

**Bebauungsplanverfahren „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe – Wolfartsweier
hier:
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Inhaltsverzeichnis:

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen:

B1 vom 22. März 2018	2
Nutzung.....	2
B2 vom 23. März 2018	2
Umwelt.....	2
Cui bono (<i>Wem nützt das?</i>).....	3
Verkehr.....	4
Zusammenfassung:	6
B3 vom 26. März 2018	6
E-Mobilität	6
B4 vom 31. März 2018	7
Parkplätze	7
B5 vom 12. November 2018	7

**Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 14. März 2018
abgegebenen Stellungnahmen:**

Parken	9
Mobilität.....	9
Kita	9
Pflegewohnen / Wohnungsgemeinde.....	10
Naturschutz	10
Schallschutz.....	11
Freihaltetrasse Straßenbahn	11

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
B1 vom 22. März 2018	
Nutzung	
Ist in dem Projekt auch eine Cafeteria vorgesehen bzw. die Jugendlichen in Wolfartsweier wünschen sich eine Eisdiele.	Das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben dient überwiegend der Schaffung von innerstädtischen Wohnraum. Als weitere Nutzung sind eine Arzt-Praxis und eine Kindertagesstätte geplant, eine Cafeteria oder sonstige gastronomische Betriebe sind nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt diese Nutzung grundsätzlich zu, sodass dies zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.
B2 vom 23. März 2018	
Umwelt	
Das Vorhaben soll ohne Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Es erscheint unverständlich, dass Anbetracht der Hecken und Bäume die Tier- und Pflanzenwelt und auch das Mikroklima nicht beeinträchtigt werden soll.	Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren muss keine formale Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des §13a BauGB liegen vor. Unbeachtet dessen müssen die umweltrelevanten Belange im Rahmen des Bebauungsplans geprüft werden. Hierzu wurden Fachgutachten für Artenschutz, Schall und den Baugrunderstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen wurden. Auch grünordnerische und klimatische Belange wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. (z.B. Freiflächenplan mit detaillierter Darstellung von Ersatzpflanzungen als Teil des VEP, Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Begrünung von Tiefgaragen.)
Weiter befindet sich hier das Trinkwasserschutzgebiet Durlacher Wald Zone IIIB über deren Gefährdung ebenfalls keine überprüfbaren Aussagen vorliegen.	Auf die Lage des Plangebiets im Bereich des Trinkwasserschutzgebiets Durlacher Wald wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Vorschriften der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe für die

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes und des Bodenmanagements zu berücksichtigen.</p> <p>Die Grundzüge des Entwässerungskonzeptes werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>
<p>Auch liegen keine Bodengutachten vor, die die hier vermutlich vorliegenden Quellen erfassen.</p>	<p>Auf die Grundwassersituation im Plangebiet wird im Rahmen des Baugrundgutachtens zum Bebauungsplan eingegangen. Quellen im Bereich des Plangebiets sind nicht bekannt.</p>
<p>Die bestehende Kanalisation ist insbesondere den Stark-Regen-Ereignissen nicht gewachsen, in vielen Kellern kommt es zum Rückstau. Im Zuge des Klimawandels muss mit deutlich häufigeren, länger andauernden und stärkeren Unwettern gerechnet werden. Der Neubau mit erheblich mehr versiegelten Flächen bedeutet eine starke zusätzliche Belastung, so dass befürchtet werden muss, dass die Kanalisation überläuft und so Abwässer in die umliegenden Grünflächen und folglich in das Grundwasser gelangen. Auffangbecken und Versickerungsflächen für Regenwasser sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes sind auch mögliche Starkregenergebnisse zu berücksichtigen. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist soweit möglich im Plangebiet zur Versickerung zu bringen oder unter Anwendung sonstiger Retentionsmaßnahmen kontrolliert an die bestehende Kanalisation anzuschließen.</p> <p>Vorgesehen sind z.B. Retentionsdächer zur Wasserrückhaltung. Auch die festgesetzte Begrünung der Tiefgaragen trägt zur Retention bei.</p> <p>Die Grundzüge des Entwässerungskonzeptes werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>
