

Anlage 2 zur Gemeinderatsvorlage (Bebauungsplan „Junge Hälde, 3. Änderung“, Karlsruhe-Grötzingen / Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss):

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am 24.11.2010 zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung vorgebrachten Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Äußerungen im Vorfeld der Bürgeranhörung	
1. Vertreter des Ortschaftsrates (identisch Ziffer 1a, 7 und 12) übergibt im Rahmen der Sitzung des Ortschaftsrates am 24.02.2010 einen Fragenkatalog.	
Hinweis: Die Antworten in Ziffer 1 entsprechen der seinerzeitigen Stellungnahme.	
1.1 Flächennutzungsplan	
Ist es richtig, dass der seit dem 24.07.2010 wirksame Flächennutzungsplan 2010 nach wie vor den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule ausweist?	Ziffer 2.1 der Bebauungsplanbegründung: „Der seit dem 24.07.2004 wirksame Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe (FNP 2010) stellt das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) dar. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch handelt, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.“
1.2 Bestehendes Baurecht	
Ist es richtig, dass bis heute noch der Bebauungsplan „Junge Hälde“ vom 25.07.1972 mit der besonderen Zweckbestimmung „Grundschule“ gültig ist?	Ziffer 2.2. der Begründung: „Es gilt der Bebauungsplan „Junge Hälde“ vom 25.07.1972, der Fläche für Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Grundschule“ ausweist. Er wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.“
1.3 Alteigentümer	
Haben die damaligen Grundstückseigentümer Flächen durch Verkauf bzw. Tausch an die Gemeinde Grötzingen abgegeben, weil dort eine Schule gebaut werden soll?	Die 1978 in Kraft gesetzte Umlegung „Hälde“ basierte auf dem Bebauungsplan „Junge Hälde“. Ziel des Umlegungsverfahrens war es, den Beteiligten geordnete Grundstücke zuzuteilen. Dabei wurde jedem Eigentümer, der ein Grundstück in die Umlegung eingeworfen hat, auch wieder ein Grundstück entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans neu zugeteilt. So wie die Privatbeteiligten Baugrundstücke zugeteilt bekamen, wurde auch die Stadt Karlsruhe für ihre eingebrachten Grundstücke mit Baugrundstücken abgefunden, wie z.B. auch das genannte Grundstück Nr. 9069.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
1.4 Seinerzeitiger Grundstücksverkehr	
Ist es richtig, dass zu der damaligen Zeit des Grunderwerbs durch die Gemeinde die Grundstückseigentümer nur unter einem gewissen Druck zum Tausch bzw. Verkauf von Grundstücksteilen bereit waren, weil es sich bei dem vorgesehenen Areal um eine Fläche für Gemeinbedarf gehandelt hat?	Es handelte sich um keinen Grunderwerb, sondern um ein gesetzlich geregeltes Umlegungsverfahren mit Einspruchsmöglichkeiten. Jedem Beteiligten stand es frei, Rechtsmittel einzulegen.
1.5 Erörterung unter Ausschluss der Öffentlichkeit	
Haben Ortsverwaltung und Ortschaftsrat die Umnutzung erstmals 2005 unter Ausschluss der Öffentlichkeit erörtert?	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Die erstmalige Behandlung des Tagesordnungspunktes „Änderung des Bebauungsplans „Junge Hälden“: Künftige Nutzung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 9096 an der Ziegeleistraße“ erfolgte in öffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates am 26.07.2006.
1.6 Erschließungskosten	
Hat die Stadt Karlsruhe der Ortsverwaltung Grötzingen empfohlen, das Grundstück Flst.Nr. 9069 zu „verwerten“, da sonst für dieses städtische Grundstück Erschließungskosten fällig würden?	Im Hinblick auf die Nachfrage nach Baugrundstücken in Grötzingen, ausreichend Schulkapazitäten in Grötzingen, anfallende Erschließungskosten und dem Wunsch nach nachhaltigem Flächenverbrauch (Innen- vor Außenentwicklung) hat das Liegenschaftsamt angeregt, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 9069 einer anderen Nutzung zuzuführen.
