FFA-/Naturschutzgebiets aus, aufgrund deren die</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahmen Ziffern 16.2.1. und 33.2.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Planung bzw. die festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen sowohl des FFH- als auch des Naturschutzgebiets »<i>nicht erheblich</i>« sein soll. Demgegenüber muss jedoch daran erinnert werden, dass die Abweichung nach Maßgabe des § 34 Abs. 3 Nr. 1, Abs. 4 BNatSchG vollständig justiziabel ist, also nicht lediglich eine politische Entscheidung nichtjustiziabler Art darstellt (vgl. beispielhaft BVerwG, Urteil vom 09.02.2017, BVerwGE 158, 1 = juris Rn. 388 ff.).</p>	
<p>Soweit in der Neufassung des Planentwurfs im Übrigen weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (s. Planbegründung S. 59 ff.) belegt dies zunächst, dass die von uns in unserem Einwendungsschreiben vom 14.01.2022 gegen die bisher vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erhobene Kritik offensichtlich berechtigt war. Zum anderen wird nicht ersichtlich, dass und ob auch die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen tatsächlich mehr als reine Pflegemaßnahmen sind, die als solche nicht geeignet sind, entscheidend zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe in die Pufferzone des FFH-/Naturschutzgebiets „Alter Flugplatz“ bzw. dessen (erheblicher) Beeinträchtigungen beizutragen.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahmen Ziffern 16.2.1. und 33.2.1.</p>
<p>Es ist insbesondere im Umweltbericht (s. dort Seite 75 ff.) nicht offengelegt worden, ob und inwieweit die Ausweisung weiterer Kompensationsflächen und die Bewertung der bisher vorgesehenen Kompensationsflächen eine Reaktion auf die von uns insoweit im Einwendungsschreibens vom 14.01.2022 (a.a.O.) insoweit erhobene Kritik darstellen. Das ist ja ganz grundsätzlich, wie einleitend unter I. ausgeführt, ein Grundproblem des erneut offengelegten Planentwurfs. Offen ist im Übrigen auch die Frage der Verfügbarkeit sämtlicher Kompensationsflächen bzw. des Vorliegens entsprechender Eigentümerbefugnisse der Stadt Karlsruhe.</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahmen Ziffern 16.2.1. und 33.2.1.</p>
<p>Der Zulässigkeit der in dem hier vorgesehenen Teilbereich („Pufferzone“ zwischen dem FFH-/Naturschutzgebiet und der vorhandenen Bebauung) vorgesehenen Planung (4 bis 5-geschossige Baukörper nebst öffentlicher</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahmen Ziffern 16.2.1. und 33.2.1.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Grünfläche) muss deshalb verneint werden. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 34 Abs. 3 BNatSchG liegen für diese Planung nicht vor. Im Übrigen sind auch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen unzureichend. Schließlich ist aus der Planbegründung nicht ersichtlich, dass die nach § 1a Abs. 4 BauGB notwendige Einholung einer Stellungnahme der Europäischen Kommission stattgefunden hat.</p>	
34.3.2. Erhaltenswerte Bäume	
<p>Zur Frage des Erscheinungsbilds, der Vitalität und der Entwicklungsperspektive der im Plangebiet vorhandenen Bäume heißt es auf S. 39 f. des Umweltbericht wie folgt:</p> <p><i>»Für alle besonders erhaltenswerten Bäume der Priorität 1 (siehe Anlage 3), wird ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan empfohlen (§ 9 BauGB). Sofern mit dem Planungskonzept vereinbar, sollte das Erhaltungsgebot auch für die grundsätzlich erhaltenswerten Bäume der Priorität 2 geprüft und festgehalten werden.«</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Etliche der in Anlage 3 des Umweltberichts als erhaltenswert oder ggf. erhaltenswert gekennzeichneten Bäume sind jedoch inzwischen gefällt worden. Dies betrifft z.B. Bäume entlang der Erzbergerstrasse an der Abzweigung zur Tiefgarage der DHBW oder auf dem ehemaligen Parkplatz, der an das Baseballfeld der „Karlsruhe Cougars“ angrenzt. Für eine Fällung von Bäumen ab einem gewissen Stammdurchmesser ist eine Genehmigung des Gartenbauamtes der Stadt Karlsruhe notwendig. Die bereits gefällten Bäume wiesen Stammdurchmesser von teilweise 110 cm auf und waren somit von der Baumschutzordnung der Stadt Karlsruhe erfasst.