<p>Aus all diesen Gründen erscheint hier eine eingehende Vorprüfung der Umweltverträglichkeit geboten.</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>Cui bono (<i>Wem nützt das?</i>)</p>	
<p>Die vorgelegte Planung nutzt die zur Verfügung stehende Fläche weit über den bisherigen Bestand hinaus aus. Im Vordergrund steht die Profitmaximierung des Investors SÜBA und nicht die Bedürfnisse der Bevölkerung im bestehenden Stadtteil.</p>	<p>Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl (0,45) entspricht nahezu dem von der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Rahmen. Auch die Geschossflächenzahl der geplanten Bebauung bewegt sich im Rahmen der Vorgaben der BauNVO. Die Höhenentwicklung der Bebauung orientiert sich an der Höhenstaffelung der bestehenden Bebauung südwestlich der Ringstraße. Insofern fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der geplanten Dichte verträglich in das Umfeld ein und berücksichtigt gleichzeitig ei-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>nen sparsamen Umgang mit dem Boden, der ebenfalls als Vorgabe im BauGB formuliert ist.</p> <p>Da das Vorhaben als Beitrag zur Deckung des herrschenden Bedarfs an innerstädtischen Wohnraum dient und auch zur Verbesserung des Ortsbildes (Beseitigung Gewerbebrache) beiträgt, kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben auch der Entwicklung des Stadtteils und der Gesamtstadt dient.</p>
<p>Das bisher bestehende Prinzip die Gebäudehöhe im äußeren Bereich der Ringstraße auf Erdgeschoss plus Dach zu begrenzen wird außer hier Kraft gesetzt. Die zukünftigen Auswirkungen auf die gesamte Ringstraße lassen sich erahnen.</p>	<p>Die festgesetzten Wandhöhen ermöglichen eine zwei- bis viergeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und orientieren sich damit an der Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung auf der Südwestseite der Ringstraße, die insbesondere im Übergang zur Steinkreuzstraße höher ist. Insofern fügt sich die geplante Bebauung in ihrer Höhe in das städtebauliche Umfeld ein.</p>
<p>Anstatt auf familienfreundliches Wohnen und das Zusammenleben mehrerer Generationen mit nachbarschaftlicher Hilfe und Mehrgenerationenwohnen zu setzen, wird hier eine rabiate Trennung von Wohnungen für alte Leute zu den anderen Wohngebäuden gesetzt. Hier wird alleinig auf die Versorgung mit teuren Pflegediensten gesetzt, die sich die Gesellschaft zukünftig nicht leisten können wird. Die Zimmer sind viel zu klein, ein privater Rückzug mit Angehörigen etc. erscheint unmöglich. Hier findet die Fortsetzung der Karlsruher Politik statt, alternative ökologische soziale Wohnprojekte möglichst zu verhindern.</p>	<p>Die im VEP dargestellten Pflegewohngemeinschaften wurden gem. dem Konzept der Stadt Karlsruhe und in Absprache mit der Heimstiftung erarbeitet.</p> <p>Der Entwurf beachtet einerseits die heutigen Anforderungen für eine Pflegegruppe, die in enger Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe und der Heimstiftung abgesprochen wurden und schafft andererseits durch gemeinsame Außenräume und Sichtbeziehungen die Möglichkeit der Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen.</p>
<p>Das Design der Gebäude lässt darauf schließen, dass statt auf ökologische nachhaltige Bauweise, auf Betonbauten mit brandempfindlichen Styroporfassaden gesetzt wird. Ein gesünderes Wohnklima wird so verhindert.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Darstellungen im VEP treffen keine Vorgaben zur Konstruktionsart (z.B. welche Art Dämmstoff verwendet wird).</p>
Verkehr	