1.7 Baufläche für „Junge Familien“	
Hat der Ortschaftsrat aus diesem Grund (Anmerkung: Erschließungskosten) beschlossen, dass dieses Grundstück als Baufläche für junge Familien verwertet werden soll?	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Die demographische Entwicklung im Allgemeinen und der Schülerzahlen im Besonderen sind hinlänglich bekannt. Die Frage der Notwendigkeit eines weiteren Schulstandorts wurde - ausgelöst durch die Abrechnung der Erschließungskosten - erneut diskutiert.
1.8 Schaffung von Wohnraum für junge Familien	
Ist es richtig, dass im Bebauungsplanentwurf vom 20.10.2009 nicht mehr von „Schaffung von Wohnraum für junge Familien“ die Rede ist, sondern nur noch von einer „Wohnbebauung für Einfamilienhäuser“.	In Ziffer 1 der Begründung wird auf die große Nachfrage in Grötzingen nach Einfamilienhäusern abgestellt. Nach den unten in Ziffer 1.9 dargelegten „Vergaberichtlinien“ werden junge Familien mit Kinder durch das Punktesystem bei der Grundstücksvergabe begünstigt.
1.9 Grundstücksvergabe	
Können die geplanten Baugrundstücke bzw. eventuell darauf errichtete Gebäude ohne Zweckbindung „Junge Familien“ von der Stadt bzw. einem	Städtische Baugrundstücke für Wohnzwecke (1/2-Familienhaus) werden nach einem vom Gemeinderat beschlossenen Verfahren an Bauwillige anhand eines Punktesystems

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Bauträger an jedermann veräußert werden?	(u.a. Kinder, Behinderte, Pflegebedürftige, etc.) vergeben (Beschluss des Gemeinderats vom 21.02.2006). Danach werden die Grundstücke grundsätzlich nicht an einen Bauträger verkauft, sondern direkt an Privatpersonen zur Eigennutzung (eventuell auch Erbbaurecht). Anhand der jeweiligen persönlichen Voraussetzungen kann eine kommunale Wohnraumförderung gewährt werden.
1.10 Private Bauträger	
Ist es richtig, dass die Stadt das gesamte Areal an einen privaten Bauträger veräußern will, nicht aber an die Volkswohnung?	Siehe oben Ziffer 1.9.
1.11 Bauvoranfrage	
Hat das Bauordnungsamt seine Bauvoranfrage mit einem Schreiben vom 14.05.2008 an alle Eigentümer mit dem Satz „Das Verfahren wurde abgeschlossen“ zurückgezogen?	Es wurde zunächst versucht, über eine Bauvoranfrage der Stadt Karlsruhe Vermessung, Liegenschaften, Wohnen (LA) die Bebaubarkeit des Grundstückes zu klären. Seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke wurden zahlreiche Einwendungen vorgetragen, sodass die Antragstellerin ihre Bauvoranfrage zurückgezogen hat. Diese Einwender haben dann mit Schreiben vom 14.05.2008 eine Mitteilung mit folgendem Wortlaut erhalten: „Der oben genannte Antrag wurde zurückgezogen. Das Verfahren wurde abgeschlossen.“ Gemeint ist natürlich die im Betreff genannte „Vor-anfrage: Bebaubarkeit Grundstück“.
