

Zusammenfassung

Online-Beteiligung Rahmenplan Esslinger und Heidenheimer Straße Grünwettersbach

Bürgerbeteiligung
Stadt Karlsruhe



Suche

Beteiligung

Information

Login / Registrierung



Grünwettersbach

Rahmenplan Esslinger und Heidenheimer Straße

Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs und
Erarbeitung eines Rahmenplans

Thema Stadtplanung und Bauen

Zeitraum 23.09.19 bis 31.12.21

Zielgruppe alle interessierten Einwohnerinnen und
Einwohner aus Wettersbach



OFFEN

Informieren

Teilnehmen

Ergebnisse

Links & Downloads

Kontakt

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
A Allgemeines	4
1 Online-Beteiligung.....	4
2 Bevölkerungsentwicklung/Grundlagen	5
3 Bebauungsplanverfahren	6
4 Flächennutzungsplan/Vorbereitende Planung	7
5 Umlegung/Bodenordnung.....	8
B Bauen und Wohnen	10
1 Städtebau	10
2 Nutzungen	11
C Mobilität	12
1 Verkehrsaufkommen.....	12
2 Parken	13
3 Fuß- und Radverkehr	13
4 ÖPNV	14
D Natur und Umwelt	15
1 Regenmanagement	15
2 Lärm	15
3 Landschaft	16
4 Artenschutz.....	16
5 Klima/Energie	17
6 Boden	17

Vorwort

Coronabedingt musste die öffentliche Vor-Ort-Präsentation der Wettbewerbsergebnisse vom 28. Oktober 2020 abgesagt werden. Ab dem 20. November stellte das Stadtplanungsamt diese daher online, in Form einer Video-Präsentation zur Verfügung. Das Karlsruher Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten stellt darin seinen Sieger-Entwurf vor, das Stadtplanungsamt erläutert das weitere Vorgehen.

Vom 20. November bis zum 4. Dezember hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Fragen zu stellen sowie Anregungen oder Hinweise zur Überarbeitung des Entwurfes einzubringen. Diese werden anschließend dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt und soweit möglich in der weiteren Rahmenplanung berücksichtigt.

Das Beteiligungsportal haben wir für den Austausch gewählt, weil es den derzeitigen Umständen zum Trotz die Möglichkeit bietet, einen öffentlichen Diskurs zu führen. Rückmeldungen zum Entwurf durften auch per Brief oder per E-Mail gesendet werden.

An der Online-Beteiligung nahmen innerhalb der 15-tägigen Laufzeit (20. November – 4. Dezember 2020) 30 Nutzer und Nutzerinnen mit insgesamt 78 Textbeiträgen teil. Zusätzlich konnten Stellungnahmen auch per E-Mail oder Brief vorgebracht werden. Auf diesem Weg gingen insgesamt 8 Stellungnahmen ein.

URL	https://beteiligung.karlsruhe.de/content/bbv/de/tails/86/phase/202/#teilnehmen
Laufzeit	20. November – 4. Dezember 2020 (15 Tage)
Zielgruppe	alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner aus Wettersbach
Einwohner*innen Wettersbach (Grünwettersbach und Palmbach, Stand 2019, Quelle: Statistikatlas Karlsruhe)	6079
Aufrufe des Präsentationsvideos (Youtube, Stand 8.12.20)	309
Aufrufe des Modell-Videos (Youtube, Stand 8.12.20)	240
Anzahl der Teilnehmer*innen auf dem Portal	30 (Davon 2 OR-Fraktionen)
Anzahl der Textbeiträge auf dem Portal	78 (Davon 2 Beiträge von OR-Fraktionen)
Anzahl der gelöschten Beiträge aufgrund von mehrfacher Einsendung desselben Beitrags	2
Anzahl der Eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern per E-Mail	8

Die eingegangenen Beiträge sind im Folgenden zum Zweck besserer Lesbarkeit und Beantwortung thematisch gebündelt und zusammengefasst beantwortet. Wir haben uns bemüht, auf alle Fragestellungen eine Antwort zu geben, statt wie angekündigt, nur auf die häufig gefragten (FAQ).

A_Allgemeines

1 Online-Beteiligung

Frage: Welchen Rechtscharakter hat die Online-Beteiligung und die Veröffentlichung der Antworten?

Die aktuelle Rahmenplanung ist eine informelle Phase, noch vor der offiziellen Bebauungsplanung. Ihre Hinweise und Anregungen sind uns wichtig. Deshalb geht die im Zuge der Rahmenplanung angebotene Beteiligung mit insgesamt drei Beteiligungsmöglichkeiten (weit) über die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung eines Bebauungsplanverfahrens hinaus. Die hier veröffentlichten Antworten dienen der Information und der Klarstellung. Die bei uns eingegangenen Hinweise fließen in die weitere Planung ein und werden soweit möglich im Rahmenplan berücksichtigt. Hier gilt es, eine Vielzahl von Belangen abzuwägen. Im Rahmen des offiziellen Bauungsplanverfahrens wird die Öffentlichkeit zwei weitere Male förmlich beteiligt: bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (voraussichtlich im Frühjahr 2021) und bei der Offenlage. Das Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch erlaubt zwar den Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, von dieser Möglichkeit wird aber nicht Gebrauch gemacht. Hier finden Sie weitere Informationen zum [geplanten Ablauf](#) und zur [Beteiligung im Bebauungsplanverfahren](#).

Frage: Können nach dieser Veröffentlichung immer noch Hinweise eingearbeitet werden und sind auch danach noch Veränderungen möglich?

Die öffentliche Abschlussveranstaltung des Rahmenplanverfahrens und damit die Vorstellung der Überarbeitung gegenüber dem Wettbewerbsergebnis findet voraussichtlich im Frühjahr statt. Hier werden erneut Rückmeldungen entgegengenommen und falls möglich, in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Sinne der Transparenz, Gleichbehandlung und Schonung unserer Personalkapazitäten Beteiligungsphasen und die Beantwortung von Fragen zeitlich bündeln.

Frage: Die Online-Beteiligung schließt bestimmte Bevölkerungsgruppen aus. Warum kommt sie dennoch zum Einsatz?

Die Online-Beteiligung erschwert leider den Zugang für manche Menschen, erleichtert ihn aber wiederum für andere (Eltern, Berufstätige etc.). Um möglichst allen gerecht zu werden, nutzen wir unter gewohnten Umständen die Online-Beteiligung nur ergänzend. Eine intuitivere Bedienung des uns seit kurzer Zeit zur Verfügung stehenden Portals konnte technisch leider noch nicht umgesetzt werden. Aus diesem Grund haben wir angeboten, Stellungnahmen auch per E-Mail oder Post entgegenzunehmen. Davon wurde auch Gebrauch gemacht. Es gab über 300 Aufrufe des Präsentationsvideos und etwa 80 Textbeiträge, die wir hier versuchen, bestmöglich zu beantworten. Tatsächlich kamen in dieser Beteiligungsphase weit mehr Bürgerinnen und Bürger zu Wort und erhielten eine Antwort, als dies bei einer analogen Veranstaltung der Fall gewesen wäre. Die Antworten sind zudem dokumentiert.

Frage: Wie kann ein Dialog gewährleistet werden, wenn es nur eine Fragerunde mit anschließender separater Antwortrunde gibt? Die Kommunikation unter den Teilnehmenden fehlt.

Wir haben uns die größte Mühe gegeben, trotz aktueller Umstände und im Rahmen des Budgets eine Beteiligung zu ermöglichen, die möglichst nahe an die Kommunikation einer Vor-Ort-Veranstaltung herankommt: Wir haben präsentiert, Sie konnten sich zu Wort melden und anderen Wortmeldungen zustimmen, wir antworten Ihnen. Die Vorzüge des verzögerten Online-Dialogs sind: Größere Reichweite, Dokumentation und dadurch Transparenz. Die Kommentarfunktion unter den Teilnehmern haben wir bewusst abgeschaltet, um eine geordnete und personalschonende Beantwortung aller Inhalte sicherzustellen. Wenn Sie Vorschläge für andere Coronaverordnungskonforme Beteiligungsformate haben, nehmen wir diese gern auf.

Frage: Wie wurde die Online-Beteiligung beworben?

Die Online-Beteiligung wurde, genau wie die Auftaktveranstaltung und die leider abgesagte Vor-Ort-Veranstaltung vom 28. Oktober 2020 beworben: In der KW 47 auf der Titelseite des Wettersbacher Anzeigers (Vollverteilung an alle Haushalte) und in der KW 48 im Innenteil des Wettersbacher Anzeigers, über den Karlsruher Stadtanzeiger, in Form von Flyern und Plakaten im Wettersbacher Rathaus sowie auf unserer [Projektseite](#) und dem [Beteiligungsportal](#), wo wir Sie rechtzeitig über alle anstehenden Veranstaltungen informieren.

