

**Anlage 1 zur Gemeinderatsvorlage (Bebauungsplan „Junge Halden, 3. Änderung“, Karlsruhe-Grötzingen / Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss):**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung vorgebrachten Stellungnahmen:**

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
<b>1. Anwohnerin Ziegeleistraße, 11.11.2009</b>	
<b>1.1 Stützmauer entlang des Grundstückes Ziegeleistraße 12</b>	
<p>Gemäß Baugenehmigung vom 08.09.1977 dürfe das Wohnhaus Ziegeleistraße 12 nach Osten um 6 m und nach Süden um 12 m erweitert werden. Beim Bau der Befestigungsmauer im Osten wäre die vorgesehene Erweiterung kaum mehr realisierbar. Die Mauer hätte außerdem eine totale Verschattung zur Folge.</p>	<p>Die Planung wurde inzwischen geändert. Anstelle der ursprünglich geplanten Stützmauer entlang des Grundstückes Ziegeleistraße 12 soll nunmehr eine Böschung ausgebildet werden. Die öffentlichen Parkplätze sowie der Bereithalteplatz für Abfallbehälter werden östlich der Erschließungsstraße angeordnet. Die zwischen Planstraße und dem Grundstück Ziegeleistraße 12 geplante Verkehrsgrünfläche wird als Böschung ausgebaut und mit einer Entwässerungsmulde versehen.</p>
<b>1.2 Aufschüttung</b>	
<p>Eine Aufschüttung um 3 m für die geplante Straße würde einen großen Eingriff bedeuten.</p>	<p>Gemeint ist hier wohl der Eingriff in die Wohnsituation der Anwohnerin. Der Abstand der geplanten Erschließungsstraße zur Grundstücksgrenze beträgt in Höhe des Wohngebäudes zwischen ca. 7 m und ca. 8 m. In diesem Bereich wird das Gelände abgeböschert und als Verkehrsgrünfläche mit Bäumen angelegt. Auch entspricht die Höhe der seinerzeit geplanten Stützmauer nicht der Höhe der Aufschüttung. Wie der Schnitt B-B (Planzeichnung) zeigt, beträgt die Aufschüttung im westlichen Bereich der Erschließungsstraße weniger als 2 m und nimmt Richtung Osten ab. Von einem großen Eingriff kann daher nicht die Rede sein.</p>
<b>1.3 Höhenentwicklung der geplanten Bebauung</b>	
<p>Anstelle 3-geschossiger Häuser mit einer Gesamthöhe an der Westseite von 15 m sollte - wie bei der bestehenden Bebauung üblich - auf 1,5 Geschosse reduziert werden - siehe „Am Liepoldsacker“.</p>	<p>Die Doppelhäuser entlang der Planstraße weisen nunmehr Flachdächer auf. Gegenüber der Planstraße sind sie zweigeschossig mit einer Wandhöhe von 6,30 m statt 6,5 m. Die drei Doppelhäuser westlich der Planstraße treten aufgrund der Topographie von der Gartenseite aus betrachtet, 3-geschossig in Erscheinung (Ansichtshöhe ca. 9 m). Dies ist durchaus vertretbar. Die Bebauung „Am Liepoldsacker“ ist für dieses Gebiet nicht als</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
	Maßstab heranzuziehen. Die das Plangebiet umgebende Bebauung ist durchweg zweigeschossig mit Dach. Das Gebäude Ziegeleistraße 12 ebenfalls. Die Gesamthöhe dieses Gebäudes beträgt ca. 9 m.
<b>1.4 Dichte der Bebauung, Baumbestand</b>	
Es würde eine unverhältnismäßige Bauverdichtung entstehen und ein großer Baumbestand würde vernichtet werden.	Selbst bei der ursprünglichen Planung kann von einer verdichteten Bebauung nicht die Rede sein. Mittlerweile wurde auf zwei Gebäude verzichtet, es sind nur noch Doppel- und Einzelhäuser vorgesehen.  Was die entfallenden, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume betrifft, wird auf den Bebauungsplan und dessen Begründung verwiesen.
<b>1.5 Wertminderung</b>	
Die Realisierung des vorliegenden Planes würde eine erhebliche Beeinträchtigung und nicht akzeptable Wertminderung des Grundstückes der Anwohnerin darstellen, der sie nicht zustimmen könne.	Die Bebauung eines bislang unbebauten Grundstückes wird von Angrenzern in der Regel als Beeinträchtigung empfunden. Objektiv betrachtet führt die Planung jedoch nicht zu einer Wertminderung des Grundstückes Ziegeleistraße 12.
<b>1a. Anwohnerin Ziffer 1, 19.11.2009</b>	
<b>1a.1 Verletzung der Intimsphäre</b>	
Aufgrund der zur Herstellung der vorgesehenen Zufahrtsstraße notwendigen Geländeaufschüttungen mit einer Höhe von ca. 3 m sei das Grundstück Ziegeleistraße 12 samt Terrasse von Osten aus voll einsehbar.	Siehe oben Ziffern 1.1 und 1.2. Der Abstand der Erschließungsstraße zum vorhandenen Wohnhaus erscheint trotz der Höhenlage der geplanten Erschließung als ausreichend.  Grundstücke sind in der Regel von den benachbarten Gebäuden aus einsehbar. Wer dies nicht wünscht, kann durch Eingrünung seines Grundstückes oder ähnliches selbst für Intimität sorgen, sofern der Nachbar dies nicht tut.
<b>1a.2 Verletzung der Intimsphäre, Grenzabstand</b>	
Durch die grenznahe Bebauung im Süden des Grundstückes ergebe sich ebenfalls eine freie vollflächige Einsicht auf das Grundstück Ziegeleistraße 12 und auf dessen Terrasse. Dies stelle eine nicht hinzunehmende Verletzung der Intimität dar. Der Grenzabstand im Süden des Grundstückes von nur 2,5 m werde angesichts der Giebelhöhe von 13 m als zu gering erachtet.	Die seinerzeitige Planung sah südlich des Grundstückes Ziegeleistraße 12 eine Hausgruppe mit drei Reihenhäusern vor. Aktuell sind zwei Doppelhaushälften geplant, so dass sich der Abstand an der dem Grundstück Ziegeleistraße 12 nächstgelegenen Gebäudeecke von ca. 3 m auf ca. 6,5 m erhöht hat.