1.12 Mündliche Aussage gegenüber Grundstückseigentümern	
Warum wurde Grundstückseigentümern von Seiten des Amtes mündlich erklärt, sie bräuchten keine Einsprüche mehr gegen die geplante Bebauung einzulegen, da dieses Verfahren abgeschlossen ist?	<p>Welcher Mitarbeiter welches Amtes hat dies zu welcher Zeit gesagt. Aufgrund fehlender Informationen diesbezüglich kann hierzu nicht Stellung genommen werden. Abgeschlossen ist lediglich das baurechtliche Genehmigungsverfahren (zurückgezogene Voranfrage).</p> <p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren wurden der Bebauungsplanentwurf sowie die naturschutzrechtliche Beurteilung in der Zeit vom 09.11.2009 bis 20.11.2009 zur Einsicht bereitgehalten. Die Angrenzer haben diese Möglichkeit zur Äußerung genutzt. Im weiteren Verfahren wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben sein.</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
1.13 Verkaufserlöse	
<p>Hängt der geplante Verkauf der Grundstücksfläche mit der allgemein sehr angespannten Finanzsituation der Stadt zusammen, da in der Öffentlichkeit mit einem Verkaufserlös von 2 Millionen Euro gehandelt wird?</p>	<p>Die Überlegungen zur Verwertung der Fläche gehen ins Jahr 2006 zurück; zum damaligen Zeitpunkt war die Finanzsituation der Stadt Karlsruhe weitaus besser als heute. Grundsätzlich ist kommunales Vermögen wirtschaftlich zu verwalten. Der Verkehrswert des Geländes wird erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vom Gutachterausschuss ermittelt.</p>
1.14 Gespräche mit Investoren	
<p>Kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt Karlsruhe (z.B. das Dezernat 6 oder die Ortsverwaltung) bis zum jetzigen Zeitpunkt noch mit keinem „privaten Bauträger“ bzw. Maklerfirmen Gespräche in Sachen Verkauf von Baugrundstücken im gesamten Flurstücksbereich 9069 geführt hat?</p>	<p>Städtische Baugrundstücke werden nicht von Maklern angeboten. Für die Verwertung ist das Liegenschaftsamt zuständig; Gespräche mit Bauträgern haben beim Liegenschaftsamt, Stadtplanungsamt, Dez. 6 und auch bei der Ortsverwaltung nicht stattgefunden.</p>
1.15 Modifikation der Variante 8	
<p>Kann davon ausgegangen werden, dass in Sachen Modifikation der Variante 8 keinerlei Vorfestlegungen getroffen wurden, die z.B. nachstehende Beschlussfassung verhindern würden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – auf Stützmauern wird gänzlich verzichtet, – eine Bebauung erfolgt nur entlang der Ziegeleistraße – entsprechend dem Klimaschutzkonzept der Stadt Karlsruhe muss bei einem Verkauf der Bauplätze sichergestellt werden, dass nur Gebäude mit Passivhausstandart gebaut werden. – das Stadtplanungsamt führt eine „formelle und gemeinsame Sprechstunde“ mit den Bürgern durch. 	<p>Man sollte nicht von Variante 8 sprechen, da nicht diese sondern der Bebauungsplanentwurf vom 20.10.2009 die Diskussionsgrundlage darstellt, allerdings basierend auf dieser Variante.</p> <p>Da es diese modifizierte Planung noch nicht gibt, kann hierzu nicht Stellung genommen werden.</p> <p>Da bislang ein solches abgestimmtes Klimakonzept nicht existiert, kann zum derzeitigen Zeitpunkt Bauherrn nicht auferlegt werden, nur Gebäude mit Passivhausstandart zu errichten.</p>
1.16 Fragen zur Beteiligung der Bürger am derzeitigen Verfahren	
1.16.1 Flächennutzungsplan (FNP)	
<p>Es wird nachgefragt, ob folgende Aussage in Bezug auf die Änderung des FNP richtig ist: „An der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen ist die Beteiligung der Bürger gesetzlich vorgeschrieben.“</p>	<p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren, beim Flächennutzungsplan ist der Verfahrensablauf entsprechend.</p> <p>Gemeinderat und Ortschaftsrat werden in der</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Die formale Beteiligung z.B. des Ortschaftsrates erfolgt erst nach dem Vorliegen aller Bedenken und Anregungen der Bürger.“	Regel zum Auslegungs- und zum Satzungsbeschluss mit dem Bebauungsplanentwurf befasst sein. Zu diesem Zeitpunkt liegen die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger vor. Es gesetzlich vorgeschrieben und auch sinnvoll, dass die Gremien in Kenntnis dieser Äußerungen beschließen.
