

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

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
1: Bürger vom 24. Januar 2019	
<p>Wir bitten Sie hiermit, die Planungen für einen Netto-Discounter als Nahversorger in Hohenwettersbach (Vorlage 2018/0755 vom 27.11.18) aus folgenden Gründen nicht weiter zu verfolgen bzw. einzustellen.</p> <p>Hohenwettersbach zählt noch zum Naherholungsgebiet für die Stadt. Mittlerweile sind durch den Golfplatz bereits viel Quadratmeter landwirtschaftlicher Nutzfläche einseitig genutzt. (Machen sie doch mal einen Spaziergang durch diese „Mondlandschaft“)</p> <p>Zum Ausgleich wäre es sinnvoll, anstatt 6.500 qm mit Beton zu versiegeln, diese Fläche umzuwandeln in eine Landschaft mit Biodiversität. Bereits jetzt gibt es kaum noch Insekten. Die Bienen finden wenig Nahrung und damit fehlt es auch für die Vögel und andere Kleinlebewesen an Nahrung.</p> <p>Die Straße zwischen Hohenwettersbach und Grünwettersbach ist so schmal - ein höheres Verkehrsaufkommen führt da unweigerlich zum Kollaps - wir Hohenwettersbacher haben es auch so schon immer wieder erlebt. Auch für die Anwohner wird es unzumutbar. Auch das spricht gegen einen Markt in dieser Lage.</p> <p>Der Markt sollte eigentlich den Menschen zugutekommen, die nicht mobil sind. Dafür ist die</p>	<p>Der Golfplatz ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Annahme, es würden 6.500 m² Fläche mit Beton versiegelt, ist nicht zutreffend. Die Planung und ihre Auswirkungen wurden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Landschaft des Plangebiets und seiner Umgebung ist strukturarm und wird intensiv ackerbaulich genutzt, die Erholungsfunktion ist gering. Durch den unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Flächen werden negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion gering gehalten. Der geplante Einkaufsmarkt ist als Bereicherung der örtlichen Nahversorgung zu werten. Insgesamt kommt der Umweltbericht zu einem positiven Ergebnis.</p> <p>Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Die Auswirkungen wurden im Umweltbericht untersucht. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch den Verbau der Landschaft ist gering. Das Verkehrsaufkommen für den Einkaufsmarkt ist nicht unverhältnismäßig hoch, wie andernorts bereits bekannt ist. Es wird von einer für den Verkehrsraum und die Umgebung verträglichen Verkehrsmenge ausgegangen. Der Straßenquerschnitt ist ausreichend breit dafür.</p> <p>Ein wichtiges Planungsziel der Stadt Karlsruhe besteht in der Sicherung und Stärkung der Lebens-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>Lage so weit außerhalb nicht sinnvoll. Bisher hat sich ein Markt im Bergwald - mit guter Busanbindung nicht halten können, die Wahrscheinlichkeit dass sich ein Markt an dieser Stelle tragen kann ist daher sehr unwahrscheinlich. Aus diesem Grunde gab es ja auch keinen Markt im alten Weinberg - obwohl der von der Lage für die Bewohner durchaus deutliche günstiger gewesen wäre.</p>	<p>mittel-Nahversorgung in den Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund wird im Stadtteil Hohenwetttersbach die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs angestrebt. Der geplanten Standortwahl ging ein langer und intensiver Abstimmungsprozess voraus. Aufgrund der für ein solches Vorhaben erforderlichen Lage und Grundstücksgröße kommt als einziger Standort in Hohenwetttersbach das insgesamt ca. 6.570 m² großes Vorhaben Grundstück an der Kreisstraße K 9652 (Spitalhof) am westlichen Ortseingang in Betracht. Der Nahversorgermarkt ist neben dem PKW auch mit dem Fahrrad sowie fußläufig erreichbar. In ca. 420 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Hohenwetttersbach Rathaus“ und in ca. 315 m die Bushaltestelle „Tagelöhnergärten“. Beide Haltestellen werden z.Z. von den KVV-Buslinien 24 und 44 angefahren. Aufgrund der Lage am Ortsrand werden zusätzlich zwei neue Bushaltestellen mit Gehweg direkt vor dem geplanten Markt die Erreichbarkeit für möglichst weite Teile der Bevölkerung sichern. In die Standortwahl eingeflossen sind die Bevölkerungszahlen in Hohenwetttersbach (rd. 3000 Einwohner) und Bergwald (rd. 1350 Einwohner).</p>
