



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2018/0755</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach: Einleitungs- und Auslegungsbeschluss</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Gemeinderat</b>	<b>27.11.2018</b>	<b>8</b>	<b>x</b>		

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach einzuleiten und mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs fortzusetzen (Beschluss mit vollständigem Wortlaut auf Seite 7).

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	30.000,00 Euro				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am 14.11.2018
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

## I. Erläuterungen zur Planung

Um die Lebensmittel-Nahversorgung in den Höhenstadtteilen zu verbessern, wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Ortschaft Hohenwettersbach angestrebt. Als geeigneter Standort für dieses Vorhaben wurde ein ca. 6.570 m<sup>2</sup> großes Areal an der Kreisstraße K 9652 (Spitalhof) in westlicher Ortsrandlage identifiziert, das bislang als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wurde und nun im Einvernehmen zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Vorhabenträger entwickelt werden soll. Zur Schaffung des hierfür erforderlichen Baurechts und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8.500 m<sup>2</sup>, die sich östlich der Autobahn 8 entlang der Kreisstraße Spitalhof direkt bis an die vorhandene Bebauung des heutigen westlichen Ortsrandes von Hohenwettersbach erstreckt. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebiets ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, auf den insoweit verwiesen wird. Nördlich des Plangebiets befindet sich der Friedhof. Das Gelände fällt topografisch von Südwesten nach Nordosten hin ab. In den Geltungsbereich einbezogen sind auch öffentliche Verkehrsflächen, die im Zuge der Planung verändert werden.

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Im gültigen Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe werden die für das Vorhaben ausgewählten Flächen nach einer Einzeländerung als Sonderbaufläche für Einzelhandel/Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> dargestellt. Auf der Ebene der Raumordnung greift das geplante Vorhaben in eine im gültigen Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein dargestellte Grünzäsur ein. Der insoweit bestehende Widerspruch zu verbindlichen Zielen der Raumordnung machte den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages erforderlich, in welchem sich die Stadt Karlsruhe gegenüber dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein verpflichtet hat, zur Kompensation des Eingriffs auf die Entwicklung einer Fläche von ca. 0,6 ha nördlich der Straße Wieselweg am Nordostrand des Stadtteils Hohenwettersbach zu verzichten.

Die für das Vorhaben benötigten Bauflächen auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 64050/1 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Soweit die Planung darüber hinaus vorsieht, dass Teile des städtischen Grundstücks Flurstück-Nr. 64012 für die Geländemodellierung bzw. Grünflächen sowie die Herstellung der Zufahrt zu dem geplanten Lebensmittelmarkt in Anspruch genommen werden, hat sich der Vorhabenträger bereits mit der Stadt Karlsruhe über den Erwerb dieser noch zu vermessenden Flächen verständigt. Die übrigen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Karlsruhe.

Das Planungskonzept sieht für den Lebensmittelmarkt ein eingeschossiges Flachdachgebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> im Südwesten des Plangebiets vor. Zwischen dem Marktgebäude und der im Osten an das Plangebiet anschließenden Bebauung liegt der Kundenparkplatz mit Einkaufswagenboxen. Bedingt durch die Topographie ist eine Einpassung des Marktgebäudes in den Hangverlauf durch Geländeabgrabung erforderlich, während die Parkplatzflächen durch Aufschüttung angeböschert werden. Die Anlieferung ist auf der Südwestseite des Marktgebäudes geplant.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzung eines Sondergebiets für den Lebensmitteleinzelhandel bestimmt. In dem Sondergebiet sind ein Lebensmittel- und Getränkemarkt samt Backshop mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 800 m<sup>2</sup> sowie betriebsbezogenen Nebenanlagen wie Lagerflächen, Stellplätze, Fahrgassen, Einkaufswagenboxen und ein Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter zulässig.