Frage: Wie kommt man von einem Beitrag zurück auf die Übersichtsseite mit den Beiträgen?

Klicken Sie über dem Beitrag oben links auf den orangenen Button „alle Beiträge“, so kommen Sie zurück auf die Übersichtsseite.

2 Bevölkerungsentwicklung/Grundlagen

Frage: Bei der ersten Ö-Beteiligung am 09.10.2019 sagte das Stadtplanungsamt, die Zahl der abgewanderten Familien habe sich verdoppelt, da wir keinen Platz für sie haben. Bitte beweisen Sie, dass die Familien aus Wohnungsnot abgewandert sind und nicht aus anderen Gründen, wie zum Beispiel Trend zur Stadtfucht oder günstigere Grundstückspreise.

Die Aussage des Stadtplanungsamtes ist korrekt. In Karlsruhe liegt aufgrund des starken Bevölkerungswachstums bei einer nicht gleichermaßen angestiegenen Wohnbautätigkeit seit Jahren eine angespannte Wohnungsmarktsituation vor. Der Nachfrageüberhang nach Wohnraum geht mit einem Anstieg der Miet- und insbesondere der Kaufpreise für Wohnimmobilien einher. Insofern sind die höheren Grundstückspreise kein eigenständiger Erklärungsfaktor für den Wegzug von Familien aus dem Stadtgebiet, sondern Folge der Wohnungsmarktsituation. Ein Trend zur Stadtfucht ist indes nicht zu erkennen, vielmehr zeigen aktuelle Erhebungen im Rahmen der Bürgerumfrage 2020, dass insbesondere Familien, die (auch) in der Region nach Wohnraum suchen, bevorzugt in Karlsruhe ansässig bleiben würden.

Frage: Es sollten immer vorrangig schon vorgehaltene Flächen bebaut werden, warum findet der gültige Bebauungsplan Nr. 573 keine Beachtung?

Es gibt derzeit keine Bestrebungen, den noch nicht erschlossenen, nördlichen Teil des rechtskräftigen B-Plans 573 "Bannholzwingert, Kleinwäldler" von 1964 zu bebauen, da die Erschließung dieses Teilgebiets bereits im Jahr 2007 aufgrund schwierigen Geländes mit starken Höhenunterschieden abgelehnt wurde. An den netztopologischen Gegebenheiten hat sich bis heute nichts geändert, weshalb eine Ver- und Entsorgung mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden wäre.

Frage: Es scheint genug freie Bauplätze und verabschiedete Baugebiete in Wettersbach zu geben. Darüber hinaus gibt es in Wettersbach Leerstände. Wie begründen Sie also die Erschließung des Gebiets Esslinger/Heidenheimer Straße?

Die Bedarfsberechnung des Landes Baden-Württemberg berücksichtigt auch Baulücken und Leerstände. Weitere Informationen finden Sie im [Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Flächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg](#) und den [Erläuterungen](#) dazu. Auf der Grundlage dieser Bedarfsberechnung werden im Flächennutzungsplan 2030 auf Karlsruher Gemarkung Flächen für insgesamt etwa 7.400 Wohneinheiten oder rund 14.000 Einwohnerinnen und Einwohner ausgewiesen. Die Anzahl der Wohneinheiten, die sich nach der Bedarfsberechnung des Landes Baden-Württemberg ergibt, läge sogar noch höher, doch nach sorgfältiger Prüfung aller Flächen hat sich die Stadt Karlsruhe dazu entschieden, nicht die vollen Möglichkeiten der Flächenausweisung auszuschöpfen. Das liegt daran, dass die Flächensuche im Spagat zwischen verantwortungsvollem Umgang mit Ressourcen und qualitätsvoller städtebaulicher Entwicklung sehr anspruchsvoll ist. Einerseits versucht die Stadt wertvolle Landwirtschafts-, Wald- und Naturflächen so gut wie möglich zu erhalten. Andererseits ist nicht jede Fläche, die nicht „schützenswert“ ist, automatisch für die Entwicklung von qualitätsvollem Wohnungsbau geeignet. Die großen Entwicklungsschwerpunkte liegen in Neureut, der Nordstadt und in Stupferich. Doch auch andere Stadtteile wie Grünwettersbach stehen in der Verantwortung und verfügen zumindest über kleinere Erweiterungsflächen, um die Flächenbedarfe zu erfüllen. Grünwettersbach bietet dabei sehr günstige Bedingungen für Haushalte mit Kindern (unter anderem Grünflächen, Erreichbarkeit von Kita, Schule und Sportflächen), die als Haushaltstyp dort auch überdurchschnittlich vorhanden sind. Das Plangebiet Esslinger/Heidenheimer Straße eignet sich aufgrund bereits vorhandener Erschließung und Leitungsinfrastruktur. Andere Gebiete, wie „Ob den Gärten 2“ sind langfristige Ziele, die nicht kurzfristig entwickelbar sind.

Frage: Die tatsächlichen Einwohnerzahlen in Grünwettersbach sind von 2014 (4257) bis 2019 (4093) gesunken. Das sind 164 Personen weniger, was passiert mit diesen verlassenen Wohnmöglichkeiten?

Die dargestellte Abnahme der Bewohner*innen von Grünwettersbach seit 2014 von 4257 Personen auf 4093 Personen im Jahr 2019 (-164) ist im Hinblick auf den Wohnraumbedarf irreführend, denn auf dem Wohnungsmarkt treten nicht einzelne Personen, sondern Haushalte als Nachfrager auf. Hier ergibt sich für Grünwettersbach ein gänzlich anderes Bild: 2014 lebten in Grünwettersbach 1.916 wohnberechtigte Haushalte; 2019 betrug die Zahl 1.912 (-4 Haushalte). Damit ist die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte in Grünwettersbach konstant geblieben.

Frage: Das Projekt soll insbesondere Familien ansprechen, hat man auch den Zuwachs an schulpflichtigen Kindern im Blick? Hat die Heinz-Barth-Grundschule genügend räumliche Kapazität?

Die zusätzlichen Bedarfe, die durch das neue Wohngebiet entstehen, werden in der Gesamtbedarfsplanung für Kindergärten und Schulen berücksichtigt. Derzeit sind in der Heinz-Barth-Grundschule noch ein Kindergarten und Vereinsräume untergebracht. Es wird aktuell geprüft, wie der Mehrbedarf für die Heinz-Barth-Schule baulich hergestellt werden kann.

3 Bebauungsplanverfahren

Frage: Welche Anregungen haben Sie aus der OR-Sitzung am 15. September 2020 mitnehmen können? Es gab keine Beschlüsse oder Abstimmungen zu einzelnen Themen seitens des Ortschaftsrates.

Am 15. September ging es um die Vorstellung des Siegerentwurfes und das weitere Vorgehen bei der anstehenden Nachbearbeitung dieses Entwurfes (Höhenentwicklung, Alternative für ein Cluster und Stellplätze überprüfen). Für diese Vorgehensweise war kein gesonderter Beschlusspunkt vorgesehen und auch nicht notwendig. Anregungen aus dem Ortschaftsrat waren, die Wohneinheiten aus der Jurysitzung zu überprüfen, widersprüchliche Aussagen zwischen der Auslobung und dem internem Vorprüfbericht aus der Jurysitzung zu klären, zu prüfen, ob Retentionsbecken multifunktional genutzt werden könnten, dass das Verkehrsgutachten auch die Situation und Auswirkungen innerorts mit überprüfen und der Ortschaftsrat weiter am Planungsprozess beteiligt und regelmäßig informiert werden soll. Es wurde darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt werden. Es wurde auf die bevorstehende Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen, bei der Beiträge aus der Bevölkerung eingebracht werden können.

Frage: Wie weit sind die bei der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung erwähnten Gutachten fertiggestellt, wann kommen die fehlenden Gutachten?

Die für den Bebauungsplan erforderlichen Untersuchungen/Gutachten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgestellt sobald die Planung konkret vorliegt. Alle Gutachter erstellen Ihre Untersuchungen anhand genauer Vorgaben. Sie werden mit den Fachbehörden Zug um Zug abgestimmt. Es macht keinen Sinn, jetzt schon Gutachten zu beauftragen und erstellen zu lassen, um dann im weiteren Prozess nochmals Überarbeitungen, die bei jeder Veränderung in den Planungsaussagen notwendig werden, zu beauftragen. Die Ergebnisse fließen danach in die Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan ein. Die fertigen Gutachten liegen somit erst zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes vor. Pflanzbestände sind erhoben, bezüglich der Überprüfung des Artenschutzes findet noch ein Durchgang zu den Baumbrütern im Winter statt. Entwässerungsuntersuchungen, Verkehrs- und Schallthemen werden mit fortschreitender Planung erstellt werden, ebenso die konkreten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung.

