

# Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Oberer Säuterich“, Karlsruhe – Durlach Aue

## Inhalt

<b>1. Fachliche Nachfragen zum Bebauungsplanentwurf und dessen Vorstellung im Internet, zusammengefasst und thematisch gegliedert:</b> .....	2
<b>Bedarf</b> .....	2
<b>Planungskonzept</b> .....	2
<b>Bebauung</b> .....	2
<b>Freiraumplanung</b> .....	3
<b>Erschließung</b> .....	3
<b>Verkehr</b> .....	3
<b>Energie</b> .....	4
<b>Entwässerung</b> .....	5
<b>Umwelt und Natur</b> .....	6
<b>Schall</b> .....	6
<b>Luftzufuhr/Belüftung Alt Aue/Klima</b> .....	6
<b>Artenschutz</b> .....	6
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	6
<b>Flächennutzungsplan</b> .....	7
<b>Sonstiges</b> .....	7
<b>2. Fragen, Anregungen, die im weiteren Verfahren zu behandeln sind:</b> .....	8
<b>Planungskonzept</b> .....	8
<b>Bebauung</b> .....	8
<b>Freiraumplanung / Grünplanung</b> .....	9
<b>Erschließung</b> .....	9
<b>Verkehr:</b> .....	9
<b>ÖPNV</b> .....	10
<b>Parkplatzsituation</b> .....	10
<b>Energie</b> .....	11
<b>Entwässerung</b> .....	11
<b>Umwelt und Natur</b> .....	11
<b>Schall</b> .....	11
<b>Klima</b> .....	12
<b>Elektromagnetische Felder</b> .....	12
<b>Grün / Ökologie / Sparsamer Umgang mit Boden</b> .....	12
<b>Artenschutz</b> .....	12
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	13

## 1. Fachliche Nachfragen zum Bebauungsplanentwurf und dessen Vorstellung im Internet, zusammengefasst und thematisch gegliedert:

Frage	Antworten
<b>Bedarf</b>	
Weshalb werden neue Wohnungen benötigt, wenngleich viele Wohnungen im Stadtgebiet leer stehen? Die BNN berichtet über ca. 3500 leere Wohnungen. Man sollte zuerst die leerstehenden Wohnungen aktivieren.	Ein gewisser Leerstand ist durch Mieterwechsel, Renovierungen etc. normal und nicht vermeidbar. In Karlsruhe ist der Anteil der leerstehenden Wohnungen unterdurchschnittlich, was ein Hinweis auf den angespannten Wohnungsmarkt darstellt.
Gibt es aktuellere Zahlen als die bis Ende 2014 zu den Miet- und Kaufpreisen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/gutachterausschuss">https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/gutachterausschuss</a></li> <li>• <a href="https://www.karlsruhe.de/b4/stadtentwicklung/statistik/mietspiegel.de">https://www.karlsruhe.de/b4/stadtentwicklung/statistik/mietspiegel.de</a></li> </ul>
Es wird ein hoher Bedarf an Wohnungen festgestellt. Wie werden die Bevölkerungszahlen für die nächsten 10, 15, 20, 25, 30 und 35 Jahre prognostiziert?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://presse.karlsruhe.de/db/stadtzeitung/jahr2019/woche25/statistisches_landesamt_die_region_bleibt_magnet.html">https://presse.karlsruhe.de/db/stadtzeitung/jahr2019/woche25/statistisches_landesamt_die_region_bleibt_magnet.html</a></li> </ul>
<b>Planungskonzept</b>	
<b>Bebauung</b>	
Weshalb wird bei Variante 1 ein 3-geschossiges Gebäude geplant mit der Begründung, der Platz müsse gefasst werden, wenn dieses bei Variante 2 weggelassen werden kann?	In der Variante 2 wird eine geschlossene Reihe von acht gleichen ein- bis zweigeschossigen Winkelhäusern als neue Bautypologie im Gebiet angeboten - ohne Hochpunkt am Platz. Die Platzfassung ist dadurch in dieser Variante weniger gut ausgebildet als in Variante 1.
Aus alten Bebauungsplänen geht hervor, dass ein Weg südlich der Bestandsbebauung an der Karpatenstraße geplant war. Wo ist dieser Weg?	Das Wegegrundstück wurde seinerzeit gebildet und ist weiterhin vorhanden, der Weg aber anscheinend nicht ausgebaut.
Gestaltungshandbuch mit verbindlichen wie auch empfehlenden Festsetzungen für die architektonische Gestaltung der Gebäude soll dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt werden.	So ist es geplant
Sind die Standplätze der Abfallbehälter mit dem Müllabfuhrkonzept des Amtes für Abfallwirtschaft abgestimmt?	ja
Es wird von einem „möglichen“ Pflegeheim gesprochen. Ist dessen Bau zweifelhaft?	Es handelt sich hier um einen Angebotsbebauungsplan, der diese Möglichkeit schafft. Die Umsetzung liegt nicht in der Hand der Stadtplanung.