Einschränkende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen über die maximal zulässigen Grundflächen des Marktgebäudes (1.400 m<sup>2</sup>) und der Gesamtheit betriebsbezogener baulicher Anlagen (4.000 m<sup>2</sup>), die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (EFH) sowie die auf 6,00 m begrenzte Gebäudehöhe (GH) getroffen. Die für eine Versiegelung durch Haupt- und Nebenanlagen vorgesehenen Flächen ergeben rechnerisch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0, die formal über der in der BauNVO vorgesehenen Obergrenze von 0,8 liegt. Der rechnerisch hohe Versiegelungsgrad ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die im Bebauungsplan als PFG 1 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mangels Baulandeigenschaft bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO außer Betracht bleiben. Aus dem gleichen Grund kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der durch das Planungskonzept vorgegebene Versiegelungsgrad als verträglich erweist. Da die zu versiegelnden Flächen von nicht überbaubaren Grünflächen umgeben sind, erreicht die Versiegelung des Vorhabensgrundstücks bei absoluter Betrachtung einen verträglichen Wert von insgesamt nur knapp 60 %. Hinzu kommt die auf dem Flachdach des Lebensmittelmarktes mit einer Fläche von ca. 1.160 m<sup>2</sup> vorgesehene extensive Dachbegrünung. Durch die Planung wird insgesamt sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die überbaubaren Grundflächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Während Einkaufswagenboxen nur mit Überdachung und innerhalb der überbaubaren Grundflächen zugelassen sind, dürfen Fahrradstellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden. PKW-Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren Grundflächen als auch auf der im zeichnerischen Teil dargestellten Fläche für Stellplätze (STP) zulässig.

Die Erschließung für den motorisierten Kunden- und Anlieferverkehr erfolgt aus nördlicher Richtung über die Zufahrt von der Kreisstraße Spitalhof. Für den ruhenden Verkehr werden auf dem Kundenparkplatz insgesamt 61 PKW-Stellplätze und die erforderlichen Fahrradstellplätze nachgewiesen. Über die in fußläufiger Entfernung gelegenen Bushaltestellen „Hohenwettersbach Rathaus“ und „Taglöhnergärten“, die von den KVV-Buslinien 24 und 44 angefahren werden, ist der geplante Lebensmittelmarkt auch an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Zudem ist in unmittelbarer Nähe zu dem Marktgebäude eine neue Bushaltestelle geplant, deren voraussichtlicher Standort im zeichnerischen Teil dargestellt ist. Die fußläufige Erreichbarkeit wird über den nördlich der Kreisstraße Spitalhof verlaufenden Gehweg gesichert. Es ist vorgesehen, dass Passanten die Kreisstraße auf Höhe des Friedhofs überqueren, um von dort zum Marktgebäude und zu der neuen Bushaltestelle zu gelangen. Durch die in der Planzeichnung ersichtliche Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche (partielle Verengung) soll die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs reduziert und somit die Querung der Kreisstraße erleichtert werden. Entsprechende Herstellungsverpflichtungen des Vorhabenträgers werden im Durchführungsvertrag geregelt. Hinsichtlich der Kostentragung ist jedoch vorgesehen, dass der Vorhabenträger nur die Herstellungskosten für die südlich der Kreisstraße Spitalhof gelegenen Gehwegflächen übernimmt. Im Übrigen sollen sämtliche Kosten für bauliche Maßnahmen an Straßen, Gehwegen und Bushaltestellen durch die Stadt Karlsruhe getragen werden. Der auf die Stadt Karlsruhe entfallende Kostenaufwand wird derzeit auf ca. 30.000,00 Euro geschätzt.

Ungeachtet dessen hat die Planung Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung der südwestlich des Plangebietes gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Als Zufahrt zu diesen Grundstücken von der Kreisstraße Spitalhof nutzte der landwirtschaftliche Verkehr bislang einen auf dem städtischen Grundstück Flurstück-Nr. 64012 verlaufenden Feldweg (Wirtschaftsweg), der nach dem vorliegenden Planungskonzept durch die geplanten Außenanlagen

und die Zufahrt des Lebensmittelmarktes unterbrochen wird. Um die Erreichbarkeit der Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu gewährleisten, wird sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten, auf einer im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Wirtschaftsweg (W) gekennzeichneten, als öffentliche Verkehrsfläche im Eigentum der Stadt Karlsruhe verbleibenden Teilfläche des Grundstücks Flurstück-Nr. 64012 einen neuen Anschluss des nach Südwesten verlaufenden Wirtschaftsweges an die Kreisstraße Spitalhof auf eigene Kosten herzustellen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Für den Schmutzwasseranschluss steht der öffentliche Schmutzwasserkanal in der Kreisstraße Spitalhof zur Verfügung. Das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser wird über eine Retentionsmulde gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet. Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten ist es zudem erforderlich, die im Osten angrenzenden Grundstücke mittels einer Dammschüttung entlang der Grundstücksgrenze vor einem Abfließen von Oberflächenwasser zu schützen. Das in südwestliche Richtung abfließende Oberflächenwasser wird ebenfalls mittels einer Dammschüttung in einen geplanten neuen Geröllfang westlich des Marktgebäudes abgeleitet.

