

**Bebauungsplanverfahren „Staudenplatz“, Karlsruhe - Rintheim
hier:
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>1) Bürger*in, im Rahmen der BV (mehrfach), 19. September 2018</p>	
<p>Die Planung sei insgesamt gelungen, der geplante Neubau nördlich der Heilbronner Straße auf der bisherigen Wiesenfläche verdichtet aber zu stark. Die Wiese stünde nicht mehr für Kinder und Jugendlichen zur Verfügung. Auf diesen Baukörper solle verzichtet werden oder er ist in seiner Größe deutlich zu reduzieren. Zugleich ist zu prüfen, ob das Gebäude und die Tiefgaragenzufahrt nicht etwas weiter westlich angeordnet werden könnten.</p>	<p>Die Planung ist das Ergebnis eines Wettbewerbs, mit dem Ziel dem hohen Wohnungsbedarfs in Karlsruhe gerecht zu werden. Bei der Planung werden auf eine ausgewogene Qualität von Bebauung und für alle Bewohner nutzbare Freiräume großen Wert gelegt. Zur Umsetzung bezahlbarer Wohnflächen ist eine angemessene Dichte erforderlich. Im Bereich nördlich der Heilbronner Straße werden die notwendigen Abstandsflächen eingehalten, südlich der Heilbronner Straße wird eine verträgliche Unterschreitung des Maßes der Abstandsflächen durch Festsetzung legitimiert. Die Gebäudestellung nimmt die durchlässige Struktur des Gebietes auf und passt sich ein. Die Freiflächenangebote insbesondere für Kinder und Jugendliche werden innerhalb des Gebietes angeboten.</p> <p>Die Verlegung oder der mögliche Entfall der Tiefgaragenzufahrt wird im weiteren Verfahren geprüft (Ergebnis: Tiefgarage nur im nördlichen Bereich WA 1 und Verlegung der Tiefgaragenzufahrt zum Hirtenweg) .</p>
<p>2) Anwohner*in Haid-und-Neu-Straße 20. September 2018</p>	
<p>Welche Sicherheitsmaßnahmen werden geschaffen, damit sichergestellt wird, dass durch die sehr enge und massive Neubebauung die bestehenden Kellerräume vom Anwesen Haid-und-Neu-Str. 80 bei starken Regenfällen auch in Zukunft nicht überflutet werden?</p>	<p>Nach dem Geogutachten vom 18.09.2018 sind durch die Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaften zu erwarten. Während der Bauausführung sind die notwendigen Maßnahmen der wasserrechtlichen Vorgaben und Anforderungen zu erfüllen. Für das Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren ein Konzept zur</p>

	weitgehenden Versickerung auf den Grundstücken erarbeitet.
3) Anwohner*in, Heilbronner Straße 26. September 2018	
<p>Gastronomie in Form von Bringdiensten hat in einem Wohngebiet mit dichter Bebauung nichts verloren, die Lärmbelästigung durch die Lieferautos die nachts mit viel Lärm und Türenschnellen dauernd durch die Straße rasen, Geschrei bis morgens 3 Uhr und noch dazu die Geruchsbelästigung besonders im Sommer. Bei offenem Fenster haben wir den Altfettgeruch in der Wohnung. Viel wichtiger wäre es für unsere alten Mitbürger einen Raum zu schaffen den Tag zu verbringen, für die Kleinen einen Kindergarten und natürlich auch das Parkproblem, sehr oft sind wir gezwungen in anderen Straßen zu parken da in der Heilbronner Str. kein Parkplatz vorhanden ist.</p>	<p>Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Das bedeutet, dass neben dem prägenden Wohnen auch der Versorgung des Gebiets dienende Nutzungen, wie z.B. Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sind. Der Begriff Schank- und Speisewirtschaft erfasst nicht solche Betriebe, die zubereitete Speisen und Getränke lediglich ausfahren bzw. zur Abholung bereithalten, ohne dass ein Verzehr an Ort und Stelle vorgesehen ist. Wäre dies für die betreffende Gastronomie der Fall, würde sie der geplanten Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes widersprechen. Bestehende genehmigte Nutzungen genießen aber Bestandsschutz. Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Darunter fallen z.B. auch soziale Angebote für jüngere und ältere Bewohner des Stadtteils. Damit lässt der Bebauungsplan die angeregten Nutzungen zu. Die bisher angedachte Nutzungsmischung entspricht weitestgehend der im Bestand vorhandenen Nutzungsmischung.</p> <p>Für die Nicht-Wohnnutzungen sind entsprechend eigene Stellplätze nachzuweisen. Diese sind im Entwurf vorgesehen.</p> <p>Das Einhalten der Nachtruhe, Kontrolle der technischen Ausstattungen der zulässigen Betriebe und Einrichtungen oder Falschparken etc. müssen durch die zuständigen Ämter und Behörden überprüft werden.</p>
4) Bürgerverein Rintheim e.V. 27. September 2018	
<p>Die Neugestaltung des Staudenplatzes ist wünschenswert. Die bisherige soziale Nutzung wie beispielsweise der Kinder- und Jugendtreff und der Mieterservice muss in die Nachverdichtung</p>	<p>Im nördlichen Bereich sind ein Spielplatz sowie eine weitere Freifläche vorgesehen. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen. Im Zuge der</p>

des Platzes integriert werden, auch während der Umgestaltung sollte es eine Interimslösung für die aktuellen Nutzer geben.

Die Gastronomie „Treffpunkt“ ist recht gut besucht und hat eine wichtige soziale Funktion für unseren Stadtteil - hier braucht es ein Ersatzangebot für die Wirtsleute und Gäste - auch während der Bauzeit. Die Bebauung am Staudenplatz können wir bei Berücksichtigung der sozialen Aspekte begrüßen. Auch die Bebauung an Stelle der bisherigen Garagen kann akzeptiert werden - wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum.