Frage: Liegen die einzubeziehenden Flächen auf der Grundlage der Berechnung nach §19 Baunutzungsverordnung Absatz 1 bis 4 nicht wesentlich höher, also weit über den zulässigen 9.999 m² gemäß § 13b Baugesetzbuch?

Der Bebauungsplan nach § 13b erlaubt eine höchst-zulässige Grundfläche von 10.000 m² nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Der Entwurf ist danach ausgerichtet. Die höchst-zulässige Grundfläche beschreibt die Summe der von baulichen Anlagen überdeckten Flächen. Hiervon ausgenommen sind Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO). Damit liegt die Gesamtfläche im Wettbewerbsentwurf mit 8.523 m² unter 9.999 m².

Frage: Wie hoch ist die bebaute Grundfläche unter Einbeziehung der Tiefgaragen, Zufahrtswege und privaten Stellplätze?

Alle privaten Stellplätze sind in den Tiefgaragen geplant. Zufahrtswege zählen nicht zur Grundflächenzahl (gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO). Wenn sich die Planung konkretisiert hat, wird die Grundflächenzahl im Bebauungsplanverfahren festgelegt, bei dem es während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage die Möglichkeit zur Stellungnahme gibt.

Frage: Warum wird das Gebiet als "Allgemeines Wohngebiet" und nicht als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen? Der §13b BauG erlaubt nur die Wohnnutzung - ein "Allgemeines Wohngebiet" auch gewerbliche Nutzung.

Der vorgestellte Entwurf ist zunächst ein Wettbewerbsergebnis. Ziel ist, das Gebiet als Wohngebiet mit ergänzenden Nutzungen (KITA und Pflegewohngemeinschaft) zu entwickeln. Die Befürchtung, dass auch gewerbliche Nutzungen sich ansiedeln, wird hier aufgrund der Kleinteiligkeit der Bebauung und der Grundstücke nicht gesehen.

Frage: Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht europarechtskonform, weil § 13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt.

Nach dem heutigen Stand der Rechtsprechung ist von der Vereinbarkeit des § 13b BauGB mit der SUP-Richtlinie 2001/42/EG auszugehen. Von deutschen Gerichten wurde die Vorschrift bislang als unionsrechtskonform angesehen. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hatte erst im Frühjahr 2020 die Vereinbarkeit von § 13b BauGB mit der Richtlinie 2001/42/EG eingehend geprüft und bejaht (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 14. April 2020 – 3 S 6/20; so auch BayVGH, Beschluss vom 9. Mai 2018 – 2 NE 17.2528). Der für die verbindliche Auslegung des Unionsrechts allein zuständige Europäische Gerichtshof hat sich soweit ersichtlich noch nicht mit dieser Frage befasst. Solange eine verbindliche Klärung durch den Europäischen Gerichtshof aussteht, ist § 13b BauGB in Übereinstimmung mit der

Rechtsprechung der deutschen Gerichte als europarechtskonform anzusehen und von den Trägern der Bauleitplanung entsprechend anzuwenden.

Frage: Bezugnehmend auf das Leitbild der Innenentwicklung (§1 Abs. 5 BauGB) und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB) legen Sie bitte dar, weshalb eine Innenentwicklung nicht möglich ist und ob das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei einer Grundflächenzahl von nur 0,2 noch gegeben ist.

Innenentwicklung hebt auf erschlossene Grundstücke im Zusammenhang bebauter Ortsteile ab. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb, am Rande des bebauten Ortsteiles. Dem sparsamen Umgang mit Flächen und Boden wird durch mehrgeschossige Bauten mit geringen Erschließungs- und Nebenflächen Rechnung getragen. Die Grundflächenzahl wird erst im Bebauungsplan festgesetzt, wenn sich die Planung konkretisiert hat. Erst dann können auch Ausgleichs- und Regenrückhalteflächen vollständig berücksichtigt werden. Die Grundflächenzahl des verbleibenden Nettobaulandes wird dann vermutlich höher liegen.

4 Flächennutzungsplan/Vorbereitende Planung

Frage: Die Plangebietsfläche ist mit 5,3 ha größer gegriffen als die Flächen im FNP2030 mit insgesamt 4,3 ha. War der Ortschaftsrat und der Gemeinderat und der NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe darüber informiert? Ist dies gar ein Verfahrensfehler und somit nicht rechtsgültig?

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13b BauGB. Entsprechende Bebauungspläne gelten in der Regel als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sie müssen lediglich im Wege einer Berichtigung (kein eigenes Verfahren) durch den Planungsträger (in diesem Falle der Nachbarschaftsverband Karlsruhe) aufgenommen und durch das Regierungspräsidium genehmigt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass den Grundzügen der im Flächennutzungsplan dargestellten Planung entsprochen wird. Dies ist hier der Fall. Es liegt also kein Verfahrensfehler vor. Sowohl der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat wurden über den Umfang der Flächen der Gebietspässe und des Plangebiets in Kenntnis gesetzt.

Frage: Bei der ersten Ö-Beteiligung am 09.10.2019 hat das Stadtplanungsamt auf die 170 WE / 330 Personen, aus dem Flächennutzungsplan hingewiesen. Sie seien statistisch und nicht speziell auf Grünwettersbach zugeschnitten. Da gäbe es Spielraum. Warum benutzt man dennoch diese Statistiken und mit welchen Zahlen müssen wir jetzt rechnen?

Die statistischen Zahlen werden zu Beginn einer Planung benötigt um eine abwechslungsreichere Planung entwickeln zu lassen, als dies noch in den 60er und 70er Jahren der Fall war, wo es klassische Einfamilienhaussiedlungen und Geschosswohnungsbausiedlungen getrennt nach Stadtteilen gab. Der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) gibt in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor. Er setzt den Rahmen, aus dem heraus der Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) rechtsverbindliche Festsetzungen treffen kann. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden alle Karlsruher Flächen in einer planerischen Ersteinschätzung vier Siedlungstypen zugeordnet, die Aussagen zu Zielwerten zur Siedlungsdichte (unter anderem Wohneinheiten pro Hektar) treffen.

Da in diesem frühen Stadium der Planung nicht absehbar ist, inwiefern sich die Planungsparameter im Zuge der konkreten Realisierung einer Fläche ändern, sind begründbare Abweichungen im Einzelfall möglich. Der daraus resultierende Spielraum sollte jedoch nicht überstrapaziert werden. Zum einen müssen die Gründe der Abweichung der Prüfung des Regierungspräsidiums standhalten und zum anderen trägt die Stadt Karlsruhe eine Verantwortung gegenüber den anderen Gemeinden im Nachbarschaftsverband, die sich ebenso auf die Ziele des Flächennutzungsplanes verpflichtet haben. Der erwähnte Spielraum, den wir im Sinne der „Ortsverträglichkeit“ und einer guten Mischung von Wohnangeboten nutzen wollen, liegt in der Art und Weise, wie die statistischen Zahlen umgesetzt werden: Würden 170 Wohneinheiten lediglich in Form von 1-Zimmer-Wohnungen realisiert, ergäbe dies nur etwa 170 Einwohner und weniger Flächenbedarfe. Um aber den vielfältigen Wohnbedarfen gerecht zu werden und eine soziale Durchmischung des Gebiets zu erreichen, sucht die Rahmenplanung einen vertretbaren Mix an Wohnangeboten für Singles und Familien.

Frage: Es kursieren Gerüchte nach denen die Anzahl der geplanten Wohneinheiten wesentlich höher liegt, als die der 170 im Flächennutzungsplan vorgegebenen. Was gilt?

In unserer Online-Präsentation haben wir bereits darauf hingewiesen: Für beide Teilflächen zusammen sieht der Flächennutzungsplan in absoluten Zahlen 170 Wohneinheiten vor. Diese Zahl stand in der Vorlage des Aufstellungsbeschlusses vom März 2019, in der veröffentlichten Präsentation der Auftaktveranstaltung vom Oktober 2019 und in der Wettbewerbsauslobung. Der Rahmenplan wird danach ausgerichtet. Eine Übererfüllung dieser Vorgabe wird nicht angestrebt und entspräche auch nicht dem Ziel der Ortsverträglichkeit. Die kursierende höhere Zahl steht in einem für die weitere Planung und Beschlussfassung unmaßgeblichen internen Vorprüfbericht des Wettbewerbs, der nicht Bestandteil des weiteren Verfahrens ist. In der Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten wurde die Bruttogeschossfläche der

jeweiligen Entwürfe durch eine durchschnittliche Standardwohnungsgröße geteilt. Die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten, die beim Siegerentwurf durch insgesamt 36 Einfamilienhäuser, Doppel- oder Reihenhäuser geprägt ist (mit wesentlich größeren Flächen pro Wohneinheit), ist darin nicht vollständig berücksichtigt.