</p>	<p>Wie in Ziffern 5.6 und 5.7 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgezeigt, kann ein Teil des Baumbestands erhalten und mit zeichnerischem Erhaltungsgebot gesichert werden.</p> <p>Ein weitergehender Erhalt ist nicht möglich. Dies resultiert aus der geplanten Ausformung des Gebietes (Baufelder, Erschließungsstraßen), die auf dem städtebaulichen Rahmenplan basiert sowie aus der geplanten nach Westen zunehmenden Bodenauffüllung des Geländes um bis zu einem Meter.</p> <p>Seit dem letzten Winter führt die Firma GEM Areal C GmbH & Co.KG als Eigentümer der Teilflächen genehmigte Abbrucharbeiten auf den ersten beiden Bauabschnitten durch (nördlich der Dualen Hochschule BW).</p> <p>Das Gartenbauamt hat anlassbezogen Fällgenehmigungen gemäß der Baumschutzsatzung erteilt (Schreiben vom 10.11.2021 und 12.09.2022). Diese</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>umfassen <u>nur</u> Bäume, die im Bebauungsplanentwurf als entfallend dargestellt sind.</p> <p>Die Abwägung, welche Bäume damit zur Fällung freigegeben werden, erfolgte jeweils aufgrund der notwendigen, schrittweisen Abbruchmaßnahmen, der Baufeldfreimachung und den Vorbereitungen für Erschließungsmaßnahmen in den betreffenden Bauabschnitten.</p>
<p>Den „Karlsruhe Cougars“ erschließt sich nicht, wie es sein kann, dass Entscheidungen des Gartenbauamtes (wenn solche vorliegend tatsächlich ergangen sind) die Regelungen zum erhaltenswerten Baumbestand eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes konterkarieren und dadurch Schutzmaßnahmen für den Baumbestand aushebeln können, insbesondere wenn es sich nicht um Einzelfallentscheidungen, sondern um eine Vielzahl von Bäumen in einem zusammenhängenden Gebiet handelt.</p>	<p>Für die zu erhaltenden Bäume hat das Gartenbauamt Auflagen zum Baumschutz erteilt. Bisherige Fällgenehmigungen umfassen nur Bäume, die im Bebauungsplanentwurf als entfallend dargestellt sind.</p> <p>Die Regelungen des Bebauungsplanes werden somit nicht konterkariert.</p>
<p>Das ist aus Sicht der „Karlsruhe Cougars“ umso irritierender, als sie auf dem derzeit in Aussicht genommenen Ersatzgelände für ihre Spielstätten in Neureut mit einer höchst konservativen Einstellung des Gartenbauamtes konfrontiert sind, das ultimativ den Schutz einer solitären, als erhaltenswert eingestuften Eiche (Stammdurchmesser 124 cm) fordert. Denn hierdurch werden Planungsvarianten eingeschränkt und wird zugleich der Umfang der notwendigen Rodungsfläche auf einem angrenzenden Waldgebiet erhöht, was die Genehmigung der entsprechenden Rodung durch die obere Forstbehörde ggf. fraglich werden lässt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vom Gartenbauamt vertretene Forderung zum Erhalt der genannten Eiche ist begründet und fachlich gerechtfertigt.</p>
34.3.3. Nutzungskonflikt Wohnbebauung/AMAG GmbH	
<p>Der in unserem Einwendungsschreiben vom 20.01.2022 angesprochene Nutzungskonflikt zwischen der Wohnbebauung und dem Betrieb von „Aircraft PHILIPP“ (jetzt: AMAG GmbH) ist nicht dadurch aufgelöst worden, dass die unzulässige Alternativplanung zu den Akten gelegt worden ist und die aktuelle Planung vom Fortbestand des vorgenannten Gewerbebetriebs ausgeht. Im Gegenteil: Der Nutzungskonflikt</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.2.2.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>hat sich verschärft, weil die Planung jetzt nicht mehr – alternativ – von einer Verlagerung des Betriebs der AMAG AG aus dem Plangebiet ausgeht. Wir beziehen uns auch insoweit vollinhaltlich auf die entsprechenden Ausführungen auf S. 14 f. unseres Einwendungs-schreibens vom 20.01.2022 und machen auch diese zum Gegenstand der vorliegend gegen den geänderten Planentwurf erhobenen Einwendungen.</p>	
