

## Stadtteilungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar

Die Stadt Karlsruhe beschließt, für das Estlin der Esslinger Straße und südlich der Heidelheimer Straße liegende Plangebiet (siehe Stadtplan) einen Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) – Einbeziehung von Außenvertragsflächen in das beschleunigte Verfahren – aufzustellen. Es wird keine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans veröffentlicht.

Darüber hinaus bietet das Stadtteilungsamt in der Zeit vom 12. Mai 2021 bis 2. Juni 2021 die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie eine Video-Präsentation über das Internet an. Während dieser Frist können sowohl im Internet, als auch beim Stadtteilungsamt Änderungen zur Planung abgegeben werden.

Im Stadtteilungsamt besteht auch die Möglichkeit, die Planung zu eröffnen. Die Planunterlagen und -vorträge können während des oben genannten Zeitraumes im Internet unter [www.karlsruhe.de/bauplanung](http://www.karlsruhe.de/bauplanung) eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme wird im Stadtteilungsamt, Bereich Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117, 76133 Karlsruhe während der Dienststunden angedeutet.

Eine Einsichtnahme ist wegen der aktuellen Corona-Pandemie nur nach vorheriger telefonischer Absprache mit den Mitarbeiterinnen des Stadtteilungsamtes unter der Telefonnummer 0721/133 6151 oder per E-Mail [planverfahren@stpla.karlsruhe.de](mailto:planverfahren@stpla.karlsruhe.de) möglich.

Die Eingaben werden im Rahmen der Auswertung aller Änderungen überprüft und können, in den weiteren Planungsprozess ein. Eine Zusammenfassung der Eingaben soll nach Beendigung der Beteiligung über Internet zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist keine gesonderte Berücksichtigung vorgesehen. Der danach erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach vorheriger Bekanntmachung öffentlich zur Einsicht ausgelegt werden. Bei dieser Gelegenheit kann dem zur Planung nochmals Stellung genommen werden.

Öffnungszeiten des Stadtteilungsamtes: Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr.



Aufgabe und Notwendigkeit

Am nordöstlichen Ortstrand von Grimmetersbach soll auf circa 5,3 Hektar ein neues Wohngebiet entstehen. Die Fläche bietet das Potential für eine qualitative Bebauung mit einer angemessenen baulichen Dichte bei gleichzeitiger Aufwertung der Freiflächen.

Über die Neubebauung wurde – unter Berücksichtigung der vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen – in einem Planungswettbewerb entschieden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, neuen bezahlbaren Wohnraum, insbesondere für Familien zu schaffen, das Wohnfeld an der aktuellen Bedröhung anzupassen und attraktive Grün- und Aufenthaltsräume zu gestalten.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Rahmenplan von SCHOEPFER, städtebaulich ist die Errichtung von insgesamt ca. 160 Wohneinheiten und einer fünf- bis sechsstufigen Katernstraße vor. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden im Freizeitanlagenbereich, die barrierefrei erschlossenen sind. Oberirdisch sind öffentliche Stellplätze entlang der Esslinger und der Heidelheimer Straße im öffentlichen Straßenraum geplant.

Zur Umsetzung der geplanten Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Rahmenplan des Binnos SCHOEPFER, städtebaulich ist die Errichtung von insgesamt ca. 160 Wohneinheiten und einer fünf- bis sechsstufigen Katernstraße vor. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden im Freizeitanlagenbereich, die barrierefrei erschlossenen sind. Oberirdisch sind öffentliche Stellplätze entlang der Esslinger und der Heidelheimer Straße im öffentlichen Straßenraum geplant.

Zur Umsetzung der geplanten Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle Haltestelle in der Wiesenstraße und über die Bushaltestelle vor der Heinz-Barth-Schule an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen.

Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über die Esslinger und die Heidelheimer Straße.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden auf den Baumrandschritten in Tiefgaragen nachgewiesen. Gegenüber den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) wird ein erhöhter Wohnanteil berücksichtigt. Die Parkplätze entlang der Esslinger und Heidelheimer Straße werden wie schon heute der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Darüber sind vier Stellplätze an der Heidelheimer Straße für die Elektroautos vorgesehen.