Frage: Inwieweit verträgt sich die vierstöckige Bauweise im Gebiet nördlich der Heinz-Barth-Schule mit der Empfehlung des Nachbarschaftsverbandes? Nachbarschaftsverband Karlsruhe Seite 2 Fortschreibung Flächennutzungsplan „Wohnen“ - Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) "KA.1-W-423_S Nördl. Heinz-Barth-Schule: Als wichtiger Ausgleichsraum mit sehr hoher Kaltluft-Lieferung ist diese Fläche als siedlungsnaher Freiraum für Grünwettersbach für eine Wohnbebauung ungeeignet und wird von uns abgelehnt."

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2030 wurde für alle Bauflächen eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Laut Umweltbericht führt das Vorhaben zu geringen negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut "Klima und Luft". Großräumige Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete sowie zugehörige Luftleitbahnen werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Die Belange des Schutzgutes müssen bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Eine vierstöckige Bauweise wird hierbei nicht grundsätzlich als schlecht bewertet. Wichtiger als die Höhe ist die Anordnung der Gebäude (siehe auch D_Natur und Umwelt, 5 Klima/Energie).

5 Umlegung/Bodenordnung

Frage: Entlang der Esslinger Straße fallen sehr viele Parzellen unterschiedlicher Eigentümerinnen und Eigentümer in das zu bebauende Gebiet. In welcher Form soll das Umlegungsverfahren stattfinden? Werden jeweils die gesamten Parzellen erworben oder nur der notwendige Teil?

Das Bodenordnungsverfahren wird als Wertumlegung durchgeführt. Der Grundstücksteil, der außerhalb des Verfahrens liegt und nicht umgelegt wird, verbleibt im Eigentum.

Frage: Sind Enteignungen geplant falls die Eigentümer kein Interesse haben ihre Grundstücke zu verkaufen?

Grundstücke, die im Umlegungsgebiet liegen, werden - unter Berücksichtigung der Bereitstellung von örtlichen Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen - in Baugrundstücke umgewandelt und den Eigentümerinnen und Eigentümern der eingeworfenen Grundstücke in Alleineigentum und/oder Gemeinschaftseigentum zugeteilt. Die Umlegung ist kein Enteignungsverfahren.

Frage: Werden die jetzigen Eigentümerinnen und Eigentümer nach der Umlegung über eigene Baugrundstücke verfügen können?

Über die Möglichkeit der Zuteilung eines Baugrundstückes wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Umlegung mit den Beteiligten ein Erörterungsgespräch geführt.

Frage: Einige der überplanten Flächen werden bis heute landwirtschaftlich und auch anderweitig genutzt. Wird man den Eigentümerinnen und Eigentümern Ersatzflächen anbieten beziehungsweise bei der Vermittlung solcher helfen?

Über die Möglichkeit der Zuteilung einer Ersatzfläche wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Umlegung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Erörterungsgespräch geführt.

Frage: Inwiefern ist es Grundstückseigentümern bei der zu bebauenden Fläche möglich ihre eigenen Bauwünsche auf ihrem eigenen Grundstück zu verwirklichen?

Dies ist abhängig von städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplanes und von baurechtlichen Vorgaben.

Frage: Entspricht die Grenze des Plangebiets beziehungsweise des Aufstellungsbeschlusses auch der des Umlegungsverfahrens?

Dies kann in diesem frühen Stadium der Rahmenplanung noch nicht abschließend beantwortet werden. In das spätere Umlegungsverfahren werden alle Privatgrundstücke einbezogen, die nach Lage, Größe und Form notwendig sind, um eine Bebauung entsprechend des Bebauungsplanes herbeizuführen, so zum Beispiel auch notwendige Ausgleichsflächen.

Frage: Aus dem Planungsentwurf ist zu entnehmen, dass ein großer Teil der entstehenden Baufläche im Bereich Esslinger Straße für öffentliche Einrichtungen (KITA, PflEGewohnGemeinschaft und Retentionsfläche/Biotop/Regenwasser-Auffangbecken) benötigt wird. Diese kommen der Allgemeinheit zu Gute und nicht nur den beteiligten Grundstückseigentümern. Wie werden diese Flächen generiert? Ist die

Zuteilung von Bauland auch bei kleineren Grundstücken gewährleistet? Kann eine Zuteilung an anderer Stelle erfolgen (zum Beispiel bei einem Grundstück an der Esslinger Str., Zuteilung an der Heidenheimer Str.)?

Grundstücke die im Umlegungsgebiet liegen, werden – unter Berücksichtigung der Bereitstellung von örtlichen Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen – in Baugrundstücke umgewandelt und den Eigentümerinnen und Eigentümern der eingeworfenen Grundstücke in Alleineigentum und/oder Gemeinschaftseigentum zugeteilt. Die Bildung der Baugrundstücke erfolgt im Umlegungsverfahren auf Grundlage des Bebauungsplanes nachdem die Verfahrensgrundsätze mit der Wertermittlung erfolgt ist. Über die Möglichkeit der Zuteilung eines Baugrundstückes wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Umlegung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Erörterungsgespräch geführt. Derzeit befinden wir uns noch im frühen Stadium der Rahmenplanung.

Frage: Wird das Baugebiet vorwiegend durch Baugesellschaften und nicht von den ortsansässigen Eigentümern bebaut werden? Werden die derzeitigen Grundstückseigentümer zum Zuge kommen?

Es sind vielfältige Baumöglichkeiten vorgesehen: neben Mehrfamilienhäusern auch Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser. Geprüft wird noch, ob einer der Höfe kleinteilig, einzeln erschlossen werden kann um beispielsweise eine Entwicklung durch Baugruppen zu erleichtern. Über die Möglichkeit der Zuteilung eines Baugrundstückes wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Umlegung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Erörterungsgespräch geführt.

Frage: Wie kann man sich als Privatperson auf Grundstücke im Plangebiet bewerben?

Anspruchsberechtigte in der Umlegung sind die Eigentümer, die mit einer Grundstücksfläche in die Umlegung einbezogen werden.

Frage: Wie groß sind die Grundstücke für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser und was kostet der Quadratmeter?

Die Bildung der Baugrundstücke erfolgt im Umlegungsverfahren auf Grundlage des Bebauungsplanes nachdem die Verfahrensgrundsätze mit der Wertermittlung erfolgt ist.

Frage: Wie wird der Verkauf von Grundstücken, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser angeboten? Gibt es eigenständige Baugrundstücke oder wird alles nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt?

Grundstücke die im Umlegungsgebiet liegen, werden – unter Berücksichtigung der Bereitstellung von örtlichen Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen – in Baugrundstücke umgewandelt und den Eigentümern der eingeworfenen Grundstücke in Alleineigentum und/oder Gemeinschaftseigentum zugeteilt. Die Bildung der Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage der Bebauungsplanung unter Berücksichtigung baurechtlicher Erfordernisse.

B_Bauen und Wohnen

1 Städtebau

Frage: Wie sehen Sie im Entwurf die Ortsverträglichkeit gewährleistet?

In einigen Beiträgen im Rahmen der Online-Beteiligung wird fehlender dörflicher Charakter bemängelt, anderen wiederum gefällt die Anmutung der geplanten Ortserweiterung. Was zu Grünwettersbach passt, was Dorf oder dörflicher Charakter bedeutet – darüber kann man diskutieren. Ist es allein die Geschossigkeit? Die Dachform? Der angrenzende Landschaftsraum? Ist dörflicher Charakter das persönliche, nachbarschaftliche Miteinander? Letzterem hat der Entwurf 7 Höfe durch die Planung kleinerer Nachbarschaften bzw. Hofstrukturen („Cluster“) von unterschiedlichen Wohnformen Rechnung getragen. Der ländliche Charakter wird im Entwurf nicht zuletzt dadurch einbezogen, dass Grünverbindungen und Sichtbeziehungen, die topografische Entwicklung aufgenommen werden. Die Bebauung geht auf Ihr gegenüber der Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ein indem die Gebäudehöhen abgestaffelt und landschaftliche Qualitäten in der Landschaftsplanung erhalten und thematisch aufgegriffen werden. Wir haben die vorgebrachten Anregungen und Argumente bezüglich der als unpassend empfundenen Geschossigkeit (insbesondere einzelner 3-4 geschossiger Gebäude) und der Dachformen aufgenommen. Die weitere Überarbeitung wird zeigen, ob unter Beibehaltung der vorgeschriebenen Anzahl der Wohneinheiten punktuell Geschosshöhen reduziert, abgestaffelt oder variiert werden können. Die Ergebnisse werden in der öffentlichen Abschlussveranstaltung (voraussichtlich im Frühjahr) vorgestellt.

