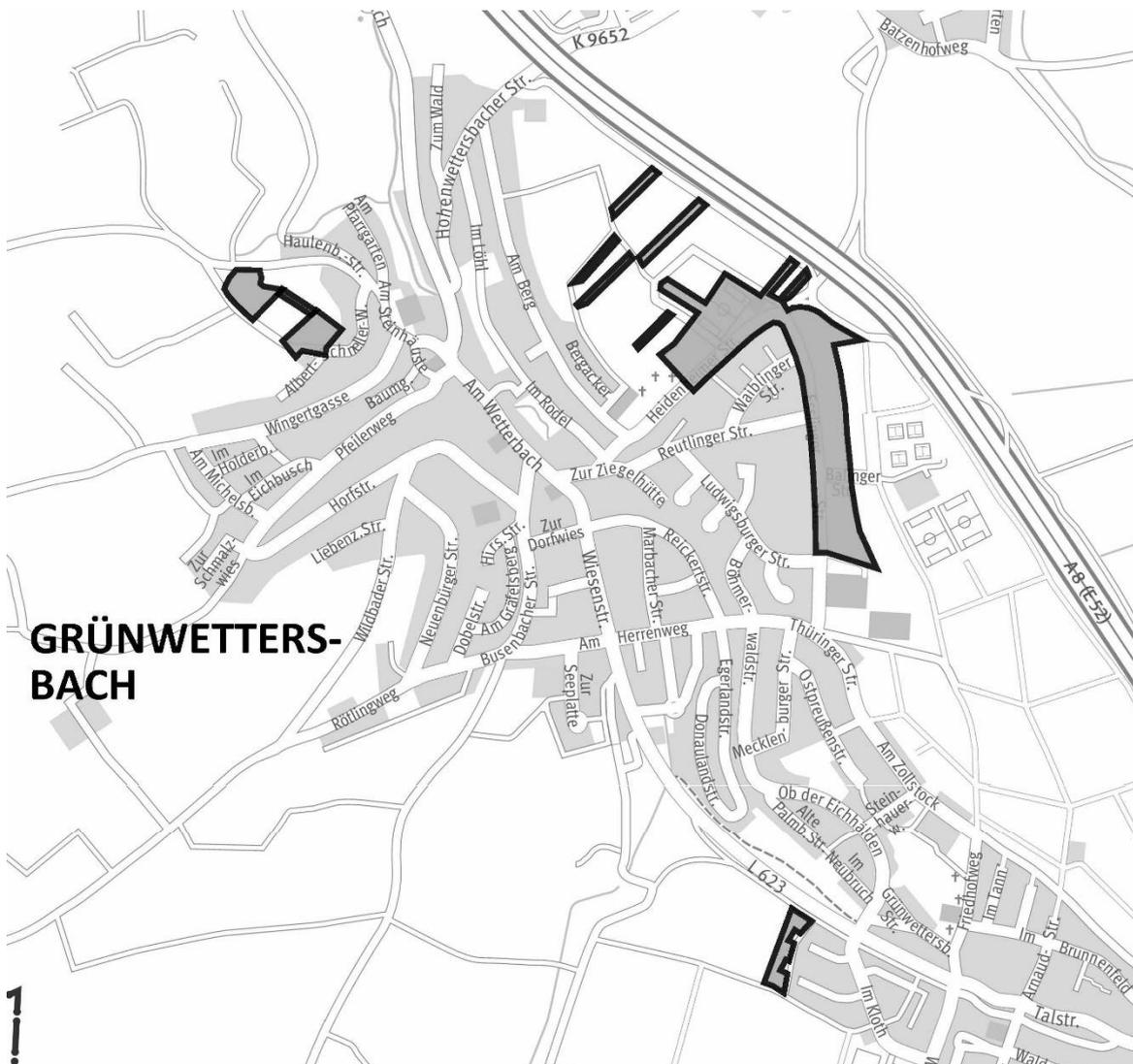




Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe

Bebauungsplan liegt aus

Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße“, Karlsruhe-Grünwettersbach



Der Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) wurde unter Beteiligung der Behörden und Stellen, deren Interessen als Träger öffentlicher Belange berührt sind, vom Stadtplanungsamt ausgearbeitet.