Das Energiekonzept sieht vor, dass der geplante Lebensmittelmarkt voraussichtlich mit einer Gasbrennwerttherme ausgestattet wird. Diese soll unterstützt werden durch eine Wärmerückgewinnung aus der Abluft, sowie durch die Abwärme der Gewerbekälte (Kälteerzeuger). Auf dem Flachdach ist der Einbau einer Photovoltaikanlage geplant, die entsprechend den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Oberkante der Flachdach-Attika um maximal 2,00 m überragen darf. Der Energiestandard wird im Durchführungsvertrag vereinbart.

In örtlichen Bauvorschriften werden verschiedene gestalterische Anforderungen, unter anderem hinsichtlich zulässiger Dachformen, Fassaden, Werbeanlagen und Einfriedungen gestellt.

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange wurden im Rahmen der nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung ermittelt. In dem hierzu erstellten Umweltbericht des Instituts für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe vom 20. Dezember 2017 wurden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen auf geschützte Arten vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatschG bewertet.

Für die Schutzgüter Mensch und Landschaft ergeben sich nur geringe Beeinträchtigungen durch die geplanten Veränderungen des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgefundenen Fauna und der lokalklimatischen Situation sind ebenfalls nur in geringem Umfang zu erwarten. Als erheblich wurden jedoch die Auswirkungen der geplanten Bodenversiegelungen und Geländemodellierungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt bewertet. Den unversiegelten, ungestörten Bodenflächen wurde im Umweltbericht eine hohe Bedeutung bzw. Wertigkeit beigemessen. Auch unter Berücksichtigung der geplanten extensiven Dachbegrünung kann der erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden zum Teil nur schutzgutübergreifend durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Der Verlust an versickerungsfähigen Flächen führt zu verstärktem Oberflächenabfluss und greift somit erheblich in den Wasserhaushalt des Plangebiets ein.

Um die Eingriffsfolgen im Plangebiet zu minimieren, wird der vor Ort anfallende Oberboden getrennt vom mineralischen Erdaushub gelagert und auf den nicht bebauten Flächen wieder aufgebracht. Als Ausgleichsmaßnahme ist ein Rückbau des im Nordosten des Plangebiets vorhandenen, nicht mehr benötigten Schotterwegs samt Wiederherstellung des natürlichen Bodenaufbaus vorgesehen. Weitere im Plangebiet festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Herstellung einer extensiven Dachbegrünung auf dem Flachdach des Lebensmittelmark-

tes, die Pflanzung von insgesamt 29 Bäumen sowie die Entwicklung einer Fettwiese (PFG 1), einer auch als Sichtschutz fungierenden Feldhecke (PFG 2) und weiterer Sicht- und Blendschutzhecken aus Liguster und Hainbuche (PFG 3). Die Standorte der entsprechenden Pflanzgebote sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

In ihrer Gesamtheit ermöglichen die geplanten Maßnahmen einen Ausgleich des entstehenden bilanziellen Defizits mit einer Überkompensation von 20,75 Wertpunkten.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht werden, wenn notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit potenziell betroffener Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar stattfinden. Eine entsprechende Regelung soll in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Durch die Planung werden abwägungserhebliche Belange des Lärmschutzes berührt, die in einem schallschutztechnischen Bericht des Ingenieurbüros für Bauphysik, Bad Dürkheim vom 18. Juli 2015 untersucht wurden. Gegenstand der Untersuchung waren die durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes verursachten Lärmemissionen im Plangebiet und deren Auswirkungen auf die im Osten angrenzende schutzwürdige Bebauung. Dem Schallgutachten ist zu entnehmen, dass an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet im Tageszeitraum unterschritten werden, sofern die Fahrflächen des PKW-Parkplatzes asphaltiert sind und der Anlieferverkehr in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit von 6.00 Uhr bis 7.00 Uhr sowie von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr auf ein verträgliches Maß reduziert wird. Im Nachtzeitraum darf hingegen weder Anliefer- noch Kundenverkehr (Parkieren von PKW, Rollen von Einkaufswagen, Türeenschlagen etc.) auf dem Parkplatz stattfinden. Durch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, namentlich eine Beschränkung der Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes bis 21.30 Uhr in Kombination mit geeigneten Maßnahmen, die eine Nutzung des PKW-Parkplatzes nach 22.00 Uhr ausschließen, wie z. B. eine Schrankenanlage im Zufahrtsbereich, kann die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm im Nachtzeitraum gewährleistet werden. Entsprechende Regelungen werden ausschließlich im Durchführungsvertrag getroffen.

