

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach

Zusammenfassung der im Rahmen der Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeitsveranstaltung am 24.02.2016 abgegebenen Stellungnahmen und Antworten

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahmen im Rahmen der Veranstaltung
Ein Bürger	
Wo ist die öffentliche Anbindung des Marktes für Kunden aus Grünwettersbach?	Es gibt vor dem Marktgrundstück auf der Straße je eine Bushaltestelle in beiden Richtungen. Kunden aus Grünwettersbach können regelmäßig am Zündhütle vom 47er in den 24er umsteigen und so den Markt mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.
Ein Bürger	
Was wird zur Verkehrsberuhigung getan?	Für eine leichtere Fußgängerquerung und die Reduktion der Geschwindigkeit im Spitalhof soll die Fahrbahn neu gestaltet werden. Die Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen werden Bestandteil des VbBs aber nur zum Teil des VEPs. Die Festsetzungen des VbB ermöglichen die gesamte Maßnahme. Zusätzlich geplant ist die Verlegung des Ortsschildes. Damit kann der Bereich mit Tempo 50 früher beginnen und das hier derzeit zulässige Tempo 100 effektiv reduziert werden. Der Bus steht zum Halten auf der Straße. Das wirkt zur Zeit eines Bushaltes zusätzlich verkehrsberuhigend, weil klar ist, dass der Bus nicht überholt werden kann. Ein Zebrastreifen an geeigneter Stelle wäre aus Sicht des Vorhabenträgers wünschenswert.
Ein Bürger	
Ist eine Tempo-30-Zone vorgesehen?	Das war schon öfters Thema im Ortschaftsrat. Das geht laut Auskunft der Fachbehörde in Hohenwettersbach nicht.
Ein Bürger	
Der Spitalhof wird von Kindern als Trainingsstrecke zum Sportvereinsgelände genutzt. Es kommt täglich zu Extremsituationen mit Kindern und Autofahrern. Ist das nicht ein Grund für eine Tempo-30-Zone? Wie weit ist der geplante Wall von meinem Haus entfernt? Was ist das mit dem See im Plan? Das Gewinn	Die Anregungen werden gesammelt. Sollten die Fachdienststellen entgegen heutigem Kenntnisstand zu der Auffassung gelangen, dass Tempo 30 doch möglich ist, wird das Ausweisen einer Tempo 30-Zone mitgetragen. Als verkehrsberuhigende Maßnahmen sind die partielle Einengung der Fahrbahn zum leichteren Queren und die Versetzung des Ortsschildes geplant. Die Entfernung des Walls beträgt ca. 20 m zur Grundstücksgrenze. Die Darstellung im Plan ist kein See, sondern eine Trockenmulde. Das hangseits anfallende Oberflä-

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahmen im Rahmen der Veranstaltung
<p>hier heißt nicht umsonst Brunnenwiese. Die Wiese bringt viel Wasser mit sich, es gibt hier viele Wasserströme. Seine Garage liegt sehr nahe dieser Fläche und er befürchtet Wasserschäden. Beim Bau seines Hauses sind mehrere Wasseradern durch das Grundstücke gelaufen.</p> <p>Wie ist die Verkehrsanbindung zu Grünwettersbach geplant? Etwa durch die kleine Straße? Entweder muss man mit dem Bus ganz außen rum oder über den kleinen Weg fahren.</p> <p>Sind Klimaanlage vorgesehen?</p> <p>Gibt es Glascontainer auf dem Marktgelände?</p> <p>Es sind Grünpflanzungen vorgesehen. Er macht den Vorschlag zu seinem Haus eine Trennwand mit Bodenanschluss von 1,50 m Höhe direkt am Rand der Parkplätze einzuplanen, um Verwehungen von Müll durch Wind von seinem Grundstück fernzuhalten.</p> <p>Wird die Beleuchtung gedimmt?</p>	<p>chenwasser wird westlich des Marktes abgefangen und einem neu zu errichtenden Einleitbauwerk zugeführt. Zusätzlich soll sichergestellt werden, dass das z.B. bei einem Starkregen auf den kleinen Restflächen zwischen Parkplatz und Grundstücksgrenze anfallende Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück läuft, sondern in der Mulde gesammelt werden kann.