Frage: Warum wird für die Bergdörfer nicht auch ein Milieuschutz des dörflichen Charakters angedacht und umgesetzt?

Milieuschutz ist der umgangssprachliche Begriff für das rechtliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172fff Baugesetzbuch. Wir gehen davon aus, dass die Fragestellerin oder der Fragesteller „die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“ meint. Eine solche Erhaltungssatzung ist für bestehende Gebiete gedacht, in denen der Gemeinde sonst keine Instrumente zur Verfügung stehen, auf gestalterische Aspekte einzuwirken. Beim aktuellen Verfahren handelt es sich aber um ein Bebauungsplanverfahren für ein Neubaugebiet, das in seinen Festsetzungen eben auf solche gestalterische Aspekte eingehen kann und wird.

Frage: Wie begründen Sie diese Veränderung für Grünwettersbach?

Die Gemeinde hat zwischen allgemeinen Interessen der Öffentlichkeit (Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, ressourcenschonender Umgang mit Boden) und Partikularinteressen zu vermitteln. Wo im Nachbarschaftsverband Karlsruhe neue Wohnflächen erschlossen werden und mit welcher Dichte, hat der Flächennutzungsplan des gesamten Nachbarschaftsverbandes, die Stadt Karlsruhe mit ihren umliegenden Gemeinden geregelt.

Frage: Wie stellen sich die erwähnten Blickbeziehungen vom Panorama-Weg dar?

Eine erste Annäherung an diese Frage bot in der Jurysitzung das städtebauliche Wettbewerbsmodell. Die über die Wettbewerbsanforderungen hinausreichenden, überprüfenden Schnitte und Perspektiven werden in der laufenden Rahmenplanung angefertigt. Die Ergebnisse und gegebenenfalls daraus resultierende Anpassungen der städtebaulichen Kubatur werden in der öffentlichen Abschlussveranstaltung (voraussichtlich im Frühjahr) vorgestellt.

Frage: Entsprechen die Schnittzeichnungen der Realität?

Die Schnittzeichnungen des Büros Schöffler sind maßstäblich und basieren, genau wie das gezeigte physische Wettbewerbsmodell und die gezeigten (Vogel-)perspektiven auf dem 3-D Modell „LoD2 Standard“ der Stadt Karlsruhe, das eine Höhengenaugigkeit von besser als 50cm aufweist. Die Bestandsgebäude wurden direkt dem 3-D Modell „LoD2 Standard“ der Stadt Karlsruhe entnommen“, hier entspricht die Genauigkeit besser als 20cm. Hinter der Schnittkante liegende Ansichten von dahinterliegenden Gebäuden mit darzustellen ist ein übliches Mittel in der Architektur und Stadtplanung, Schnitte in ihren Kontext einzuordnen. Zur Überprüfung städtebaulicher Körnung dient aber nie ein Schnitt allein. Es werden immer auch Modell und Perspektiven zur Prüfung herangezogen, die ebenfalls der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Weitere, über die Wettbewerbsanforderungen hinausreichende wichtige Zeichnungen und Perspektiven werden in der laufenden Rahmenplanung selbstverständlich angefertigt. Die Ergebnisse und gegebenenfalls daraus resultierende Anpassungen werden in der öffentlichen Abschlussveranstaltung voraussichtlich im Frühjahr vorgestellt.

Frage: Wie wirken Staffel- beziehungsweise Splitlevel-Geschosse?

Aus der Fußgängerperspektive treten Staffel- und insbesondere zurückliegende Splitlevel-Geschosse genau wie traufständige Satteldächer kaum in Erscheinung, da sie hinter dem Sichtkegel zurückspringen. Der Vorteil der Staffeln gegenüber dem Satteldach sind besser nutzbare Flächen für Wohnraum, Terrassen und Photovoltaik. Eine

Überprüfung der Dachformen sowie zusätzliche notwendige Perspektiven und Schnitte erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Frage: Welches Maß an Erdarbeiten und Aufschüttungen werden für diese angedachte neue Terrassierung des ganzen Geländes insgesamt erforderlich?

Dies kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden. Der vorgestellte Siegerentwurf ist aber derjenige, der von allen eingereichten Entwürfen am besten mit der Topografie gearbeitet hat. Die Cluster sind auch durch ihre leichte Drehung optimal in das Gelände eingepasst, die Steigung wird für die Erschließung genutzt, das heißt die Tiefgaragen liegen möglichst schonend im Gelände. Die weitere Planung und Überarbeitung haben das Ziel, Eingriffe in das Erdreich zu minimieren.

2 Nutzungen

Frage: Wie viele Sozialwohnungen sind für das Baugebiet geplant?

Eine Quote wird nicht festgelegt. Die Errichtung von Sozialwohnungen kann im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg in Verbindung mit dem Karlsruher Wohnraumförderungsprogramms (KaWoF) beantragt werden. Auch können städtische Baugrundstücke im Rahmen der Grundstücksvergabe der sozialen Wohnraumförderung zugeführt werden.

Frage: In welchem Umfang wäre geförderter Mietwohnungsbau in diesem Gebiet verträglich?

Das Arrondierungsgebiet mit mehreren Eigentümern ordnen wir dem Außenbereich zu. Das Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) findet hier deshalb keine Anwendung. Jedoch wäre durchaus auch ohne die Anwendung von KAI ein geförderter Mietwohnungsbau in einer derzeit bundesweit üblichen Größenordnung von mindestens 30 % denkbar.

Frage: Wird das neue Wohngebiet ein „Ghetto“?

„Als Ghetto wird ein abgesondertes Wohnviertel bezeichnet. Der Begriff stammt aus dem Italienischen und bedeutet Gießerei. Er wurde später als Bezeichnung für ein abgetrenntes Wohngebiet übernommen, da die jüdischen Einwohner in Venedig 1516 auf das Ghetto Nuovo (neue Gießerei) beschränkt waren.(...) Umgangssprachlich werden heute, wiederum ebenfalls von beiden vorgenannten Bereichen vollkommen verschiedene Stadtviertel als *Ghetto* bezeichnet, weil in ihnen vorwiegend Angehörige bestimmter Ethnien (Segregation) oder sozialer Randgruppen leben.“ (Quelle: Wikipedia) Der Entwurf „7 Höfe“ hat eine sorgfältige Mischung verschiedener Wohnformen (Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäuser um offene, grüne und für die Öffentlichkeit zugängliche Höfe gruppiert. So wird ein soziales Miteinander unterschiedlicher Lebensformen und Abschnitte gefördert. Von einem Ghetto oder Ghettos kann beim Entwurf „7 Höfe“ also nicht die Rede sein.

Frage: Sind alternative Konzepte für die KiTa (Montessori, Wald-KiTa etc.) und alternative Praxen möglich?

Im Falle einer späteren Trägerschreibung durch die Stadt Karlsruhe werden Nutzungen, die das bestehende Angebot ergänzen, mitberücksichtigt. Ihre Anregung bezüglich alternativer Konzepte in den Bergdörfern haben wir an die zuständige Sozial- und Jugendbehörde übermittelt.

Frage: Wie ist das Konzept der Senioren-WG genau zu verstehen? Wird es eine Tagespflege für Senioren geben?

Zum aktuellen Planungszeitpunkt ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Unterstützungsbedarf angedacht. Die konzeptionelle Ausgestaltung (Größe, bauliche Gestaltung, Zielgruppe) ist abhängig von Investoren und Betreibern die sich einer solchen Wohngemeinschaft annehmen. Im Rahmen der Entwicklung der Höhenstadtteile wurde ein Pflegekonzept entwickelt, welches sich an dem Dorfblütenkonzept aus dem Kreis Ludwigsburg orientiert. In diesem Rahmen werden alle Unterstützungsangebote (Wohngruppen, Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen, stationäre und ambulante Versorgung, aber auch zum Beispiel Tagespflegeangebote) für die Höhenstadtteile mit einbezogen. Welches dieser vielfältigen Angebote in Grünwettersbach aufgegriffen werden kann wird sich in den zukünftigen Planungsprozessen zeigen.

Frage: Wieso setzt man die Kita nicht neben die Schule (mit Kita)?

Die neu geplante KiTa ist mittig zwischen den zwei Teilgebieten an der Heidenheimer und Esslinger Straße gelegen gut erreichbar. Ausschlaggebend für die Positionierung ist allerdings die zulässige Lärmobergrenze die im nordöstlichen Bereich des Plangebiets in der Nacht knapp überschritten wird. Somit wurde dieser Teil von Wohnbebauung freigehalten.