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<b>1a.3 Belästigung durch Lärm und Abgase</b>	
<p>Der Zufahrtsverkehr zu den geplanten Wohngebäuden erfolgte ausschließlich über die vorgesehene Erschließungsstraße, die unmittelbar im Osten an das Grundstück Ziegeleistraße 12 anschliesse. Auf diesem Straßenabschnitt seien auch die öffentlichen Parkplätze angeordnet. Es werde eine Belästigung durch Lärm und Abgase befürchtet.</p>	<p>Wie bereits ausgeführt, wurden die öffentlichen Parkplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite angeordnet. bei der geplanten Erschließungsstraße handelt es sich um eine Sackgasse, die lediglich 12 Doppelhaushälften erschließt. Hier ist der Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Sofern hier überhaupt von einer Zunahme des Verkehrslärms und der Abgase gesprochen werden kann, ist diese als geringfügig zu bezeichnen.</p>
<b>1a.4 Genehmigte Erweiterung</b>	
<p>Gemäß Genehmigung vom 08.09.1977 dürfe das bestehende Wohngebäude nach Osten um 6 m und nach Süden um 12 m, gemessen von der nördlichen Hausflucht, erweitert werden. Mit dem Bau der geplanten Zufahrtsstraße im Osten ist die Realisierbarkeit dieser bereits genehmigten Erweiterung nicht mehr gegeben.</p>	<p>Es handelt sich um einen Bauvorbescheid vom 14.09.1977, der seit dieser Zeit regelmäßig verlängert wird. Die Prüfung einer Erweiterung des Wohngebäudes wurde seinerzeit mit der Begründung beantragt, dass im Rahmen der Baulandumlegung „Hälden“ ein ca. 6 m breiter Grundstücksstreifen zugeteilt werden sollte, was auch erfolgt ist.</p> <p>Der Abstand zwischen Wohngebäude und östlicher Grundstücksgrenze beträgt ca. 11 m. Die Planung greift nicht in das Grundstück der Angrenzerin ein. Es ist nicht ersichtlich, weshalb eine bauliche Erweiterung nach Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich sein sollte.</p>
<b>1a.5 Massive Beeinträchtigung des Grundstückes</b>	
<p>Die in Ziffern 1a.1 - 1a.4 genannten Fakten führten zu einer massiven Beeinträchtigung des Grundstückes Ziegeleistr. 12, auch deshalb weil es durch den Bau der aufgeschütteten Straße im Osten und der grenznahen Bebauung im Süden zu einer großflächigen Beschattung kommen werde und die Belüftung massiv eingeschränkt sein wird. Man behalte sich vor, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und diese auf dem Rechtsweg durchzusetzen.</p>	<p>Auf die vorgenommenen Planänderungen wird verwiesen.</p> <p>Von einer großflächigen Beschattung durch die aufgeschüttete Straße kann nicht die Rede sein. Die Straße ist ca. 7 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Die Aufschüttung im Bereich des Schnittes B-B der Planzeichnung beträgt weniger als 2 m. Auch die Bebauung im Süden führt zu keiner großflächigen Beschattung des Grundstückes, nicht einmal im Winter, wo die Sonne am niedrigsten steht. Unabhängig davon gibt es kein Recht auf ein gänzlich nicht von Schattenwurf betroffenes Grundstück.</p> <p>Was die Frage der Belüftung betrifft, siehe unten Ziffer 2.6.</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<b>1a.6 Beeinträchtigung des Gebietscharakters</b>	
Die geplante, massive Bebauung füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein und würde den Gebietscharakter erheblich beeinträchtigen.	Die Planung nimmt Rücksicht auf die umgebende Bebauung. Man kann nicht nur mit dem status quo vergleichen, sondern sollte auch das derzeit gültige Baurecht betrachten, das den Bau einer Grundschule zulässt.
<b>1a.7 Flächenversiegelung/Kanalisation</b>	
Die Bebauung führe zu einer nicht unerheblichen Flächenversiegelung, das durch Niederschläge auftretende Oberflächenwasser könne nicht mehr in bisherigem Maße versickern und werde dann an den bestehenden tiefer liegenden Gebäuden anstehen. Es seien Schäden an den Bestandsgebäuden zu befürchten. Die Versorgung mit Strom und Wasser wie auch die Abwasserkanalisation solle über die Ziegelei erfolgen. Es stelle sich die Frage, ob die vorhandene Kanalisation in der Ziegelei- und in der Weingartener Straße für die zusätzlichen Abwassermengen ausreichend dimensioniert ist. Die mit einer Unterdimensionierung einhergehenden Beeinträchtigungen seien ebenfalls nicht hinzunehmen.	Aufgrund des felsigen Untergrundes mit Lößlehm gibt es derzeit bereits Probleme mit der Versickerung. Die geplante Erschließungsstraße (Straßenentwässerung) verbessert die Situation für die angrenzenden - tiefer liegenden -Grundstücke der Weingartener Straße. Zudem sind die vorhandenen Kanäle ausreichend dimensioniert, da sie den seinerzeit geplanten Bau einer Schule bereits berücksichtigen.
<b>1a.8 Natur- und Umweltschutz</b>	
Gemäß der naturschutzrechtlichen Beurteilung des von der Stadt Karlsruhe beauftragten Planungsbüros handle es sich um ein Kleingartengebiet. Das Gebiet sei jedoch einem Streuobstwiesen-Gebiet viel ähnlicher als einem Kleingartengebiet. Der Bestand an alten Obstbäumen und Hecken biete vielen Tier- und Pflanzenarten einen optimalen Lebensraum. Eine Vernichtung dieses Lebensraumes mit dem einhergehenden Verschwinden dieser Tier- und Pflanzenarten sei im Zeichen des immer stärker werdenden Umweltgedankens nicht vertretbar.	In der Beschreibung des Untersuchungsgebiets ist von einem Kleingartengebiet im weitesten Sinn die Rede, das dann auch sehr differenziert beschrieben wird. Im Rahmen des Abwägungsprozesses ist zu entscheiden, ob - und wenn ja in welchem Umfang - diese Freifläche bebaut werden soll.
