

## **Dokumentation**

# **der Informationsveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwicklung eines Rahmenplans für Neureut**

**am 5. April 2017**



# 1 Begrüßung

Herr Bürgermeister Obert begrüßt die etwa 100 Teilnehmenden zur Informationsveranstaltung zum Rahmenplan Neureut, zu der die Information über die Verkehrsuntersuchung und das Bodenordnungsverfahren im Mittelpunkt steht. Außerdem führt er aus, dass die Diskussion der Flächenkulisse für den Flächennutzungsplan im Bereich der Neureuter Feldflur aus der Auftaktveranstaltung im September letzten Jahres, im Nachgang vom Ortschaftsrat und vom Gemeinderat weiter geführt wurde und die Flächenkulisse für den Flächennutzungsplan 2030 nun fest stehe. Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe entscheide am 22. Mai 2017 über diese Flächenkulisse.



Die Moderatorin der Veranstaltung, Yvonne Knapstein von team ewen, skizziert im Anschluss den geplanten Ablauf der Veranstaltung und ruft in Erinnerung, was in welchem Planwerk festgelegt wird: Der Flächennutzungsplan schreibe Raumnutzungen vor. Im Rahmenplan als informelles Planungsinstrument werden Perspektiven für die zukünftige Ausformung eines Stadtteils beschrieben und der Bebauungsplan mache konkrete Vorgaben und ist die Grundlage für Baugenehmigungen. Welche Flächen für Wohnen im neuen Flächennutzungsplan für Neureut in die Prüfkulisse aufgenommen worden sind, stehe nun fest. Zur Ausgestaltung des Rahmenplans für Neureut werde im Beteiligungsverfahren die Öffentlichkeit eingebunden. Aufgrund der vielfach angesprochenen Fragen zur

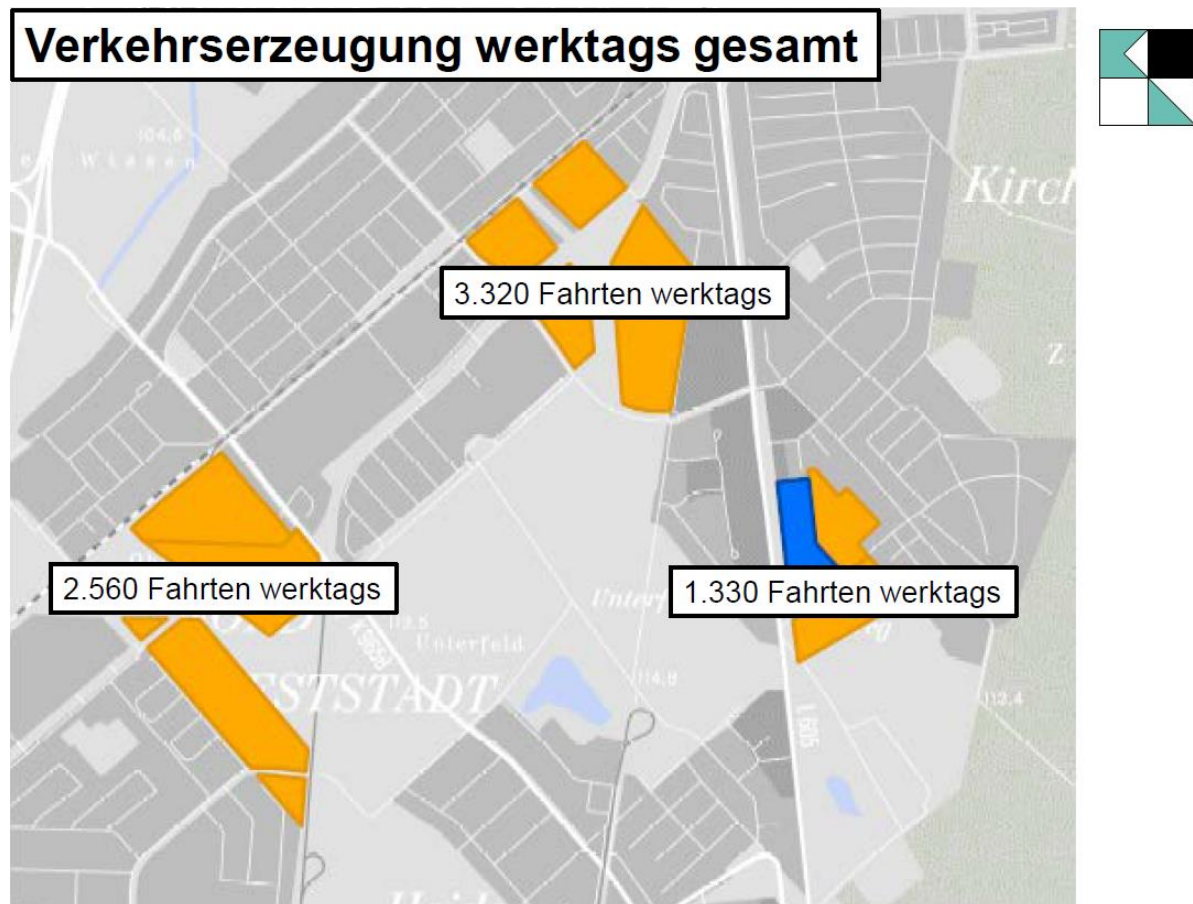
Verkehrssituation mit weiteren Wohnbauflächen in Neureut wurde eine Verkehrsuntersuchung von der Stadt beauftragt. Zudem informiert das Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe aufgrund des Interesses an dem Ablauf eines Bodenordnungsverfahren bei der Auftaktveranstaltung und heute über das Verfahren der Bodenordnung.