1.16.2. Verfahren nach § 13 a BauGB	
Wurde das Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt, um das Verfahren zu beschleunigen und die Frist für Einsprüche zeitlich auf das gesetzlich Erlaubbare zu begrenzen?	§ 13 a BauGB wurde neu in das Baugesetzbuch aufgenommen, um Verfahrenserleichterungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung zu schaffen. Die Mitwirkungsrechte der Bürger werden in dem zur Rede stehenden Bebauungsplanverfahren nicht eingeschränkt. In der Zeit vom 09.11.2009 bis 20.11.2009 wurden Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und naturschutzrechtliche Beurteilung im Stadtplanungsamt zur Einsicht bereitgehalten (ebenso im Ortsbauamt Grötzingen). Die öffentliche Auslegung wird noch erfolgen. Die Auslegungsfrist wird wie bei anderen Bebauungsplänen einen Monat betragen.
1.16.3. Anderes Verfahren	
Hätte für das in Rede stehende Baugebiet auch ein Verfahren wie unter Ziffer 1.16.1 gewählt werden können?	Falls das „normale“ Bebauungsplanverfahren gemeint sein sollte, ja. Aber der Gesetzgeber hatte einen Grund die Innenbereichsverfahren zu erleichtern. Wie in Ziffer 2 ausgeführt geht dies nicht zu Lasten der Beteiligungsrechte der Bürger.
1.16.4. Gespräche	
Ist es richtig, dass es bis heute keinerlei offiziellen Gespräche zwischen Bürgern und Ortsverwaltung bzw. Ortschaftsrat bzw. Stadtplanungsamt stattgefunden haben, obwohl es auch Wege gegeben hätte, in einen Bürgerdialog einzusteigen.	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens werden in der Regel keine Dialoge mit den Bürgern geführt. Es handelt sich um einen Iterationsprozess, der auch längere Zeit andauern kann. Die Gemeinde plant und beteiligt dann die Bürger. Gegebenenfalls wird die Planung dann modifiziert und erneut ins Verfahren gebracht. Die vorliegende Planung wird von den Angrenzern abgelehnt, da sie eine Verschlechterung ihrer Wohnsituation befürchten. Es ist nicht davon auszugehen, dass Gespräche zu einer besseren Akzeptanz der Planung führen würden. Die Bürger haben ihre Bedenken schriftlich zum Ausdruck gebracht. Diese sind in laufenden Verfahren zu

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
	behandeln. Sowohl der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat werden in öffentlicher Sitzung beraten und beschließen. Dies gilt sowohl für den Auslegungs- als auch für den Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplanentwurf steht noch am Anfang des Verfahrens.
1.16.5. Stellungnahme der Ortsverwaltung	
Ist es für ein Ortschaftsratsgremium als bürgernächste Vertretung der Stadt Karlsruhe nicht geradezu paradox, folgende Stellungnahme der Ortsverwaltung zur Kenntnis zu nehmen zu müssen: „dem Stadtplanungsamt wird der Wunsch mitgegeben, dass den Betroffenen im Rahmen der Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses die Planung erläutert wird.“ Es soll, wenn keine gravierenden Bedenken des Zentralen Juristischen Dienstes bestehen, eine informelle Sprechstunde mit den Bürgern veranstaltet werden.“	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Der zitierte Wunsch war keine Stellungnahme der Ortsverwaltung, sondern vielmehr handelt es sich um die zusammengefassten Äußerungen des Gremiums selbst, die in den Beschluss des Ortschaftsrats über das weitere Vorgehen geflossen sind.