Frage	Antworten
<b>Freiraumplanung</b>	
Gibt es die Möglichkeit, sich bei der Ausgestaltung der Spielplätze zu engagieren?	Im Rahmen der Spielflächenentwicklung ist eine eigene Beteiligung vorgesehen.
Bleiben die Grünabfall-Container beim Festplatz bestehen?	Das ist so vorgesehen.
Weshalb sollen Schrebergärten im Baugebiet entstehen, wenn durch die Umsetzung des Baugebiets an gleicher Stelle Schrebergärten weichen müssen?	Vorgesehen sind keine Schrebergärten, sondern Urban Gardening. <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/freizeit/gruenflaechen/urban_gardening.de">https://www.karlsruhe.de/b3/freizeit/gruenflaechen/urban_gardening.de</a>
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehr</b>	
<p>Zum Thema Verkehr wurden zahlreiche Fragen geäußert. Fragen nach den Verkehrserhebungen, der geplanten Verkehrsführung, Baustellenverkehr, Radverkehr, ÖPNV, Ausgestaltung der Verkehrswege ...</p>	<p>Hierzugibt es bereits eine umfangreiche Dokumentation aus dem Rahmenplanverfahren, mit Verkehrsgutachten und den Überlegungen, die zur jetzt im Bebauungsplan dargestellten Verkehrslösung geführt haben. Diese ist im Internet auf den städtischen Seiten abrufbar:</p> <p>Zum Beteiligungsprozess:  <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung.de">https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung.de</a></p> <p>und speziell zu Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Verkehrsuntersuchung:  <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnY4ZuwuWGQqR/ZZotBp4BefSE3Z/Bericht_Oberer%20S%C3%A4uterich%20KA_2019-07-31_incl_Anlagen.pdf">https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnY4ZuwuWGQqR/ZZotBp4BefSE3Z/Bericht_Oberer%20S%C3%A4uterich%20KA_2019-07-31_incl_Anlagen.pdf</a></li> <li>- die Synopse zu den Fragen / Anregungen aus den öffentlichen Veranstaltungen sowie dem Beteiligungsportal:  <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnY4ZuwuWGQqR/ZZnY40spk7Uwab/Ergebnis.pdf">https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnY4ZuwuWGQqR/ZZnY40spk7Uwab/Ergebnis.pdf</a></li> <li>- die Präsentation zur Verkehrsuntersuchung:  <a href="https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnvhnXqAKJk97/ZZnRPUFNjabggz/PowerpointPTV.pdf">https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung/HF_sections/content/ZZnvhnXqAKJk97/ZZnRPUFNjabggz/PowerpointPTV.pdf</a></li> </ul>

Frage	Antworten
	<p>- die Unterlagen mit Beschlussvorlage (Begründung für die Wahl der Erschließungsvariante) für die OR-Sitzung 01/2019:  <a href="https://web3.karlsruhe.de/Gemeinderat/ris/bi/vo0050.php?_kvonr=36925&amp;vosel-ect=5507">https://web3.karlsruhe.de/Gemeinderat/ris/bi/vo0050.php?_kvonr=36925&amp;vosel-ect=5507</a></p>
<p>Ebenfalls gab es Fragen, zu den Verkehrsregelungen im Bebauungsplangebiet.</p>	<p>Verkehrsregelungen werden jedoch nicht im Bebauungsplan getroffen, sondern erfolgen entsprechend der Verkehrssituation durch das Ordnungs- und Bürgeramt.</p>
<p>Treffen die Ausgangszahlen von PTV für das Verkehrsgutachten heute noch zu?</p>	<p>Ja. Die Zahlen repräsentieren die Verkehrsmengen eines normalen Werktages außerhalb der Ferienzeit.</p>
<p>Kann davon ausgegangen werden, dass das Gefährdungspotential im Schindweg wenigstens durch ein Verbot der Durchfahrt für Nicht-Anlieger-LKWs reduziert werden soll?</p>	<p>Mit der vorgeschlagenen Erschließungsvariante könnte gemäß der Verkehrsprognose auch eine verkehrliche Entlastung des Schindwegs erreicht werden (-140 Kfz/Tag gegenüber der Analyse). Weitere verkehrsrechtliche Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p>Was bedeutet eine „geeignete Verknüpfung“ nach Aue und entlang der Fiduciastraße?</p>	<p>Das bedeutet, dass der geplante Radweg entlang der B3 nicht losgelöst von Aue geführt wird, sondern über das geplante Gebiet auch an Aue angebunden wird, so dass dieser auch per Rad schnell und umwegfrei erreichbar ist. In Fortsetzung der Führung entlang der B3 ist in diesem Zusammenhang auch ein Lückenschluss auf der Ostseite der Fiduciastraße bis zum neuen Kreisel an der Ostmarkstraße Ziel der Planung.</p>
<p>Ist die Entschärfung der Übergangsstelle von dem vom Zündhüttele kommenden Radweg entlang des Schindweges im Bereich des Abzweiges Brühlstraße in den aus dem Schindweg kommenden Gegenverkehr geplant oder soll dieser Radweg weiterhin blind in der Kurveneinfahrt auslaufen?</p>	<p>Durch den neu geplanten Radweg entlang der B3 verliert der genannte Abschnitt einen Großteil seiner Verkehrsbedeutung im Radwegenetz. Weitere Maßnahmen an dieser Stelle sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p><b>Energie</b></p>	
<p>Kann Photovoltaik und Dachbegrünung kombiniert werden? Wie kann Dachbegrünung und Photovoltaik beides festgesetzt werden? Wie können Dachterrassen zugelassen werden, wenn die Dächer zu 60% mit PV zu belegen und zudem zu begrünen sind?</p>	<p>Eine Kombination von Photovoltaik und Dachbegrünung ist möglich und heute durchaus üblich. Es besteht die Möglichkeit, 60% der Dachfläche mit PV zu belegen und gleichzeitig zu begrünen und zudem noch eine Dachterrasse zu errichten.</p>