## **2 Vortrag: Verkehrsuntersuchung Neureut**

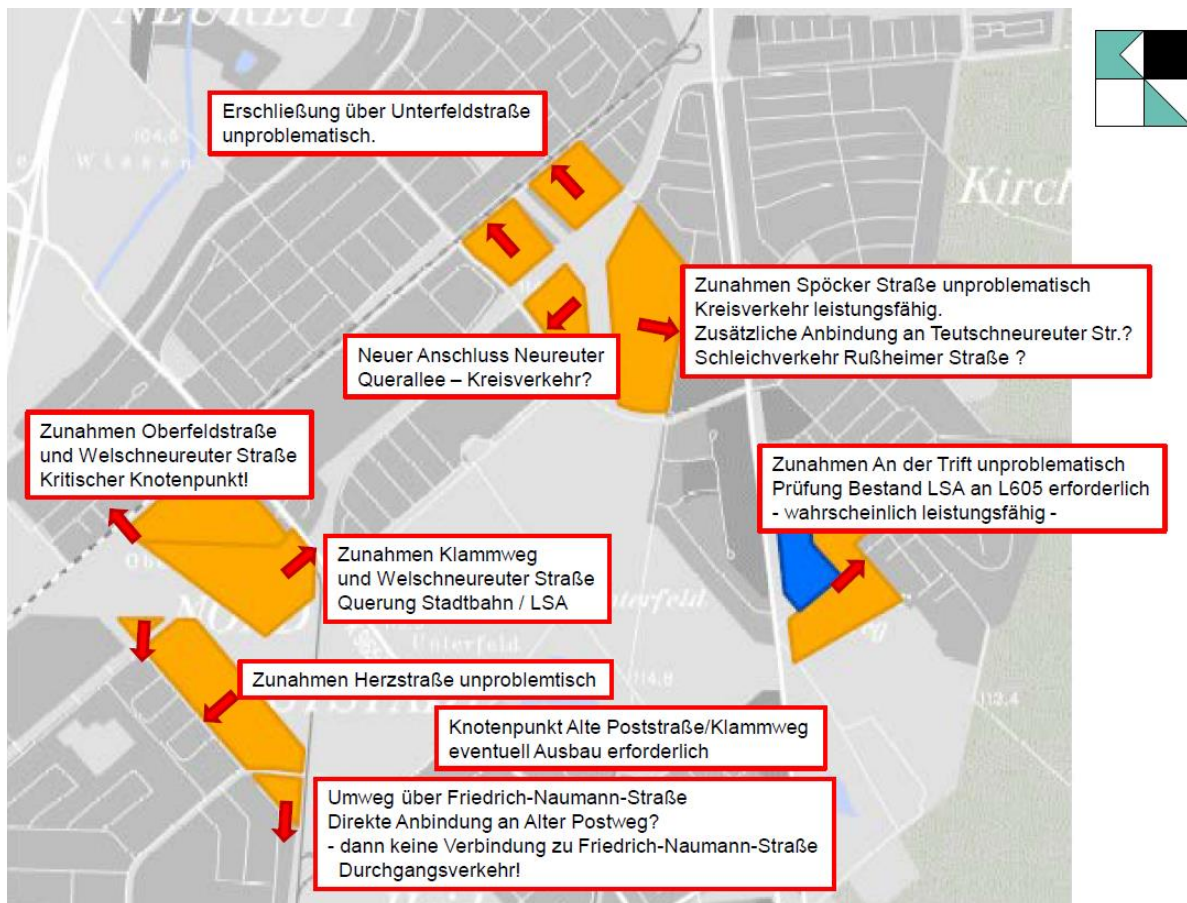
Herr Wammetsberger vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler und Leutwein GmbH & Co KG aus Karlsruhe stellt die Verkehrsuntersuchung für Neureut vor. Die Verkehrsanalyse der Ist-Situation für den motorisierten Verkehr habe die bereits bekannte verkehrliche Situation bestätigt. Beispielsweise habe die Auswertungen zum Durchgangsverkehr der Abfahrt B 36/K 9658 gezeigt, dass 72 % der dort abfahrenden Fahrzeuge ihr Ziel direkt in Neureut haben und etwa 3 % bei der Abfahrt Klammweg/L605 auftauchen. Zudem ist eine Verkehrsbeziehung vom Alten Postweg zur Erzbergerstraße nachweisbar. Das Verkehrsnetz funktioniere gut, die bestehenden Verkehrsbelastungen sind verträglich. Die Verkehrsuntersuchung habe zudem deutlich gemacht, dass in der Welschneureuter Straße im Bereich der Südschule die Durchschnittsgeschwindigkeit deutlich über der erlaubten Höchstgeschwindigkeit liegt. In diesem Kontext sei es sinnvoll darüber nachzudenken, weitere Maßnahmen zur Tempoeinhaltung einzurichten, so Wammetsberger. Die geplanten Wohnbauflächen im sogenannten Zentrum III zwischen der Neureuter Querallee und der Teutschneureuter Straße seien für den motorisierten Verkehr an ein hochklassiges Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem führen regionale Radverbindungen daran vorbei sowie eine gute fußläufige Erschließung durch den ÖPNV (S1/S11 und Linie 3 Nordstadtbahn) sei ebenfalls gegeben. Die umliegende Infrastruktur wie Nahversorgung und Schulen oder Kindergärten sei auch gut zu erreichen.