1.16.6. Bürgerfragestunde	
Warum hat der Ortsvorsteher als „Herr über die Tagesordnung“ keine Bürgerfragestunde vorgeschaltet?	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg legt fest, dass bei öffentlichen Sitzungen den Einwohnern die Möglichkeit eingeräumt werden kann, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Diese Fragestunde ist eine Form direkter Demokratie und soll das Interesse am Gemeindegesehehen fördern bzw. indirekte Mitwirkungsmöglichkeiten eröffnen. Sie soll aber kein Podium zur Erörterung von Partikularinteressen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens darstellen; hierzu bestehen andere Möglichkeiten.
1.16.7. Bürgerversammlung	
Warum hat der Ortsvorsteher zum Thema Bebauung keine Bürgerversammlung einberufen?	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Eine Bürgerversammlung der Ortsverwaltung ist im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren völlig unüblich, weil für die Erörterung der Interessen der Betroffenen anderweitige gesetzliche Möglichkeiten vorgesehen sind.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
1.18.8. Teilnahme sachkundiger Bürger an Sitzungen beratender Ausschüsse	
Warum hat der Ortsvorsteher dem Ortschaftsrat nicht vorgeschlagen, sachkundige Bürgerinnen und Bürger für die beratenden Ausschusssitzungen zu benennen?	Stellungnahme der Ortsverwaltung: Nach der Gemeindeordnung können in die beratenden Ausschüsse durch den Ortschaftsrat sachkundige Einwohner widerruflich als Mitglieder bestellt werden. Die Besetzung der Ausschüsse erfolgte nach der letzten Kommunalwahl für die gesamte Legislaturperiode. Dabei hat der Ortschaftsrat von der oben genannten Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht; auch zu einem späteren Zeitpunkt wurde ein solcher Wunsch nicht geäußert.
1.19 Parkierung u. a.	
Wo soll nach der modifizierten Planung eine öffentliche Parkierung innerhalb des vorgesehenen Baugebietes erfolgen? Müllentsorgung? Entfallende Bäume? Ausgleichsmaßnahmen?	Die modifizierte Planung liegt derzeit noch nicht vor. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird diese der Öffentlichkeit vorgestellt. Die hier gestellten Fragen lassen sich dann durch einen Blick in den Bebauungsplanentwurf beantworten.
1a. Vertreter des Ortschaftsrates (identisch mit Ziffern 1, 7 und 12) übergibt im Rahmen der Sitzung des Ortschaftsrates am 06.10.2010 einen 2. Fragenkatalog	
1a.1 Klimagutachten des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK)	
Hat das Stadtplanungsamt bei der Erstellung des Vorentwurfes das Klimagutachten des NVK zu Grunde gelegt?	Die Tragfähigkeitsstudie wurde erst im Frühjahr 2011 veröffentlicht. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Bebauungsplanvorentwurf bereits viele Verfahrensschritte durchlaufen. Auch hat sich die Planung zwischenzeitlich geändert und im Hinblick auf klimatische Aspekte verbessert. Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes waren bekanntlich bereits vor 2011 mit dieser Studie befasst.
1a.2 Vortrag im Ortschaftsrat	
Werden die Aussagen dieses Klimagutachtens zusammen mit Punkt M12 (klimagerechte Bauleitplanung) des Klimaschutzkonzeptes Karlsruhe 2009 bei der Vorstellung der geänderten Planung in öffentlicher Ortschaftsratssitzung durch das Stadtplanungsamt erläutert?	Dies ist nicht vorgesehen. Entsprechende Aussagen sind der Gemeinderatsvorlage und den betreffenden Anlagen zu entnehmen.