<b>1a.9 Andere Varianten</b>	
Bei der Ortschaftsratsitzung am 20.07.2007 seien noch andere Planentwürfe vorgestellt worden, bei welchen die Zufahrt in das Neubaugebiet	Keine der seinerzeit vorgestellten Varianten sah eine Erschießung über die Straße „Am Knittelberg“ vor - dies unter anderem aufgrund des wertvollen Baumbestandes. In ei-

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<p>über die Straße „Am Knittelberg“ erfolgen sollte. Dies sei im Hinblick auf die Belange der Angrenzerin die bessere Lösung, da sie sich wahrscheinlich nicht so massiv auf ihr Grundstück auswirken würde und den bestehenden landschaftlichen Gegebenheiten besser angepasst wäre.</p>	<p>ner Variante sollte das westliche der beiden Einzelhäuser im Bereich 1 unmittelbar an die Ziegeleistraße 12 angrenzen, die Erschließungsstraße war somit etwas abgerückt. Diese Variante sah allerdings eine Bebauung mit mehreren Hausgruppen vor, wobei eine Hausgruppe mit drei Gebäuden unmittelbar südlich der Ziegeleistraße 12 angeordnet war. Im nächster Nähe wären dann vier Gebäude anstelle nunmehr eines Gebäudes gewesen. Von allen bisherigen Varianten weist die derzeitige Planung den größten Abstand zwischen Neubebauung und Ziegeleistraße 12 auf.</p>
<p><b>2. Anwohner In der Setz, 17.11.2009</b></p>	
<p><b>2.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB</b></p>	
<p>Man erhebe Einspruch gegen das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB.</p>	<p>Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sind erfüllt. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 09.11.2009 bis 20.11.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Darüber hinaus wurde am 24.11.2010 noch eine Bürgeranhörung durchgeführt.</p>
<p><b>2.2 Bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren</b></p>	
<p>Das Bauordnungsamt habe mit Schreiben vom 14.05.2008 mitgeteilt, dass das Verfahren abgeschlossen worden sei. Es sei nicht nachvollziehbar, dass es nun wieder aufgenommen wurde.</p>	<p>Man hat seinerzeit zunächst versucht, die Bebauung über ein Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen. Aufgrund der vielen Nachbareinsprüche hat man dann mit dem Planverfahren begonnen. Dass man von der Absicht, das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen Abstand genommen hat, ist ein Missverständnis.</p>
<p><b>2.3 Stützmauer am Ende der Planstraße</b></p>	
<p>Die Notwendigkeit der ca. 3 m hohen Stützmauer wird in Frage gestellt. Durch die Aufschüttung der Erdmassen an der Grenze des Grundstückes Flst. Nr. 9074 würden nicht nur die Bäume auf dem zu bebauenden Grundstück zerstört, sondern auch die von auf dem Grundstück Flst.Nr. 9074 angepflanzten Pfirsich- und Aprikosenbäume. Dazu eine Wertminderung des Grundstückes, Beeinträchtigung der Lebensqualität durch den ständigen Blickfang „Stützmauer“,</p>	<p>Es kann dahingestellt bleiben, ob mit der Errichtung dieser Stützmauer all diese Nachteile auch tatsächlich verbunden gewesen wären. Aus Rücksicht auf die benachbarte Bebauung wurde die Planung so geändert, dass auf die Stützmauer verzichtet werden konnte. Durch Verzicht auf das Reihenmittenhaus konnte die geplante Erschließungsstraße entsprechend gekürzt werden, so dass anstelle der ursprünglich geplanten Stützmauer der Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und angrenzenden Gärten mittels einer Böschung überbrückt werden</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
Schallreflexionen der glatten Fläche, starke Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlungen. Durch die Sonneneinstrahlung direkt auf die Stützmauer steige die Temperatur in diesem Bereich erheblich an, dem Garten werde dadurch Wasser entzogen, das Kleinklima im Garten werde dadurch negativ beeinträchtigt und eine Bewirtschaftung als Nutzgarten sei nicht mehr möglich.	kann.
Man habe die Stützmauer mit Stangen und Seil verdeutlicht, so dass man das zu bebauende Grundstück aus Sicht des Grundstückes der Angrenzer betrachten könne.	Da auf Stützmauern verzichtet wird, erübrigt sich eine Inaugenscheinnahme.
<b>2.4 Naturschutzrechtliche Beurteilung nach § 42 BNatSchG</b>	
Auch erhebe man Einspruch gegen das Naturschutzgutachten. Wichtige Details seien nicht berücksichtigt oder falsch bewertet worden.	Das Stadtplanungsamt kann geht davon aus, dass alle maßgeblichen Faktoren betrachtet wurden und dem Gutachten keine fehlerhafte Bewertung zu Grunde liegt.
<b>2.5 Lebensraum</b>	
Die zu bebauende Fläche werde seit jeher als Streuobstwiese genutzt. Sie sei mit vielen alten, für die Natur wertvollen Obstbäumen bepflanzt. Viele Kleintiere und Vögel fänden Unterschlupf. Neben Igel seien z.B. Hirschkäfer gesehen worden, die unter Naturschutz stünden und denen durch die Bebauung ein wichtiger Lebensraum verloren ginge.	Siehe oben Ziffer 1 a.8.