Kritischer zu betrachten ist die Nachverdichtung zwischen Staudenplatz und Garagenhof. Die letzte Freifläche, auf der sich aktuell der Bauwagen des Kinder- und Jugendtreffs befindet, kann keine solch massive Bebauung mit zwei Wohnblöcken aufnehmen, ohne dass die Aufenthaltsqualität des Rintheimer Feldes gravierend verliert. Die Anwohner und deren Kinder brauchen zwingend auch Freiflächen dort im direkten Umfeld, gerade wenn noch mehr nachverdichtet wird.

Der Baukörper, der direkt nördlich an der Heilbronner Straße zwischen die Bestandsgebäude gesetzt werden soll, ist zu massiv. Diese Nachverdichtung im Bestand nimmt Erwachsenen zu viel Lebensraum und den Kindern den notwendigen Raum zum Spielen.

Auch unter mikroklimatischen Gesichtspunkten muss hier mehr Zurückhaltung gefordert werden. Daher muss dieser Baukörper in seinen Ausmaßen reduziert werden, z.B. um dem nördlich anschließenden kleinen Platz mehr Raum für die zusätzlichen Anwohner zu bieten.

Baumaßnahmen sind die notwendigen Kleinkinderspielflächen gem. Landesbauordnung (LBO) mit den Bauanträgen nachzuweisen. Die angedachte Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung ermöglicht, dass die angesprochene soziale Nutzung weiter möglich ist.

Eine Schankwirtschaft am Staudenplatz bleibt in Art und Umfang auch nach neuem Bebauungsplan zulässig.

Die Nachverdichtung zwischen Staudenplatz und Garagenhof, ist zentraler Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes, in dem die Baukörper die Freiräume gliedern. Durch diese Gliederung entstehen auch geschützte Privatbereiche zwischen den Neubauten und dem Bestand. Es entstehen neue Freiraumfolgen mit Spielplatz und differenzierte Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Bewohner. Im Bebauungsplan werden mehr Baumneupflanzungen festgesetzt, als durch Baumaßnahmen entfallen.

Im direkten Umfeld westlich des Staudenplatzes (Freiflächen zwischen Heilbronner Straße und Haid-und-Neu-Straße) liegen weitere begrünte Flächen mit Angeboten für Spiel und Bewegung (Entfernungen ca. 50 bis 240 Meter), die über ein enges Fußwegenetz angebunden sind.

Ein zentrales Thema der städtebaulichen Planung ist die Fassung der Heilbronnerstraße mit dem längsgerichteten Baukörper und seinem Kopfbau sowie die Gestaltung des Übergangs vom Staudenplatz zum nördlichen Bereich mit dem neuen Quartiersplatz. Der neu angelegte Quartiersplatz mit der nördlich angrenzenden Freifläche

	<p>hat in etwa die gleiche Größe, wie die derzeitige Wiese, die überbaut wird. Die Baukörper ordnen sich in Länge, Breite, Höhe und Ausrichtung. Die erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten, sodass keine Beeinträchtigung für die Nachbargebäude bei Belichtung und Belüftung entstehen. Die genaue Lage des Kopfbaus ist noch flexibel und wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Alle Neubauten sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, die nicht überbauten Grundstücksflächen erhalten eine Erdaufschüttung und sind als Vegetationsfläche anzulegen. Die Angaben sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Alle Flächenbefestigungen werden möglichst versickerungsoffen ausgeführt. Dabei sind die Anforderungen für die Feuerwehrezufahrten zu beachten.</p> <p>Die Ausrichtung der Baukörper achtet in besonderer Weise auf gute Belichtung und Belüftung auch für die Bestandsbauten.</p>
5) WEG Heilbronner Str. via Hausverwalter 1. Oktober 2018	
<p>Aufgrund Ihrer Informationsveranstaltung am 19.09.2018 ergaben sich im Eigentümerkreis der o.g. Wohnungseigentümergeinschaft Bedenken, die ich im Folgenden zusammenfasse:</p> <p>Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage wird sich am Ende der Stichstraße entlang des Grundstücks Heilbronner Straße 34 - 34 b befinden. Hierdurch ist in dieser engen Straße mit starkem Verkehr in beide Richtungen zu rechnen. Bei einer Kapazität der Tiefgarage von etwa 80 Stellplätzen ist mit mindestens 120 zusätzlichen Verkehrsbewegungen durch Kraftfahrzeuge in dieser Straße zu rechnen, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bewohner der Häuser Heilbronner Straße 34-34 b führen wird.</p> <p>Ferner wird es zu Behinderungen in diesem Bereich kommen, da die enge Straße als Zufahrt</p>	<p>Die Zufahrt ist eine öffentliche Straße, die auch zur Anbindung des Heinz-Schuchmann-Hauses dient. Die Straße ist ausreichend dimensioniert für den zusätzlichen Bedarf. Im Zuge der Planung und unter Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes wurde der Stellplatzschlüssel auf 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert. Dadurch konnte die ursprünglich vorgesehene Tiefgarage unter dem Staudenplatz entfallen.</p> <p>Behinderung während der Bauzeit:</p>

zur Tiefgarage in beiden Richtungen dienen soll. Hier wäre eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt direkt an die Heilbronner Straße zu überlegen. Es bestehen auch Bedenken, dass die an dieser Stichstraße gelegenen 13 Kfz-Stellplätze der Wohnungseigentümergeinschaft mindestens während der Bauzeit nicht oder nur mit großen Beeinträchtigungen nutzbar sind.