1a.3 Beratungsunterlagen	
Erhält der Ortschaftsrat diese Stellungnahme vorab mit den Beratungsunterlagen zu dieser Sitzung?	Sowohl die Mitglieder des Ortschaftsrates als auch des Gemeinderates erhalten durch diese Synopse Kenntnis vom Fragekatalog und der betreffenden Stellungnahme des Stadtplanungsamtes.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
1a.4 Bisherige Planungen	
Ist es richtig, dass die bisherigen Vorplanungen in Sachen Durchlüftung, Ausrichtung der Gebäude, Neigung der Dächer, verschattungsfreie Baugrenzen und Bauhöhen nicht den angestrebten Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Bereich des Klimaschutzes entsprechen?	Das Stadtplanungsamt ist der Auffassung, dass auch die bisherigen Planungen den Zielen des Klimaschutzes nicht widersprochen haben. Die geänderte Planung ist jedoch im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes verbessert. Es gibt noch andere im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belege, die auch durchaus miteinander konkurrieren.
1a.5 Kaufverträge	
Ist es richtig, dass es nur auf Grund eines fehlenden Gemeinderatsbeschlusses nicht möglich ist, im Rahmen eines Grundstücksverkaufs Vorgaben zum Gebäudestandard oder dem Energieverbrauch zu machen, die über die eingeschränkten Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB hinausgehen?	Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Die Frage welche Gebäudestandards in den Kaufverträgen festzuschreiben sind, ist zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der dann gültigen Vorgaben zu entscheiden.
1a.6 Oberflächenwasser	
Welche unumgänglichen Vorgaben in Sachen Oberflächenentwässerung vor allem auch bei Starkregenereignissen müssen festgelegt werden, um die unterhalb des geplanten Gebietes liegenden Wohngebäude generell vor Oberflächenwasser bedingten Schäden zu schützen?	Der Bebauungsplan enthält Regelungen, die die Versiegelung reduzieren. Im Übrigen siehe unten Ziffer 9.4.
1a.7 Wasserrückhaltung	
Ist es richtig, dass die bisherige natürliche Wasserrückhaltung des in Planung stehenden Gebiets seine Funktion voll erfüllt hat?	Im Verfahren wurde vorgetragen, dass es derzeit bereits Probleme bei Starkregen gebe - siehe unten Ziffer 9.4.
1a.8 Seinerzeitiges Umlegungsverfahren	
Ist es richtig, dass 1978 im Rahmen des Umlegungsverfahrens mit den Beteiligten Einvernehmen über die geordnete Zuteilung von Grundstücken entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes erzielt werden konnte, weil dadurch Gelände einer Grundschule ausgewiesen wurde?	siehe unten Ziffer 5.2.
1a.9 Vertrauensschutz	
Ist es richtig, dass bis zum 26.07.2006 öffentlich nie von einer Nutzung für eine Wohnbebauung durch Ortsverwaltung, Stadtverwal-	Der Ortschaftsrat hat sich in der Sitzung vom 26.07.2006 für eine Wohnbebauung an dieser Stelle ausgesprochen. Ob diese Thematik bereits davor in der Diskussion war, lässt

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>tung, Ortschaftsrat und Gemeinderat gesprochen wurde, so dass jeder Bürger bis dahin immer von der Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) ausgehen konnte?</p>	<p>sich nicht mehr nachvollziehen und ist im Übrigen irrelevant. Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan konform gehenden Planung einer Schule die Konflikte noch größer gewesen wären.</p>
<p>1a.10 Ausschuss des Ortschaftsrats Juli 2005</p>	
<p>Stimmt es, dass im Juli 2005 in einer Ausschusssitzung des Ortschaftsrates zum Thema Siedlungsentwicklung festgestellt wurde: - In Grötzingen Nord scheidet eine Erweiterung aufgrund der FFH-Richtlinien aus, eine kleine Arrondierung ist vorstellbar (Flst.Nr. 9096)?</p>	<p>Als Mitglied des Ortschaftsrates verfügt der Frager mit Sicherheit über Unterlagen, die dem Stadtplanungsamt nicht vorliegen. Es ist erforderlich, sich mit der aktuellen Planung auseinanderzusetzen. Rückschauende Betrachtungen erscheinen hier nicht zielführend.</p>