<p>Als letztes ist es auch eine pietätische/ethische Frage, ob man einen Discounter gegenüber einem Friedhof ansiedeln sollte.</p>	<p>Der geplanten Standortwahl ging ein intensiver Abstimmungsprozess voraus. Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten berücksichtigt die umliegenden Nutzungen und die daraus resultierenden potentiellen Konflikte des Vorhabens mit der Umgebung. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in dem Gutachten dokumentiert. Aus der Untersuchung abgeleitete Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Unter Beachtung der ermittelten Maßnahmen ist kein Konflikt zu befürchten.</p>
<p>Wenn meine Tochter und ich uns so umhören, dann wünscht sich niemand einen Netto - wenn, dann ein Lebensmittelmarkt mit hochwertigem Angebot.</p>	<p>Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die Betriebswahl. Unabhängig davon hat der geplante Netto-Markt ein qualifiziertes Nahversorgerkonzept und die größte Lebensmittelauswahl im deutschen Discount-Segment: die Kunden finden dort rd. 5.000 Artikel mit Schwerpunkt auf Regionalität und Frische mit einem ausgewogenen Anteil an Marken- und Eigenmarkenartikeln. Ein umfangreiches Bio-Sortiment und ein umweltfreundliches Mehrwegs Sortiment runden das Produktangebot ab. Ein Lebensmittelgeschäft mit einem Angebot für eine ausreichende Grundversorgung gibt es in</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>Wir bitten Sie daher nochmals - sehr geehrte Stadträte, Stadträtinnen und Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup - diese Planung zu überdenken und nach sinnvollen Alternativen zu suchen.</p>	<p>Hohenwettersbach derzeit nicht. Entsprechend gering ist in Hohenwettersbach der Versorgungsgrad mit Lebensmitteln (9 %), dem niedrigsten Wert aller Stadtteile von Karlsruhe. Mit der Versorgung ihres Stadtteils mit Einzelhandelsgeschäften unzufrieden sind rd. 72% (Durchschnitt in Karlsruhe nur rd. 11 %) der Einwohner. 73,7 % der Hohenwettersbacherinnen und Hohenwettersbacher geben an, Lebensmittelangebote zu vermissen, dies ist der höchste Wert aller Stadtteile von Karlsruhe.</p> <p>Supermärkte bilden zusammen mit den Discountern das Rückgrat bei der Versorgung mit Lebensmitteln: 71,7 % der Karlsruherinnen und Karlsruher geben an, mindestens einmal pro Woche in einem Supermarkt einzukaufen. Im Discounter kaufen 62,1 % der Befragten mindestens einmal pro Woche ein. (Quelle: Nahversorgung in den Stadtteilen 2006 bis 2016“, Amt für Stadtentwicklung)</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird es als sinnvoll erachtet, den Einkaufsmarkt an diesem Standort zu realisieren.</p>
2: Bürger Einwohner von Hohenwettersbach und Karlsruhe, vom 25. Januar 2019	
<p>Wir bitten sie hiermit, die Planungen für einen Netto-Discounter als Nahversorger in Hohenwettersbach (Vorlage 2018/0755 vom 27.11.18) nicht weiter zu verfolgen bzw. einzustellen, und zwar aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 6.500 qm Ackerfläche sollen versiegelt werden. In Zeiten fortschreitenden Klimawandels und wachsender Weltbevölkerung halten wir es für unverantwortlich und kurzfristig gedacht, 6.500 qm bester landwirtschaftlicher Nutzfläche dauerhaft zu versiegeln für einen Discounter, der hauptsächlich Lebensmittel aus fragwürdiger industrieller Produktion anbietet. 	