Die vier bzw. sechsstöckige Bebauung des Staudenplatzes wird zu einer erheblichen Beschattung der westlichen Gartenanlage der Wohnungseigentümergeinschaft führen, was die dortige Vegetation stark beeinträchtigen wird. Ferner wird über die Bauzeit mit einem erheblichen Lärm- und Schmutzaufkommen für die Bewohner der Häuser Heilbronner Straße 34-34 b zu rechnen sein.

In der neuen Bebauung sind auch Gewerbeflächen vorgesehen. Hier ist mit zusätzlicher Beeinträchtigung durch Liefer- und Kundenverkehr zu rechnen. Es ist fraglich, ob genügend Parkmöglichkeiten eingeplant sind, die die ohnehin angespannte Parkplatzsituation in der Heilbronner Straße weiter verschärfen würde.

Durch die Bebauung des Staudenplatzes wird befürchtet, dass noch mehr Passanten die offenen Zugänge auf der südwestlichen Seite und nördlichen Seite des Grundstücks Heilbronner Straße 34-34 b als Durchgang nutzen.

Die Bebauung der Flächen nördlich der Heilbronner Straße bedingt den Wegfall der jetzigen freien Rasenfläche als Spielraum für Kinder. Auch die mobile Spielaktion könnte dort nicht mehr Station machen, was einen negativen Einfluss auf das dortige soziale Gefüge haben wird.

Die Verkehrssicherheit ist während der gesamten Bauzeit sicher zu stellen. Die damit verbundenen Regelungen erfolgen nicht im Rahmen des Bebauungsplans, sondern im Zuge der Baumaßnahme.

Die Gebäudeabstände werden aus städtebaulichen Gründen auf 0,3 der Wandhöhe reduziert. Die Orientierung und Ausrichtung der Baukörper ermöglicht weiterhin gute Belichtungsmöglichkeiten für die angrenzenden Bestandsbauten. Einschränkungen während der Bauzeiten sind nicht zu vermeiden. Sie sind durch die Bauherrschaft soweit möglich zu minimieren. Die Überprüfung und Überwachung obliegen den zuständigen Behörden, Ämtern und den Verantwortlichen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Für gewerbliche oder soziale Nutzungen im Geltungsbereich sind entsprechend den rechtlichen Vorgaben zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Die vorhandenen Stellplätze für die bestehenden gewerblichen und sozialen Nutzungen wurden im Bebauungsplannentwurf nachgewiesen.

Mit der Neubebauung am Staudenplatz entsteht ein neuer Quartiersplatz direkten fußläufigen Verbindungen nach Süden und Norden. Der Platz wird nach der Neufassung deutlich großzügiger (Breite Gehrecht ca. 28 Meter). Die Wege von Passanten werden sich daher voraussichtlich hier konzentrieren und zu einer Entspannung in den rückwärtigen Bereichen an der Heilbronner Straße 34 und 34b führen.

Die bislang baulich nicht genutzten Freiflächen werden für die Versorgung mit Wohnraum in Anspruch genommen. Der Bedarf an Mietwohnungen ist unbestreitbar hoch. Die in Anspruch genommene Rasenfläche wird durch Spiel- und Aufenthaltsflächen mit großzügiger Durchgrünung und

<p>Im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft Heilbronner Straße 34-34 b bitte ich, diese Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Lösungsvorschläge, die die negativen Auswirkungen für die Bewohner der Häuser Heilbronner Straße 34-34 b beseitigen oder wenigstens stark abmildern würden, können Sie gerne an mich adressieren. Ein persönliches Gespräch zwischen den Projektbeteiligten, dem Verwaltungsbeirat der Eigentümergemeinschaft sowie mir als Verwalter, wäre sicherlich hilfreich.</p>	<p>verbesserter Aufenthaltsqualität ausgeglichen. Mobile Spielaktionen sollen weiterhin im Rintheimer Feld stattfinden können.</p> <p>Im Zuge des planungsrechtlichen Verfahrens besteht im Rahmen der Entwurfsoffenlage eine weitere Möglichkeit, Anregungen einzubringen.</p>
<p>6) Anwohner*in, Ernststraße SPD-Ortsverein Rintheim, 1. Oktober 2018</p>	
<p>Die Neugestaltung des Staudenplatzes ist wünschenswert. Die bisherige soziale Nutzung wie beispielsweise der Kinder- und Jugendtreff und der Mieterservice muss in die Nachverdichtung des Platzes integriert werden, auch während der Umgestaltung sollte es eine Interimslösung für die aktuellen Nutzer geben.</p> <p>Die Gastronomie Treffpunkt ist recht gut besucht und hat eine wichtige soziale Funktion für unseren Stadtteil - hier braucht es ein Ersatzangebot für die Wirtsleute und Gäste - auch während der Bauzeit. Die Bebauung am Staudenplatz können wir bei Berücksichtigung der sozialen Aspekte begrüßen. Auch die Bebauung an Stelle der bisherigen Garagen kann akzeptiert werden - wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum.</p> <p>Differenzierter zu betrachten ist die südlich anschließende Nachverdichtung. Die letzte Freifläche, auf der sich aktuell der Bauwagen des Kinder- und Jugendtreffs befindet, kann keine solch massive Bebauung mit zwei Wohnblöcken aufnehmen, ohne dass die Aufenthaltsqualität des Rintheimer Feldes gravierend verliert. Die Anwohner und deren Kinder brauchen zwingend</p>	<p>Die Bebauungsplanung Staudenplatz sieht Spielplätze für verschiedene Altersgruppen vor. Im Zuge der Baumaßnahmen sind auch die notwendigen Kleinkinderspielflächen gem. Landesbauordnung (LBO) mit den Bauanträgen nachzuweisen. Die angedachte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ermöglicht, dass die angesprochene soziale Nutzung weiter möglich ist.</p> <p>Die genannte Gastronomie am Staudenplatz entspricht den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans und bleibt weiter zulässig.</p> <p>Die in Anspruch genommene Rasenfläche wird durch den Quartiersplatz, Spiel- und Aufenthaltsflächen mit verbesserter Aufenthaltsqualität funktional ausgeglichen. Mobile Spielaktionen sollen weiterhin im Rintheimer Feld stattfinden können. Im direkten Umfeld westlich des Staudenplatzes (Freiflächen zwischen Heilbronner</p>