C_Mobilität

1 Verkehrsaufkommen

Frage: Die Verkehrsbelastung ist jetzt schon hoch. Wie kann das durch die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes zusätzliche Verkehrsaufkommen (Bus-, Liefer- und Privatverkehr) geschultert werden?

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 wurde der Mehrverkehr, der durch das neue Baugebiet entsteht, nach anerkannten Verfahren abgeschätzt. Hierbei wurden für alle relevanten Faktoren (z. B. Anzahl der Wege je Einwohner, MIV-Anteil an allen Wegen, Besetzungsgrad der Fahrzeuge) die für die Höhenstadtteile maßgebenden Werte angenommen. Die Verkehrsabschätzung hatte zum Ergebnis, dass der Mehrverkehr des neuen Wohngebietes durch das vorhandene Straßennetz aufnehmbar ist.

Die Verkehrsermittlung erfolgt über die Anzahl der Wohneinheiten bzw. Einwohner und ergibt insgesamt 544 Fahrten (Ziel und Quelfahrten). Das umliegende Straßennetz wird insgesamt in der Spitzenstunde mit 42 Fahrzeugen zusätzlich belastet. Diese verteilen sich auf drei Anschlüsse. Das Stadtplanungsamt sieht daher keine Probleme wegen einer möglichen Überlastung. Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit am Knoten Herrenweg/L623 im Bestand hat ergeben, dass hier auch in der morgendlichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe A und am Abend A/B vorhanden ist und es somit ausreichend Reserven gibt. Ein detailliertes Verkehrsgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Eine Verteilung der Verkehre wird darin untersucht.

Frage: Welches Zu- und Abfahrtskonzept soll auf Basis des Siegerentwurfs umgesetzt werden? Ist hier auch eine Zufahrt von Palmbach aus eingeplant?

Das Gebiet hat drei Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz: über die Straßen „An der Ziegelhütte“, Herrenweg und „Ob der Eichhalden“.

Frage: Wie viele PKW werden nach der Fertigstellung des neuen Wohngebiets die Straße Ziegelhütte passieren?

Die überschlägige Ermittlung des Verkehrsaufkommens durch das Stadtplanungsamt geht von einem Quellverkehr in Höhe von 272 Fahrten am Tag aus. Für die Einmündung der Straße „An der Ziegelhütte“ bedeutet dies 91 Fahrzeuge pro Tag bzw. 14 Fahrzeuge in der Spitzenstunde. Dies entspricht einem Fahrzeug in vier Minuten, das auf die L623 einbiegt. Ein detailliertes Verkehrsgutachten wird dies überprüfen.

Frage: Aussage bei der ersten Ö-Beteiligung am 09.10.2019 von Baubürgermeister Daniel Fluhrer: "In der Straße 'Zur Ziegelhütte' muss baulich-geometrisch etwas geändert werden." Wer bezahlt das und wie soll das genau umgesetzt werden?

Ob und welche Maßnahmen an der Einmündung „An der Ziegelhütte“ notwendig werden, ist über das Verkehrsgutachten zu klären. Die vorhandene Infrastruktur muss den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Hierfür muss der Straßenbaulastträger und damit die Kommune aufkommen.

Frage: Welche Infrastruktur (vor allem bezüglich fließendem und ruhendem Verkehr) hat der Siegerentwurf für Sportveranstaltungen und TT-Bundesligaspiele konkret geplant?

Die Esslinger Straße ist nicht als Parkplatz für die angrenzenden Sportvereine vorgesehen. Die Stellplätze decken den Bedarf ab, der durch die neue Wohnbebauung und den zusätzlichen Nutzungen (Kita, Pflegeeinrichtung) entsteht.

Frage: Könnte der Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs Hohenwettersbacher Str./Heidenheimer Str. entlang der Autobahn für Entlastung Richtung Hohenwettersbach und Durlach sorgen, insbesondere für die Straße „Am Berg“?

Für die Verbindung zwischen dem neuen Gebiet und Hohenwettersbach gibt es mehrere Fahrtstrecken für den Kfz-Verkehr. Die Straße „Am Berg“ ist tatsächlich die engste und unkomfortabelste Möglichkeit. Da es aber Alternativen gibt, sieht der Bereich Verkehr des Stadtplanungsamtes keine Probleme. Der Bau einer zusätzlichen Straße im Grünzug zwischen der geplanten Bebauung und der Autobahn ist auf der Grundlage des bisherigen Planungsstandes nicht erforderlich und wird von der Verwaltung abgelehnt. Für den Fuß- und Radverkehr gibt es eine bestehende direkte Verbindung.

Frage: Wie soll die heute noch einspurige Zufahrt zum neuen Ortsteil Esslinger und Heidenheimer Straße verkehrsgerecht 2-spurig ausgebaut werden? Eine Zufahrt an der Kita und Schule kommt ja nicht in Frage, da alle Schüler die Esslinger Str. überqueren müssen.

Alle innerstädtischen Erschließungsstraßen sind einspurig, aber zweistreifig. Das gilt auch für die Straßen Ziegelhütte und Herrenweg, die beide im Gegenverkehr befahren werden können. Das Verkehrsgutachten soll die Situation und Auswirkungen innerorts mit überprüfen.

Frage: Wie soll die Führung des Baustellenverkehrs erfolgen?

Die Abwicklung des Baustellenverkehrs sollte hauptsächlich über die Einmündung „Am Herrenweg“ erfolgen, da hier ausreichende Fahrbahnbreiten und Eckausrundungen vorhanden sind. Es ist außerdem davon auszugehen, dass die Bebauung nicht auf einmal erfolgt und sich so das Aufkommen an Baustellenfahrzeugen in Grenzen hält. Das Thema kann erst im Rahmen der Ausbauplanung behandelt werden. Grundsätzlich ist aber Baustellenverkehr von den Anwohnern zu dulden.

2 Parken

Frage: Die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Parkplätzen ist hier zu wenig. Wie wird den besonderen Gegebenheiten vor Ort Rechnung getragen?

Die Planung sieht den Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Neubebauung in Tiefgaragen vor. Bereits in der ersten öffentlichen Vorstellung wurde von der Verwaltung zugesagt, dass ein erhöhter privater Stellplatzschlüssel von 1,5 statt 1 pro Wohneinheit angesetzt werden soll, um dem erhöhten Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen. Dieser Schlüssel wird in der Rahmenplanung angewandt. Vorgesehen sind zudem derzeit 84 öffentliche Stellplätze, die entlang der Esslinger und Heidenheimer Straße angeordnet werden, statt der gesetzlich vorgeschriebenen 57. In der Esslinger Straße ist öffentliche Längsparkierung vorgesehen, in der Heidenheimer Straße öffentliche Senkrechtparkierung.

Frage: Welche Anzahl an Stellplätzen ist für die Zubringer und Abholer für den Kita-Betrieb erforderlich oder schon in der Berechnung vorgesehen?

Für die KiTa sind 5 private Stellplätze für das Personal vorgesehen, sowie eine Vorfahrt für das sogenannte Elterntaxi. Für die Elterntaxis der Kita können öffentliche Stellplätze zeitlich befristet reserviert werden.

Frage: Welche Anzahl an Stellplätzen ist für die Besucher und welche Anzahl an weiteres Personal und Stellplätzen für das Pflegepersonal für die Pflegewohngemeinschaft erforderlich oder schon in der Berechnung vorgesehen?

Der Pflegewohngemeinschaft ist Rechnung getragen. Die Bemessung erfolgt anhand der Anzahl der Pflegeplätze. Derzeit sind insgesamt mehr öffentliche Besucherstellplätze vorgesehen, als gesetzlich vorgeschrieben (siehe Antwort oben).

Frage: Die in der Grafik den Cluster-Höfen zugeordneten Stellplätze (den WE abgeleitet) korrespondieren nicht mit der Summenzahl „Wohnnutzung“ in der Tabelle [249 zu 260]. Warum?

Der Wettbewerbsentwurf konnte insgesamt 11 Stellplätze mehr in den Tiefgaragen auffangen (auf Folie 41 der Wettbewerbspräsentation auf den orange-markierten Hofflächen eingetragen), als dies nach dem angesetzten Stellplatzschlüssel von 1,5 erforderlich wäre (249).

Frage: Wieviele Ladestationen für E-Autos sind geplant und kann jeder neue Eigentümer am Stellplatz in der Tiefgarage eine eigene Wallbox installieren unter Berücksichtigung der Feuvorschriften?

Wir unterstützen den Ausbau der E-Ladeinfrastruktur im Sinne eines klimaneutralen Gebiets. In welchem Umfang dieses Angebot hier möglich ist, muss noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.

Frage: Wo werden Fahrradstellplätze untergebracht und wie viele sind es?