<p>Siehe Antwort zu Ziffer 1</p> <p>Die Annahme, es würden 6.500 m² Fläche mit Beton versiegelt, ist nicht zutreffend. Die Planung und ihre Auswirkungen wurden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Landschaft des Plangebiets und seiner Umgebung ist strukturarm und wird intensiv ackerbaulich genutzt, die Erholungsfunktion ist gering. Durch den unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Flächen werden negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion gering gehalten. Der geplante Einkaufsmarkt ist als Bereicherung der örtlichen Nahversorgung zu werten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) und im Zuge von Ersatzmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) schutzgutübergreifend kompensiert. Der geplante Eingriff hat sehr geringe Auswirkungen auf die klimatische Situation der Umgebung durch den Verlust von Frischluftproduktionsflächen sowie die Behinderung der Frischluft-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>2. Planung genau gegenüber Friedhof Der Hohenwettersbacher Friedhof ist, wie jeder Friedhof, ein besonderer Ort; wer je dort auf einer Beerdigung war oder von der Grabpflege kommt, wird froh sein, eben nicht auf einen noch so verkleideten Discounter - Betonklotz mit samt riesigem Parkplatz und Kunden-, Anliefer- und Einkaufswagenverkehr schauen zu müssen.</p> <p>3. Erhöhtes Verkehrsaufkommen Der Durchgangsverkehr ist jetzt schon eine große Belastung für die Anwohner. Der geplante Nettomarkt wird mit Sicherheit noch mehr Verkehr anziehen.</p> <p>4. Fraglich: Akzeptanz des Netto-Marktes Außerdem ist fraglich, wie dieser Markt in der Bevölkerung allgemein (nicht nur Rotenbüschle) angenommen wird: Die meisten Einwohnerinnen pendeln täglich zum Arbeitsplatz und kaufen unterwegs eher Qualität und nicht nur billig; die äl-</p>	<p>zufuhr. Auswirkungen im Planungsgebiet selbst werden zum größten Teil im Zuge der Entwicklung der Grünflächen kompensiert. Nach Durchführung der Maßnahmen wird das Gebiet bezüglich des Schutzguts Klima aufgewertet. Insgesamt kommt der Umweltbericht zu einem positiven Ergebnis. Die Herstellung der Lebensmittel ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der geplanten Standortwahl ging ein intensiver Abstimmungsprozess voraus. Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten berücksichtigt die umliegenden Nutzungen und die daraus resultierenden potentiellen Konflikte des Vorhabens mit der Umgebung. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in dem Gutachten dokumentiert. Aus der Untersuchung abgeleitete Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Unter Beachtung der ermittelten Maßnahmen ist kein Konflikt zu befürchten. Bei der Planung handelt es sich nicht um eine unverhältnismäßige, riesige Planung, sondern um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Bei dem geplanten Baukörper handelt es sich um eine moderne Architektur und Materialität aus Glas, Holz und Putzfassade, die sich in das Landschaftsbild einfügt. Die Planung wurde zudem mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe abgestimmt.</p> <p>Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Die Auswirkungen wurden im Umweltbericht untersucht. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch den Verbau der Landschaft ist gering. Das Verkehrsaufkommen für den Einkaufsmarkt ist nicht unverhältnismäßig hoch, wie andernorts bereits bekannt ist. Es wird von einer für den Verkehrsraum und die Umgebung verträglichen Verkehrsmenge ausgegangen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die Betriebswahl. Unabhängig davon bilden Supermärkte zusammen mit den Discountern das Rückgrat bei der Versorgung mit Lebensmitteln: 71,7 % der Karlsruherinnen und Karlsruher geben an, mindestens einmal pro Woche in einem</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>teren wünschen sich keinen unpersönlichen Durchlaufbetrieb, sondern eine günstige Einkaufsmöglichkeit mit Aufenthaltsqualität.