Frage	Antworten
Wie kann das neue Wohnquartier möglichst klimaneutral entwickelt werden?	Hierzu wurde ein Energiekonzept erstellt. Dieses wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung einzusehen sein.
<b>Entwässerung</b>	
Wird der Begriff „Modellierung“ zutreffend mit „Aufschüttung des Geländes an diversen Stellen“ zutreffend übersetzt? Wenn ja, in welcher Höhe ist die Aufschüttung vorgesehen?	Das ist zutreffend. Die exakte Höhe der Aufschüttung wird im weiteren Verfahren ermittelt.
Ist bei dieser „Modellierung“ berücksichtigt, dass es sich bei Aue (wie es der Name sagt: eine Siedlung in einer ehemals wasserreichen Gegend) um eine Siedlung in der ehemaligen Kinzig-Murg-Rinne (oder besser: auf deren Kieseln) handelt?	Ja.
In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, wie groß der Abstand zwischen den verpflichtend geforderten Tiefgaragen und der Obergrenze des Grundwasserspiegels ist (im Mittel und bei Stark- bzw. Dauerregen).	Die Tiefgaragen sind nicht verpflichtend gefordert. Die bauliche Lösung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.
Entwässert werden soll dieses Gebiet u. a. durch Retentions- und Sickerungsflächen, in die das Oberflächenwasser bei Stark- und Dauerregen abgeleitet werden soll. Wie soll verhindert werden, dass sich das Wasser auch den Weg in die Tiefgaragen sucht?	Die genaue Ausformung der Gebäude wird auf Bauantragsebene festgelegt.
Ist die Aussage hier so zu verstehen, dass die östlichen Cluster einschl. Kindergarten und Pflegeheim zumindest teilweise noch zusätzlich an den Mischwasser-Kanal im Schindweg angeschlossen werden sollen, wo bereits jetzt bei Starkregen die Rückstausicherungen greifen und ein Abfließen von Regen und Schmutzwasser zeitweise nicht mehr möglich ist? Oder soll dieses Wasser über die Kanalisation der Steiermärker Straße geleitet werden? Wie ist dort die derzeitige Auslastung und ggf. die noch freie Entwässerungs-Kapazität?	Ein Anschluss an den Schindweg ist nicht vorgesehen. Der Anschluss und die Ableitung des Schmutzwassers geschieht über die Steiermärker Straße. Das Regenwasser wird nach Süden abgeleitet. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgt bei jeder neuen Erschließung nach den geltenden technischen Regeln und wird durch die Stadtentwässerung Karlsruhe bemessen und geprüft.