<b>2.6 Kleinklima</b>	
Die Bebauung der Grünfläche bedeute eine unverhältnismäßige Verdichtung in diesem Wohngebiet, durch die das Kleinklima stark beeinträchtigt würde. Besonders im Sommer sei der positive Effekt dieses Kleinods im angrenzenden Wohngebiet spürbar (Luftumwälzungen durch leichte Fallwinde am Abend).	<p>Von einer erheblichen klimatischen Auswirkung der Umsetzung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Plan-Nullfall ist aus folgenden Gründen nicht auszugehen, die sich auf den städtebaulichen Entwurf und die Ergebnisse der Klimaanalyse des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (2011) beziehen:</p> <p>Die bestehende Ortslage von Grötzingen weist laut Klimaanalyse eine weitestgehend geringe und in Teilen des alten Ortskernes lediglich mittlere bioklimatische Belastung auf. Fast die gesamte bebaute Ortslage, insbesondere die an den Geltungsbereich angrenzende, liegt im Kaltlufteinwirkungsbereich. Sie ist somit als klimatisch unbelastet anzu-</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
	<p>sehen.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt bereits stark die klimatischen Belange</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• durch die Stellung der Baukörper in der Hauptströmungsrichtung hangabwärts,</li><li>• die Höhenausprägung mit einer Wandhöhe von lediglich 6,30 m,</li><li>• die Festsetzung von Flach- und gering geneigten Satteldächern (28°),</li><li>• den teilweisen Verzicht auf Garagen zugunsten von Stellplätzen,</li><li>• die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.</li></ul> <p>Gerade im Vergleich zur Umsetzung des aktuell gültigen Planungsrechts (Schulgebäude) ist bei der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sogar von einer Verbesserung der klimatischen Situation auszugehen.</p> <p>Die Durchlüftung der Ortslage ist vor allem auf die hohe bis sehr hohe Kaltluftlieferung der Freiflächen in den östlich angrenzenden und gesetzlich geschützten Hanglagen (Landschaftsschutzgesetz bzw. FFH-Gebiet) zurückzuführen, die vom Bebauungsplan unberührt bleiben.</p> <p>Durch die Größe des Geltungsbereichs von weniger als einem Hektar und einer Grundflächenzahl von 0,4 ist von keiner erheblichen Auswirkung auszugehen.</p>
<p><b>2.7 Bedarf</b></p> <p>Die Notwendigkeit der Bebauung dieser Fläche wird hinterfragt. In unmittelbarer Umgebung stünden schon längere Zeit Wohnungen und Häuser zum Verkauf und fänden keinen neuen Besitzer.</p>	<p>Wenn es maßgebend wäre, ob in unmittelbarer Nähe zu einem geplanten Baugebiet Immobilien über einen längeren Zeitraum zum Kauf stehen, dürfte in keinem Stadtteil ein neues Baugebiet geplant werden. Manchmal liegt das auch einfach daran, dass der Verkäufer verständlicherweise einen hohen Verkaufserlös erzielen will, der Käufer sich aber oft darüber im Klaren ist, dass aufgrund der heutigen Anforderungen an ein Gebäude (Wärmeschutz) und eines gestiegenen Anspruches seitens der Käufer (z.B. neue Bäder) bereits ab einem Alter von 20 Jahren umfangreiche Renovierungen anstehen, die sich durchaus in einer Größenordnung von</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>ca. 150.000 Euro bewegen können.</p> <p>Stadtplanungsamt und Liegenschaftsamt werden oft von Bauwilligen kontaktiert, die sich für dieses Baugebiet interessieren.</p> <p>Prinzipiell ist folgendes anzumerken: Die Zahl der wohnungsnachfragenden Bevölkerung in Karlsruhe ist zwischen 1995 und 2009 stetig angestiegen (ca. 5,5 %). Lediglich zwischen 2009 und 2010 wurde das Melderegister im Vorfeld des Zensus 2011 um nicht mehr in Karlsruhe wohnhafte Einwohner mit Zweitwohnsitz bereinigt. Dabei reduzierte sich die Zahl der Wohnberechtigten um ca. 0,4 %. Die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Karlsruhe hat aber auch in 2010 weiter um 1,0 % zugenommen.</p> <p>Diese positive Bevölkerungsentwicklung der Fächerstadt in den vergangenen Jahren steht in deutlichem Kontrast zu sinkenden Einwohnerzahlen in zahlreichen anderen Regionen Baden-Württembergs und Deutschlands. In den Prognosen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg findet diese spezifische Entwicklung Karlsruhes keinen hinreichenden Niederschlag. Ursache des Bevölkerungswachstums ist die vergleichsweise solide und stabile wirtschaftliche Entwicklung in Karlsruhe und der Region. <b>Jahr für Jahr ziehen mehr Einwohner nach Karlsruhe als von dort weg.</b></p> <p>Prognosen zur künftigen wirtschaftlichen Entwicklung bescheinigen Karlsruhe weiter Wachstumsperspektiven. So geht die Feri EuroRating Services AG für den Zeitraum 2009 - 2015 davon aus, dass die Wirtschaftsleistung in der Stadt Karlsruhe um 12 % und die Zahl der Arbeitsplätze um 5 % wachsen werde. Daher <b>deutet nichts darauf hin, dass die jährlichen Wanderungsgewinne Karlsruhes</b>, die für das Bevölkerungswachstum der Vergangenheit verantwortlich waren, <b>künftig zurückgehen werden.</b> Daraus re-</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>sultiert ein weiter anhaltender Nachfrage- druck nach Wohnraum innerhalb der Stadt- grenzen. Nach Berechnungen von der empirica ag zur zukünftigen Neubaunachfrage in der Stadt Karlsruhe ist im Zeitraum von 2010 - 2025 von <b>wenigstens</b> 5.900 zu errichtenden Wohneinheiten – 2.900 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und 3.000 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern – auszugehen.</p> <p>Derzeit besteht in Karlsruhe vor allem auch im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser ein unbestreitbarer <b>Nachfrageüberhang</b>. Einer Umfrage zu Folge beklagen fast 80 % aller zur Eigentumsbildung entschlossenen Haushalte in Karlsruhe ein überteuer-tes/schlechtes PreisLeistungsverhältnis und 30 % ein zu geringes Angebot. Daher wandern seit Jahren zahlreiche Haushalte aus Karlsruhe in die Region ab. Die jüngst vom Amt für Stadtentwicklung durchgeführte Wanderungsmotivuntersuchung hat ergeben, dass fast 60 % der Fortgezogenen in die Region lieber in Karlsruhe wohnen geblieben wären, aber keine adäquate Immobilie gefunden haben. Ein weiteres Indiz für den hohen Nachfragedruck nach Ein- und Zweifamilienhäusern in Karlsruhe ist die Tatsache, dass entsprechende Objekte in den Konversionsgebieten Knielingen und Neureut - trotz Stadtrandlage - reißenden Absatz finden.</p>
<p><b>2.8 Schule</b></p>	
<p>Die zu bebauende Fläche sei von der Stadt gekauft worden, um dort ein Schulgebäude zu errichten und somit dem Allgemeinwohl der Bewohner von Grötzingen zu dienen. Eine Wohnbebauung diene nicht der Allgemeinheit, sondern nur wenigen einzelnen Personen.</p>	<p>Auch bei den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung handelt es sich um einen öffentlichen Belang im Sinne des Baugesetzbuches. Die einzelnen öffentlichen und privaten Belange sind prinzipiell gleichrangig. Sie sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens gerecht gegen- und untereinander abzuwägen.</p>
<p><b>3. Bürgerin aus Söllingen, 17.11.2009</b></p>	
<p><b>3.1 Rückerwerb eines Grundstückes</b></p>	
<p>Gibt an, dem Bauordnungsamt bereits mitgeteilt zu haben, dass das Grundstück 9096 bei der Umlegung 1974 trotz des Widerstandes ihrer Familie als Schulgelände (öffentliches</p>	<p>Die Eigentümer haben im Rahmen des seinerzeitigen Umlegungsverfahrens Ersatz für das eingebrachte Grundstück erhalten. Sofern einer der ursprünglichen Eigentümer hier ein Baugrundstück erwerben möchte,</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
Interesse) herangezogen wurde und die Großeltern an anderer Stelle Ersatz bekommen hätten. Die Eltern hätten das Grundstück bebauen wollen. Da der Bau einer Schule nicht mehr realisiert werde, wolle sie das Grundstück zurück erwerben.	besteht die Möglichkeit, sich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes um ein städtisches Baugrundstück zu bewerben. Die Vergabekriterien sind jedoch anderer Natur.