</p> <p>5. Alternativen Es gibt durchaus alternative Möglichkeiten einer Nahversorgung in Hohenwettersbach (für alle), die sich mit einigem guten Willen aller Beteiligten auch verwirklichen lassen.</p> <p>Daher nochmals die Bitte an Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup, sehr geehrte Damen und Herren Stadträtinnen und Stadträte, diese in unseren Augen unverantwortliche Planung zu stoppen.</p>	<p>Supermarkt einzukaufen. Im Disco-unter kaufen 62,1 % der Befragten mindestens einmal pro Woche ein. (Quelle: Nahversorgung in den Stadtteilen 2006 bis 2016“, Amt für Stadtentwicklung) Der geplante Netto-Markt hat ein qualifiziertes Nahversorgerkonzept und die größte Lebensmittelauswahl im deutschen Discount-Segment: die Kunden finden rund 5.000 Artikel in den Regalen mit Schwerpunkt auf Regionalität und Frische und einem ausgewogenen Anteil an Marken- und Eigenmarkenartikeln. Ein umfangreiches Bio-Sortiment und ein umweltfreundliches Mehrwegsortiment runden das Produktangebot ab.</p> <p>Ein wichtiges Planungsziel der Stadt Karlsruhe besteht in der Sicherung und Stärkung der Lebensmittel-Nahversorgung in den Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund wird im Stadtteil Hohenwettersbach die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs angestrebt. Der geplanten Standort-Ansiedlung ging ein langer und intensiver Abstimmungsprozess voraus. Aufgrund der für ein solches Vorhaben erforderlichen Lage und Grundstücksgröße kommt als einziger Standort in Hohenwettersbach das insgesamt ca. 6.570 m² großes Vorhabengrundstück an der Kreisstraße K 9652 (Spitalhof) am westlichen Ortseingang in Betracht.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird es als sinnvoll erachtet, den Einkaufsmarkt an diesem Standort zu realisieren.</p>
3: Bürger Einwohner von Hohenwettersbach und Umgebung, vom 25. Januar 2019	
<p>Wir bitten sie hiermit, die Planungen für einen Netto-Discounter als Nahversorger in Hohenwettersbach (Vorlage 2018/0755 vom 27.11.18) nicht weiter zu verfolgen bzw. einzustellen, und zwar aus folgenden Gründen:</p> <p>1. 6.500 qm Ackerfläche sollen versiegelt werden. In Zeiten fortschreitenden Klimawandels und wachsender Weltbevölkerung halten wir es für unverantwortlich und kurzfristig gedacht, 6.500 qm bester landwirtschaftlicher Nutzfläche dauerhaft zu versiegeln für einen Discounter, der hauptsächlich Lebensmittel aus fragwürdiger industrieller Produktion anbietet.</p>	<p>Siehe Antwort zu Ziffer 1.</p> <p>Die Annahme, es würden 6.500 m² Fläche mit Beton versiegelt, ist nicht zutreffend. Die Planung und ihre Auswirkungen wurden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Landschaft des Plangebiets und seiner Umgebung ist strukturarm und wird intensiv ackerbaulich genutzt, die Erholungsfunktion ist gering. Durch den unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Flächen werden negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion gering gehalten. Der geplante Einkaufsmarkt ist als Bereicherung der örtlichen Nahversorgung</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>2. Planung genau gegenüber Friedhof Der Hohenwettersbacher Friedhof ist, wie jeder Friedhof, ein besonderer Ort; wer je dort auf einer Beerdigung war oder von der Grabpflege kommt, wird froh sein, eben nicht auf einen noch so verkleideten Discounter - Betonklotz mitsamt riesigem Parkplatz und Kunden-, Anliefer- und Einkaufswagenverkehr schauen zu müssen.