Die vorhandenen Gehwege entlang der Neubebauung werden verbreitert sowie der öffentliche Straßenraum bezüglich der geplanten Zufahrtsbereiche und der Stellplätze für die Kfz-Verkehrsfläche angepasst. Der Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

Das unterirdische Niederschlagswasser wird entsprechend den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes zur Versickerung geachtet werden.

Der Gesamterdbebenschluss - Anforderung an die Umsetzung der Klimaresilienz in den Bebauungsplänen sowie Verträgen der Stadt Karlsruhe - vom 30.5.2020 beinhaltet die Komponente, die die Basis für ein weitgehend klimaresilientes Bauen legen.

### Erhaltung

Bei der gesamten Bebauung werden hochwertige Fassaden mit durchdringender, qualitativ hochwertigen Materialien ausgewählt.

Aus Dachraum werden zu begründete Flächen der festgelegt. Neben den positiven klimatischen Auswirkungen und der besseren Nutzbarkeit der obersten Geschosse stark eine einseitige Dachform innerhalb des Chaisers den gestalterischen Zusammenhang und damit indirekt auch die nachbarschaftliche Verbindung innerhalb der Wohnblöcke und im Gesamtquartier. Der Bezug zum Bestand wird über die Maßstäblichkeit der Baukörper hergestellt (kleinteiliger Bebauung zum Bestand hin orientiert).

Zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes (kleinteiliger Bebauung zum Bestand hin orientiert).

Zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes (kleinteiliger Bebauung zum Bestand hin orientiert).

Zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes (kleinteiliger Bebauung zum Bestand hin orientiert).

Zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes (kleinteiliger Bebauung zum Bestand hin orientiert).

### Artenreichtum

Um den Verlust an Höhenbäumen kurzfristig auszugleichen und den Konkurrenzdruck unter höhenbetonten Arten nicht zu verringern, sind für die im Gebiet erfassten höhenbetonten Arten Nistkästen in ausreichenden Gehölzbeständen anzubringen. Insgesamt ist die nachfolgende Anzahl erforderlicher Nistkästen: 5 Nistkästen, Fledsperrling: 2 Nistkästen, Haussperling: 4 Nistkästen, Kolbenweiser: 7 Nistkästen, Star: 8 Nistkästen, Weidenhäls: 2 Nistkästen.

Um langfristig den Verlust an Höhenbäumen und den Verlust der extensiven Nahmischfläche auszugleichen, ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Streuobstwiese sollte bereits von stark lichteinwirkenden Bereichen liegen und eine Fläche von ca. 1,5 ha Fläche aufweisen. Diese Fläche entspricht den Streuobst- und Grünlandbereichen, welche für das neue Bebauungsgebiet beansprucht werden. Die Fläche sollte einmal jährlich im Spätsommer gemäht werden.

Durch die Umsetzung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen (u. a. Bauzeitvermeidung der Gehölzentfernung, vor der Bauleitplanung sind die Regeln aus dem Eingriffsbereich abzurufen und umzusetzen. Anstellen eines Replikatstrukturanne und Abfang) und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme: auf geeigneten Flächen mit ca. 0,9 ha Größe sind Stein-Tobholzspiegel anzulegen) sind sichergestellt, werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig werden.

Die CEF-Fläche für die Zweitecksee ist der ersten 15 Jahre jährlich auf Funktionalität zu prüfen. Ggf. ist der Pflegeumfang anzupassen. Darüber hinaus ist ein Monitoring der umgesetzten Population im 1. 2. und 3. Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen durchzuführen. Hierdurch kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist ein Monitoring der Vogel im 1. 2. und 3. Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der CEF-Fläche und zur Kontrolle der Nistkastennahme durchzuführen.

Das Planungsbüro liegt an nordöstlichen Rand von Grimmetersbach.

Ausbauteil für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind zulässig und tragen zur Reduzierung von CO<sub>2</sub> und weiteren Treibhausgasemissionen bei.

### Umweltbericht

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbauten Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst. Er wird in beschleunigtem Verfahren aufgestellt. Eine formale Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen. Dennoch werden alle umweltspezifischen Aspekte (Artenreichtum etc.) geprüft.