<b>4. Anwohner Ziegeleistraße, 17.11.2009</b>	
<b>4.1 Flächenverbrauch</b>	
Zur Zeit der Diskussion um den Bebauungsplan „Hälden 2“ (87/89) habe die Landesregierung den Verbrauch von täglich 10 ha Grund in Baden-Württemberg beklagt, der 2009 noch eben so hoch gewesen sei. Das Problem sei seit Jahrzehnten bekannt, aber die Politik habe nicht den Mut um gegenzusteuern. Hier könne mit der Schonung von naturnahen Flächen begonnen werden, indem von einer Überbauung abgesehen werde.	Es handelt sich um eine Innenentwicklung, die vorhandene Infrastruktur nutzt und einer Bebauung des Außenbereiches grundsätzlich vorzuziehen ist.
<b>4.2 Natur- und Artenschutz, Landschaftsschutz</b>	
Der Untersuchungsumfang sei nicht ausreichend, die Untersuchung selbst sei nur oberflächlich durchgeführt worden. Es reicht nicht aus, den Brutvogelbestand zu erfassen. Vielmehr müssen auch die Vögel erfasst werden, die in dem fraglichen Gebiet ihr Futter suchten, also ihren Lebensraum hätten. „Porträt - die Arten der Vogelschutzrichtlinie“ (Ministerium für Ernährung und ländlicher Raum Baden-Württemberg): „Am meisten ist der Rotmilan durch den Verlust und die Zerstörung seiner bevorzugten Lebensräume gefährdet.“	Siehe oben Ziffer 2.4.
Zahlreiche vorkommende Vogelarten seien übersehen worden wie z.B. folgende Arten der Roten Liste BW: Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Grünspecht.	Das Gutachten geht nicht davon aus, dass die genannten Arten im Plangebiet brüten.
„Amphibien und Reptilien wurden im Zeitraum der Untersuchung ... nicht beobachtet.“ Das lasse sich nur damit erklären, dass danach nicht gesucht worden sei. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ließen sich Erdkröte, Blind-	Das angeführte Zitat ist unvollständig und muss noch ergänzt werden: „Nach Zauneidechse und Schlingnatter wurde speziell gesucht. Es konnten jedoch keine Habitate für diese beiden Arten gefunden werden.“ Es besteht keine Veranlassung, das Untersu-

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
schleiche und Zauneidechse nachweisen, wenn man danach suchen würde.	chungsergebnis in Zweifel zu ziehen.
Das Gebiet übernehme eine Puffer- und damit eine Schutzfunktion für das benachbarte Landschaftsschutzgebiet.	Im Bereich des nördlich, östlich und teilweise auch südlich des Plangebietes gelegenen Siedlungsrandes grenzt das Landschaftsschutzgebiet bereits unmittelbar an Siedlungsflächen an.
Die in der „Naturräumlichen Beurteilung“ angeführten Ausgleichsmaßnahmen“ fänden in der Planung keinen Niederschlag. Für eine Beurteilung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sei ihre Angabe aber erforderlich. Es entstünde der Eindruck einer oberflächlichen Planung.	Es ist zutreffend, dass keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind. Hierauf kann im vorliegenden Fall aufgrund § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB verzichtet werden. Anzumerken bleibt, dass das Gebiet auch mit einem Schulgebäude bebaut werden könnte und somit die Eingriffe tatsächlich bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dennoch sieht die Planung unter anderem die Erhaltung von Bäumen, Pflanzgebote für Bäume, Dachbegrünung vor. Einzelne Festsetzungen tragen dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft zu reduzieren.
<b>4.3 Beeinträchtigung des Kleinklimas</b>	
Hanglagen würden durch konvektive (thermische) Auftriebsvorgänge tagsüber aufwärts strebende und kurz nach Sonnenuntergang abwärts rutschende (kühle) Luftströme produzieren. Damit würde für eine Durchströmung auch des flachen Geländes in der Umgebung an windstillen Tagen gesorgt, was zu einem Kühleffekt führte. Die konvektionsmindernde Wirkung des Baugebietes „Halden 2“ würde durch das vorliegende Baugebiet noch verstärkt.	Siehe oben Ziffer 2.6.