Alle baurechtlich notwendigen Fahrradabstellplätze werden in den Tiefgaragen nachgewiesen. Zusätzlich gibt es ein Angebot im Bereich der Höfe in der Größenordnung von ca. 1 Radabstellplatz pro WE. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser erhalten zudem private Abstellmöglichkeiten.

3 Fuß- und Radverkehr

Frage: Wichtig sind die Fuß- und Radwege für die Nahversorgung. Zukünftig wird der NETTO-Markt in Hohenwetttersbach in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubaugebiet entstehen. Hier ist dann ein beleuchteter Fuß- und Radweg wichtig. Dies verringert den PKW-Verkehr. Dieser Weg könnte rechts oder links der Autobahn ausgebaut werden.

Der Weg nach Hohenwetttersbach ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ob ein Ausbau und eine Beleuchtung möglich sind, muss zu gegebener Zeit geklärt werden. Hier müssen auch die Belange des Umweltschutzes abgewogen werden.

Frage: Gibt es ein Konzept, wie man die Fußgänger, insbesondere die Schulkinder auf dem Weg zur Heinz-Barth-Schule vor dem Verkehr schützt? Viele Fußwege im Ort sind zu schmal, als dass sich 2 Personen sicher passieren könnten, vor allem an der Hauptstraße, Zur Ziegelhütte und Heidenheimer Straße!

Die Planung sieht im gesamten Plangebiet regelkonforme Gehwegbreiten vor. Die angesprochenen Straßen sind nicht Teil des Rahmenplans.

4 ÖPNV

Frage: Wie soll das neue Wohngebiet an den ÖPNV angebunden werden? Die Bushaltestellen in der Ortsmitte liegen zwar nur 500 bis 700 Meter entfernt, diese sind wegen der topografischen Lage des Neubaugebietes trotzdem für viele Altersgruppen schwierig zu erreichen.

Die Verkehrsbetriebe prüfen eine Anpassung oder Ergänzung der Linienführung der bestehenden Buslinien.

D_Natur und Umwelt

1 Regenmanagement

Frage: Der Bereich Heidenheimer Str. hat jetzt bereits bei starken Regen deutlich zu geringe Kanalisationskapazität. Bei Starkregen kam es auch im tieferen Bereich der Cannstatter Str. bereits zu einem Rückstau, der mehrere Keller überflutete. Wie wird dies gelöst?

Aufgrund des Untergrundes und der Beschaffenheit des Bodens sowie der Intensität von Starkregen kommt es bei Starkregenereignissen in den Höhenstadtteilen zu einem schnellen Abfluss von Oberflächenwasser. Das Entwässerungssystem nimmt Oberflächenwasser, das durch seltene Starkregen verursacht wird, nur teilweise auf. In diesem Fall muss der Straßenkoffer kurzzeitig als temporärer Speicher und Flutweg zur Ableitung dienen. Starkregen wird auf der Straße zeitlich zwischengepuffert und abgeleitet. Zeitlich versetzt kann die Kanalisation das Wasser aufnehmen. Rückstau innerhalb des Kanals kann und wird regelmäßig auftreten. Grund hierfür ist eine wirtschaftliche Dimensionierung des Kanals gemäß dem Regelwerk. Die Rückstauenebene in Karlsruhe ist gemäß Satzung (im Internet einsehbar) die Straßenoberkante. Anlieger haben sich bis zur Straßenoberkante durch Rückstausicherung dagegen zu schützen. Starkregen ist also eine städtische und private Gemeinschaftsaufgabe. Bei den städtebaulichen Planungen für das neue Gebiet wird die Thematik Starkregen berücksichtigt. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan und somit in der Generalentwässerungsplanung berücksichtigt, diese ist entsprechend den Regeln der Technik bemessen und dimensioniert. Maßnahmen wie Geröllfänge im historisch gewachsenen Ortsteil vermindern die Gefahr von Starkregen im Bestand. Dies wird auch bei einer neuen Bebauung entsprechend eingeplant. Auch aufgrund der Erfahrungen aus den letzten Ereignissen hat es sich gezeigt, dass die größte Gefahr von wild abfließendem Wasser an den Eintrittsstellen vom Außengebiet in die Ortslage ausgeht. Daher wurden in den letzten Jahren an geeigneten Stellen Einlaufbauwerke konzipiert und umgesetzt. Dies wird auch bei künftigen Erschließungen berücksichtigt. Auf privatem Grund sind sowohl im Bestand als auch für den Neubau Maßnahmen zur Vorsorge möglich.

Frage: Wer bezahlt die Aufdimensionierung der Kanalisation und wie soll sie umgesetzt werden?

Wenn durch das Neubaugebiet Kanalbaumaßnahmen erforderlich werden, so sind diese in der Regel über die Erschließungskosten beziehungsweise den Gebührenhaushalt zu finanzieren. Die Ausführungsplanung zur technischen Umsetzung der gesamten Infrastruktur für ein neues Baugebiet wird erarbeitet, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Frage: Ist das „System von offenen Gräben und Mulden“ tatsächlich ausreichend für die Regenrückhaltung? Die Schnittzeichnungen scheinen die Gräben nicht richtig darzustellen.

Es handelt sich hier zunächst um einen Wettbewerbsentwurf. Die Zeichnungen sind maßstäblich und die Gräben sind nicht als dauerhaft wasserführend konzipiert. Das Regenwassermanagement wird mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und weiterentwickelt, sodass eine Funktionalität gewährleistet ist.

Frage: Wie wird das Bestehen der Mulden und Gräben auch für die Zukunft gesichert?

Die öffentlichen Ableitungsgräben werden von den städtischen Dienststellen betreut und regelmäßig unterhalten. Dabei sollten Unregelmäßigkeiten auffallen. Weiter werden sie wasserrechtlich festgeschrieben, das heißt, es darf keine Nutzung stattfinden, die der Hauptnutzung entgegensteht.

2 Lärm

Frage: Wie wird der Entwurf dem Thema Schallschutz gerecht? Wie wirkt sich die Neubebauung auf die Umgebung und die geplante Autobahn-Lärmschutzwand bei Hohenwettersbach/Golfclub Batzenhof als neue Schallemissionsquelle auf das geplante Baugebiet aus? Reicht die Lärmschutzwand, um die neuen Einwohner des Hofes „Nüsse“ und die KiTa vor Emissionen zu schützen?

Die aufgeworfenen Fragen zur Lärmsituation durch den Verkehrslärm der BAB A8 sowie durch den zu erwartenden Mehrverkehr durch das Neubaugebiet können nur durch das Lärmgutachten geklärt werden, das auf Grundlage der fortgeschrittenen Rahmenplanung erstellt wird. Dies umfasst dann auch Fragen zur Ausrichtung der Wohngebäude und zur Wirksamkeit der Lärmschutzwand entlang der BAB A8 und etwaiger Reflexionseffekte an Fassaden. Dabei sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV heranzuziehen.

Frage: Wurde die bestehende Infrastruktur in Bezug auf Lärm bei der Planung berücksichtigt (Senioren-WG vs. Schule; Sportvereinsfeste vs. Wohnbebauung)?

Die bestehende Infrastruktur wird selbstverständlich in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Neubebauung soll ein gutes Miteinander ermöglichen. Welche Änderungen bezüglich des Schallschutzes oder Nutzungsverlagerungen noch erfolgen müssen, ergibt die weitere Planung mit den zugrundeliegenden Gutachten.

Frage: Hat die städtebauliche Form der gedrehten Cluster tatsächlich eine positive Auswirkung auf die Schallbelastung der zukünftigen Wohnbebauung? Werden durch die Form und Stellung der Cluster gar schalltechnisch negative Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung hervorgerufen?

Die schalltechnischen Belange sind in dem Planungsverfahren aufgrund der Nähe zur A8 ein wichtiger Faktor, der im Entwurf in Abwägung mit anderen Belangen, zum Beispiel den Auswirkungen der Bebauung auf das Ortsbild, zu berücksichtigen ist. Aus dem unterschiedlichen Abstand des Planungsgebiets zur A8 ergibt sich im Nordteil der Esslinger Straße die höchste Belastung, die Belastungen nehmen insgesamt mit zunehmender Entfernung zur Autobahn ab. Der Entwurf reagiert darauf zunächst dadurch, dass die am stärksten belastete Zone im Norden der Esslinger Straße freigehalten wird und angrenzend mit der Kita eine Nutzung vorgesehen ist, bei der die nächtlichen Belastungen durch die A8 nicht relevant sind. Außerdem wird durch die Stellung der Geschosswohnungsbauten und eine entsprechende Grundrissorganisation dafür gesorgt, dass die wohnungsbezogenen Freibereiche auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden können. Hier leistet die Orientierung der Cluster/Mehrfamilienhäuser ihren Beitrag.