Mit dem Verkehrsmodell wird eine Verkehrsprognose ermittelt, in die auch sonstige mittel- und langfristige Planungen einfließen, wie beispielsweise die 2. Rheinbrücke, Verlängerung der Linie 3 sowie Gewerbe- und Wohngebietserweiterungen (beispielsweise Zukunft Nord, Innenentwicklung Nordweststadt, Gewerbegebiet Gottesauer Feld). Für die Neureuter Wohnbauflächen wurde mit 40 % ein hoher Ansatz für den motorisierten Verkehrs angenommen, der durchschnittlich für den

Nachbarschaftsverband Karlsruhe gilt. Die Gewerbegebietserweiterungen ergeben für Neureut selbst wenige Zunahmen. Die geplanten Wohnbauflächen erzeugen werktags aus dem Zentrum III 3.320 Fahrten am Tag, aus dem Oberfeld 2.500 Fahrten am Tag und aus Trift 1.300 Fahrten am Tag. Insgesamt erzeugen ca. 5.500 neue Einwohnende mit dem Gewerbegebiet Trift insgesamt ca. 7.200 neue Fahrten/Tag.



Verkehrszunahmen sind im näheren Umfeld auf der Neureuter Querallee, Mitteltorstraße, Klammweg, Welschneureuter Straße und Rembrandtstraße zu erwarten. Diese neu dazu kommenden Fahrten können durch das bestehende Verkehrsnetz gut aufgenommen werden, auch weil sich der Mehrverkehr gleichmäßig auf das Hauptverkehrsstraßennetz verteilt.