<p>auch Freiflächen, gerade wenn noch mehr nachverdichtet wird.</p> <p>Der Baukörper, der direkt nördlich an der Heilbronner Straße zwischen die Bestandsgebäude gesetzt werden soll, ist zu massiv. Diese Nachverdichtung im Bestand nimmt den Kindern den notwendigen Raum zum Spielen. Diese zentrale, sehr beliebte und hoch frequentierte Freifläche im sehr verdichteten Rintheimer Feld muss für die nachhaltige Aufenthaltsqualität erhalten bleiben.</p>	<p>Straße und Haid-und-Neu-Straße) liegen weitere begrünte Flächen mit Angeboten für Spiel und Bewegung (Entfernungen ca. 50 bis 240 Meter), die über ein enges Fußwegenetz angebunden sind. Im Zuge der Baumaßnahmen sind auch die notwendigen Kleinkinderspielflächen gem. Landesbauordnung (LBO) mit den Bauanträgen nachzuweisen.</p> <p>Der Baukörper nördlich der Heilbronner Straße ist für die Wohnraumversorgung mit Mietwohnungen wichtig. Die Dimensionen orientieren sich an benachbarten Bestandsbauten. Der Baukörper hilft die Freiräume zu gliedern und markiert den Übergang vom nördlichen Quartiersplatz zur Wegeführung Richtung Staudenplatz.</p>
<p>7) Anwohner*in, Heilbronner Straße 2. Oktober 2018</p>	
<p>Erhebliche Minderung von Verkehrswert sowie Lebensqualität in meiner Eigentumswohnung Heilbronner Str. 34a. Es entsteht eine erhebliche Wertminderung meiner im EG befindlichen Wohnung durch:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verdunklung durch das gegenüber geplante Haus- nie mehr Sonne auf der Staudenplatzseite (beim öffentlichen Termin wurde der irrelevante, minimale Mittagsschattenwurf gezeigt). In diese EG-Wohnung scheint die Sonne nur in den Nachmittagstunden nachdem sie ums Altenheim herumgewandert ist, also schon relativ tief steht. Nach Bau des neuen Gebäudes wird nie mehr Sonne in die Wohnung scheinen, da die Sonne dann deutlich tiefer steht (als die geplanten 4 Geschosse hoch sind)- jetzige Aussicht auf Bäume und Himmel wird komplett durch das neu entstehende Wohngebäude genommen- Lärm-, Verkehrs-, Abgasbelastung der Gartenseite der Wohnung durch die geplante Tiefgaragenzufahrt (Welcher Lastenausgleich für die Wertminderung meiner Wohnung ist vorgesehen?) <p>Tiefgarage(n) -Zufahrt(en) am Staudenplatz:</p>	<p>Die Gebäudeabstände werden aus städtebaulichen Gründen auf 0,3 der Wandhöhe reduziert. Die Orientierung und Ausrichtung der Baukörper ermöglicht weiterhin gute Belichtungsmöglichkeiten für die angrenzenden Bestandsbauten. Die Gebäude sind mit weitgehend vier Geschossen ein Geschoss niedriger, als die östlich angrenzenden Bestandsbauten. Der sechsgeschossige Kopfbau verschattet durch seine Lage keine Bestandsbauten.</p> <p>Die Zufahrt ist eine öffentliche Straße, die auch zur Anbindung des Heinz-Schuchmann-Hauses dient. Die Straße ist ausreichend dimensioniert für den zusätzlichen Bedarf. Im Zuge der Planung und unter Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes</p>

Die in der Planung derzeit im Bereich Höhe Jungendtreff Staudenplatz/Schuchmannhaus dargestellte Tiefgaragenzufahrt, Ein- und Ausfahrt sollte direkt an die Heilbronner Straße gelegt werden. Dies ist notwendig und sinnvoll, um

- Lärm-, Verkehrs-, Abgasbelastung der Gartenseite des gelben Hauses (Heilbronner Str. 34-34b) zu vermeiden
- die Nutzung der bestehenden Stellplätze dieses Hauses nicht zu erschweren
- die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten (die kleine Straße zwischen und dem gelben Haus ist so schmal, dass sie schon heute über keinen Gehweg verfügt. Sie dient seit Jahren als Zufahrt für Rettungswagen und Lieferfahrzeuge fürs Altersheim. Durch eine zusätzliche Funktion als Tiefgaragenzufahrt würde diese gehwegfreie Straße absolut überbelastet.

Bei (Neu-)Bezug der neuen Gebäude am Staudenplatz sollten die beiden ansässigen Staudenplatz-Pizzarien direkt vorn an Heilbronner Str. ihre neuen Geschäfte bekommen. Dies ist notwendig um:

- Lärm-, Verkehrs-, Abgasbelastung aller Bewohner des Staudenplatzes weit möglichst zu vermindern
- die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer am Staudenplatz zu gewährleisten
- die Lärm-, Verkehrs-, Abgasbelastung der Gartenseite des gelben Gebäudes im Rahmen zu halten (durch die neue Nachbarschaft entsteht hier ohnehin schon mehr Unruhe)

Eindämmung Rattenpopulation:

- An allen Häusern sind Rattengiftköder fest zu installieren und regelmäßig zu betreuen, da im gesamten Rintheimer Feld ein permanenter Rattendruck besteht.

wurde der Stellplatzschlüssel auf 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert. Dadurch konnte die ursprünglich vorgesehene Tiefgarage unter dem Staudenplatz entfallen.