<p>Die verkehrliche Anbindung ist völlig unzureichend gelöst. Es ist nicht berücksichtigt, dass in dem bestehenden Ortsteil im Laufe</p>	<p>Die nach Landesbauordnung baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Wohnnutzung, die Kindertagesstätte und die ge-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>der Jahrzehnte die Abstellflächen für die PKWs unzureichend geworden ist.</p> <p>Trotzdem soll die bisherige Zufahrt von der Steinkreuzstraße wird geschlossen. Das Argument der Bushaltestelle überzeugt wenig, ob nun der Verkehr vor oder hinter der Bushaltestelle stattfindet macht nun keinen entscheidenden Unterschied. Hier soll nur zu Lasten der Anwohner die höheren Kosten für die Tiefgarage eingespart werden.</p>	<p>planten gewerblichen Nutzungen werden in der vorliegenden Planung auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen. Außerdem werden entlang der Ringstraße öffentliche Parkplätze für Besucher geschaffen. Insofern wird der für das Vorhaben erforderliche Parkraum berücksichtigt. Ggf. vorhandene Parkdefizite im Umfeld können nicht dem Vorhabenträger angelastet werden.</p> <p>Die Zufahrten zu den beiden Tiefgaragen wurden unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten und der Verkehrlichen Belange angeordnet.</p> <p>Eine Zufahrt von der Steinkreuzstraße zum Plangebiet wurde aufgrund der übergeordneten Funktion der Straße und der dort für die Zufahrt in die Tiefgarage ungünstigen topografischen Funktion nicht weiterverfolgt.</p>
<p>Wenn nun die Einfahrten in die Tiefgaragen und Stellplätze in die Ringstraße verlegt werden, führt dies insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten zu erheblichen Staus. Die zu wenig geplanten Stellplätze bzw. fehlenden Maßnahmen zur Verringerung der PKW-Dichte führen in den angrenzenden Straßen zu erheblichen zusätzlichen Verkehr insbesondere auch durch Parkplatzsuche. Mit Bau der Umgehungsstraße wurde der Verkehr in der Steinkreuzstraße reduziert. Die zusätzlichen 150 Bewohner (ein Plus von über 10% im diesem Ortsteil) werden hier zu neunten Belastungen führen.</p>	<p>Das neue Wohngebiet verursacht ca. 360 KFZ-Fahrten am Tag. In der Spitzenstunde sind es 93 KFZ-Fahrten. Diese Werte werden als für die Umgebung als verträglich bewertet. Die neue Wohnbebauung liegt am nördlichen Ortseingang. Somit wird bei der Erschließung des Geländes die Ortsdurchfahrt nur marginal zusätzlich belastet, da die Fahrziele hauptsächlich im Norden liegen. Der Knoten Ringstraße / Steinkreuzstraße weist seit dem Bau der Umgehungsstraße nur noch 4.000 Fahrten am Tag auf.</p> <p>Insgesamt wird die neue verkehrliche Belastung als untergeordnet und verträglich bewertet.</p> <p>Zurzeit leben ca. 3.200 Einwohner in Wolfartsweier. Durch das Projekt steigt die Bevölkerung um nicht einmal 5%.</p>
<p>Die außenliegenden Parkflächen direkt an der Ringstraße bergen die Gefahr regelmäßiger Unfälle, der Schutz von Fußgängern und Radfahrern ist nicht zu erkennen. Es wird nicht dargestellt, wie zusätzlicher PKW-Verkehr durch Anwohner und Dienstleister minimiert werden soll. Carsharing,</p>	<p>Die Ringstraße ist als Tempo-30 Bereich ausgewiesen. Insofern werden die geplanten Senkrechtparker (öffentliche Stellplätze), die z.T. auch auf der gegenüberliegenden Seite schon existieren, als vertretbar angesehen.</p> <p>Für Fußgänger ist entlang der Ringstraße</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>gut ausgebaute Radwege fehlen in der Stadtplanung.</p>	<p>im Bebauungsplan ein entsprechendes Gehrecht berücksichtigt. Das Anlegen separater Fahrradwege ist im Bereich von Tempo 30 – Zonen nicht vorgesehen.</p> <p>Die Festsetzungen stehen einer späteren Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen nicht entgegen, die Vorgaben der Landesbauordnung zu den Stellplätzen sind jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>Statt Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten zusammenzuführen ist eine weitere weiträumige Verteilung in Randgebiete vorgesehen, so dass zusätzlicher PKW-Verkehr generiert wird.</p>	<p>Das Vorhaben dient im Wesentlichen der Schaffung innerstädtischen Wohnraums, für den es einen aktuellen Bedarf gibt. Zur zukünftigen Verteilung von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil werden im Bebauungsplan keine Aussagen gemacht.</p>
<p>Zusammenfassung:</p>	