</p> <p>3. Erhöhtes Verkehrsaufkommen Der Durchgangsverkehr ist jetzt schon eine große Belastung für die Anwohner. Der geplante Nettomarkt wird mit Sicherheit noch mehr Verkehr anziehen.</p>	<p>zu werten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) und im Zuge von Ersatzmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) schutzgutübergreifend kompensiert. Der geplante Eingriff hat sehr geringe Auswirkungen auf die klimatische Situation der Umgebung durch den Verlust von Frischluftproduktionsflächen sowie die Behinderung der Frischluftzufuhr. Auswirkungen im Planungsgebiet selbst werden zum größten Teil im Zuge der Entwicklung der Grünflächen kompensiert. Nach Durchführung der Maßnahmen wird das Gebiet bezüglich des Schutzguts Klima aufgewertet. Insgesamt kommt der Umweltbericht zu einem positiven Ergebnis. Die Herstellung der Lebensmittel ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der geplanten Standortwahl ging ein intensiver Abstimmungsprozess voraus. Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten berücksichtigt die umliegenden Nutzungen und die daraus resultierenden potentiellen Konflikte des Vorhabens mit der Umgebung. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in dem Gutachten dokumentiert. Aus der Untersuchung abgeleitete Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Unter Beachtung der ermittelten Maßnahmen ist kein Konflikt zu befürchten. Bei der Planung handelt es sich nicht um eine unverhältnismäßige, riesige Planung, sondern um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Bei dem geplanten Baukörper handelt es sich um eine moderne Architektur und Materialität aus Glas, Holz und Putzfassade, die sich in das Landschaftsbild einfügt. Die Planung wurde zudem mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe abgestimmt.</p> <p>Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Die Auswirkungen wurden im Umweltbericht untersucht. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch den Verbau der Landschaft ist gering. Das Verkehrsaufkommen für den Einkaufsmarkt ist nicht unverhältnismäßig hoch, wie andernorts bereits bekannt ist. Es wird von einer für den Verkehrsraum und die Umgebung verträglichen Verkehrsmenge</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>4. Fraglich: Akzeptanz des Netto-Marktes Außerdem ist fraglich, wie dieser Markt in der Bevölkerung allgemein (nicht nur Rotenbüschle) angenommen wird: Die meisten Einwohnerinnen pendeln täglich zum Arbeitsplatz und kaufen unterwegs eher Qualität und nicht nur billig; die älteren wünschen sich keinen unpersönlichen Durchlaufbetrieb, sondern eine günstige Einkaufsmöglichkeit mit Aufenthaltsqualität.</p> <p>5. Alternativen Es gibt durchaus alternative Möglichkeiten einer Nahversorgung in Hohenwettersbach (für alle), die sich mit einigem guten Willen aller Beteiligten auch verwirklichen lassen.</p> <p>Daher nochmals die Bitte an Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup, sehr geehrte Damen und Herren Stadträtinnen und Stadträte, diese in unseren Augen unverantwortliche Planung zu stoppen.</p>	<p>ausgegangen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die Betriebswahl. Unabhängig davon bilden Supermärkte bilden zusammen mit den Discountern das Rückgrat bei der Versorgung mit Lebensmitteln: 71,7 % der Karlsruherinnen und Karlsruher geben an, mindestens einmal pro Woche in einem Supermarkt einzukaufen. Im Disco-unter kaufen 62,1 % der Befragten mindestens einmal pro Woche ein. (Quelle: Nahversorgung in den Stadtteilen 2006 bis 2016“, Amt für Stadtentwicklung)</p> <p>Der geplante Netto-Markt hat ein qualifiziertes Nahversorgerkonzept und die größte Lebensmittelauswahl im deutschen Discount-Segment: die Kunden finden rund 5.000 Artikel in den Regalen mit Schwerpunkt auf Regionalität und Frische und einem ausgewogenen Anteil an Marken- und Eigenmarkenartikeln. Ein umfangreiches Bio-Sortiment und ein umweltfreundliches Mehrwegsortiment runden das Produktangebot ab.