

**Bebauungsplan  
„Kleintierzuchtanlage  
Windelbachstraße“  
Karlsruhe – Stupferich**

beigefügt:

**Begründung und Hinweise**

- Vorentwurf -

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>A.</b>	<b>Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Notwendigkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>5</b>
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung .....	5
2.2	Verbindliche Bauleitplanung .....	5
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>5</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz .....	5
3.3	Vorhandene Bebauung .....	5
3.4	Eigentumsverhältnisse .....	5
3.5	Belastungen .....	5
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>6</b>
4.3.	Erschließung .....	6
4.3.1	Öffentlicher Personennahverkehr .....	6
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr .....	6
4.3.3	Ruhender Verkehr .....	7
4.3.4	Gehwege .....	7
4.3.5	Ver- und Entsorgung .....	7
4.5	Grünordnung .....	7
4.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von Eingriffen .....	8
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Sozialverträglichkeit / Sozialplan</b> .....	<b>9</b>
6.1	Sozialverträglichkeit der Planung .....	9
6.2	Sozialplan .....	9
<b>7.</b>	<b>Statistik</b> .....	<b>9</b>
7.1	Flächenbilanz .....	9
7.2	Geplante Bebauung .....	9
7.3	Bodenversiegelung .....	10
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Kosten (überschlägig)</b> .....	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>Finanzierung</b> .....	<b>11</b>
<b>B.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>12</b>
1.	Versorgung und Entsorgung .....	12
2.	Regenwasserversickerung .....	12
3.	Archäologische Funde, Kleindenkmale .....	12
4.	Baumschutz .....	13
5.	Altlasten .....	13
6.	Erdaushub / Auffüllungen .....	13
7.	Private Leitungen .....	13
8.	Barrierefreies Bauen .....	13
9.	Gartenordnung .....	13

10. Liste der zu pflanzenden Bäume sowie zu verwendende  
Wiesensaatgutmischungen auf den Ausgleichsflächen und Dachflächen .... **13**

## **A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Im Stadtteil Stupferich wurde im Rahmen der Bedarfsermittlung für den Landschaftsplan 2010 u. a. auch die Errichtung einer Kleintierzuchtanlage ermittelt. Es sollen dafür geeignete Flächen angeboten werden. Des Weiteren regelt der Bebauungsplan die weitere Nutzung, Gestaltung und die landschaftliche Einbindung der Anlagen.

Kleintierzuchtanlagen erfüllen wichtige Freizeit- und Sozialfunktionen. Sie mindern den Mangel an privatem Freiraum und gestatten eine interessante Betätigung im Freien mit Kontakt zur Natur.

Im Jahre 1999 wurden unterschiedliche Standorte für eine mögliche Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage am Ortsrand von Stupferich untersucht, unter anderem in den Gewannen Rippertäcker, Grötzinger Weg, Schelmenäcker, Gänsberg, westlich des geplanten Gewerbegebietes Windelbachstraße sowie einem Bereich bei der Bergleshalle.

Bei der Standortsuche stellte sich der Bereich westlich des geplanten Gewerbegebietes Windelbachstraße vom landschaftlichen Eingriff, den topografischen Begebenheiten, Berücksichtigung der Anforderungen an den bestehenden Windelbachgraben, sowie der verkehrsbedingten Erschließung als die sinnvollste Variante heraus.

Im Rahmen einer Bedarfsermittlung für den Landschaftsplan 2010 wurde auf Grundlage des bekannten Anteils von gartenlosen Wohnungen ein rechnerischer Bedarf von rund 30 Kleingartenparzellen errechnet. Darüber hinaus bestand vom Kleintierzuchtverein sowie dem Stupfericher Vogelschutzverein ein Interesse an einer Kleintierzuchtanlage, die von der Größe her auf 10 Parzellen angesetzt wurde. Im Jahre 2008 wurde entschieden, die Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage in zwei Bauabschnitten zu verwirklichen. Begonnen werden sollte mit der Kleintierzuchtanlage, die ungefähr das westliche Drittel der geplanten Fläche der Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage nach dem Flächennutzungsplan 2010 umfasste.