Mit der Planung wird die Errichtung eines neuen Wohnquartiers mit einer Mischung verschiedener Wohnformen sowie einer Kindertagesstätte auf bisher überwiegend landwirtschaftlich, teilweise auch sportlich genutzten Flächen am nordöstlichen Ortsrand von Grünwettersbach angestrebt.

Der Bebauungsplan erstreckt sich mit seinem künftigen Geltungsbereich über den in obiger Abbildung dargestellten Bereich. Neben den eigentlichen Baubereichen entlang der Esslinger und Heidenheimer Straße werden weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im näheren und weiteren Umfeld, insbesondere in den Gewannen Waisengarten und Im Kloth einbezogen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurde in Anwendung von § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf vom 30. April 2021 in der Fassung vom 15. Februar 2023. Dieser liegt zusammen mit der beigefügten Begründung aufgrund des vom Gemeinderat gefassten Beschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO in der Zeit vom

3. April bis einschließlich 12. Mai 2023

während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt in Karlsruhe, Kaiserallee 4, 2. OG, Raum 245, zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit aus. Für die Einsichtnahme wird eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitenden des Stadtplanungsamtes unter der Telefonnummer 0721 133 6151 oder per E-Mail: planverfahren@stpla.karlsruhe.de empfohlen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die ausgelegten Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe unter:

<https://www.karlsruhe.de/mobilitaet-stadtbild/stadtplanung/bebauungsplanung/bpl-oestl-esslinger-str-zw-heidenheimer-str-u-ludwigsburger-str-u-teilb-heidenheimer-str>
einzusehen.

Zur Erleichterung der Information der Bürgerinnen und Bürger kann der Bebauungsplanentwurf während des genannten Zeitraumes auch bei der Ortsverwaltung Wetterbach, Am Wetterbach 40, 76228 Karlsruhe, 1. OG, Zimmer 22 eingesehen werden.

Als verfügbare Umweltinformationen liegen für diese Planung nachfolgende Gutachten vor:

- Naturschutzfachlicher Beitrag (Mailänder Consult, 2022) mit Aussagen u.a. zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser (insbesondere Grundwasser und Entwässerungsgräben der Autobahn), Klima und Luft, Fläche, Fauna (insbesondere zur Betroffenheit artgeschützter Reptilien, Vögel und Fledermäuse) und Flora, Biotopverbund und Biologische Vielfalt (insbesondere Betroffenheit von Streuobstwiesen und Feldhecken als geschützte Biotope), Landschaftsbild und Erholung,
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Koehler&Leutwein, 2022) mit Aussagen zu Verkehrs-, Gewerbe-, Sportanlagen- und Freizeitlärm,
- Abschlussbericht Energiekonzept Esslinger Straße /Heidenheimer Straße (Team für Technik, 2021) mit Aussagen u.a. zur Wärme- und Stromversorgung des Quartiers unter wirtschaftlichen sowie ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten,
- Verkehrsuntersuchung (Stadtplanungsamt, 2021) mit Bestandsanalyse und Verkehrsprognose

Darüber hinaus liegen umweltbezogene Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände (u.a. zum Flächenverbrauch), der unteren Jagdbehörde (u.a. zum Vorkommen von dem Jagdrecht unterliegenden Arten) sowie der unteren Abfall- und Altlasten-, Bodenschutz-, Wasser-, Immissionsschutz- und Naturschutzbehörde (mit Detailaussagen zur jeweiligen umweltrechtlichen Bewertung der Planung) vor.

Stellungnahmen zu der beabsichtigten Planung können innerhalb der Auslegungsfrist bei der Stadt Karlsruhe - Zentraler Juristischer Dienst -, Rathaus am Marktplatz (Zimmer C 223), 76133 Karlsruhe (Fax: 0721/133 3009; E-Mail: zjd@karlsruhe.de), vorgebracht werden. Im Falle einer Niederschrift ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich (Telefon: 0721/133 3015). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Karlsruhe, 14. März 2023
Zentraler Juristischer Dienst