An den Zufahrtsstraßen gilt Tempo 30. Der Querschnitt der Stichstraße wird sich nicht ändern. Durch die Aufgabe der derzeitigen gewerblichen Nutzung entfallen aber die derzeit dort auf den Gehweg bzw. Schrammbord stehenden Abfallbehälter. In einer eigenen straßenverkehrsrechtlichen Bewertung wird geprüft, ob die Zufahrtsstraße als Tempo 20 Zone oder verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.

Für zusätzliche gewerbliche oder soziale Nutzungen wären zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze für die bestehenden gewerblichen und sozialen Nutzungen wurden im Bebauungsplanentwurf nachgewiesen. Schank- und Speisewirtschaften sind als allgemein zulässige Nutzungsart vorgesehen. Eine Beschränkung auf konkrete Standorte wird im Bebauungsplanverfahren nicht angestrebt und für unverhältnismäßig gehalten. Der Begriff Schank- und Speisewirtschaft erfasst nicht solche Betriebe, die zubereitete Speisen und Getränke lediglich ausfahren bzw. zur Abholung bereithalten, ohne dass ein Verzehr an Ort und Stelle vorgesehen ist. Bestehende genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Zulässigkeit der konkreten Nutzung ist auf Baugenehmigungsebene zu beurteilen. Etwaige gesetzliche Vorgaben zum Thema Schall und Geruchsbelästigung sind dabei zu berücksichtigen.

Die Schädlingsbekämpfung ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens. Hinweise bitten wir den zuständigen Fachämtern der Stadt unter oder der Behördennummer 115 anzuzeigen.

- Am Staudenplatz sollte die Dichte der Boxen wegen den beiden Pizzarien und der entsprechend hier besonders starken Vermehrung der Ratten größer sein

- Die Volkswohnung sollte, da von Ihren Gebäuden seit Jahren massiver Rattendruck ausgeht, bereit sein, die Installation von Boxen und deren Betreuung auch am gelben Gebäude (Heilbronner Str. 34-34b) zu übernehmen,

Abriss der Staudenplatzgebäude AUSSERHALB der Vogelbrutsaison:

Begründung: In/an den auffälligen Gebäuden des Staudenplatzes brüten seit Jahren Hausrotschwanz und Bachstelze.

Begründung der neuen Gebäude:

Alle neuen Gebäude sollten extensive Dachbegrünung und Wandbegrünung erhalten. Diese könnte bei einem Teil der Gebäude punktuell erfolgen, bei dem anderen Teil jedoch als flächige Wandbegrünung mit Stauden und Gräsern, wie sie an verschiedenen Stellen in Karlsruhe schon seit Jahren zu bewundern ist. Dies ist eine erhebliche Belebung für Natur und für die Bewohner und Besucher des Gebietes ein tolles bereicherndes optisches Highlight.

Vogelschutzmaßnahmen an Gebäuden und in Grünanlagen:

- in alle neu geplanten Gebäude sind im oberen Gebäudebereich während der Bauphase reichlich Mauerseglernisthöhlen fest zu integrieren, zudem vereinzelt Nistkästen und -steine für Dohlen, Stare, Hausrotschwanz sowie Fledermäuse.

- Die Grünanlagen des Rintheimer Feld sollte mit langlebigen Höhlenbrüterkästen ausgestattet werden (Star, Meisen, ...)

- Bitte nirgendwo verglaste Wände planen und die bestehende verglaste Wände entschärfen (die Tiefgaragenzufahrt beim CAP-Markt hat leider vogelanfluggefährliche Glaswände; diese

Ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt vor. Regelungen zur zeitlich beschränkten Zulässigkeit von Abbruch bzw. Rodungs-/Fällarbeiten ergeben sich direkt aus den Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes. Darüber hinaus werden im Rahmen der Begründung und der Hinweise des Bebauungsplans auf diese Regelungen verwiesen. Diese sind auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

Alle Neubauten sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, die nicht überbauten Grundstücksflächen erhalten eine Erdaufschüttung und sind als Vegetationsfläche anzulegen. Alle Flächenbefestigungen werden möglichst versickerungsoffen ausgeführt. Dabei sind die Anforderungen für die Feuerwehrezufahrten zu beachten. Fassadenbegrünungen oder alternativ das Pflanzen zusätzlicher Bäume vor den Fassaden ist als Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen.

Wegfallende Brutplätze für Höhlen- und Nischenbrüter sind gemäß vorliegenden Artenschutzgutachten durch das Anbringen und die dauerhafte Unterhaltung von mindestens 14 Nistkästen am zukünftigen Gebäude bzw. im Grünbestand im Untersuchungsgebiet zu ersetzen.

Die Vermeidung von Vogelschlag wird vertraglich vereinbart.

Scheiben sollten zur Vermeidung von Vogelschaden entschärft werden)

- Nachpflanzung/Ersatz (von der Volkswohnung) beseitigter Gebüschinseln in den schon "fertiggestellten". Bereichen, die die Fläche des Bebauungsplans Staudenplatz umschließen, insbesondere die Bereiche in den Grünanlagen zwischen Staudenplatz und Haid-und-Neu-Straße. Zu den vogelschutztechnischen Maßnahmen steht sicherlich der NABU Karlsruhe gerne beratend zur Seite.