Berücksichtigt wurden zudem die Auswirkungen der Bundesstraßenplanungen 2. Rheinbrücke mit einer Verlängerung zur B36. Diese würden zu einer Verkehrszunahme in Neureut führen würde, insbesondere auf der Welschneureuter Straße, die bereits im Bereich der Schule Probleme aufweist. Hier müsse z. B. mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen reagiert werden.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass die Verkehrszunahmen durch die 2. Rheinbrücke in der Welschneureuter Straße als kritisch gesehen werden und hierfür Lösungen gefunden werden müssen. Ein Vorschlag ist, die Welschneureuter Straße für den LKW-Verkehr zu sperren oder die Anbindung der 2. Rheinbrücke über die B36 nicht umzusetzen. Zu dem Vorschlag die Rheinbrücke weiter nördlich zu legen, erläutern Vertreter der Stadt, dass die Stadt hierfür nicht die planende Stelle sei, sondern der Bund und das Land. Auch den Hinweis auf volle Stadtbahnzüge in den Stoßzeiten wurde aufgenommen, muss jedoch an die Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH verwiesen werden. Die Verkehrszunahmen durch die neuen Wohnbauflächen können stadtverträglich vom bestehenden Straßennetz aufgenommen werden. Ein Teilnehmender wies darauf hin, dass als die Amerikaner noch im Karlsruher Norden stationiert waren, dies das Maximum an Belastbarkeit für

Neureut aus seiner Sicht war und diese Belastung sollte nicht wieder erreicht werden.

### **3 Vortrag: Bodenordnungsverfahren**

Herr Eldracher, stellvertretender Leiter des Liegenschaftsamtes der Stadt Karlsruhe, erläutert die Notwendigkeit und das Vorgehen eines Bodenordnungsverfahrens. Oftmals, so auch in Neureut, teilen sich die Grundstücke als ehemalige Spargeläcker oder durch Erbteilung in schmale Grundstücke auf. Will man zusammenhängendes Bauland gewinnen und es sind mehr als 10-15 Eigentümer betroffen, führt man ein gesetzliches Umlegungsverfahren durch. Das Ziel sei es, den gleichen Maßstab für jeden einzelnen anzulegen.

Im Folgenden beschreibt Herr Eldracher den Ablauf eines Umlegungsverfahrens:

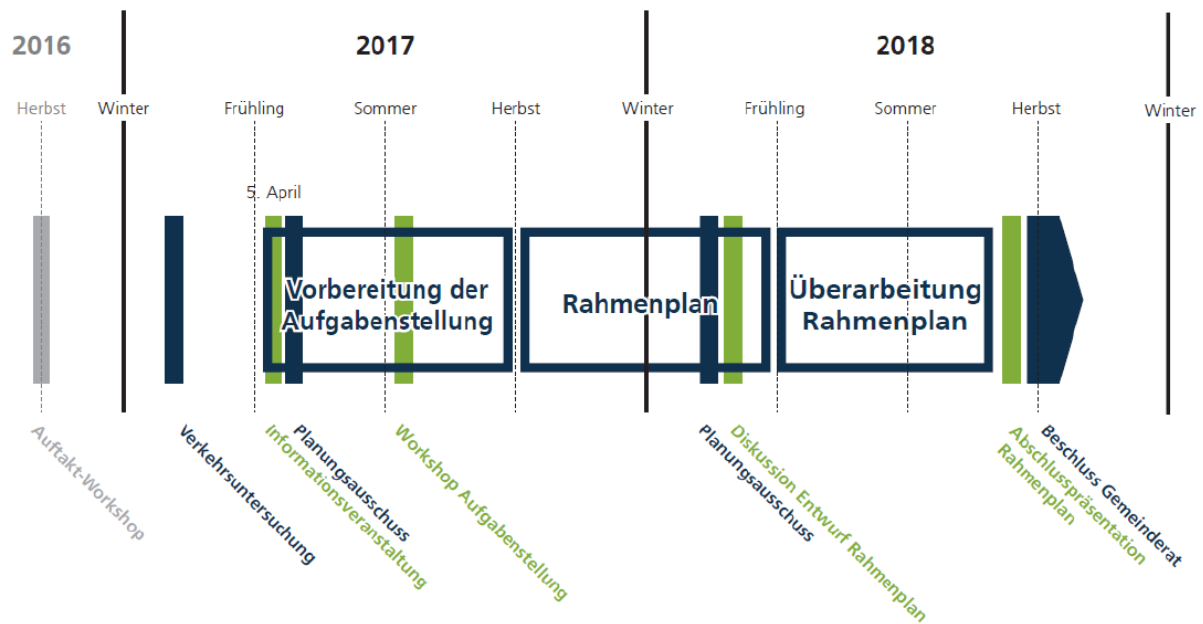
- | Beginn sei eine Umlegungsanordnung, die normalerweise mit der Offenlage eines Bebauungsplans erfolgen kann.
- | Nach der Anhörung der Eigentümer, in der Fragen geklärt werden sollen, erfolgt ein Umlegungsbeschluss mit dem ein Umlegungsvermerk ins Grundbuch eingetragen wird.
- | Dann erfolgt die Bewertung der Flächen. Dazu wird eine Karte der Alt- und Neuwerte erstellt.
- | Im nächsten Schritt erfolgt eine Erörterung mit den Beteiligten in Einzelgesprächen. Darin wird geklärt, wie die Zuteilungswünsche, zukünftige Eigentumsformen und der Geldausgleich aussehen kann.
- | Sogenannte Beschleunigungsinstrumente wie z. B. „Vorwegnahme der Entscheidung über die Eigentumsverhältnisse einzelner Grundstücke“ wurden angesprochen. (§ 76 BauGB)
- | Die Ergebnisse aus den Einzelgesprächen werden in einem Umlegungsplan dargestellt. Dazu besteht 1 Monat Einspruchsfrist, danach haben die Beteiligten den Plan akzeptiert. Bei Zustimmung muss man nichts machen.
- | Nach Inkrafttreten des Umlegungsplans, was öffentlich bekannt gemacht wird, wird der Umlegungsplan vollzogen und es erfolgt die finanzielle Abwicklung und die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