<b>4.4 Aktive Sonnenenergienutzung</b>	
Dachformen, -neigungen und Firstrichtungen ließen eine problemlose aktive Sonnenenergienutzung nicht zu. Wenn überhaupt seien solare Energiegewinne nur mit aufwändigen Hilfskonstruktionen möglich. Selbst die beiden Gebäude entlang der Ziegeleistraße mit an sich geeigneter Ausrichtung hätten eine zu geringe Dachneigung, nur damit eine antiquierte Gleichheit der Dachformen mit der Umgebung gewahrt bliebe.	Nunmehr sind in den Bereichen 2 und 3 begrünte Flachdächer festgesetzt. Es ist somit ausreichend Dachfläche für die Installation aufgeständerter Solarmodule in optimaler Orientierung vorhanden.  Was die beiden Einzelhäuser betrifft, so ist die Dachneigung mit 28° durchaus für Solar-nutzung geeignet. Die Kubatur der beiden Einzelhäuser fügt sich in die benachbarte Bebauung ein. Eine steilere Dachneigung ggf. mit verringerter Wandhöhe ist nicht emp-

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<p>„Außerdem wäre fraglich, ob damit ein wesentlicher Gewinn verbunden wäre“ hieße es 1989 in der Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Bebauungsplan „Hälde 2“. Nach 20 Jahren Forschung und Entwicklung zur Bautechnik und Sonnenenergienutzung sei den Planern dies wohl noch immer fraglich. Der Gebäudeenergieverlust sei heute nur noch halb so hoch wie vor 20 Jahren und der Nutzen von aktivem und passivem Solarenergiegewinn entsprechend hoch.</p>	<p>fehlenswert.</p>
<p><b>4.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</b></p>	
<p>Laut Begründung sei eine Anbindung an den ÖPNV über die Buslinien 21 und 22 gegeben. Bis zur Buslinie 22, die an manchen Tagen gar nicht oder nur eingeschränkt fährt, sind es immerhin 10 Minuten Fußweg. Auch hier: Eindruck schlampiger Planung.</p>	<p>In Ziffer 4.3.1 der Begründung wird die Anbindung an den ÖPNV beschrieben. Aus Gründen der Vollständigkeit wird neben der Buslinie 21 und den Stadtbahnlinien S 4 und S 5 auch die Buslinie 22 angeführt. Es wird nicht behauptet, dass das Plangebiet guter oder sehr gut an den ÖPNV angebunden ist.</p>
<p><b>4.6 Alternativvorschlag</b></p>	
<p>Die Stellungnahme des damaligen Naturschutzbeauftragten Prof. Dr. Norbert Rieder zum Baugebiet Hälde 2 - „Das Beste wäre sicherlich, die ganze Bebauung dort zu unterlassen.“ - gelte aus Sicht des ökologischen Gleichgewichtes auch heute für das vorliegende Plangebiet.</p>	<p>Das angesprochene Baugebiet existiert bereits, es ist nicht zielführend, seinerzeitige Verfahrensfragen zu erörtern. Auch der Einsprecher selbst wohnt dort, wo früher unbebaute Natur war.</p>
<p>Ökonomische Gründe mit verhältnismäßig kleiner Auswirkung auf die Ökologie würden dafür sprechen, eine Bebauung entlang der Ziegeleistraße und am Knittelberg (gegenüber Nr. 2) vorzunehmen, also im Bereich 1. Es könnten 6-8 Wohnhäuser (Doppel- und Reihenhäuser) entstehen. Damit würden nur ca. 25 % der fraglichen Fläche beansprucht und die Erschließung läge bereits vor der Tür, die bauliche Verdichtung wäre nur halb so groß, Stützmauern wären überflüssig.</p>	<p>Gegen diesen Vorschlag spricht unter anderem der erhaltenswerte Baumbestand entlang der Straße am Knittelberg. Auch besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken in Grötzingen. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes sollte nicht auf die Erschließungsstraße und deren beidseitige Bebauung verzichtet werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht keine höhere Verdichtung vor, als in umgebenden Baublöcken bereits vorhanden.</p>
<p>Auf der restlichen Freifläche (ca. 75 %) könnte eine Demonstrationsfläche zur Streuobstwiesenbewirtschaftung entstehen, die Bürgern und Kinder-</p>	<p>Aus Sicht des Stadtplanungsamtes erscheint die vorgeschlagene Nutzung einer möglichen Restfläche inmitten von Wohnbebauung nicht sinnvoll.</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
gärten zur Verfügung stehen könnte. Die Flächen am Knittelberg oberhalb des Malerwegs werden im Sinne der Streuobstwiesenwirtschaft (Nutzung des Wiesenschnitts und der Früchte) kaum genutzt.	
<b>5. Zwei Einwander, Grundstück Weingartener Straße 12, 17.11.2009, 23.12.2009</b>	
<b>5.1 Wandhöhe</b>	
Die vorgesehene Wandhöhe von 6,5 m müsse vom gewachsenen Boden ausgehen.	Die Wandhöhe wurde zwischenzeitlich auf 6,30 m reduziert. Bezugspunkt ist jedoch nicht das natürliche Gelände, sondern die Gehweghinterkante der höher gelegenen Erschließungsstraße. Eine andere Festlegung macht keinen Sinn.
<b>5.2 Geländeauffüllungen</b>	
Eine Auffüllung des Geländes sei nicht erforderlich. Die Gebäude sollten dem vorhandenen Gelände angepasst werden. Falls eine Auffüllung erfolgen würde, wären die Häuser zwischen 12,5 m - 15 m hoch (Wandhöhe 6,5 m + Auffüllung 3,5 m + Unterschoss + Dach).	Da die Ver- und Entsorgung des Plangebietes über die Ziegeleistraße erfolgt, muss sie in entsprechender Höhenlage an diese anbinden. Dies hat wiederum Auswirkungen auf die Höhenlage der zu erschließenden Gebäude. Die Addition ist so nicht nachvollziehbar. Es ist richtig, dass das Untergeschoss der Bebauung im Bereich 3 gartenseitig voll in Erscheinung tritt. Die Auffüllung erfolgt im Wesentlichen im Bereich der Erschließungsstraße und kann somit nicht hinzuaddiert werden. Nach Planänderung sind die Gebäude bezogen auf die Erschließungsstraße nur 6,30 m hoch, von der Gartenseite kommt noch die Ansicht des Untergeschosses hinzu und eine geringfügige Geländeauffüllung in diesem Bereich. Da ist man eher bei 9,15 m als bei 12,5 m - 15 m. Zudem ist das oberste Geschoss ein Staffelgeschoss.
<b>5.3 Besonnung</b>	
Die bisherige Sonneneinstrahlung sei bei dieser Bebauung nicht mehr gegeben.	Die Neubebauung wird die bestehenden Gebäude nicht verschatten. Dazu sind die Abstände zwischen Bestand und Neubebauung zu groß. Hinzu kommt, dass das oberste Geschoss der Doppelhäuser im Bereich 3 - angrenzend an die Weingartener Straße als Staffelgeschoss auszubilden ist.