Die genannten Maßnahmen sollten als zwingend zu erfüllen festgeschrieben werden, da die Volkswohnung wie in der Anlage am Schluss dieser Stellungnahme) beschrieben gegen Naturschutzrecht verstoßen hat und bislang keinerlei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geleistet hat, obwohl dies nach Naturschutzrecht verpflichtend gewesen wäre. Die Volkswohnung wurde darauf von NABU und der Stadt Karlsruhe aufmerksam gemacht.

Umwelterlebniswert für (Schul-)Kinder:

Ich bin mehrfach im Jahr mit Schulklassen im Rintheimer Feld in Bereich Staudenplatz und nahe Umgebung unterwegs. Dabei geht es um Naturerkundung in der Umgebung der jeweiligen Schule. Der Erlebniswert für Kinder wurde durch die Tätigkeiten der Volkswohnung rund um den Staudenplatz im Zuge der Sanierung der Gebäude erheblich eingeschränkt. Durch Rodung von Gebüsch ging die Artenvielfalt an Vögeln massiv zurück (Arten wie Zaunkönig und Rotkehlchen nahezu komplett verschwunden) bestehende Nischen unter den Dächern (Mauersegler) und Höhlen in den Fassaden (Star, Haussperling, ...) wurden verschlossen.

Die oben genannten Maßnahmen zum Vogelschutz sind daher nicht nur aus naturschutzrechtlicher sondern auch aus Gesichtspunkten der

- Pädagogik
- Wohn- und Erlebnisqualität
- Identifikation mit Wohnumgebung
- Vorbildfunktion der Volkswohnung entscheidend.

Die Kinder waren vom Verlust der Vogelbrutstätten durch die Volkswohnung entsetzt und sind traurig, nur noch ganz wenige Vögel

Im Geltungsbereich werden aufgrund der Baumaßnahmen mehr Bäume neu gepflanzt, als gefällt werden müssen. Darüber hinaus wird eine abwechslungsreiche Freiflächengestaltung umgesetzt, die den Anforderungen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten Rechnung trägt.

Das Freianlagenkonzept wird über den städtebaulichen Vertrag verbindlich. Es sieht neben Baumpflanzungen auch Heckenstrukturen vor. Wenn fruchttragende Hecken gepflanzt werden ist das Schnitt-/Pflegerregime so zu wählen, dass die Früchte ausgetragen werden können und als Nahrungsquelle zur Verfügung stehen.

beobachten zu können. Ich selbst wünsche mir, in Zukunft auf den Exkursionen positive Beispiele von verantwortungsvollen Artenschutzmaßnahmen der Volkswohnung zeigen zu können, insbesondere Mauerseglerhöhlen- und Gebüsche. Die Volkswohnung käme damit einer Vorbildfunktion nach und die Exkursionen wären wieder reicher an Erlebnissen wie Vogelgesängen, Vogelkinderstuben, usw.

Anlage: Begründung für die Vogelschutzmaßnahmen:

Unmittelbar vor der Sanierung der im, sowie um den Geltungsbereich bestehenden Gebäude der Volkswohnung, wurden alle Gebüsche gerodet und bis heute nicht wieder ersetzt (es werden leider nur Bäume gepflanzt). Damit wurde Freibrütern die Lebensgrundlage entzogen. Arten wie Rotkehlchen, Zaunkönig und Mönchsgrasmücke sind im Gebiet praktisch nicht mehr vorhanden. Bei den Sanierungen selbst wurden viele bestehende Hohlräume entlang der Dachkanten, die bis dahin von Mauerseglern besiedelt waren verschlossen, so dass der Brutbestand von Mauersegler auf wenige Einzelpaare zusammengebrochen ist.

Nach der Sanierung wurden 2018 mitten während der Brut- und Jungenzeit im Gebiet unzählige Löcher in Fassaden verschlossen und dabei Gelege und Jungvögel zerstört. Vor allem Stare und Sperlinge zogen jahrelang ihre Jungen in den Gebäudefassaden unzähliger Gebäude rings um den Staudenplatz auf. 2018 wurden die Höhlen plötzlich trotz Besetzung unzulässiger Weise inmitten der Brut- und Jungenzeit verschlossen. Die Volkswohnung reagierte nach Einwand durch Stadt und NABU allein mit einem sofortigen Baustopp, hat bis heute aber keinerlei Ausgleich erbracht.

Daraus resultierende Folgen:

- Bestände von auf Gebüsche angewiesene Arten massiv eingebrochen
- Mauerseglerpopulation auf wenige Paare zusammengebrochen
- Schülerinnen und Schüler des Rintheimer Feldes beobachteten jahrelang begeistert Vogelfamilien, waren und sind entsprechend entrüstet

Die dargestellten Vorgänge betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bei der Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung am 19.09.18 wurde hierzu durch die Volkswohnung Stellung bezogen.

Es werden über die gesetzlich verpflichtenden Artenschutzmaßnahmen hinaus Empfehlungen aus dem Gutachten aufgegriffen und in die Planung integriert, wie z.B. die Verwendung nachts blühender krautiger Pflanzenarten für die Saumgestaltung zur Verbesserung der Habitatqualität für Fledermäuse oder das Belassen der Öffnungen an den Unterkanten von Dachblenden und Wandverschalungen.