Frage	Antworten
<b>Umwelt und Natur</b>	
<b>Schall</b>	
<p>Inwieweit ist die nächtliche Lautaktivität der Wechselkröte durch § 4 BauNVO geschützt? Ist zu befürchten, dass nach einer gelungenen Umsiedlung künftige Anwohner wegen nächtlicher Ruhestörung auf Entfernung klagen können?</p>	<p>Die Lautaktivität der Wechselkröte ist vernachlässigbar.</p>
<p>Warum ist im nördlichen Bereich für die vielen Wohnungen längs der Bahnstrecke kein Lärmschutz zu den Straßenbahngleisen geplant?</p>	<p>Dies wird im Schallgutachten betrachtet. Die Lärmschutzmaßnahmen stehen noch nicht fest.</p>
<b>Luftzufuhr/Belüftung Alt Aue/Klima</b>	
<p>„Insgesamt sind für die im Rahmen des Vorhabens „Oberer Säuterich“ vorgesehenen Nutzungsänderungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft festgestellt worden.“ Daraus folgert, dass es negative Auswirkungen gibt. Wer beurteilt diese nach welchen Kriterien als „nicht erheblich“? Welche Eckwerte lagen der Prognose zugrunde? Wann fand diese Beurteilung statt? Wurde dabei die Entwicklung der letzten Jahre berücksichtigt, die eine Klimaveränderung auch im Bereich der Stadt Karlsruhe spürbar macht?</p>	<p>Die zugehörigen Gutachten werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zusammen mit einer ausführlichen Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nachzulesen sein.</p>
<b>Artenschutz</b>	
<p>Wie kommt man zu der Einschätzung, dass das Gebiet „nicht als essentiell als Jagdgebiet“ für die Fledermaus zu beurteilen sei?</p>	<p>Genauer hierzu enthält das artenschutzrechtliche Gutachten, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung einzusehen sein wird.</p>
<p>Wann wurden die Erhebungen für das im Jahr 2014 erstellte artenschutzrechtliche Gutachten genau durchgeführt (an welchem Termin, über welchen Zeitraum) und wurden die Daten zwischenzeitlich aktualisiert?</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Erhebungen erfolgten im Zeitraum von März bis August 2013. Sie werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes aktualisiert.</p>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<p>Gab es zum Bebauungsplan Nr. 558 aus 1980 (Säuterich und Säusteigerfeld) ausgewiesene Ausgleichsflächen und wenn ja, wo sollten diese liegen?</p>	<p>Nein, das gab es damals noch nicht.</p>

Frage	Antworten
<b>Flächennutzungsplan</b>	
Die Planung ist nicht aus dem FNP 2020 entwickelt.	Im FNP 2030 ist die angesprochene Fläche als geplante Wohnnutzung gekennzeichnet.
Wann wird der Flächennutzungsplan (FNP) 2030 verabschiedet sein?	Der FNP 2030, aus dem die Planung entwickelt sein wird, wird voraussichtlich Ende diesen Jahres beschlossen und voraussichtlich Anfang 2021 vom Regierungspräsidium genehmigt.
<b>Sonstiges</b>	
Was sind die „sozialen Ziele der Stadt“ Karlsruhe?	<p>Grundsätzliches soziales Ziel der Stadt für dieses Gebiet ist die Entwicklung von dringend benötigtem neuem und bezahlbarem Wohnraum für etwa 800 Einwohner.</p> <p>Weitere soziale Ziele für das Quartier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gute soziale Mischung der Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers durch unterschiedliche Gebäudetypologien und Wohnungsgrößen</li> <li>- gute Nachbarschaft des neuen Wohnquartiers mit dem bestehenden Stadtteil auch durch räumliche Angebote wie einer Kindertagesstätte, einem Pflegeheim mit 75 Pflegeplätzen und attraktiven Grün- und Gartenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität, als Basis eines guten Miteinanders in Durlach-Aue.</li> </ul>
Welches sind die Interessen des Allgemeinwohls der Karlsruher Bevölkerung“?	<p>Der 8. Sachstandsbericht zur Wohnungsentwicklung (Amt für Stadtentwicklung 2015) verdeutlicht die wachsende Nachfrage nach Wohnraum und den deutlichen Anstieg der Miet- und Kaufpreise in Karlsruhe im Berichtszeitraum (2007-2014).</p> <p>Neuer Wohnraum für Wohnungssuchende in Karlsruhe trägt langfristig zu einer Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes und damit zu einem Ausgleich des Mietniveaus in der Stadt Karlsruhe bei - ganz im Sinne des Allgemeinwohls der Karlsruher Bevölkerung.</p>
Ist die Bewertung der Grundstücke schon erfolgt? Falls nein, wann erfolgt die Bewertung?	Dies erfolgt im Umlegungsverfahren.