Im Jahre 2017 wurde aufgrund schwieriger Erwerbsverhandlungen der Entschluss gefasst, auf die Kleingartenanlage zu verzichten und die geplante Kleintierzuchtanlage auf drei westlich vom ursprünglichen Plangebiet gelegene Flurstücke zu verlegen, die leichter zu erwerben sind. Durch die derzeitige Nutzung der Flurstücke als Acker sowie Ackerbrache ist zudem der Ausgleichsbedarf als geringer einzuschätzen. Außerdem kann die verkehrliche Erschließung direkt über den an die Flurstücke angrenzenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen.

## **2. Bauleitplanung**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Rahmen einer Einzeländerung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde das Plangebiet von Fläche für Landwirtschaft in geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinssonderfläche geändert. Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern wird zudem die geplante Grünfläche „Windelbach“ (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der abschließende Beschluss für die neuen Darstellungen des FNP wurde am 7. Dezember 2020 durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe gefasst. Die Planung ist somit nach der Veröffentlichung am 29. Mai 2021 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen keine verbindlichen Planungen.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 0,67 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Stupferich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

### **3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz**

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des westlichen Pfingzgau, gehörend zum Kraichgau. Die potentielle natürliche Vegetation ist der Hainsimsen-Buchenwald. Die Hauptbaum- und -straucharten sind: Rotbuche, Stiel- und Traubeneiche, Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Sal-Weide, Vogelbeere, Haselnuss, Schlehe, Zweigriffeliger Weißdorn sowie Roter Holunder.

Das Gelände wird heute teilweise landwirtschaftlich genutzt und liegt ca. 230 m NHN. Der Grundwasserstand ist aufgrund der geologischen Verhältnisse im Oberen Buntsandstein nicht genau festzulegen. Die Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 870 mm/Jahr.

### **3.3 Vorhandene Bebauung**

Das Plangebiet ist unbebaut.

### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet befindet sich zum Teil in Privateigentum und im Eigentum der Stadt.

### **3.5 Belastungen**

Es liegen keine Hinweise vor, die einen Altlastenverdacht begründen.

## **4. Planungskonzept**

Als funktionell den Kleingärten ähnliche Nutzungsformen sind auch Kleintierzuchtanlagen anzusehen. Sie sind eine aufwendigere Form der hausfernen Gartennutzung und werden in der Regel zusätzlich zum eigenen Hausgarten genutzt. Durch die Organisationsform als Verein wird das gemeinschaftliche Zusammenleben der Mitglieder gestärkt.

### **Art der baulichen Nutzung**

Grünfläche- Vereinssonderfläche

Die für 8 Kleintierzüchter geplanten Parzellen sollen mit je einem Stallgebäude bebaut werden. Dazu kommt ein Bereich für eine Pergola, eine Versickerungsfläche und Auslaufbereiche für die Kleintiere. Des Weiteren werden Schaukästen, Nistkästen und eine Bienenschauanlage als Information für Spaziergänger errichtet.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Pro Parzelle ist nur ein Stallgebäude mit Nebenanlagen gemäß den Textfestsetzungen zulässig. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Parzellengrößen gibt es verschiedene Parzelleneinteilungen (siehe Planzeichnung und Textfestsetzungen).

Die erforderlichen Flächengrößen der Stallgebäude sind stark davon abhängig, welche Tierarten gezüchtet werden. Beispielsweise werden für die Zucht von Tauben mehr Volieren bzw. Ställe benötigt als für die Zucht von Hühnern. Diese benötigen viel mehr große Freiflächen, aber auch einen Wechsel- bzw. Quarantänestall. Die bauliche Ausnutzung und Einteilung der Parzellen (Parzellengröße von 360 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup>) ist unter den Festsetzungen Ziffer I.2 aufgeführt .

## **4.3. Erschließung**

### **4.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist durch die Buslinie Nr. 21 (Haltestelle in der Gerberastraße) und Nr. 47 (Haltestelle Karlsbader Straße) an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Karlsruhe angeschlossen.