<p>vom Vorgehen im Gebiet mit Verlust von Bruthöhlen und Gebüsch.</p> <p>Für diese Maßnahmen wurden bislang keinerlei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen von der Volkswohnung geleistet, obwohl dies nach Naturschutzrecht verpflichtend gewesen wäre und die Volkswohnung u.a. vom NABU und der Stadt Karlsruhe darauf aufmerksam gemacht wurde. Es wäre schön, wenn Lehrer in Zukunft für die Volkswohnung werben, können, indem sie vor Ort zeigen könnten, dass die Volkswohnung nicht nur etwas für den Klimaschutz, sondern auch etwas für die Tierwelt tut (Nistkästen, Gebüsch, ...) und damit gleichzeitig den Erlebniswert der Grünflächen für Kinder erhöht. Damit würde die Volkswohnung auch pädagogisch wichtige Aspekte unterstützen. Lehrkräfte möchten in Kindern Sozialkompetenzen wie Verantwortungsbewusstsein, Empathie, Selbstwirksamkeit usw. wecken (statt sorglosen Umgang mit der Umwelt, Ohnmacht,...)</p>	
<p>8) Anwohner*in Heilbronner Straße, 1. Oktober 2018</p>	
<p>Die genannten Vorschläge sollten als rechtsverbindliche Bestandteile in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Erhebliche Minderung von Verkehrswert sowie Lebensqualität in meiner Mietwohnung Heilbronner Str. 34a.</p> <p>Es entsteht eine Beeinträchtigung, meiner im EG befindlichen Wohnung durch Verdunkelung durch das gegenüber geplante Haus nie mehr Sonne auf der Staudenplatzseite (beim öffentlichen Termin wurde der irrelevante, minimale Mittagsschattenwurf gezeigt!). Jetzige Aussicht auf Bäume und Himmel wird komplett durch das neu entstehende Wohngebäude genommen. Lärm-/ Verkehrs-/ Abgasbelastung der Gartenseite der Wohnung durch die geplante Tiefgaragenzufahrt.</p> <p>Tiefgarage(n) -Zufahrt(en) am Staudenplatz: Die in der Planung derzeit im Bereich Höhe Jungendtreff Staudenplatz / Schuchmannhaus dargestellte Tiefgaragen- Zufahrt-, Ein-/ Ausfahrt</p>	<p>Die Gebäudeabstände werden aus städtebaulichen Gründen auf 0,3 der Wandhöhe reduziert. Die Orientierung und Ausrichtung der Baukörper ermöglicht weiterhin gute Belichtungsmöglichkeiten für die angrenzenden Bestandsbauten. Die Gebäude sind mit weitgehend vier Geschossen ein Geschoss niedriger, als die östlich angrenzenden Bestandsbauten. Der sechsgeschossige Kopfbau verschattet durch seine Lage keine Bestandsbauten.</p> <p>Die Zufahrt ist eine öffentliche Straße, die auch zur Anbindung des Heinz-Schuchmann-Hauses dient. Die Straße ist ausreichend dimensioniert für den zusätzlichen</p>

sollte direkt an die Heilbronner Straße gelegt werden. Dies ist notwendig und sinnvoll, um Lärm-/ Verkehrs-/ Abgasbelastung der Gartenseite des gelben Hauses (Heilbronner Str. 34-34b) zu vermeiden.

Die Nutzung der bestehenden Stellplätze dieses Hauses nicht zu erschweren die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten (die kleine Straße zwischen Jugendtreff / Volkswohnungsanlaufstelle und dem gelben Haus ist so schmal, dass sie schon heute über keinen Gehweg verfügt. Sie dient seit Jahren als Zufahrt für Rettungswagen und Lieferfahrzeuge fürs Altenheim. Durch eine zusätzliche Funktion als Tiefgaragenzufahrt würde diese gehwegfreie Straße absolut überbelastet.

Bei (Neu-)Bezug der neuen Gebäude am Staudenplatz sollten die beiden ansässigen Staudenplatz-Pizzarien direkt vorn an Heilbronner Str. ihre neuen Geschäfte bekommen.

Die beiden Pizzarien sollten in den neuen Gebäuden jeweils ganz vorne, direkt an der Heilbronner Str. angesiedelt werden. Dies ist notwendig um Lärm-/ Verkehrs-/ Abgasbelastung aller Bewohner des Staudenplatzes weit möglichst zu vermindern.

Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer am Staudenplatz ist zu gewährleisten.

die Lärm-/ Verkehrs-/ Abgasbelastung der Gartenseite des gelben Gebäudes im Rahmen zu halten (durch die neue Nachbarschaft entsteht hier ohnehin schon mehr Unruhe).

Eindämmung Rattenpopulation:

An allen Häusern sind Rattengiftköderboxen fest zu installieren und regelmäßig zu betreuen, da im gesamten Rintheimer Feld ein permanenter

Bedarf. Im Zuge der Planung und unter Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes wurde der Stellplatzschlüssel auf 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert. Dadurch konnte die ursprünglich vorgesehene Tiefgarage unter dem Staudenplatz entfallen.

An den Zufahrtsstraßen gilt Tempo 30. Der Querschnitt der Stichstraße wird sich nicht ändern. Durch die Aufgabe der derzeitigen gewerblichen Nutzung entfallen aber die derzeit dort auf den Gehweg bzw. Schrammbord stehenden Abfallbehältnisse. In einer eigenen straßenverkehrsrechtlichen Bewertung wird geprüft, ob die Zufahrtsstraße als Tempo 20 Zone oder verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.

Für zusätzliche gewerbliche oder soziale Nutzungen wären zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze für die bestehenden gewerblichen und sozialen Nutzungen wurden im Bebauungsplanentwurf nachgewiesen. Schank- und Speisewirtschaften sind als allgemein zulässige Nutzungsart vorgesehen. Eine Beschränkung auf konkrete Standorte wird im Bebauungsplanverfahren nicht angestrebt und für unverhältnismäßig gehalten. Der Begriff Schank- und Speisewirtschaft erfasst nicht solche Betriebe, die zubereitete Speisen und Getränke lediglich ausfahren bzw. zur Abholung bereithalten, ohne dass ein Verzehr an Ort und Stelle vorgesehen ist. Bestehende genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Zulässigkeit der konkreten Nutzung ist auf Baugenehmigungsebene zu beurteilen. Etwaige gesetzliche Vorgaben zum Thema Schall und Geruchsbelastung sind dabei zu berücksichtigen.