<b>5.4 Massive Bebauung</b>	
Die Bebauung an der Südostseite des Grundstückes sei viel zu massiv. Insbesondere die 3 Reihenhäuser würden eine geschlossene Front von ca. 21 m bilden. Die Besitzstandswahrung fände in der Planung keine	Die Neubebauung liegt eher östlich als südöstlich der Weingartener Straße 12 in einem Abstand von ca. 32 m. Die Planung sieht entlang der Erschließungsstraße mittlerweile nur noch Doppelhäuser vor. Der Entwurf nimmt auf die vorhandene Bebauung weitgehend

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
Berücksichtigung.	Rücksicht. Es gibt jedoch keinen Rechtsanspruch auf ein unbebautes Nachbargrundstück.
<b>5.5 Klima</b>	
Die dichte Bebauung hätte aus klimatologischer Sicht zur Folge, dass es durch den Wegfall frischluftwirksamer Windsysteme zu erhöhten Wärmebelastungen kommen würde. Dies sei vor allem auch vor dem Hintergrund weiter zunehmender Durchschnittstemperaturen infolge der fortlaufenden Klimaveränderung zu vermeiden (vgl. „Bericht über Klimaschutzaktivitäten in Karlsruhe“, Hrsg. Stadt Karlsruhe - Umwelt und Arbeitsschutz, Januar 2008, S. 14).	Siehe oben Ziffer 2.6.  Der angeführte Bericht beinhaltet keine klimatologische Bestandsaufnahme, sondern Aktivitäten der Stadt Karlsruhe den Klimaschutz betreffend.
<b>5.6 Verschiebung der Baufelder nach Osten</b>	
Es bestehe die Möglichkeit, die Baufenster einschließlich Straße um mindestens 5 m nach Osten zu verschieben. Diese Lösung sei bisher völlig außer Acht gelassen worden. Man erkenne in der neuen Bebauung überhaupt keine Anpassung an die bereits vorhandenen Wohnhäuser.	Dies kann keine sinnvolle Alternative zur aktuellen Planung sein, auch wenn sie eine größere Akzeptanz bei den Bewohnern der Weingartener Straße hätte. Dieser Vorschlag hätte eine Vergrößerung der Grundstücke westlich der Erschließungsstraße zulasten der Baugrundstücke östlich davon zur Folge und darüber hinaus auch negative Auswirkungen auf die Bebaubarkeit des Bereiches 1 mit zwei Einzelhäusern an der Ziegeleistraße.  Die Planung wurde jedoch zwischenzeitlich durch Verkleinerung der Vorgärten soweit modifiziert, dass der Abstand der geplanten Bebauung im Bereich 3 zum Gebäudebestand der Weingartener Straße vergrößert wurde. Im November 2009 betrug dieser Abstand - die Weingartener Straße 12 betreffend - ca. 28 m, derzeit sind es ca. 32 m.
<b>6. Zwei Anwohner Weingartener Straße 16, 18.11.2009, 22.12.2009</b>	
Inhaltsgleich mit Ziffer 5.	Die in Ziffer 5 getroffenen Aussagen gelten entsprechend. Aufgrund der etwas größeren Gebäudetiefe der Weingartener Str. 16 sind hier die Abstände zur geplanten Bebauung geringer.
<b>7. Stellungnahme unterzeichnet von 54 Anwohnern der Weingartener Straße, Ziegeleistraße, In der Setz und Obere Setz, 18.11.2009</b>	
<b>7.1 Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren</b>	
Es wird darum gebeten, keine Ermessensentscheidungen vorab zu	Es handelt sich zweifelsfrei um einen Bauplan der Innenentwicklung. Das

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<p>Lasten Betroffener zu fällen. Wo schon die Deklaration „Innenentwicklung“ grenzwertig ist (bei östlicher Öffnung und Verbindung zum FFH-Gebiet Pfinzgau-West und zum Landschaftsschutzgebiet Bergwald-Knittelberg), verstärke sich der damit zusammenhängende Druck auf die Betroffenen durch das Instrument des beschleunigten Verfahrens.</p>	<p>Baugesetzbuch bezeichnet damit Bebauungspläne, die entweder die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne zum Inhalt haben. Das Baugebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Auch in diesem Zusammenhang darf an die bestehenden Baurechte erinnert werden.</p> <p>Die Mitwirkungsrechte der Betroffenen bzw. der Öffentlichkeit sind im laufenden Bebauungsplanverfahren nicht schlechter, als bei Bebauungsplanverfahren, die nicht im beschleunigten Verfahren laufen. Im Nachgang zur seinerzeitigen Einsichtnahmemöglichkeit fand am 24.11.2010 noch eine Bürgeranhörung statt, auf die bei einem beschleunigten Verfahren hätte verzichtet werden können.</p>
<p><b>7.2 Klimagutachten</b></p>	
<p>Ein Klimagutachten - unter besonderer Berücksichtigung der Hangwirkung) wird für unverzichtbar erachtet. Hierauf habe man bereits mit Stellungnahme vom 23.04.2008 an das Bauordnungsamt hingewiesen.</p>	<p>Aus klimatischen Untersuchungen in Zusammenhang mit dem Siedlungskonzept des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe und der FNP-Fortschreibung ist ableitbar, dass die klimatischen Auswirkungen des Baugebietes aufgrund von Größe, der gegebenen Durchlüftungsmöglichkeit und bereits vorhandener Umgebungsbebauung nicht erheblich sind. Ein gesondertes Klimagutachten ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme vom 23.04.2008 (bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren):  <i>Die betroffenen Anlieger würden weder angesprochen noch gehört. Das zu bebauende Grundstück spiele für das Wohnen und Befinden der Anwohner eine nicht unbeträchtliche Rolle. Diese mitten in die Wohnbebauung hineinragende naturbelassene Zunge habe eine direkte Luftverbindung zum oberhalb liegenden Hang. Häufige, thermisch verursachte, Luftbewegungen stellten einen Lufttransport abwärts („Fließen“) oder auch aufwärts („Thermik“) dar. Entlang dieses Weges erfolge ein Temperatur- und Feuchtigkeitsausgleich. Diese relativ kleine „Wetterpumpe“;</i></p>	<p>Siehe oben Ziffer 2.6.</p>

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<i>mitten in einem Wohngebiet, habe direkte positive, nicht zuletzt gesundheitliche Auswirkungen - im vorliegenden Fall für eine größere Zahl Grötzingener Bürger. Kenntnisse über solche Vorgänge und ihre Auswirkungen gehörten zur Zeit der Klimaerwärmung zur Allgemeinbildung. Dennoch sei geplant, mit größerem Aufwand und gefälliger Begründung für eine Wohnbebauung dem jetzigen Idealzustand den Garaus zu machen.</i>	
Im neuen Verfahren würden unveränderte Planskizzen präsentiert.	Zwischenzeitlich wurde die Planung unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte geändert: u.a Verzicht auf Hausgruppen, niedrigere Gebäudehöhen, begrünte Flachdächer.