## 2. Fragen, Anregungen, die im weiteren Verfahren zu behandeln sind:

### Planungskonzept

#### **Bebauung**

- Warum wird die Einfamilienhausreihe südlich der Karpatenstraße mit einem aus der Reihe fallenden und auch der im Säuterich angrenzenden Bebauung nicht entsprechenden Mehrfamilienhaus mit 9 m Wandhöhe abgeschlossen statt auch einer Einfamilienhausbebauung mit 6 m Wandhöhe?
- Doppelhäuser aus Variante 1 beibehalten und anstelle des Mehrfamilienhauses ein weiteres Doppelhaus einplanen.
- Bei Variante 2 könnte die L-Struktur so gedreht werden, dass die Gartenfläche vergrößert wird. D.h. der Bereich zwischen den Schenkeln des „L“ könnte in Richtung des Gartens liegen.
- Es wird befürchtet, dass sich das neue Wohngebiet zum sozialen Brennpunkt entwickelt.
- Die Bebauung wird als zu dicht empfunden wohingegen zu wenige Parkplätze und zu wenig Grünanlagen geplant sind.
- Wunsch nach Weiterführung des Säuterichs und diesem entsprechende Bebauung. Die Bebauung der Karpatenstraße sollte aufgegriffen und die Charakteristik beibehalten werden.
- Die Platzierung des Quartiersplatzes ist etwas unglücklich auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens an dieser Stelle. Der komplette Verkehr über die Karpatenstraße wird über den Quartiersplatz geführt. Hier wäre ein ruhigerer Platz wünschenswert.
- Durch die dreistöckige Bebauung wird Anwohnern die Sicht auf das naheliegende Bergwaldgebiet genommen. Wer zahlt die Wertminderung bzw. an wen müsste sich wegen einer Klage gewandt werden?
- 3- und 4-geschossige Bebauung ist im Bereich hinter der Göllnitzer Straße unzulässig. Hier sollten Bungalows und Doppelhäuser geplant werden. Entlang der Straßenbahntrasse ist gegen eine höhere Geschossigkeit jedoch nichts einzuwenden.
- Keine 4-stöckigen Geschossbauten. Diese nehmen allen Anwohnern die Sicht.
- Im Oberen Säuterich gibt es bereits jetzt kaum Einkaufsmöglichkeiten. Es sollten Einkaufsmöglichkeiten eingeplant werden, da sonst der Verkehr beim Bäcker in der Westmarkstraße beispielsweise zunehmen wird. Im Wohngebiet im Bestand fehlt es bereits heute an einer qualitativ auszeichnenden Infrastruktur für Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.B. frische Lebensmittel, medizinische Dienstleistungen etc. Wie soll das für die über 800 zusätzlichen Bewohner des neuen Quartiers sichergestellt werden?
- Es werden nur Ein- bis Dreifamilienhäuser gewünscht insbesondere auch in Richtung Bestand bei der Haltestelle Steiermärker Straße.
- Sorge zum Verlust des dörflichen Charakters von Durlach Aue. Fehlende Vernetzung der Planung zum Bestand.
- Wo bleiben die identitätsstiftenden verbindenden Elemente mit dem Ort, der um dieses „Quartier“ erweitert werden soll - oder ist eine Ghettobildung erwünscht? Auch an diesem – wie an anderen Stellen des Entwurfs in wunderschöner Prosa formulierten – Punkt entsteht der Eindruck, dass die Wohnqualität des Neubaugebiets ohne Rücksicht auf das Bestandsgebiet gehoben werden soll – nach Art des „Floriansprinzips“.

## **Freiraumplanung / Grünplanung**

- Es wird angeregt, einen kleinkindergerechten Spielplatz einzuplanen.
- Mit dem nun beabsichtigten neuen Bebauungsplan soll eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 360 aus 1969 „Friedhofserweiterung Durlach –Aue“ einher gehen. Schon jetzt sind die Nutzungsflächen des bestehenden Friedhofes weitestgehend erschöpft. Vor dem Hintergrund des Älterwerdens der „geburtenstarken Jahrgänge“ und dem Zuzug von über 800 Neubürgern stellt sich die Frage, wo zukünftig Bestattungen für die Ortsansässigen stattfinden sollen.
- Tiefgaragendächer sollen intensiv bepflanzt werden. An welche Bepflanzung ist mit Blick auf die auf solchen Dächern naturgemäß geringere Erdtiefe und die aktuelle Klimaentwicklung in Karlsruhe gedacht?
- Es wird in diesem Abschnitt von „stiller Erholung“ gesprochen. Wie soll dies neben den Lärmschleppen der Südtangente und der Fiduciastraße möglich sein?
- Das Gebiet soll vielfältig und intensiv ansprechend begrünt und mit grünen Schneisen strukturiert werden. Wer pflegt diese zahlreiche grüne Infrastruktur? Wer wird die in der Zukunft erforderlichen umfangreichen Pflegearbeiten durchführen?
- Wer darf die vorgesehenen Obstbäume beernten?
- Wer kümmert sich um die Bewässerung des flachgründigen Tümpels bei Laichzeit, an den die Wechselkröten umgesiedelt werden sollen?
- Wer pflegt die Spielgelände und die Spielgeräte?
- Ist bei den Retentionsflächen und Versickerungsflächen daran gedacht, dass sich ab einer entsprechenden Temperatur bei stehendem Gewässer schnell Schnakenpopulationen entwickeln?
- Wer leert die Retentionsflächen regelmäßig von den anfallenden Sedimentstoffen? Besitzt das Gartenbauamt der Stadt Karlsruhe die erforderlichen finanziellen und personellen Kapazitäten oder gibt es andere Planungen?
- Warum werden im gesamten Park keine von Insekten zu bestäubenden Baumarten gepflanzt?