Die Schädlingsbekämpfung ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens. Hinweise bitten wir den zuständigen Fachämtern der Stadt unter oder der

Rattendruck besteht. Am Staudenplatz sollte die Dichte der Boxen wegen den beiden Pizzarien und der entsprechend hier besonders starken Vermehrung der Ratten größer sein. Die Volkswohnung sollte, da von Ihren Gebäuden seit Jahren massiver Rattendruck ausgeht, bereit sein, die Installation von Boxen und deren Betreuung auch am gelben Gebäude zu übernehmen.

Vogelschutzmaßnahmen an Gebäuden und in Grünanlagen

In alle neu geplanten Gebäude werden während der Bauphase Mauersegler-Nisthöhlen integriert das Rintheimer Feld sollte mit Höhlenbrüterkästen ausgestattet werden (Star, Meisen, ...). Nirgendwo verglaste Wände planen (die Tiefgaragenzufahrt beim CAP-Markt hat leider vogelfluggefährliche Glaswände; diese Scheiben sollten zur Vermeidung von Vogelanzug entschärft werden).

Nachpflanzung verlorengegangener Gebüschinseln in den fertiggestellten Bereichen, die unmittelbar an den Bebauungsplan „Staudenplatz“ angrenzenden Bereichen.

Zu den vogelschutztechnischen Maßnahmen steht der NABU Karlsruhe gerne beratend zur Seite.

Die genannten Maßnahmen sollten a) zwingend zu erfüllen festgeschrieben werden, da die Volkswohnung wie in der Anlage gegen Naturschutzrecht verstoßen hat und bislang keinerlei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geleistet hat, obwohl dies nach Naturschutzrecht verpflichtend gewesen wäre.

Die Volkswohnung wurde darauf von NABU und der Stadt Karlsruhe aufmerksam gemacht.

Anlage: Begründung für die Vogelschutzmaßnahmen

Unmittelbar vor der Sanierung der im sowie um den Geltungsbereich bestehenden Gebäude der Volkswohnung wurden alle Gebüsch

Behördennummer 115 anzuzeigen.

Wegfallende Brutplätze für Höhlen- und Nischenbrüter sind gemäß vorliegenden Artenschutzgutachten durch das Anbringen und die dauerhafte Unterhaltung von mindestens 14 Nistkästen am zukünftigen Gebäude bzw. im Grünbestand im Untersuchungsgebiet zu ersetzen.

Die Vermeidung von Vogelschlag wird vertraglich vereinbart.

Das Freianlagenkonzept wird über den städtebaulichen Vertrag verbindlich. Es sieht neben Baumpflanzungen auch Heckenstrukturen vor. Wenn fruchttragende Hecken gepflanzt werden ist das Schnitt-/Pfleger regime so zu wählen, dass die Früchte ausgetragen werden können und als Nahrungsquelle zur Verfügung stehen.

Die dargestellten Vorgänge betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bei der Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung am 19.09.18 wurde hierzu durch die Volkswohnung Stellung bezogen.

Es werden über die gesetzlich verpflichtenden Artenschutzmaßnahmen hinaus Empfehlungen aus dem Gutachten aufgegriffen und in die Planung integriert, wie z.B. die Verwendung nachts blühender krautiger Pflanzenarten für die Saumgestaltung zur Verbesserung der Habitatqualität für Fledermäuse oder das Belassen der Öffnungen an den Unterkanten von Dachblenden und Wandverschalungen.

und bis heute nicht wieder ersetzt (es werden leider nur Bäume gepflanzt). Damit wurde Freibrütern die Lebensgrundlage entzogen. Arten wie Rotkehlchen, Zaunkönig und Mönchsgrasmücke sind im Gebiet praktisch nicht mehr vorhanden.

Bei den Sanierungen selbst wurden viele bestehende Hohlräume, die bis dahin von Mauerseglern besiedelt waren verschlossen, so dass der Brutbestand von Mauerseglern auf wenige Einzelpaare zusammengebrochen ist.

Nach der Sanierung wurden 2018 mitten während der Brut- und Jungenzeit im Gebiet unzählige Löcher in Fassaden verschlossen und dabei Gelege und Jungvögel zerstört.

Daraus resultierende Folgen:

Bestände von auf Gebüsche angewiesene Arten Mauerseglern auf wenige Paare zusammengebrochen.

Schülerinnen und Schüler des Rintheimer Feldes beobachteten jahrelang begeistert Vogelfamilien, sind entsprechend entrüstet vom Vorgehen im Gebiet mit Verlust von Bruthöhlen und Gebüschen.

Es wäre schön, wenn Lehrer in Zukunft für die Volkswohnung werben können, indem sie vor Ort zeigen könnten, dass die Volkswohnung auch etwas für die Tierwelt tut (Nistkästen...).

Damit würde die Volkswohnung auch pädagogisch wichtige Aspekte unterstützen. Lehrkräfte möchten in Kindern Sozialkompetenzen wie Verantwortungsbewusstsein, Empathie.

Selbstwirksamkeit usw. wecken (statt sorglosen Umgang mit der Umwelt, Ohnmacht, ...).

Für diese Maßnahmen wurden bislang keinerlei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geleistet, obwohl dies nach Naturschutzrecht verpflichtend gewesen wäre und die Volkswohnung u.a. vom NABU und der Stadt Karlsruhe darauf aufmerksam gemacht wurde.