In Ziffer 4.7 der Begründung (Klima) werde lapidar auf generelle klimatische Untersuchungen des Nachbarschaftsverbandes verwiesen. Danach seien die klimatischen Auswirkungen nicht erheblich. Solche Aussagen würden nicht vertrauensbildend wirken.	Siehe oben Ziffer 2.6.
Tatsächlich sei die morphologische örtliche Situation oberhalb (östlich) des Flurstückes 9069 derart, dass im Verlauf eines größeren Geländesprungs (Steinbruchwand) mit anschließendem Hang bei Sonneneinstrahlung eine stärkere Thermik ausbildet (die von Greifvögeln häufig genutzt wird). Umgekehrt fließe nach Abklingen der Sonneneinstrahlung die sich abkühlende Luft insbesondere durch das hangfeuchte Flurstück. Deren Wirkung komme wegen der Fließeigenschaft kühlerer Luft nicht nur direkt umgebender Bebauung, sondern ebenso den Bewohnern der unterhalb liegenden Weingartener Straße und weiter entlang der Geländeneigung zugute.	Siehe oben Ziffer 2.6.
Bei steigenden Jahresdurchschnittstemperaturen wäre es bei den gegebenen Voraussetzungen unverzeihlich, auf eine singuläre natürliche Klimaanlage zu verzichten. Der Erhalt	Siehe oben Ziffer 2.6.

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
einer solchen Wirkungskette stelle bestimmte Anforderungen an eventuelle Planungen. Kosmetische Veränderungen älterer Entwürfe mit hangparalleler Bebauung, dichter Parzellierung und massiver Flächenverformung würden den Anforderungen nicht gerecht.	
<b>8. Zwei Familien In der Setz, 19.11.2009</b>	
<b>8.1 Seinerzeitige Umlegung</b>	
Der Bebauungsplan erfolge zu Lasten der Angrenzer, die vor 35 Jahren gezwungen wurden, Teilbereiche ihrer Grundstücke unter falschen Voraussetzungen abzugeben.	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Anwohner die Bebauung einer seit Jahren unbebauten Fläche als für sie nachteilig empfinden. Objektiv betrachtet, halten sich die negativen Auswirkungen für die benachbarte Bebauung in Grenzen. Der Bebauungsplan erfolgt nicht zu Lasten der Anwohner.</p> <p>Es ist nicht so, dass die ehemaligen Eigentümer enteignet worden wären, oder ein Opfer gebracht hätten, damit dieses Grundstück entstehen konnte. In der seinerzeitigen Baulandumlegung haben die Beteiligten für ihre Einwurfsfläche Baugrundstücke erhalten. Die Gemeinde Grötzingen hat ebenfalls Gelände eingeworfen.</p>
<b>8.2 Klima</b>	
Das so wichtige Kleinklima habe in dem Schreiben vom 23.04.2008 keine Beachtung gefunden. Das jetzige Klimagutachten sei recht dürftig und unvollständig.	<p>Gemeint ist wohl, dass das Schreiben vom 23.04.2008 keine Beachtung gefunden habe. Es ist in Ziffer 7.2 wiedergegeben und kann somit in den Abwägungsprozess einfließen.</p> <p>Es gibt kein Klimagutachten. Die das Klima betreffenden Aussagen basieren auf der vom Nachbarschaftsverband Karlsruhe in Auftrag gegebenen Studie, die im Frühjahr des letzten Jahres veröffentlicht wurde, dem Planungsamt aber schon vorher bekannt war. Im Übrigen siehe oben Ziffer 2.6.</p>
<b>8.3 Artenschutz</b>	
Durch die für eine Bebauung notwendige Geländeauffüllung wären Klein- und Kleinstlebewesen unrettbar verloren.	Auf die naturschutzrechtliche Beurteilung wird verwiesen.
Viele Singvögel, Bussard, Habicht und Milan würden diesen Lebensraum benötigen.	Siehe oben Ziffern 2.4 und 4.2.
<b>8.4 Stützmauern</b>	
Die durch die Auffüllung notwendigen	Durch entsprechende Umplanung konnte auf

<b>Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
3 m hohen Stützmauern würden die Landschaft verschandeln (prestigeträchtiges Denkmal für den Ortsvorsteher).	Stützmauern zugunsten von Böschungen verzichtet werden.
<b>8.5 Ökologie</b>	
Gemäß der Landesgesetze sollten ökologisch wertvolle Gebiete der Nachwelt erhalten bleiben und nicht aus finanziellen Gründen verschleudert werden. Gemeinderat und Ortschaftsrat hätten einer Bebauung dieses Gebietes niemals zugestimmt, wenn er sich über das Gelände informiert bzw. er es begangen hätte. Eine zu späte Einsicht mache diese Umweltsünde nicht mehr rückgängig.	Es ist davon auszugehen, dass zumindest die Ortschaftsräte das Plangebiet kennen. Jedes Gremiumsmitglied hat die Möglichkeit, das Plangebiet persönlich in Augenschein zu nehmen, sich Luftbilder anzusehen. Auch die naturschutzrechtliche Beurteilung gibt Aufschluss über die Situation vor Ort. Der Gemeinderat hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Aufgabe, private und öffentliche Belange gerecht gegen und untereinander abzuwägen. Diese Entscheidung ist ergebnisoffen. Er kann beschließen, dass das Gebiet von einer Bebauung freizuhalten ist.