## **Erschließung**

### **Verkehr:**

- Eine Einbahnstraßenanbindung an die Schlesierstraße in Höhe Straßenbahn und eine Vollanbindung an die Südtangente wird angeregt.
- Die Anfahrenden zum Pflegeheim und der Kita müssen in die Mitte des Gebietes und die Bewohnenden müssen Straßen queren, um zu den Parkanlagen und öffentlichen Verkehrsmitteln zu gelangen.
- Es wird angeregt, eine Zufahrt über die bestehende Oskar-Ullmer-Brücke zusätzlich zu planen.
- Die geplante Erschließung ist unzureichend, die Verkehrsbelastung in der Schlesier Straße unzumutbar.
- Es wird angeregt, die Schlesier Straße in Kombination mit der Ostmarkstraße wegen fehlender Ausweichmöglichkeiten als Einbahnstraße auszugestalten.
- Ein Vollanschluss an die B3 mit Ein- und Ausfahrt wird angeregt.
- Ein Kreisverkehr auf der Höhe Oberer Säuterich auf der B3 hätte aufgrund der hohen Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmenden verkehrserzieherische Zwecke.

- Zufahrt über die Karpatenstraße wird abgelehnt.
- Ausfahrt auf die B3 könnte zu Rückstaus führen.
- Es wird angeregt, den Verkehr aus und nach Wolfartsweier über die Steiermärker Straße und direkt auf die Südtangente zu verlegen. Die Karpatenstraße soll nicht belastet werden.
- Es wird angeregt, einen Blitzer an den Anfang der Schlesier Straße zu positionieren, in der Nähe des Kinderspielplatzes
- Hauptzufahrt über die Schlesier Straße, abzweigend durch den jetzigen Kleinkinderspielplatz zum jetzigen Umfahungskreisel Karpatenstraße sinnvoll. Es müsste lediglich der Kinderspielplatz ersetzt werden.
- Die Verlegung der Zufahrt von der Schlesier Straße direkt an die Tram-Linie zum Wendehammer der Karpatenstraße wäre zu prüfen.
- Es wird angeregt, einen Kreisverkehr in beide Richtungen der B3 zur Ein- und Ausfahrt zu planen.
- Weshalb kann nicht zumindest eine Zufahrt vom Zündhüttele in die Steiermärker Straße erfolgen?
- Gute Radwegeverbindung
- Kreisel Fiduciastraße/Schlesier Straße wie bei der Einfahrt in die Ostmarkstraße würde Situation schon entlasten.
- Kein Anschluss über Schlesier Straße gewünscht.
- Zufahrt zum Baugebiet während der Bauzeit für Baustellenfahrzeuge nicht durch das Wohngebiet gewünscht. Es sollte eine Behelfszufahrt geschaffen werden.
- Anbindung des Gebietes über zusätzliche Öffnung des Lärmschutzwalls an die Fiduciastraße. Karpatenstraße als Sackgasse belassen.
- Bessere Lösung für die Anbindung der Schlesierstraße in die Fiduciastraße
- Die Karpatenstraße mündet in die Schlesierstraße und diese endet wiederum an der stark befahrenen Fiduciastraße. An dieser Stelle kommt es heute schon zu langen Rückstaus in das bestehende Wohngebiet Säuterich.
- Die Steiermärkerstraße führt auf dieser „kurzen Verbindung“ über die Gleise der Linien 2 und 8, die die Stelle im 10 Minuten-Takt in beide Richtungen kreuzen. Von dort wird das Wohngebiet in der Regel über den Schindweg verlassen, der bereits heute durch die vorhandenen Engstellen, Nutzung durch LKW und landwirtschaftliche Fahrzeuge über ein deutliches Gefährdungspotential verfügt und an seiner Einmündung in die Südtangente zum zweiten Mal ampelgeregelt wiederum die Gleise der Linien 2 und 8 tangiert.