<p>Darüber hinaus müssen wir bezweifeln, ob die geplante (bzw. aus dem Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung“ von 1984, Bl. 16, übernommene) Festsetzung des Betriebsgrundstücks der AMAG AG als „Gewerbegebiet (GE)“ den tatsächlichen Verhältnissen (noch) angemessen Rechnung trägt. Angezeigt wäre angesichts der erheblichen Lärmemissionen, die von verschiedenen Quellen auf dem Betriebsgrundstück ausgehen und die bei ungehinderter Schallausbreitung in dessen Nachbarschaft zu Lärmwerten zwischen 55 dB(A) und 70 dB(A) führen (vgl. Anl. 3.4 der dem Planentwurf zugrunde liegenden Schallimmissionsprognose, Stand 07.07.2022), vielmehr eine Festsetzung als „Industriegebiet (GI)“; denn die AMAG GmbH (früher: Aircraft Philipp) hat zumindest inzwischen die Entwicklung zu einem „erheblich belästigenden Gewerbebetrieb“ im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO angenommen. Eine solche Festsetzung wäre jedoch trotz und gerade wegen der Vielzahl und des Umfangs der im Blick auf die benachbarte (Wohn-)Bebauung notwendigen Lärmschutzvorkehrungen aktiver und passiver Art, wie sie der Planentwurf vorsieht (vgl. Ziff. 13.3 – 13.5 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen), nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG unzulässig (vgl. grundlegend: BVerwG, Urteil vom 05.07.1974, BVerwGE 45,309/327 ff. = BauR 1974, 311).</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.2.2.</p>
<p>Insbesondere liegt hier auch keine „Gemengelage“ vor, bei der die bestehende Wohnnutzung bereits erhöhten Immissionsbelastungen ausgesetzt ist. Es geht vielmehr um die erstmalige Ausweisung „Allgemeiner Wohngebiete (WA)“ in den benachbarten Baufeldern 17 und 18 des Plangebiets und um die Ausweisung</p>	<p>Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 33.2.2.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Urbaner Gebiete (MU)“ in den Baufeldern 19 und 20 des Planentwurfs in unmittelbarer Nachbarschaft des Industriebetriebs der AMAG AG (MU)“. Dabei ist zu berücksichtigen ist, dass die Ausweisung der „Urbanen Gebiete (MU)“, wie bereits im Einwendungsschreiben vom 20.01.2022 (s. d. dort S. 15) unter Verweis auf die Entscheidung des Hess. Verwaltungsgerichtshofs vom 24.11.2020 (BauR 2021, 788 = juris Rn. 20) ausgeführt, nur einen Etikettenschwindel mit dem Ziel der Herabsetzung der Störimpfindlichkeit dieser Grenzbebauung darstellt. Denn etwas anderes als Wohnnutzungen ist in der dort 5- geschossig vorgesehenen, schmalen Riegelbebauung nicht vorstellbar; das gilt insbesondere auch für die dort nach Ziff. 1.2.1 und 1.2.2 des Entwurfs der planungsrechtlichen Festsetzungen theoretisch zulässigen Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle und soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.</p>	
<p>34.3.4. Mikroklima</p>	
<p>Der geänderte Bebauungsplan sieht zum Schutz der Wohnbebauung durch Lärmimmissionen der AMAG GmbH (vorm. Aircraft Philipp) vor, zwei Schallschutzwände der Abmessungen 6 x min. 30 m und 8 x min. 35 m zu errichten, sowie die Gebäuderiegel in den Baufeldern 19 und 20 zu verbinden. Hierdurch entsteht eine ca. 200 m lange Barriere für Luftströmungen, die auch die Lücke zwischen südlichem Ende der DHBW und nördlichem Ende der Bebauung der AMAG GmbH verstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bereits die Mikroklimasimulation für den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf (M. Bruse [2016]: Karlsruhe Zukunft Nord: Mikroklimasimulationen der Bauplanung im Bereich des Entwicklungsgebiets Zukunft Nord) hat die Beeinträchtigung von Luftströmungen und eine daraus resultierende Erwärmung des Plangebietes wie folgt thematisiert (S. 25/26):</p> <p><i>»Durch die geplante Bebauung verändert sich vor allem die Belüftungssituation innerhalb der</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>neuen Bebauung selber. Hier fehlen durchgängige Luftleitbahnen für die vorherrschende sommerliche Windrichtung aus Südwesten. «</i></p> <p><i>»Während der Nachtstunden macht sich die fehlende Luftdurchlässigkeit in einer Überwärmung des Plangebietes bemerkbar. «</i></p> <p><i>»In Abhängigkeit von der geplanten Nutzungsstruktur des neuen Quartiers sollte der Aspekt der Windleitbahnen berücksichtigt werden. Die Nähe des alten Flugplatzes bietet die seltene Gelegenheit, sommerliche Hitzesituationen durch das Einleiten von kühlen, lokalen Luftmassen zu entschärfen. Die aktuelle Planung des Gebiets macht von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. Zwar wurde das Konzept der Parkfenster definiert, diese tragen jedoch keine sonderliche klimatologische Funktion. Der größte Teil der Bebauung ist in westlicher Richtung zum alten Flugfeld abgeschottet und bietet der Frischluft keine Durchlüftungsbahnen. «</i></p>	