</p> <p>Ein wichtiges Planungsziel der Stadt Karlsruhe besteht in der Sicherung und Stärkung der Lebensmittel-Nahversorgung in den Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund wird im Stadtteil Hohenwettersbach die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs angestrebt. Der geplanten Standort-Ansiedlung ging ein langer und intensiver Abstimmungsprozess voraus. Aufgrund der für ein solches Vorhaben erforderlichen Lage und Grundstücksgröße kommt als einziger Standort in Hohenwettersbach das insgesamt ca. 6.570 m² großes Vorhabengrundstück an der Kreisstraße K 9652 (Spitalhof) am westlichen Ortseingang in Betracht.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird es als sinnvoll erachtet, den Einkaufsmarkt an diesem Standort zu realisieren.</p>
4: Bürger Hohenwettersbacher Einwohner und andere, vom 25. Januar 2019	
<p>Wir bitten sie hiermit, die Planungen für einen Netto-Discounter als Nahversorger in Hohenwettersbach (Vorlage 2018/0755 vom 27.11.18) nicht weiter zu verfolgen bzw. einzustellen, und zwar aus folgenden Gründen:</p> <p>6.500 qm Ackerfläche sollen versiegelt werden.</p>	<p>Siehe Antworten zu Ziffer 1.</p> <p>Die Annahme, es würden 6.500 m² Fläche mit</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>In Zeiten fortschreitenden Klimawandels und wachsender Weltbevölkerung halten wir es für unverantwortlich und kurzfristig gedacht, 6.500 qm bester landwirtschaftlicher Nutzfläche dauerhaft zu versiegeln für einen Discounter, der hauptsächlich Lebensmittel aus fragwürdiger industrieller Produktion anbietet.</p>	<p>Beton versiegelt, ist nicht zutreffend. Die Planung und ihre Auswirkungen wurden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Landschaft des Plangebiets und seiner Umgebung ist strukturarm und wird intensiv ackerbaulich genutzt, die Erholungsfunktion ist gering. Durch den unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Flächen werden negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion gering gehalten. Der geplante Einkaufsmarkt ist als Bereicherung der örtlichen Nahversorgung zu werten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) und im Zuge von Ersatzmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) schutzgutübergreifend kompensiert. Der geplante Eingriff hat sehr geringe Auswirkungen auf die klimatische Situation der Umgebung durch den Verlust von Frischluftproduktionsflächen sowie die Behinderung der Frischluftzufuhr. Auswirkungen im Planungsgebiet selbst werden zum größten Teil im Zuge der Entwicklung der Grünflächen kompensiert. Nach Durchführung der Maßnahmen wird das Gebiet bezüglich des Schutzguts Klima aufgewertet. Insgesamt kommt der Umweltbericht zu einem positiven Ergebnis. Die Herstellung der Lebensmittel ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>Planung genau gegenüber Friedhof Der Hohenwettersbacher Friedhof ist, wie jeder Friedhof, ein besonderer Ort; wer je dort auf einer Beerdigung war oder von der Grabpflege kommt, wird froh sein, eben nicht auf einen noch so verkleideten Discounter - Betonklotz mitsamt riesigem Parkplatz und Kunden-, Anliefer- und Einkaufswagenverkehr schauen zu müssen.</p>	<p>Der geplanten Standortwahl ging ein intensiver Abstimmungsprozess voraus. Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten berücksichtigt die umliegenden Nutzungen und die daraus resultierenden potentiellen Konflikte des Vorhabens mit der Umgebung. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in dem Gutachten dokumentiert. Aus der Untersuchung abgeleitete Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Unter Beachtung der ermittelten Maßnahmen ist kein Konflikt zu befürchten. Bei der Planung handelt es sich nicht um eine unverhältnismäßige, riesige Planung, sondern um einen kleinflächigen Nahversorger-Markt. Bei dem geplanten Baukörper handelt es sich um eine moderne Architektur und Materialität aus Glas, Holz und Putzfassade, die sich in das Landschaftsbild einfügt. Die Planung wurde zudem mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe abgestimmt.</p>
<p>Erhöhtes Verkehrsaufkommen</p>	<p>Es handelt sich um einen kleinflächigen Nahver-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme
<p>Der Durchgangsverkehr ist jetzt schon eine große Belastung für die Anwohner. Der geplante Nettomarkt wird mit Sicherheit noch mehr Verkehr anziehen.</p> <p>Fraglich: Akzeptanz des Netto-Marktes Außerdem ist fraglich, wie dieser Markt in der Bevölkerung allgemein (nicht nur Rotenbüschle) angenommen wird: Die meisten Einwohnerinnen pendeln täglich zum Arbeitsplatz und kaufen unterwegs eher Qualität und nicht nur billig; die älteren wünschen sich keinen unpersönlichen Durchlaufbetrieb, sondern eine günstige Einkaufsmöglichkeit mit Aufenthaltsqualität.</p> <p>Alternativen Es gibt durchaus alternative Möglichkeiten einer Nahversorgung in Hohenwettersbach (für alle), die sich mit einigem guten Willen aller Beteiligten auch verwirklichen lassen.</p> <p>Daher nochmals die Bitte an Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup, sehr geehrte Damen und Herren Stadträtinnen und Stadträte, diese in unseren Augen unverantwortliche Planung zu stoppen.</p>	<p>sorger-Markt. Die Auswirkungen wurden im Umweltbericht untersucht. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch den Verbau der Landschaft ist gering. Das Verkehrsaufkommen für den Einkaufsmarkt ist nicht unverhältnismäßig hoch, wie andernorts bereits bekannt ist. Es wird von einer für den Verkehrsraum und die Umgebung verträglichen Verkehrsmenge ausgegangen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die Betriebswahl. Unabhängig davon bilden Supermärkte bilden zusammen mit den Discountern das Rückgrat bei der Versorgung mit Lebensmitteln: 71,7 % der Karlsruherinnen und Karlsruher geben an, mindestens einmal pro Woche in einem Supermarkt einzukaufen. Im Disco-unterkaufen 62,1 % der Befragten mindestens einmal pro Woche ein. (Quelle: Nahversorgung in den Stadtteilen 2006 bis 2016“, Amt für Stadtentwicklung)</p> <p>Der geplante Netto-Markt hat ein qualifiziertes Nahversorgerkonzept und die größte Lebensmittelauswahl im deutschen Discount-Segment: die Kunden finden rund 5.000 Artikel in den Regalen mit Schwerpunkt auf Regionalität und Frische und einem ausgewogenen Anteil an Marken- und Eigenmarkenartikeln. Ein umfangreiches Bio-Sortiment und ein umweltfreundliches Mehrwegsortiment runden das Produktangebot ab.</p> <p>Ein wichtiges Planungsziel der Stadt Karlsruhe besteht in der Sicherung und Stärkung der Lebensmittel-Nahversorgung in den Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund wird im Stadtteil Hohenwettersbach die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs angestrebt. Der geplanten Standort-Ansiedlung ging ein langer und intensiver Abstimmungsprozess voraus. Aufgrund der für ein solches Vorhaben erforderlichen Lage und Grundstücksgröße kommt als einziger Standort in Hohenwettersbach das insgesamt ca. 6.570 m² großes Vorhabengrundstück an der Kreisstraße K 9652 (Spitalhof) am westlichen Ortseingang in Betracht.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird es als sinnvoll erachtet, den Einkaufsmarkt an diesem Standort zu realisieren.</p>