### **4.3.2 Motorisierter Individualverkehr**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Windelbachstraße und einen landwirtschaftlichen Weg.

Für das zu erwartende geringe Verkehrsaufkommen durch die Kleintierzuchtanlage wird der bestehende landwirtschaftliche Weg als ausreichend dimensioniert angesehen.

### **4.3.3 Ruhender Verkehr**

Für die geplante Anlage wird für jede Parzelle ein Stellplatz am jeweiligen Parzellenende angelegt.

### **4.3.4 Gehwege**

### **4.3.5 Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung mit Wasser und Strom (z. B. für Wärmelampen) soll für die Aufzucht der Tiere innerhalb der Anlage durch den Verein erstellt werden. Eine weitergehende Ver- und Entsorgung ist nicht beabsichtigt.

Entlang der Windelbachstraße werden Abfallcontainer für den Grünschnitt aufgestellt werden.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorschriften des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb der Anlage zur Versickerung gebracht werden. Zudem kann das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser z. B. in Regentonnen gesammelt werden für die Parzellen-bewässerung.

## **4.5 Grünordnung**

Die Kleintierzuchtanlage bildet neben dem nahe gelegenen Golfplatz Batzenhof und klassischer landwirtschaftlicher Nutzung ein weiteres Gliederungselement im Landschaftsraum und bereichert das Naherholungsangebot für die angrenzende Bebauung.

Laut Landschaftsplan befindet sich das Plangebiet in einer für den Naturraum des Kraichgaus typischen offenen und vielfältigen Kulturlandschaft mit einer hohen Bedeutung hinsichtlich Landschaftsbildes. Durch die Hochspannungsleitung über dem Plangebiet, den Maststandort im Plangebiet und die Golfanlage Batzenhof im Sichtfeld liegt eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes im Plangebiet vor.

Als Ziel für Bereiche mit hoher Bedeutung hinsichtlich Landschaftsbildes nennt der Landschaftsplan die Sicherung für die Erholungsnutzung und den Schutz vor Beeinträchtigungen. Technische Anlagen sollen nicht in die Landschaft eingebracht werden.

Die Planung berücksichtigt Natur und Landschaft, indem der natürliche Geländeverlauf weitestgehend erhalten bleibt und die Parzellen auf 8 begrenzt werden. Pro Parzelle ist nur ein Stallgebäude mit einer Grundfläche von maximal 35 m<sup>2</sup> zulässig. Hinzu kommt pro Parzelle ein befestigter Freibereich (Terrasse) mit einer Fläche von maximal 15 m<sup>2</sup>. Die Eingrünung der Terrassen erfolgt mit begrünten Pergolen.

Zur Gewährleistung der landschaftlichen Einbindung wird die Höhe der Stallgebäude auf 2,70 m begrenzt, die Dächer erhalten extensive Dachbegrünungen und die Fassaden keine grell-bunte bzw. grell-weiße Farbgebung.

Die beiden erhaltenswerten alten Obstbäume werden erhalten. Dafür wird eine größere Grünfläche von baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten und in die Anlage integriert.

30% der jeweiligen Parzelle wird durchgrünt. An drei Seiten der Anlage werden Hecken gepflanzt.

Im Geltungsbereich werden 4 großkronige, drei mittelkronige und drei kleinkronige Bäume gepflanzt. Die Schutzstreifen der Hochspannungsleitung (beidseitig jeweils 30 m), die die Parzellen der Anlage überquert, müssen dabei ausgespart bleiben. Hier ist das Anpflanzen von Halb- und Hochstämmen aus Sicherheitsgründen verboten.

Der Bereich der Abfallcontainern wird durch einen Heckenzaun aus heimischer Hainbuche soweit wie möglich eingegrünt. Da zum Abholen der Container die Anfahrbarkeit gewährleistet sein muss, ist eine vollständige Eingrünung nicht möglich.

Befestigungen werden auf ein erforderliches Mindestmaß begrenzt und wasserdurchlässig ausgeführt.