## **ÖPNV**

- Eine Bushaltestelle im Kreuzungsbereich Fiduciastraße/Südtangente wird hinterfragt.

## **Parkplatzsituation**

- Die Parkplatzsituation in Alt-Aue wurde neu geordnet was zu einem Wegfall von zahlreichen Parkmöglichkeiten und dem nur einseitig erlaubten Parken führte und die Situation insbesondere auch in der Tiroler Straße, Memeler Straße und Westmarkstraße erheblich verschlechtert. Dies müsste in der Planung des Neubaugebietes berücksichtigt werden.
- Die Parksituation in der Karpatenstraße ist bereits im Bestand sehr beengt.

- Insbesondere bei den Geschossbauten entlang der Straßenbahnlinie sollte eine großzügig dimensionierte Kapazität an privaten und öffentlichen Parkplätzen eingeplant werden.

## **Energie**

- Die Vorgaben aus dem Energiekonzept und dem Gestaltungshandbuch führen zu erheblichen Mehrkosten bei den Bauvorhaben, was speziell für junge Familien problematisch werden kann. Es sollen pragmatische und kostengünstige Lösungen gefunden werden.
- Das lokale Stromversorgungsnetz muss für die Belastung, d.h. Rückspeisung aus dem Niederspannungsnetz ausgelegt sein, wenn alle Dächer mit PV zu belegen sind.
- Elektromobilität soll bei der Planung berücksichtigt werden. Die Stromversorgung ist so auszulegen, dass mindestens jedem Einfamilienhaus eine Ladesäule mit einem 22 kW-Anschluss zur Verfügung steht. Bei der Dimensionierung der Stromversorgung der Mehrfamilienhäuser soll dafür gesorgt werden, dass in der Tiefgarage mit einer Ladesäule von bis zu 22 kW Anschlussleistung ausgerüstet werden kann. Hierbei sind auch die Anforderungen des Brandschutzes zu berücksichtigen.
- Welche Erfahrungen liegen in der Nähe des Oberen Säuterich mit Erdwärmepumpen vor? Welche Maßnahmen sollen Schäden wie z.B. in Staufen u.a. ausschließen? Welche finanziellen o. a. Maßnahmen zum Ausgleich möglicher Schäden sind seitens der Stadt Karlsruhe vorgesehen?
- Warum sind Nahwärmekonzepte, an die längerfristig auch Bestandsgebäude angeschlossen werden könnten, nicht erwünscht? Wenn schon Fernwärme nicht bis hierher verlegt werden soll.

## **Entwässerung**

- Die Aufschüttung um ca. 1,50 m könnte zur Anhebung des Grundwasserspiegels und damit einhergehenden Wasserschäden an bestehenden Häusern führen.
- Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Aufschüttung des Plangebietes. Bei Regen läuft das Wasser bereits im Bestand nicht ab und versickert nicht. Wenn noch Regenwasser vom Neubaugebiet in Richtung Karpatenstraße abläuft wird eine Verschlimmerung der Situation befürchtet. Wird eine Drainage für das Regenwasser gebaut?
- Mit welchem Material soll die Aufschüttung erfolgen?

## **Umwelt und Natur**

### **Schall**

- Die Straßenbahn ist im Schallgutachten zu berücksichtigen.
- Die Umgehungsstraße parallel zur Autobahn stellt eine weitere Lärmquelle dar.
- Die Multifunktions-Tankstelle stellt nicht nur eine Tankstelle dar, sondern eher noch einen Rasthof für LKWs der Autobahn. Hier sind keine Einzelbetrachtungen der Lärmquellen sinnvoll, sondern eine Gesamtbetrachtung aller Lärmquellen.
- Der Durchgang im Lärmschutzwall im Bereich des jetzigen Durchgangs zur B3 erscheint absolut ausreichend. Ein weiterer Durchgang ist nicht notwendig.
- Genießen die seit Jahren bestehenden (Lärm-)Quellen, die die zulässigen Grenzwerte für Lärmemissionen überschreiten, Bestandsschutz oder handelt es sich um nicht störende Nutzungen im Sinne von § 4 BauNVO (siehe 4.1)? Es ist zu befürchten, dass

nach abgeschlossenen Baumaßnahmen jene Quellen mit Beseitigungsklagen überzogen werden.

