

## Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe Stadt beteiligt Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Das Stadtplanungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar.

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, für das dargestellte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes veröffentlicht.

Darüber hinaus bietet das Stadtplanungsamt, Serviceeinheit Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117, in der Zeit vom 20. April 2022 bis 4. Mai 2022 während der Dienststunden die Möglichkeit, die Planunterlagen sowie eine sprachlich hinterlegte Präsentation zum Bebauungsplanverfahren einzusehen und zu erörtern. Der Zugang erfolgt über die Pforte des Rathauses am Marktplatz. Aufgrund der aktuellen Situation ist eine Einsichtnahme derzeit nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit Mitarbeitenden beim Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe unter der Telefonnummer 0721 133-6151 oder per E-Mail: [planverfahren@stpla.karlsruhe.de](mailto:planverfahren@stpla.karlsruhe.de) möglich. Wir bitten sich über aktuelle Änderungen ggf. unter den oben genannten Kontaktdaten vorab zu informieren.

Zur Erleichterung der Information der Öffentlichkeit können der Bebauungsplanentwurf und die sprachlich unterlegte Präsentation während des genannten Zeitraumes auch im Internet unter [www.karlsruhe.de/bebauungsplanung](http://www.karlsruhe.de/bebauungsplanung) eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

Während dieser Frist können auch Äußerungen zur Planung bei der oben genannten Dienststelle vorgetragen werden. Die Eingaben werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen, soweit sie berücksichtigt werden können, in den weiteren Planungsprozess ein. Dazu ist keine gesonderte Benachrichtigung vorgesehen. Der danach erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach vorheriger Bekanntmachung öffentlich zur Einsicht ausgelegt werden. Bei dieser Gelegenheit kann dann zur Planung nochmals Stellung genommen werden.

Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes:

Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr.

Das Stadtplanungsamt ist mit den Straßenbahnlinien S 1, S 2, S 4, S 5, S 11, 1, 2, 3, 4, 5, 6 Haltestelle Marktplatz, gut zu erreichen.

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wiesenstraße 40“, Karlsruhe – Grünwettersbach



#### Aufgabe und Notwendigkeit

In Grünwettersbach soll zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung ein Lebensmittelmarkt errichtet werden mit Zufahrt, Anlieferung und den erforderlichen Stellplätzen. Mit dem Neubau des Lebensmittelmarktes an der Wiesenstraße am Ortsausgang Grünwettersbach in Richtung Palmbach soll ein wichtiger Baustein zur örtlichen Nahversorgung geschaffen werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes.

#### Planungskonzept

Der eingeschossige Lebensmittelmarkt soll als sogenannter „Vollsortimenter“ eine Verkaufsfläche von 1600 Quadratmeter aufweisen. Die Planung für den Lebensmittelmarkt macht sich die Topographie zu Eigen. Der Baukörper wird so weit in den Hang hineingeschoben, dass lediglich die Eingangsfasade und kleine Teile der Nord- und Südfassade hervortreten.

Erschließung:

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt durch Zu- und Ausfahrt in der Wiesenstraße. Die erforderlichen Stellplätze, Fahrradstellplätze und Einkaufswagenboxen werden ebenerdig vor dem Marktgebäude angelegt. In ca. 140 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Grünwettersbach Seniorenresidenz“. Die bestehende fuß- und radläufige Verbindung von Grünwettersbach nach Palmbach wird zukünftig um den Markt herumgeführt.

Klima:

Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung wird der Bebauungsplan durch folgende Maßnahmen gerecht:

– Erarbeiten eines Energiekonzeptes für das Vorhaben

– Festsetzung von Dachbegrünung mit der Möglichkeit der Kombination mit Photovoltaik.

– Baumpflanzgebote im Bereich der Stellplätze und am Rand

– Detailliertes Entwässerungskonzept über Versickerung und Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser

– Verpflichtung zu Bau und Nutzung von Photovoltaikanlagen

Schall:

Das Gebiet ist durch Lärm aus unterschiedlichen Quellen belastet.

Lärmquellen sind die Wiesenstraße und die umliegenden Gewerbebetriebe.

Möglichkeiten zu einem verbesserten Schallschutz werden in einem Schallgutachten betrachtet.

Gestaltung:

Gestalterisches Ziel ist es, eine qualitätsvolle Gesamterscheinung des Marktgebäudes über eine aufeinander abgestimmte Materialität und Farbigkeit der Eingangsfasade und der Anlieferzone zu erreichen. Zu diesem Zweck werden Festsetzungen unter anderem zur Gestaltung des Daches, Fassaden und Stellplätzen getroffen.

Grünplanung:

Etwa ein Drittel des Plangebiets wurde bisher als Wertstoff-Station der Gemeinde genutzt, ist befestigt, versiegelt und mit Containern bestell. Der Rest des Plangebiets ist bisher unbebaute Streuobstwiese. Das Vorhaben ragt zum Teil in das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“. Daher ist die Verzahnung des Gebäudes mit der Umgebung von großer Bedeutung. Ziel der Grünplanung ist, neben der Dachbegrünung und den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze auch Begrünungsmaßnahmen für die Grundstücksflächen, welche weder durch das Marktgebäude, noch durch Parkplatz- oder Zufahrtsflächen beansprucht werden, festzusetzen. Dazu kommen die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Maßnahmen.

#### Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Stadtplanungsamt