Durch die Begrenzung der baulichen Anlagen und die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen wird die Anlage in die umgebende Landschaft eingebunden und ist mit den Zielsetzungen des Landschaftsplans vereinbar.

Durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche im Süden und Osten des Geltungsbereiches und die Anpflanzung von 18 Obstbäumen und 5 Wildobstbäumen auf zwei externen Grundstücken werden verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere ins Schutzgut Boden ausgeglichen. Die hier querende Freileitung mit ihren Schutzstreifen hat keinen Einfluss auf die zu pflanzenden Obstbäume.

Angepflanzt werden ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Gehölze, siehe hierzu die Pflanzlisten unter Ziffer 10 der Hinweise.

#### **4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von Eingriffen**

Durch den Bau der Anlage entsteht ein Ausgleichsbedarf, der zum Teil innerhalb und außerhalb des Plangebietes wie folgt ausgeglichen werden kann:

- Anlage einer extensiv, höchstens zweimal im Jahr gemähten Wiese aus gebietsheimischen (autochthonen) Wildgräser sowie –kräuterarten in der auf den Flurstücken Nr. 64181 bis 64183
- Anpflanzung von 10 Bäumen
- Heckenanpflanzung entlang der Anlage
- Begrünung der Parzellen auf je 30% der Fläche
- Dachbegrünung der Stallgebäude mit heimischen Sedumarten
- Begrünung der Pergolen mit heimischen ausdauernden Kletterpflanzen

Der externe Ausgleich soll wie folgt stattfinden:

- Umwandlung von Acker in Begrünung auf dem Grundstück Nr. 64437
- Pflanzung von 18 Obstbäumen und 5 Wildobstbäumen auf den Grundstücken Nrn. 64188 und 64407



## 5. Umweltbericht

Die unter Ziffer 4. beschriebenen Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht (Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Elke Wonneberg Mai 2020 und Juli 2022) dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung (siehe Anlage).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Fläche sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Die Prüfung von möglichen Umweltauswirkungen ergab, dass der durch das Vorhaben bedingte Eingriff mit Umsetzung aller Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung vollständig kompensiert werden kann.

## 6. Sozialverträglichkeit / Sozialplan

### 6.1 Sozialverträglichkeit der Planung

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die nachfolgend erörterten Aspekte berücksichtigt:

Gute Begehbarkeit der Anlage. Die Nutzung der Anlage ist auch für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen möglich. Durch die Organisationsform als Verein wird das gemeinschaftliche Zusammenleben der Mitglieder gestärkt.

### 6.2 Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten sind.

## 7. Statistik

### 7.1 Flächenbilanz

Öff. Grünfläche-Sonderbaufläche Kleintierzucht	ca.	0,49 ha	73,13%
Abfallbehälterstandplatz+Grünflächen	ca.	0,18 ha	26,87%
			0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>0,67 ha</b>	<b>100,00%</b>

### 7.2 Geplante Bebauung

8 Kleintierzuchtställe, je 35 m<sup>2</sup> groß, maximal 280 m<sup>2</sup> (ohne Pergola).

### 7.3 Bodenversiegelung<sup>1</sup>

Gesamtfläche	ca.	0,67 ha	100,00%
Derzeitige Versiegelung	ca.	0 ha	0,00%
Durch den Bebauungsplan max. zulässige versiegelte Fläche	ca.	0,4 ha	59,70%

*Hinweise:*

- *In den Festsetzungen sind wasserdurchlässige Beläge für Wege und Stellplatzflächen vorgeschrieben. Der Versiegelungsgrad reduziert sich dementsprechend.*

### 8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist ein Bodenordnungsverfahren durch die Stadt erforderlich.

### 9. Kosten (überschlägig)

#### Kosten zu Lasten der Stadt

Kosten Grundstückstausch	ca.	30.000	EUR
Herstellen der Anlage	ca.	355.000	EUR
Anlage von internen Ausgleichsmaßnahmen	ca.	23.035	EUR
Anlage externer Ausgleich Umwandlung Acker	ca.	31.420	EUR
Anlage externer Ausgl. 18 Obst-/5Wildobstbäume	ca.	15.410	EUR
Erschließung Strom und Frischwasser	ca.	60.000	EUR
Bodenmanagement	ca.	20.000	EUR
Unvorhergesehene Kosten	ca.	35.000	EUR
<b>Gesamt</b>	ca.	<b>569.865</b>	<b>EUR</b>
Aktiv. Fähigk. Eigenleistungen (20 %)	ca.	113.973	EUR
<b>Gesamt</b>	ca.	<b>683.838</b>	<b>EUR</b>