Im folgenden Austausch mit den Anwesenden wird angesprochen, dass wenn man jetzt sein Grundstück verkaufen wolle, man Schwierigkeiten habe, einen Käufer zu finden. Grund hierfür sei das Planungsrisiko, da noch kein Baurecht bestehe, sondern nur die Erwartung, dass die Fläche zukünftig als Wohnbauland im Flächennutzungsplan dargestellt werde. Diese Tatsache könne durch die laufenden Planverfahren nicht aufgehoben werden, so Herr Eldracher. Ein weiterer Aspekt ist der Zeitpunkt, wann es mit dem Umlegungsverfahren in Neureut losgehen könne. Dazu erläuterte Herr Eldracher, dass man mit ca. 2,5 bis 3 Jahren nach der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs rechnen müsse. Für den Abschluss eines Umlegungsverfahrens ist der Bebauungsplan die Voraussetzung. Für Neureut könne man voraussichtlich 2019/2020 mit dem Beginn des Umlegungsverfahrens rechnen.

#### **4 Weiteres Vorgehen**

Frau Dederer, Bereichsleiterin Generalplanung und Stadtsanierung, stellt die weiteren Verfahrensschritte zur Überarbeitung des Flächennutzungsplans dar. Im Mai entscheide der Nachbarschaftsverband Karlsruhe über die empfohlene Flächenkulisse. Nach einer formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sei mit dem Beschluss des Flächennutzungsplans nicht vor Ende 2018/2019 zu rechnen. Frau Dederer macht deutlich, dass man aufgrund der langen Verfahrensläufe bereits jetzt mit dem Rahmenplan für Neureut für das Zentrum III eine konkrete Ausgestaltung formulieren wolle. Dazu diene das Beteiligungsverfahren, in dem man sich im nächsten Schritt mit der Öffentlichkeit über die Aufgabenstellung zum Rahmenplan austauschen wolle. Dazu findet ein Workshop im Sommer statt. Im Herbst 2018 solle der Rahmenplan vom Gemeinderat beschlossen werden.

# Weiteres Vorgehen



Rahmenplan Neureut  
Informationsveranstaltung am 5. April 2017

Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt  
Bereich Generalplanung und Stadtanierung



## 5 Abschluss

Herr Stober, Ortsvorsteher von Neureut, bedankt sich bei den Anwesenden für Ihr Interesse und ihr Kommen. Man habe vielfältige Informationen mitnehmen können und er hoffe, dass das Engagement der Neureuter Bürgerinnen und Bürger im weiteren Prozess groß bleibt und sie sich einbringen werden.

Zum Ausklang stehen die Vortragenden Verkehrsgutachter Herr Wammetsberger und Herr Eldracher vom Liegenschaftsamt für weitere Gespräche zur Verfügung.

*team ewen*, 4. Mai 2017