</p> <p>Es ist keine Änderung bei der Buslinie oder den Wegen geplant. Wichtig war hier, die Bergwaldsiedlung mit anzubinden. Mit dem ÖPNV kann man von Grünwettersbach durch Umsteigen am Zündhüttele den Markt erreichen. In der Summe ist davon auszugehen, dass das vorhandene Straßennetz trotz ungünstiger Topografie und enger Straßenquerschnitte den zusätzlichen Verkehr durch die Ansiedlung des Nahversorgers aufnehmen kann. Maßnahmen in den angrenzenden Straßen sind daher nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist ein Gaskühlersystem geplant. Es wurde so weit weg wie möglich von der Wohnbebauung angeordnet. Es wird ein kleinerer Kühler, da es ein kleiner Markt ist.</p> <p>Es sind keine Glascontainer vorgesehen auf dem Gelände.</p> <p>Eine Sichtschutzwand festzusetzen wird weder für nötig noch für sinnvoll erachtet. Die geplanten Begrünungsmaßnahmen sichern ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild, für das auch auf Einfriedungen des Marktes verzichtet wird. Auch die geplanten Heckenpflanzungen bieten den gewünschten Sicht- und Windschutz. Den Anforderungen des Lärmschutzes wird auch ohne Sichtschutz entsprochen.</p> <p>Eine gewisse Beleuchtung des Gebäudes oder der Parkplatzflächen muss je nach Sicherheitskonzept des Betreibers gegen Einbruch / Vandalismus möglich sein. Eine blendende, oder die Nachbarfassade anstrahlende Beleuchtung im Nachzeitraum wird nicht erfolgen.</p>
Ein Bürger	
<p>Die Versetzung des Ortsschildes, es war früher dort wo die Bebauung aufhörte, würde er befürworten. Die Straße Spitalhof ist eine Rennstrecke, das muss aufhören. Er weist darauf hin, dass die Bundesregierung die Einrichtung von Tempo-30-Zone erleichtern möchte.</p>	<p>Die Versetzung des Ortsschildes für Tempo 50 wird befürwortet und soll vom Ordnungsamt geprüft werden. Das war schon öfters Thema im Ortschaftsrat. Tempo 30 geht laut Auskunft der Fachbehörde in Hohenwettersbach nicht. Die Ortsvorsteherin Fr. Ernemann hat dieses Thema im Blick.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahmen im Rahmen der Veranstaltung
Was ist, wenn sich der Laden nicht trägt?	Das Marktgebäude wird vom Vorhabenträger errichtet, an EDEKA vermietet und als Treff 3000 betrieben. Die Planung basiert auf der Annahme, dass der Markt wirtschaftlich ist, niemand investiert wesentlich in ein defizitäres Geschäft. Sollte sich Treff 3000 wider aller Erwartungen nicht am Markt behaupten können, wird der Vorhabenträger im eigenen Interesse schnellstmöglich eine Nachfolgenutzung finden.
Eine Bürgerin	
Ist auch eine Bäckerei, Imbisswagen, oder ähnliches wie in Durlach geplant?	Außer dem Markt sind keine weiteren Konzessionäre vorgesehen. Mit der Bäckerei Nußbaumer wurde gesprochen, diese hat jedoch wegen der Einrichtung in der Ortsmitte abgelehnt.
Eine Bürgerin	
Die Sauberkeit auf dem Parkplatz in Palmbach lässt zu wünschen übrig. Wie wird hier gereinigt? Die Anwohner wollen keinen Müll der durch Wind vom Parkplatz auf ihre Grundstücke geweht wird. Es sollen genügend Mülleimer aufgestellt werden.	Es gibt genaue Regeln für die jeweiligen Marktbetreiber. Hr. Müller wird mit diesen darüber sprechen. Beim geplanten Markt wird es keinen eigenständigen Kaufmann geben. Treff 3000 / EDEKA ist direkter Ansprechpartner und nimmt die Anregung zur Kenntnis, um dergleichen in Hohenwettersbach von Anfang an zu unterbinden.
Eine Bürgerin	
Wird die Produktpalette der Verkaufswaren auf die Wünsche der Bürger abgestellt? Der Treff in Durlach hat ein eingeschränktes Sortiment. Kann man Anregungen zum Sortiment geben, z. B. regionale und frische Produkte?	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Hr. Müller lässt der Bürgerin nachfolgend noch Infos zum Sortiment zukommen. Das Sortiment des kleinflächigen Marktes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Ortsvorsteherin Fr. Ernemann	
Wird der Parkplatz abgeschränkt nach Betriebsende und wie sieht es bei Beerdigungen aus? Können die Besucher des Friedhofes auf dem Marktparkplatz parken? Sie hatte ja bereits Daten zu diesem Thema übermittelt.	Der Parkplatz wird nicht abgeschränkt. Es wird mit dem Betreiber über die Möglichkeit gesprochen, dass Besucher vom Friedhof, also bei Beerdigungen, den Parkplatz mitbenutzen können.