<p>1a.11 Erarbeitung von Leitlinien</p>	
<p>Wieweit ist die Erarbeitung von „Leitlinien nachhaltiges Bauen, Betreiben und Bewirtschaften von Immobilien und Einrichtungen“ gediehen?</p>	<p>Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>1a.12 Über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Standards</p>	
<p>Können diese Standards, die über den gesetzlichen Mindestanforderungen der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) liegen, zukünftig auch beim Verkauf von Grundstücken an Privatpersonen vorgeschrieben werden?</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1a.5.</p>
<p>2. Anwohner, In der Setz (identisch mit Ziffern 4 und 10), 09.11.2010</p>	
<p>1a.3 Belästigung durch Lärm und Abgase</p>	
<p>Es wird um Aussetzung der Bürgeranhörung bis zur Veröffentlichung der Tragfähigkeitsstudie im Frühjahr 2011 gebeten. Nur so könne man die Aussagen des Klimagutachtens (Belastungsgrenzenstudie) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe von 1995 mit den neuesten Erkenntnissen - bezogen auf das ausstehende Bebauungsplanverfahren - vergleichen. Erst dann sehe man sich in der Lage, sich konkret zu diesem neuen Bebauungsplanentwurf zu äußern. Auch da</p>	<p>In einer Bürgeranhörung soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Es ist nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, erst dann an die Öffentlichkeit zu gehen, wenn alle Eventualitäten geklärt sind. Zu einem späteren Zeitpunkt - nämlich im Rahmen der öffentlichen Auslegung - können nochmals Stellungnahmen abgegeben werden. Die Bürgeranhörung fand daher, wie geplant, am 24.11.2010 statt.</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>der Ortschaftsrat am 24.02.2010 auf die Erstellung eines Klimagutachtens verzichtet hat - er hielt das 1995 vom Nachbarschaftsverband Karlsruhe erstellte Gutachten für ausreichend - sollten die Aussagen eines neuen Gutachtens abgewartet werden.</p>	
<p>2.2 Klima und Klimagutachten</p>	
<p>Verweis auf Sammelschreiben der Angrenzer vom 22.04.2008 an das Bauordnungsamt zum Thema „Klima und Kleinklima“.</p>	
<p><i>Das Plangebiet habe seit seiner allmählichen Entstehung besondere Eigenschaften. Es handle sich um ursprüngliche Streuobstwiesen mit altem - zu einem beträchtlichen Teil schützenswertem - Baumbestand.</i></p> <p><i>Dank sehr zurückhaltender Gartenbewirtschaftung bei reichlichem Todholz anfall habe sich ein von Pflanzen und Tieren besiedeltes bzw. aufgesuchtes intaktes Ökosystem erhalten: unter anderem Hornisse, Holzbiene, Wespen- und Hummelarten, Schmetterlinge (Admiral), Schwebfliege, Hirsch-, Lauf- und Rosenkäfer, Leuchtkäfer (Glühwürmchen), Grasfrosch, Blindschleiche, Igel, Fledermäuse, Grün-, Grau- und Buntspecht, Ringeltauben, Turmfalken, Rotkehlchen, Rotschwanz, Grasmücke, Schwanzmeise, Zaunkönig.</i></p>	<p>Auf die naturschutzrechtliche Beurteilung wird verwiesen.</p>
<p><i>Aufgrund seiner Geländeneigung und der oberhalb liegenden Hangsituation übe das Gebiet eine einzigartige und unmittelbar erfahrbare kleinklimatische (Temperatur- mit Luftfeuchtigkeitsregelung und Luftströmung) Wirkung auf eine - über die Angrenzer hinausgehende - beträchtliche Fläche aus. Durch eine Wohnbebauung (Unterbrechung der Luftströmung und Zirkulation, erforderliche Aufschüttung, Oberflächen- und Bewuchsänderung) würde diese Wirkung unterbunden.</i></p>	<p>Siehe Anlage 1, Ziffer 2.6.</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
<i>In der Zeit der faktischen und in der öffentlichen Diskussion problematisierten Klimaerwärmung könne ein solches Gegenbeispiel von der Stadt Karlsruhe nicht ernsthaft erwogen werden.</i>	Was das Klima betrifft, siehe Anlage 1, Ziffer 2.6. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat - nach Anhörung des Ortschaftsrates - die Aufgabe eine Abwägungsentscheidung zu treffen.