Soweit der geplante Lebensmittelmarkt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße Spitalhof erwarten lässt, wurde ausweislich des Schallgutachtens der hierdurch hervorgerufene Verkehrslärm als für die Nachbarschaft verträglich eingestuft. Da die den Markt anfahrenden PKW und Lkw kein Verkehrsaufkommen erzeugen, welches im Sinne der Nr. 7.4 TA Lärm zu einer Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB (A) führt, sind organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der auf die gewerbliche Nutzung entfallenden zusätzlichen Verkehrsgläusche im Bereich des öffentlichen Straßenraums verzichtbar.

## **II. Verfahren, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Vorhabenträger hat am 3. April 2013 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB bei der Stadt Karlsruhe beantragt. Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Stadtplanungsamtes im Rathaus von Hohenwettersbach am 24. Februar 2016 statt. Hierbei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zu der Planung äußern. Im Rahmen dieser Veranstaltung sowie in Schreiben an die Stadtverwaltung wurden seitens der Bürger Hinwei-

se und Fragen unter anderem zu der Erschließungssituation und der Zunahme der Verkehrsbelastung, zu den Möglichkeiten einer Verkehrsberuhigung bzw. der Einrichtung einer Tempo-30-Zone, zur Entwässerung, zum Lärmschutz, zur Beleuchtung und zum Warensortiment des Lebensmittelmarktes vorgebracht. Das Stadtplanungsamt hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der als **Anlage 1** beigefügten Synopse zusammengefasst und kommentiert.

Im Zeitraum vom 13. März bis 28. April 2017 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Kritisch äußerte sich hier das Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe als Untere Landwirtschaftsbehörde wegen der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde ist die Landwirtschaft in Hohenwettersbach durch die Flächeninanspruchnahme des Golfplatzes bereits so stark vorbelastet, dass aus agrarstruktureller Sicht ein weiterer Flächenentzug in der Vorrangflur nicht vertretbar erscheint. Von den Umweltverbänden (BUND, LNV und NABU) wurde die erhöhte Lärmbelastung und der zusätzlich zu erwartende Ziel- und Quellverkehr thematisiert, ferner die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Geländemodellierungen, Abgrabungen und die Versiegelung von Ackerböden.

Die geäußerten Bedenken führten zu einer erneuten Auseinandersetzung mit den im Plangebiet vorgesehenen naturschutzrechtlichen Maßnahmen. Anregungen der Umweltverbände in Bezug auf zusätzliche Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen wurden teilweise für das weitere Verfahren übernommen. Im Übrigen wurden der Verlust landwirtschaftlicher Flächen und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Landschaft bereits im Umweltbericht berücksichtigt. Das in § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB enthaltene Gebot, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen, ist aus Sicht der Stadtplanung beachtet worden. Die schallschutztechnischen Auswirkungen des Vorhabens und die daraus resultierenden Konflikte wurden in dem bereits erwähnten Schallgutachten abgearbeitet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 31. Juli bis zum 15. September 2017 durchgeführt. Es gingen Stellungnahmen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, des Gesundheitsamtes beim Landratsamt Karlsruhe, des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, des Polizeipräsidiums Karlsruhe, des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein, der Stadtwerke Karlsruhe, der Verkehrsbetriebe Karlsruhe, der Deutschen Telekom Technik GmbH und des Zentralen Juristischen Dienstes der Stadt Karlsruhe als Denkmalschutzbehörde, Natur- und Bodenschutzbehörde, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, Abfallrechts- und Altlastenbehörde sowie Wasserbehörde ein.

Durchgreifende Einwendungen gegen das Vorhaben wurden nicht erhoben. Zu den Einzelheiten wird auf die Zusammenfassung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Stadtplanungsamt in der als **Anlage 2** beigefügten Synopse verwiesen.

### III. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach vom 15. Dezember 2015 in der Fassung vom 5. Oktober 2018 wiedergibt.

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt die förmliche Einleitung des Verfahrens und den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach.
2. Auf der Grundlage der dazu bereits erfolgten Verfahrensschritte ist das Verfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 15. Dezember 2015 in der Fassung vom 5. Oktober 2018 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.