Klar ist aber auch, dass eine komplette Ausschaltung des Faktors Lärm alleine durch die Anordnung der Gebäude nicht möglich ist. Insofern werden auch bei dem vorliegenden Planungskonzept passive schalltechnische Maßnahmen und gegebenenfalls Vorgaben bei der Gestaltung der Grundrisse erforderlich, die durch entsprechende Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein auf den Rahmenplan abgestimmtes Gutachten erstellt, bei dem auch die vom Anreger befürchteten Verschlechterungen für den Bestand gegenüber der Ist-Situation durch die Bebauung geprüft werden.

Unabhängig von der schalltechnischen Frage hat die Drehung der Cluster auch städtebauliche Gründe. Die Drehung berücksichtigt den Verlauf der Höhenlinien im Gebiet und ermöglicht dadurch eine bessere Einbettung der Baukörper in das Gelände. Außerdem entsteht durch die Drehung ein zusätzlicher räumlicher Puffer zum Bestand, der im Gegensatz zu anderen Entwurfsvorschlägen als Abfolge unterschiedlicher Grünräume den öffentlichen Straßenraum aufwertet.

3 Landschaft

Frage: Sind für die geplanten Baumstandorte auf den Tiefgaragen der Höfe genügend Platz für Wurzeln und Kronen vorhanden?

Ein Baum, der auf einer Tiefgarage steht kann sicherlich nicht den gleichen Wurzelraum beanspruchen wie ein Artgenosse in der freien Landschaft. Nichtsdestotrotz ist es möglich, Bäume auf Tiefgaragen zu pflanzen. Einige Karlsruher Beispiele wären der Schlossplatz, der Friedrichplatz oder das ZKM. Dabei sind die städtischen Vorgaben zu beachten. Diese besagen, dass die oberste Bodenschicht aus humusartigem Oberboden (Mutterboden) zu bestehen hat. Darunter soll ortsähnliches, kulturfähiges Bodenmaterial verwendet werden. Dieser Aufbau muss mindestens 60cm betragen für alle Grünflächen. Die Aufbauhöhe auf der Tiefgarage wird im Bereich der Bäume zusätzlich erhöht, sodass eine Substrathöhe von mindestens 1 Meter im Umkreis von 3,50m um den Stamm herum gewährleistet ist. Diese Substrathöhe erlaubt es Hochstämmen mit einem Kronenansatz ab 2,50m zu pflanzen. Des Weiteren besagt die städtische Vorgabe, dass Bäume auf Tiefgaragen automatisch zu bewässern sind.

Frage: Was bedeutet die in der Präsentation benannte „Zwischenzone mit Qualitäten“? Der §13 ff Baugesetzbuch weist nur Innenbereich und Außenbereich aus - aber keinen Zwischenbereich.

Es ist richtig, dass das Plangebiet baurechtlich einen Außenbereich darstellt. Dem wird auch zum Beispiel durch die gewählte Art des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen. Die Bezeichnung in der Präsentation als „Zwischenzone mit Qualitäten“ zielt auf die städtebaulichen Randbedingungen ab. Durch die A8 handelt es sich nicht um eine „normale“ Ortsrandlage, sondern um eine Zone zwischen Autobahn und bestehendem Ortsrand, die durch die Autobahn stark geprägt ist und deshalb einen darauf abgestimmten Entwurfsansatz verlangt. Andererseits besitzt sie insbesondere durch die Aussicht über den Ort auch große Qualitäten. Ziel des Entwurfs ist, diese Qualitäten für die Naherholung (Benutzung Panoramaweg) soweit möglich zu erhalten. Deshalb werden zwischen den Clustern größere Durchblicke gelassen, der Bereich im Norden der Esslinger Straße wird im Unterschied zu anderen Entwurfsansätzen aus der vorgeschalteten Planungskonkurrenz von Bebauung freigehalten.

4 Artenschutz

Frage: Welche Ausgleichsmaßnahmen sind für den Artenschutz geplant?

Da es sich um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB handelt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der formalen Eingriffs-Ausgleichsregelung notwendig. Für alle streng geschützten Tierarten werden aber dennoch

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Der genaue Flächenbedarf wird noch ermittelt. Für alle Höhlenbrüter sowie Fledermäuse werden zahlreiche Kästen als Ersatz für entfallende Baumhöhlen aufgehängt. Durch das Biodiversitätsstärkungsgesetz, welches am 01.08.2020 in Kraft trat, müssen auch Streuobstbestände bestimmter Ausprägung ersetzt werden. Der genaue Flächenumfang wird derzeit ermittelt.

Frage: Im Zwischenbericht des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Stand 22.07.2018 heißt es, dass sich in der Heidenheimer Straße das Jagdgebiet von Fledermäusen sowie die Brutgebiete von Staren und Klappergrasmücken befinden. Die beiden letztgenannten Vögel stehen auf der roten Artenschutz-Liste. Wie gedenken Sie den Lebensraum der Vögel zu erhalten?

Die rechtliche Notwendigkeit von Maßnahmen für Arten hängt nicht notwendigerweise von der Einstufung in der Roten Liste ab, sondern inwieweit fachgutachterlich ein Handlungsbedarf wegen drohender Beeinträchtigungen festgestellt wird. Es handelt sich hier nicht um essentielle Jagdgebiete der Fledermäuse, daher müssen sie nach Artenschutzrecht auch nicht ausgeglichen werden. Ausgleichsmaßnahmen für Stare sind vorgesehen. Die Klappergrasmücke ist aktuell ungefährdet.

Frage: Wann kann Einblick in das Artenschutzgutachten genommen werden?

Alle für den Bebauungsplan erforderlichen Gutachten werden im Rahmen dieses Verfahrens aufgestellt sobald die Planung weiter konkretisiert vorliegt. Sie werden mit den Fachbehörden Zug um Zug abgestimmt. Die Ergebnisse fließen danach in die Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan ein. Die fertigen Gutachten liegen somit erst zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes vor. Der Ortschaftsrat wird regelmäßig über die weiteren Schritte informiert.

5 Klima/Energie

Frage: Inwieweit steht die geplante Bebauung in Einklang mit der Schutzgutkarte Klima/Luft, veröffentlicht im Karlsruher Geoportal?

In der Schutzgutkarte Klima ist das Gebiet mit der Signatur einer „hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes“ belegt, das heißt es handelt sich um „Freiflächen mit hohem Einfluss auf die Siedlungsgebiete. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Luftaustausch mit der Umgebung erhalten. Bei Eingriffen Baukörperstellung beachten sowie Bauhöhen möglichst gering halten.“ Die Planung trägt dem in Form einer lockeren Bebauung Rechnung, die den Luftaustausch mit der Umgebung weiterhin gewährleistet. Die Baukörper stellen mit der vorgesehenen Stellung und Breite, Tiefe und Höhe – die geplante Bebauung ist maximal viergeschossig, bei den meisten Gebäuden zwei- bis dreigeschossig, es entstehen keine Bauriegel – keine Hindernisse für Kalt- und Frischluft dar, die von den Freiflächen in Richtung Siedlung einströmt.

Frage: In Wettersbach ist ein Nahwärmenetz mit einer großen PV-Fläche entlang der Autobahn geplant. Wird das Neubaugebiet an das Nahwärmenetz angeschlossen, um umweltfreundlich zu heizen?

Die Nutzung der genannten Fläche an der Autobahn für Photovoltaik oder Solarthermie und deren Anschluss an das Neubaugebiet befindet sich derzeit noch in der Prüfung. Die Energie- und Wärmeversorgung des Quartiers ist derzeit in der Abstimmung. Ziel ist es, ein möglichst klimaneutrales Quartier zu erreichen.

6 Boden

Frage: Wir haben im geplanten Baugebiet die zweithöchste Einstufung bei der Bodenqualität. Warum will man trotzdem dort bauen?

Die großen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt Karlsruhe liegen in Neureut, der Nordstadt und in Stupperich. Doch auch andere Stadtteile wie Grünwettersbach stehen in der Verantwortung Flächenbedarfe zu erfüllen und verfügen zumindest über kleinere Erweiterungsflächen. Die Bodenverhältnisse in den Höhenstadtteilen sind vorwiegend gut bis sehr gut. Flächen mit geringerer Bodenqualität, deren Inanspruchnahme zu einem geringeren Verlust führen würden, sind dort kaum anzutreffen. Bei etwa einem Drittel des Planungsgebietes handelt es sich um eine bereits durch die Vornutzung als Sportfläche gestörte Fläche die überplant wird. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b Baugesetzbuch durchgeführt. In diesem Fall werden keine Ausgleichsmaßnahmen (für den Boden) nach der Eingriffsregelung verpflichtend erforderlich.