<p>Das derzeitige Konzept hat außer den vorgelegten Verkaufsprospekten eines Immobilienplaners nichts vorgelegt was eine integrative Stadtplanung bedeuten könnte. Die Stadt Karlsruhe ist aufgefordert ein durchdachtes Konzept vorzulegen, das Nachweise für die Lösung all der aufgezeigten sozialen und ökologischen Probleme enthält.</p>	<p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die heutigen Bedürfnisse nach innerstädtischen Wohnraum und Kindergartenplätzen sowie seniorengerechten Wohnformen, die in Zusammenarbeit von Vorhabenträger und Stadt entwickelt wurden und bereits im Planungsausschuss befürwortet wurden. Ökologische Belange (z.B. Artenschutz, Grünordnung, Maßnahmen zur Minimierung der klimatischen Auswirkungen durch Dach- bzw. TG-Begrünung) wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>
<p>B3 vom 26. März 2018</p>	
<p>E-Mobilität</p>	
<p>Ich beantrage mindestens einen Parkplatz mit Ladestation für Elektroautos oder E-Carsharing auf dem öffentlichen Parkplatz in der Steinkreuzstraße 14. Dadurch, dass die angrenzenden Straßen immer vollgeparkt sind, würde ein Carsharing Point mit Elektroauto sich dort anbieten. Denn wahrscheinlich werden dort auch junge Leute einziehen, für die ein umweltbewusstes Carsharing genau das richtige ist. Außerdem gibt es in ganz Wolfartsweier keine</p>	<p>Eine Ladestation für Elektroautos oder ein Stellplatz für E-Carsharing wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung untersucht.</p> <p>Die Ausweisung von Carsharing-Stellplätzen und von Ladestationen für Elektroautos ist allerdings nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Möglichkeit, sein Elektroauto zu laden, was klar ein Nachteil für die Gemeinde ist.	
B4 vom 31. März 2018	
Parkplätze	
<p>Es sollen dort eine Kindertagesstätte und eine Arztpraxis einziehen. Es sind drei Parkplätze für die Kindertagesstätte vorgesehen und für die Arztpraxis wohl keine. Eltern bringen und holen ihre Kinder. Patienten kommen mit dem Autos das Personal braucht auch Parkplätze. Aus meiner Sicht sind das viel zu wenig Parkplätze. Bitte prüfen sie dies.</p>	<p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für die geplante Arztpraxis und die Kindertagesstätte wurden berücksichtigt. Die 4 Mitarbeiter-Stellplätze für den Kindergarten und 3 Mitarbeiter-Stellplätze für die Arztpraxis sind in der Tiefgarage vorgesehen. Weitere 3 „Kiss&Go“-Stellplätze für den Kindergarten und je 2 Stellplätze für die Praxis und den Kindergarten sind entlang der Ringstraße geplant.</p>
B5 vom 12. November 2018	
<p>ich hoffe doch sehr, mit Ihnen die richtige, kompetente Ansprechpartnerin für Baden-Württemberg, in Bezug auf Fledermäuse gefunden zu haben, da Eile geboten ist.</p> <p>Es handelt sich um das Objekt in.... (dto).... In diesem Objekt wohnen seit vielen Jahren Fledermäuse, welche man auch aktiv beim aus- und einfliegen beobachten kann.</p> <p>Angrenzend, bzw. auf dem Grundstück, stehen ca. 30m Hohe alte Pappeln.</p> <p>Ein junger Imker nutzt die umliegenden Wildblumenwiesen für seine Bienenstöcke.</p> <p>Nun wurden allen Mietern zum 30.11.2018 gekündigt, das Grundstück mit den Gebäuden verkauft, die Pappeln sollen gefällt werden und der Abriss droht.</p> <p>Nun soll dieses kleine, seit Jahren bestehende Biotop, einem Einkaufszentrum weichen. Warum dieser Wahnsinn, wo doch gerade fast alle Fledermausarten vom Aussterben bedroht sind.</p> <p>Ich bitte Sie XXXXX, sich dieser Sache schnellstmöglich anzunehmen, da Eile geboten ist. Wie mir zu Ohren gekommen ist, wurde ein Abrissunternehmen bereits beauftragt.</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und bei einer Baum- und Gebäudekontrolle (Bericht vom 06.12.2018) konnte dies nicht bestätigt werden.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der im Verfahren eingegangenen Anregungen wurde für die im Plangebiet vorgefundenen Fledermausarten ein Maßnahmenkonzept entwickelt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmen werden über den Bebauungsplan bzw. über den zugehörigen Durchführungsvertrag gesichert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Ich bitte Sie XXXXX, sich dieser Sache schnellstmöglich anzunehmen, da Eile geboten ist. Wie mir zu Ohren gekommen ist, wurde ein Abrissunternehmen bereits beauftragt.</p> <p>Es würde mich sehr darüber freuen, wenn Sie sich dieser Sache annehmen und gerne mich über den Stand informieren.