#### Beteiligungskosten Vereine/Pächter

Kleintierzuchtverein, pro Parzelle gemäß Regelung Pachtvertrag plus Dachbegrünung auf Stallgebäude.

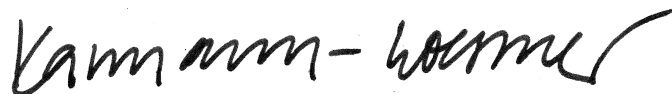
<sup>1</sup> Die maximal zulässige versiegelte Fläche berechnet sich aus den versiegelten Verkehrsflächen sowie der maximal überbaubaren (auch mit Nebenanlagen) Grundfläche (in der Regel GRZ + 50 %, max. 80 % der Grundstücksfläche) der Baugrundstücke sowie alle anderen zur Versiegelung vorgesehenen Flächen im öffentlichen Raum.

## **10. Finanzierung**

Es ist beabsichtigt, ab September 2023 Kleintierzuchtanlage, die äußere Erschließung mit den Abfallbehälterstandplätzen und die Stellplätze herzustellen.

Die Kosten sind in den Planungen des Doppelhaushaltes berücksichtigt.

Karlsruhe, 8. August 2011  
Fassung vom 20. Mai 2022  
Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, reading "Karmann-Woessner". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping underline.

Prof. Dr.- Ing. Anke Karmann-Woessner

## **B. Hinweise**

### **1. Versorgung und Entsorgung**

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die in der Kleintierzuchtanlage anfallenden pflanzlichen Abfälle sind auf den Grundstücken zu kompostieren. Hausmüllähnliche Abfälle sind in die Abfallbehälter, die den Wohngrundstücken des jeweiligen Parzellenbenutzers zugeordnet sind, einzubringen. Eventuell anfallende sperrige Abfälle sind durch gebührenpflichtige Sonderabholung durch das Amt für Abfallwirtschaft zu beseitigen bzw. den Wertstoffsammlungen zuzuleiten.

### **2. Regenwasserversickerung**

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert werden.

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf über eine Grünmulde vorzusehen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Parzellen sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

### **3. Archäologische Funde, Kleindenkmale**

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, abzustimmen.

#### 4. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

#### 5. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76133 Karlsruhe, zu melden.

#### 6. Erdaushub / Auffüllungen

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

#### 7. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

#### 8. Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

#### 9. Gartenordnung

Hinsichtlich der Bepflanzung und Bewirtschaftung der Kleintierzuchtparzellen gilt die Gartenordnung für den Stadtkreis Karlsruhe vom 1.1.2022.

#### 10. Liste der zu pflanzenden Bäume sowie zu verwendende Wiesensaatgutmischungen auf den Ausgleichsflächen und Dachflächen

##### Bäume und Gehölze

##### Wissenschaftlicher Name:

Acer campestre  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Populus tremula  
Prunus avium  
Prunus padus  
Heimische Wildobstsorten

##### Deutscher Name:

Feld-Ahorn  
Hänge-Birke  
Hainbuche  
Trauben-Eiche  
Stiel-Eiche  
Zitter-Pappel  
Vogel-Kirsche  
Trauben-Kirsche

Wiesensaatgutmischung aus heimischen Sedum-Arten:

- *Sedum album* (Weiße Fetthenne)
- *Sedum rupestre* (Felsen-Fetthenne)
- *Sedum sexangulare* (Milder Mauerpfeffer)
- *Sedum acre* (Scharfer Mauerpfeffer)
- *Hylotelephium telephium* (Purpur-Waldfetthenne)