### **Klima**

- Es ist mit klimatischen Auswirkungen durch Einschränkung der Kaltluftproduktion und Bebauung mit mehrstöckigen Häusern als Querrigel zur Südtangente, die den Luftaustausch behindert.
- Insbesondere die Frischluftschneise für Aue und Durlach wird erheblich gestört und führt zu Hitzestaus in den nachfolgenden Wohngebieten.
- Grünfugen sollen für eine bessere Durchlüftung nicht nur in Nord-Süd-Ausrichtung, sondern auch in Ost-West-Richtung geplant werden.
- Im Umweltbericht des FNP 2030 werden bereits Maßnahmen angegeben, um die Auswirkungen auf den Kaltlufttransport zu vermindern – Bebauung in klimagerechter Bauweise, Gehölzpflanzungen in Richtung der Kaltluftleitbahn mit ausreichend Freiflächen zum Kaltlufttransport. Auch bei Umsetzung dieser Maßnahmen wird die Fläche weiterhin als konfliktreich eingestuft.
- Wo sind die ausreichenden Freiflächen zum Kaltlufttransport? Die maßgebliche Richtung ist Südost-Nordwest. Es ist keine Trasse in dieser Richtung eingeplant, weshalb die Planung dem Umweltbericht zum FNP 2030 widerspricht.
- Die Neubebauung geht zu Lasten der bestehenden Wohnqualität im Wohnungsbestand des jetzigen Gebietes Säuterich wie auch im sehr dicht bebauten Ortskern von Alt-Aue. (siehe 4.7 Wegfall des Plangebietes als Kaltluftentstehungsfläche). Inwieweit wurde dies untersucht und berücksichtigt? An keiner Stelle des vorgelegten Entwurfs wird erkennbar über den Rand des Neubaugebietes hinausgeplant oder –gedacht. Eine Vernetzung mit vorhandenen Wegstrukturen allein reicht dafür nicht aus.
- Inwieweit verträgt sich die Bebauung von „im Wesentlichen“ Ackerflächen mit dem angestrebten Ziel der Stadt Karlsruhe nach Klimaneutralität, in diesem Fall durch Anbau und Ernte regionaler Produkte?

### **Elektromagnetische Felder**

- Es bestehen Bedenken bezüglich der Nähe der Wohnbebauung zum Umspannwerk. Ein Abstand zu den Leitungen von 400 m gilt als sicherer Schutz. Eine nähere Bebauung am Umspannwerk wäre verantwortungslos.

### **Grün / Ökologie / Sparsamer Umgang mit Boden**

- Zwingende Dachbegrünung
- Untertunnelung der Straße für Tiere
- Fassaden nicht nur energieeffizient bauen, sondern auch naturfreundlich gestalten – Nischen, Vorsprünge, Löcher zur Einnistung von Vögeln bspw. In Kombination mit festgesetzter Fassadenbegrünung
- Möglichst wenige Einfamilienhäuser
- Zentrales Parkhaus für Platzersparnis, vgl. Französisches Viertel Tübingen.

### **Artenschutz**

- Wechselkröten befinden sich nicht nur auf dem Gelände der Gärtnerei, sondern auch in den Gärten. Um eine artgerechte Umsiedlung durchzuführen, benötigt es genügend Raum und nicht nur die Friedhofserweiterung oder einen Teil der Parkanlage, auf welcher Bewohner der Freizeitgestaltung nachgehen.

- Als Ersatz sind drei Flächen ausgewiesen. Ist beabsichtigt, die Population zu teilen? Wenn ja, würde das nicht zu einer Schwächung der Population führen? Ist der neue Lebensraum überhaupt zweckdienlich und ausreichend, wenn er zerstückelt ist?
- Wo sollen die künstlichen Nisthilfen angebracht werden? Wer kümmert sich um diese?
- Wer pflegt grundsätzlich die CEF-Ausgleichsmaßnahmen in der Zukunft?

### **Ausgleichsmaßnahmen**

- Wird es zutreffend verstanden, dass die Ausgleichsflächen, die für den Wegfall eines zusammenhängenden und intakten Gebietes gebildet werden sollen, verstreut liegen und allein durch diese Zerstückelung von weit geringerer ökologischer Qualität sind?
- Zutreffend wird dargestellt, dass durch die geplante Bebauung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, vor allem auch in das Schutzgut Boden erfolgen werden. Es sei an dieser Stelle die Frage gestattet, inwieweit sich dieser erhebliche Eingriff vor dem Hintergrund des Selbstverständnisses einer Stadt als ökologische und klimaneutrale Kommune allein durch eine Annahme eines stetigen Bevölkerungszuwachses rechtfertigen lässt, so als würde nicht mehr und mehr die Erfahrung gemacht werden, dass Wachstum endlich und gerade auch für zukünftige Generationen nicht mehr der alles bahnbrechende Maßstab von Entscheidungen sein sollte. Zumal es sich bei wertvollem Ackerboden (und nur der soll verbaut werden) um ein nicht endlos vermehrbares Gut handelt.