Ein Bürger	
Wie sieht es mit der Beleuchtung des Geländes aus?	Eine Beleuchtung ist vorgesehen. Eine blendende, oder die Nachbarfassade anstrahlende Beleuchtung im Nachzeitraum wird nicht erfolgen.
Eine Bürgerin	
Welche Lärmschutzmaßnahmen werden getroffen bezüglich der Anlieferung und im Hinblick auf den gegenüberliegenden Friedhof?	Gegenüber dem Friedhof gibt es keine Auflagen bezüglich Lärmschutzmaßnahmen. Die LKWs fahren ja auch auf der Straße. Die Anlieferungszone ist abgesenkt, und so weit weg wie möglich entfernt vom Friedhof und der Wohnbebauung.
Ein Bürger	
Wie sehen Sie die Konkurrenzsituation zum geplanten Markt in Grünwettersbach?	Der Vorhabenträger sieht keine Verbindung. Er weiß auch nichts über den Stand der Planung in Grünwettersbach. Beide Märkte, also Discounter und Vollversorger ergänzen das jeweilige örtliche Angebot und sind zusammen eine Bereicherung für die Bergdörfer.

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahmen im Rahmen der Veranstaltung
Ein Bürger	
Wie sieht es mit den Anlieferzeiten, damit Anlieferlärm aus? Sonntags hoffentlich keine Anlieferung? Wie viele LKWs kommen?	Eine Anlieferung ist zwischen 6.00 und 22.00 Uhr machbar. Der Gutachter empfiehlt jedoch die Anlieferung erst ab 7.00 Uhr. Er geht von ca. sieben LKW bzw. kleineren Sprintern aus. Es sind nur werktags sieben Anlieferungen pro Woche geplant.
Ein Bürger / eine Bürgerin	
Für das Lädle im Bergwald wird dieser Markt das Aus sein! Wann startet der Betrieb?	Ob und inwiefern sich der Discounter auf das Lädle auswirkt ist Spekulation. Denkbar ist auch, dass sich das Sortiment des Discounters und des Lädles ergänzen. Man könnte durchaus im Spätjahr beginnen, eher aber nächstes Jahr, da die Bodenverhältnisse hier schwierig sind.
Ein Bürger / eine Bürgerin	
Es wurden heimische Gewächse zur Bepflanzung erwähnt. Ist darunter etwa Buchsbaum? Der würde bald absterben. Das kann man sich sparen. Was genau ist an Pflanzen vorgesehen?	Die Pflanzliste lautet wie folgt: Weißdorn, Hasel, Holunder, Sal-Weide und Vogel-Kirsche. Der Parkplatzrand soll mit Liguster bepflanzt werden. Die Arten sollen aus dem Herkunftsgebiet 7, Süddeutsches Hügel- und Bergland, stammen. Buchsbaum ist nicht geplant.
Ein Bürger	
Zur Einteilung der Fassade: Ist diese horizontal mit Holz geplant?	Der Architekt kann sich Holz oder ähnliche Materialien vorstellen. Die gezeigten Werbeelemente sind symbolhaft. Auch das muss noch weiter ausgearbeitet werden.
Ein Bürger	
Wie wird der Markt betrieben?	Er wird nicht durch einen Kaufmann geführt. Der Vertrieb achtet mit darauf, sogenannte Ladenhüter zu vermeiden.
Eine Bürgerin	
Werden auch Frischeprodukte angeboten werden? In Palmbach gibt es ein ganz ordentliches Angebot, in Durlach heute z. B. nicht. Hier oben sollte man darauf achten, frische Produkte regelmäßig anzubieten.	Das entspricht auch unserer Vorstellung, ist unser Anspruch. Er bedauert das von Durlach zu hören. Ausreißer gibt es immer mal wieder.
Eine Bürgerin	
Ist eine Bio-Ecke vorgesehen?	Ja, das ist heute üblich.
Eine Bürgerin	
Gibt es dafür einen Plan B? Siehe Neuenbürg, dort wird der Treff geschlossen. Daher Plan B mit aufnehmen.	Die wirtschaftlichen Chancen des Marktes werden positiv bewertet. Neuenbürg ist nicht vergleichbar mit Hohenwettersbach. Es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit speziell auf das Projekt bezogenen Regelungen. Es handelt sich nicht um ein Gewerbegebiet, in dem eine Vielzahl ggf. nicht erwünschter Nutzungen möglich wäre Die Befürchtung wird nicht geteilt, dass keine sinnvolle und ortsverträgliche Nachnutzung gefunden werden kann, wenn der

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahmen im Rahmen der Veranstaltung
	<p>Markt aufgegeben werden müsste. Damit etwas anderes als kleinflächiger Einzelhandel möglich wäre, müsste erst der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden, so dass es hier die Möglichkeit zur Steuerung seitens der Stadt und der Bürger in den jeweiligen Beteiligungsverfahren gäbe.</p>

Zusammenfassung der im Nachgang zur Veranstaltung über Internet eingegangenen Stellungnahmen.

