

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Gießbach 30 (Hanne-Landgraf-Haus),
Stellungnahme zum Auslegungsbeschluss gemäß § 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1
BauGB**

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Entwurf) ist das ca. 3.500 m² große Grundstück zwischen der Straße Am Gießbach und der Grezzostraße im Westen des Stadtteils Karlsruhe-Grötzingen, auf dem der Vorhabenträger (Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Karlsruhe) seit Jahrzehnten ein Alten- bzw. Pflegeheim betreibt. Im westlichen, bisher unbebauten Abschnitt dieses Grundstücks soll ein zweigeschossiger Erweiterungsbau mit Verbindung zum bestehenden Haupthaus errichtet werden. Vorgesehen sind 17 Einzelzimmer mit jeweils separatem Bad, während in dem vorhandenen Pflegeheim (Haupthaus) bisher nahezu ausschließlich Doppelzimmer zur Verfügung stehen.

Die Anordnung des geplanten Baukörpers orientiert sich an der Baustruktur der angrenzenden Grundstücke und nicht an der des vorhandenen Pflegeheims. Im Zuge des Neubaus soll der Haupteingang des Pflegeheims, der sich bisher an der Straße Am Gießbach befindet, auf die Südseite des Gebäudes in Richtung Grezzostraße verlegt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. März 2007 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss getroffen und ist dabei einer Empfehlung des Vermittlungsausschusses vom 22.11.2006 mehrheitlich gefolgt.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, in denen die Planung in Frage gestellt wurde oder in ihren Grundzügen auch nur kritisch hinterfragt worden wäre.

Unter anderem regt die Untere Immissionsschutzbehörde an, aufgrund der sensiblen Nutzung des Gebäudes und der vorhandenen Verkehrslärmimmission zu prüfen, ob bauliche Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner getroffen werden sollten. Diese Frage wurde vom Vorhabenträger im Benehmen mit der Stadtplanung geprüft mit dem Ergebnis, dass Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II, wenngleich dies im dortigen Wohngebiet nicht zwingend geboten wäre, eingebaut werden.

Auch der von der Unteren Naturschutzbehörde gehörte Naturschutzbeauftragte der Stadt Karlsruhe hat aus der Sicht des Naturschutzes gegen den vorliegenden

Bebauungsplanentwurf keine prinzipiellen Einwände. Neben einer erheblichen Verkleinerung der Freiflächen, die er kritisch anmerkt, ist er auch mit dem vorgesehenen Flachdach und dessen Begrünung nicht ganz einverstanden. Derartige Dachbepflanzungen seien meist teuer und würden überwiegend dilettantisch hergestellt und seien in aller Regel für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt absolut uninteressant und wertlos. Sein Vorschlag laute daher: „Überlassen Sie das Kiesdach sich selbst, das begrünt sich von allein. Eine natürliche, spontane Begrünung ist ungleich wertvoller für Tiere und Pflanzen und außerdem billiger.“ Verzichten könne man auch auf den „Teich“, der im Bereich des Grezzoplatzes neu angelegt werden solle. Wichtiger erscheine ihm insgesamt eine gute Bepflanzung. Am besten eignen würden sich Linden und als Sträucher kämen Liguster und Hartriegel in Frage. Als Hecken würden sich Hainbuchen eignen.

Der Vorhabenträger wird nunmehr mit Stadtplanung und Gartenbauamt Gelegenheit haben, soweit erforderlich, das Begrünungskonzept des Bebauungsplanentwurfs bis zum Satzungsbeschluss noch zu überarbeiten bzw. zu optimieren.