<p>Für den betreffenden Bereich des Plangebietes östlich der Baufelder 19 und 20 weist das Klimamodell bereits die maximale im Modell berechnete Erhöhung der Temperaturen zwischen Bestand und Planung auf (> 1.8 K, absoluter Wert nicht angegeben, Abb. 14b). Bei dieser Berechnung wurde Mikroklimamodell eine nicht geschlossene Bebauung zugrunde gelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Es stellte daher die Frage, ob die jetzt vorgeschlagene Verbindung der Gebäuderiegel in Baufeldern 19 und 20 in Verbindung mit den Schallschutzwänden nicht zu einer noch höheren Erwärmung in diesem Bereich führen werden und ob die dort geplanten Wohneinheiten dementsprechend nicht nur inakzeptablen Lärmimmissionen (Gutachten 10912-2a, Schallimmissionsprognose), sondern auch einer für die Bewohner inakzeptablen Überwärmung ausgesetzt sein werden. Dies bedarf auf jeden Fall der Überarbeitung und Aktualisierung der Mikroklimasimulation im Blick auf die geänderte Bebauungsplanung.</p>	<p>Der im Jahr 2016 erstellten Mikroklimasituation lag der Rahmenplan „Zukunft Nord“ zu Grunde. Die Untersuchungsergebnisse wurden in den weiteren Planungsprozess einbezogen. Gegenüber dem Rahmenplan sieht der aktuelle Bebauungsplanentwurf eine dichtere und höhere Bebauung, sowie einen durchgehenden Gebäuderiegel auf den Baufeldern 19 und 20. Entsprechend ist zwar mit einer stärker negativen Wirkung der neuen Bebauung auf das Lokalklima zu rechnen. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung wurde zugleich aber die Durchlüftung in West-Ost-Richtung gegenüber dem Rahmenplan verbessert. Die hohen Anforderungen an die Durchgrünung des Plangebiets in Form von begrünten Dächern,</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Tiefgaragen und Fassaden schaffen ebenso Möglichkeiten der nächtlichen Abkühlung. Erhebliche lufthygienische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Eine „inakzeptable Überwärmung“ der Baufelder im Plangebiet ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden in der Planung berücksichtigt und mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen. Hierzu zählen insbesondere auch die Belange der Wohnraumversorgung, als auch der Schutz vor Lärmemissionen. Die Abmilderung klimatischer Effekte durch die Gebäudestellungen und Begrünungsmaßnahmen führt im Ergebnis zwar nicht zu einer klimatisch optimalen, aber vertretbaren Situation.</p>
34.4. Ergebnis	
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße Lillienthalstraße“ begegnet, wie vorstehend unter gleichzeitiger Bezugnahme auf unser Einwendungsschreiben vom 20.01.2022 ergänzend ausgeführt, auch in der Fassung der erneuten Offenlage vom 15.07.2022 weiterhin schwerwiegenden Bedenken, vornehmlich (aber nicht nur) im Hinblick auf die Situation unserer Mandantschaft, der „Karlsruhe Cougars“. Gegenüber dem Ziel des Planentwurfs, für zusätzlichen Wohnraum zu sorgen, ist die Erfüllung des Anspruchs der „Karlsruhe Cougars“ auf ausreichenden Ersatz für ihre nach der Planung künftig wegfallenden Spielfelder nicht nachrangig oder sekundär, sondern gewissermaßen <i>conditio sine qua non</i>. Unabhängig davon kann der Planentwurf in der vorliegenden Form deshalb nicht zum Gegenstand des weiteren Planaufstellungsverfahrens gemacht werden, weil ihm eine unzureichende Beschlussfassung hinsichtlich der erneuten Offenlage, eine intransparente Bekanntmachung der erneuten Offenlage und schließlich eine im Wesentlichen defizitäre Begründung für die erneute Offenlage vorgehalten werden müssen.</p>	<p>Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Anlage: Einwendungsschreiben vom 20.01.2022	Siehe oben, Erläuterungen zu Stellungnahme Ziffer 16.