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>Ein Bürger, 02.03.2016</p>	
<p>Der Spitalhof ist eine Rennstrecke für Autofahrer, der Spitalhof ist aber gleichzeitig die Zufahrt für das Sportgelände des SVH. Viele Kinder nutzen diese Straße als Zufahrt. Täglich kommt es hier zu gefährlichen Situationen zwischen Autofahrer und Kinder. Tempo 30 wäre hier meines Erachtens ein Muss.</p>	<p>Geschwindigkeitsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Spitalhof wird für sinnvoll erachtet.</p>
<p>Der geplante Grünschutz zum Haus, Spitalhof 17, ist meines Erachtens zu wenig. Zusätzlich sollte eine Sichtschutzwand aufgestellt werden, Vorteil wäre auch dass herumfliegendes Papier nicht auf das Nachbargrundstück geweht wird. Auch wäre die Lärmbelastigung minimiert.</p>	<p>Die geplanten Begrünungsmaßnahmen werden für das städtebauliche Erscheinungsbild bevorzugt und bieten einen Sicht- und Windschutz. Den Anforderungen des Lärmschutzes wird auch ohne bauliche Sichtschutzwand entsprochen. Eine bauliche Sichtschutzwand festzusetzen wird weder für nötig noch für sinnvoll erachtet.</p>
<p>Die Beleuchtung des Parkplatzes sollte spätestens um 22 Uhr ausgeschaltet werden.</p>	<p>Eine gewisse Beleuchtung des Gebäudes oder der Parkplatzflächen muss je nach Sicherheitskonzept des Betreibers gegen Einbruch / Vandalismus möglich sein. Eine blendende, oder die Nachbarfassade anstrahlende Beleuchtung im Nachzeitraum wird nicht erfolgen.</p>
<p>Wie wird die Parkplatzzufahrt nach Schließung bzw. am WE gesichert? Solche Flächen laden zum Spielen bzw. zum Partymachen ein.</p>	<p>Es ist nicht geplant, den Parkplatz abzuschränken. Es wird mit dem Betreiber über die Möglichkeit gesprochen, dass Besucher vom Friedhof den Parkplatz bei Beerdigungen mitbenutzen können.</p>
<p>Werden Glascontainer platziert? Wenn ja wo?</p>	<p>Die Platzierung von Glascontainern ist nicht geplant.</p>
<p>Wo werden Abfallprodukte, bis diese abgeholt werden, gelagert?</p>	<p>Abfälle werden hinter dem Markt im Bereich der Anlieferung bis zur Abholung in Behältnissen zwischengelagert, die Geruchsbelastigungen und Windverwehungen vermeiden können.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Um welche Uhrzeit erfolgt die Anlieferung des Marktes und wie oft?	Eine Anlieferung ist zwischen 6.00 und 22.00 Uhr möglich. Wahrscheinlich sind ca. sieben LKW bzw. kleinere Sprintern pro Woche.