</p> <p><u>Antwort Fledermaus-Expertin:</u></p> <p>wenn in diesem Haus Fledermäuse im Sommer wohnen hätte eine artenschutzrechtliche Prüfung stattfinden müssen, ist dies geschehen?</p> <p>Hier ist die Untere Naturschutzbehörde der erste Ansprechpartner zur Meldung, gibt es einen begründeten Verdacht muss diese Behörde tätig werden.</p> <p>Für diese Meldung brauchen Sie nicht die AGF das können Sie genauso gut selbst machen, gut wäre es wenn es Zeugen Fotos u.a. gibt.</p> <p>Warum sind die Mieter denn nicht früher aktiv geworden, wenn sie wissen, dass ein Fledermausquartier bedroht ist?</p> <p>Die Kündigung kam doch nicht erst gestern?</p> <p>Ist eine Abbruchgenehmigung erteilt worden ist es schwer da noch so kurzfristig zu intervenieren, zumal es sich sicher um ein Sommerquartier handelt und Tiere nicht akut gefährdet sind.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an die zuständigen Behörden.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Die Entwicklung des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p>

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 14. März 2018 abgegebenen Stellungnahmen:

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Parken	
<p>Wir regen an, mindestens 2 Stellplätze je Wohnung zu errichten. Ansonsten wird wieder auf dem Gehweg geparkt.</p> <p>Die Bewohner der Pflegeeinheiten werden zumeist am Samstag besucht. Für die Spitzenzeiten am Wochenende gibt es zu wenige Stellplätze. Besonders in der engen Situation Ringstraße/Vorbergstraße gibt es zu wenig Spielraum.</p>	<p>Für das geplante Vorhaben wird der gleiche Maßstab angewendet wie für die umliegende Bebauung. Danach sind die Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) zu erfüllen. (1 Stellplatz pro Wohneinheit, für Kindergarten und gewerbliche Nutzungen gelten außerdem die Vorgaben der Stellplatzverordnung). Die Einhaltung dieser Vorgaben ist im aktuellen VEP gewährleistet. Zusätzlich werden entlang der Ringstraße Öffentliche Stellplätze vorgesehen. Insofern wird der ruhende Verkehr bei dem geplanten Vorhaben ausreichend berücksichtigt.</p>
Mobilität	
<p>Die Ringstraße ist bereits jetzt stark belastet, es parken dort viele Autos. Insbesondere bei der Einfahrt in die Steinkreuzstraße kommt es zu Problemen. Durch zusätzlichen Verkehr wird es schwieriger.</p> <p>Wie sieht die Verkehrsplanung aus? Ist ein Kreisverkehr an der Stelle nötig? Oft kommen Autos aus dem Ortskern mit überhöhter Geschwindigkeit von 50 bis 70 km/h.</p>	<p>Die verkehrliche Entwicklung an dieser Ecke ist derzeit nicht absehbar, insbesondere in Bezug auf die Straßenbahn. Der Bebauungsplan verhindert zukünftige verkehrstechnische Maßnahmen aber nicht. Die an den Knotenpunkt angrenzenden Flächen sind als öffentliche Verkehrsflächen gesichert. Sollten zukünftig verkehrliche Änderungen notwendig werden, ist ausreichend Platz vorhanden.</p>
Kita	
<p>Kinder werden zunehmend mit dem Auto von den Eltern gebracht. Die Anlieferungszone ist nicht ausreichend, es wird zu Problemen kommen.</p>	<p>Es sind derzeit 3 Plätze für das Bringen der Kinder geplant. Weitere Parkplätze können in der Bring- und Abholzeit vorübergehend mit Halteverbot belegt werden. Eine extra Zufahrt zum Kindergarten wurde aus Platzgründen abgelehnt. Es würde zu Stau kommen, wenn 10 bis 15 Pkw gleichzeitig in die Einfahrt wollten.</p>
<p>Wann wird die Kita eröffnet? Laut BNN im September 2019.</p> <p>Was wird aus dem Provisorium an der derzeitigen Kita?</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplans, jedoch lässt sich folgendes sagen:</p> <p>Der Vorhabenträger ist in Verhandlungen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Welchen Träger bekommt die Kita?	mit einem privaten Träger für die Kita, diese sind aber noch nicht abgeschlossen. Einen Eröffnungstermin kann man noch nicht benennen. September 2019 ist jedoch unrealistisch. Die Kita soll im ersten Bauabschnitt gemeinsam mit dem Pflegewohnen errichtet werden. Die provisorischen Container an der Bestands-Kita müssen wieder entfernt werden, die ursprünglich beabsichtigte Erweiterung ist nicht möglich.