Eine Bürgerin, 03.03.2016	
<p>Am Mittwoch, den 24.2. habe ich an der öffentlichen Sitzung in Hohenwettersbach teilgenommen und möchte mich hiermit schriftlich zum geplanten Vorhaben "Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)" äußern: Zunächst einmal Danke für alles bisherige Bemühen, den Bau so menschen- und naturfreundlich wie möglich zu gestalten!</p> <p>Insgesamt bedaure ich persönlich sehr, dass das Feld bebaut werden soll. Da dies jedoch vermutlich nicht mehr zu ändern ist, habe ich mich mit dem Vorhaben auseinander gesetzt.</p> <p>Unterstützen möchte ich, dass das Ortsschild weiter in Richtung Autobahnunterführung gerückt wird und ein Zebrastreifen zur Überquerung der Straße vom Friedhof zum geplanten Markt hin kommt und somit die gewünschte Verkehrsberuhigung erzielt wird.</p> <p>Des Weiteren halte ich eine größtmögliche optische Abgrenzung/Sichtschutz zum Friedhof für wichtig. Eine Beerdigung und Einkäufen passen nicht gut zusammen, d.h. die Trauernden sollten so gut es geht ungestört sein. Aus demselben Grund bin ich für keine weitere Werbeflächen als die uns bei der Vorstellung des Plans gezeigten (2 Schilder am Gebäude und ein Pfeiler), insbesondere keine großen Plakatwände oder klappernde Fahnenmasten.</p> <p>Die Holz-(oder evtl. andere Materialien) Umkleidung um den oberen Gebäuderand, wie es der Architekt vorsieht, begrüße ich, zusätzlich möchte ich eine Begrünung der Wände vorschlagen. Das erfordert vermutlich Mehraufwand in Zeit und Geld, würde aber der Zerstörung des sehr schönen Landstrichs durch die Baumaßnahme Rechnung tragen. Denn die ist für immer!</p> <p>Für den Betreiber des Marktes halte ich folgen-</p>	<p>Eine ansprechende Außenwirkung des Gebäudes liegt im eigenen Interesse des Vorhabenträgers und hat einen hohen Stellenwert.</p> <p>Alternative Standorte gleicher Eignung konnten nicht gefunden werden.</p> <p>Das Ortsschild weiter in Richtung Autobahnunterführung zu rücken um eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Spitalhof zu erreichen und ein Zebrastreifen zur Überquerung der Straße wird vom Vorhabenträger ebenfalls als sinnvoll erachtet. Eine Geschwindigkeitsreduktion durch verkehrsregelnde Maßnahmen ohne bauliche Einschränkungen hinsichtlich der Befahrbarkeit beider Fahrspuren wird vom Vorhabenträger begrüßt. Diese verkehrsregelnden Maßnahmen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bauungsplans.</p> <p>Die Parkplatzflächen werden durch Hecken zur Straße hin abgegrenzt. Entlang der gesamten Grundstückslänge werden Bäume gepflanzt. Die am 24.2. vorgestellte Planung sieht 2 Werbe-Pylone („Pfeiler“) vor, einer im Bereich der Zufahrt und einer im Osten der Stellplätze (s. Ansicht Nord-West). Über die dargestellten Werbeanlagen hinaus sind keine Fahnen, Plakatwände, o.ä. vorgesehen.</p> <p>Eine ansprechende Außenwirkung des Gebäudes hat für den Vorhabenträger ebenfalls einen hohen Stellenwert, eine Begrünung der Fassade ist dabei jedoch nicht geplant."</p> <p>Eine Regelung zum Spektrum der angebotenen</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>des für wichtig: Ausgehend vom zu erwartenden Einkaufsklientel des Marktes, entsprechend der Einwohner Hohenwettersbachs, glaube ich, dass verstärkt Bioprodukte angeboten werden sollten. Außerdem sollte der Markt einen Lieferservice für ältere oder gehbehinderte Menschen in Hohenwettersbach/Bergwald anbieten. Ich weiß nicht, ob dies hier die richtige Stelle dafür ist, andernfalls ist es evtl. möglich, dies entsprechend weiter zu leiten?</p> <p>Und: bekomme ich auf dieses Schreiben eine persönliche Antwort?</p>	<p>Waren erfolgt für den geplanten kleinflächigen Markt nicht auf Bebauungsplanebene. Auch das Spektrum an Serviceleistungen, wie z.B. ein Lieferservice, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird aber vom Vorhabenträger und vom zukünftigen Marktbetreiber zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Benachrichtigung der sich einbringenden Bürger erfolgt durch das Stadtplanungsamt.</p>
Ein Bürger, 07.03.2016	
<p>Wurde bei der Planung die Zunahme des Verkehrs, auch in den angrenzenden Straßen, berücksichtigt? Ich erwarte eine deutliche Steigerung des Durchgangsverkehrs in der Straße "Am Berg" in Grünwettersbach. Dies ist aufgrund der geringen Breite der Straße sowie der Park-Situation mit Belastungen für die dortigen Anwohner verbunden. Ist beispielsweise an ein Parkverbot in dieser Straße und/oder die Umwandlung in eine Spielstraße/Anwohnerstraße gedacht?</p> <p>Wird ggf. der Flurweg parallel zur Autobahn als Entlastung für den Durchgangsverkehr freigegeben?</p> <p>Wird der Bau von privaten Stellplätzen in dieser Straße gefördert bzw. deren Genehmigung erleichtert?</p>	<p>Durch den kleinflächigen Markt mit lokalem Einzugsgebiet ist keine unzumutbare Verkehrszunahme in Grünwettersbach zu erwarten. Die angesprochenen verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, bleiben der Stadt aber unbenommen.</p> <p>Der Ausbau oder die Freigabe des betreffenden Flurweges parallel zur Autobahn ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans."</p> <p>Sofern ein Bebauungsplan nichts anderes regelt, sind private Stellplätze auf den Privatgrundstücken zulässig.</p>