Pflegewohnen / Wohnungsgemeinde	
Wie viele Plätze bietet das Pflegewohnen? Gibt es auch „normale“ Wohnungen oder nur Pflege?	Die Pflegewohnungsgemeinschaft erstreckt sich über insgesamt zwölf Einzelzimmer. In den darüber liegenden Etagen und den restlichen Geschosswohnungsbauten befinden sich „normale“ Wohnungen mit bis zu 5 Zimmern, welche zum Teil barrierefrei ausgebaut werden. Es wird zudem auch öffentlich geförderte 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen, wahrscheinlich zur Miete, geben. Es gibt Platz für einen Arzt oder Physiotherapeuten sowie eine Kita für vier Gruppen. Eigentumswohnungen sind auch angedacht. Wird das Projekt von einem Investor übernommen, könnten es auch nur Mietwohnungen werden. Das steht noch nicht fest, hat aber auch keinen Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.
Naturschutz	
Was passiert mit dem Pappelwäldchen? Dort leben auch viele Tiere.	Das bestehende Grün kann im bisherigen Umfang nicht weiter bestehen. Im Bebauungsplan werden jedoch zahlreiche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen. Der wesentliche Baumbestand, eine Birke und eine Vogelkirsche, bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Durch die geplanten Nutzungen wird der Boden natürlich versiegelt. Es wird jedoch auch ein Landschaftsplaner hinzugezogen, der einen qualifizierten Freiflächenplan erstellt. Es wird auf der Freihaltetrasse für die Straßenbahn eine Baumallee gepflanzt und auch beim Spielplatz ein größeres Grünpaket geben. Zudem

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>sind Heckeneinfriedungen geplant, Dachbegrünung und Begrünung der Tiefgaragen sind weitere wichtige Bausteine. Die Aufenthalts- und Freiraumqualität wird hoch sein.</p> <p>Zudem gibt es ein Artenschutzgutachten. Dort wurde untersucht, ob geschützte Arten vorliegen und in wieweit für diese Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Um eine Verschlechterung für die gefundenen Populationen zu vermeiden, werden im Gutachten auch Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. So sollen zum Beispiel Nistkästen aufgehängt und Fledermausquartiere errichtet werden. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
Schallschutz	
<p>Wurde ein Schallschutz vorgesehen? Die Straßenbahn quietscht den ganzen Tag.</p>	<p>Der Schall spielt bei dem Vorhaben eine wesentliche Rolle. Es muss unter Schallschutz Gesichtspunkten untersucht werden, welche Auswirkungen (wie Zu- und Abfahren der Tiefgarage, Lüftungsanlagen) dieses Vorhaben auf die Umgebung hat. Aber auch die Einwirkungen in das Plangebiet werden betrachtet, voraussichtlich verkehrlicher Art wie Straße, Wendeschleife oder mögliche Gewerbebetriebe in der Nähe.</p> <p>Ein Schallgutachten wurde erstellt, um zu bestätigen, dass das Vorhaben in beide Richtungen verträglich ist. Die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
Freihaltetrasse Straßenbahn	
<p>Wurde die Freihaltetrasse für die Straßenbahn beachtet?</p>	<p>Im Verkehrsentwicklungsplan ist die Weiterführung der Straßenbahn geplant. Dafür muss eine 7 m breite Freihaltetrasse eingehalten werden. Dies wurde beachtet. Es ragen keine Bauteile in die Trasse rein. Lediglich Baumpflanzungen sind in diesem Bereich interimweise vorgesehen, da man die zeitliche Umsetzung der Straßenbahn nicht absehen kann und der Bereich bis dahin nicht unbehandelt bleiben soll. Die Bäume müssten dann wieder entfernt werden.</p>