<i>Als Angrenzer sich seinerzeit auf Betreiben der Stadt Karlsruhe von Teilen ihrer Grundstücke trennten oder trennen mussten, sei dies unter anderen Vorzeichen geschehen. Weder eine Klimaveränderung sei derart im öffentlichen Bewusstsein gewesen, noch sei an eine andere „Verwertung“ gedacht gewesen. Unmittelbares Interesse des Gemeinwohls (in Aussicht genommene lockere Bebauung für eine Grundschule mit zugehörigem Gelände) stand im Mittelpunkt der Auseinandersetzungen.</i>	Siehe oben Ziffer 1.3 und Anlage 1, Ziffer 8.1.
Verweis auf Schreiben vom 18.11.2009 an das Stadtplanungsamt.	Inhalt und Stellungnahme zu diesem Schreiben siehe Anlage 1, Ziffer 7 .
Äußerungen im Rahmen der Bürgeranhörung (24.11.2010)	
3. Vertreterin des Ortschaftsrates	
3.1 Randbebauung	
Ein Mitglied des Ortschaftsrates ist nicht gegen die Bebauung - ein Schulgebäude hätte auch eine Versiegelung zur Folge. Die Bebauung sei zu massiv, bevorzugt werde eine Randbebauung.	Bei einer Randbebauung würden lediglich drei Häuser entlang der Ziegeleistraße entstehen. Führt man die Bebauung entlang des östlichen Rand des Plangebiets fort, wäre der Schaden für die Vegetation größer als der mit dieser Alternative bezweckte Nutzen. Im Innenbereich entstünde eine Insel. Man muss sich entscheiden, ob man das Plangebiet bebauen will oder nicht.
4. Anwohner In der Setz (identisch mit Ziffern 2 und 10)	
Stellt sich als Vertreter des Baugebiets Junge Hälten vor.	
4.1 Umlegung	
Das Grundstück sei ursprünglich Schulgelände gewesen, man habe das Gelände für 12 DM pro m ² abgegeben.	Siehe unten Ziffer 5.2.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
4.2 Bürgerferne Vorgehensweise	
2008 habe man aus der Zeitung erfahren, dass 16 Häuser gebaut werden sollen. Es handle sich um eine bürgerferne Vorgehensweise.	Durch die Bauvoranfrage des Liegenschaftsamtes vom 01.04.2008 hat jeder Angrenzer eine schriftliche Benachrichtigung erhalten, verbunden mit der Möglichkeit, die Planung einzusehen. Eine bessere Information gibt es nicht. Die zahlreichen Einsprüche beweisen dies.
4.3 Bauvoranfrage	
Die seitens der Stadt gestellte Bauvoranfrage sei wieder zurückgezogen worden, um ohne Änderungen wieder auf den Plan zu kommen. Die Schreiben seien unbeantwortet geblieben.	Den Einsprechern wurde im Mai 2008 durch das Bauordnungsamt mitgeteilt, dass der Bauantrag zurückgezogen wurde und das Verfahren (gemeint war das Baugenehmigungsverfahren) abgeschlossen wurde. Der Sammeleinspruch vom 23.04.2008 wurde im Rahmen der Beteiligung vom November 2009 erneut zum Vortrag gebracht und ist somit in Ziffer 7.2 der Anlage 1 enthalten. In der amtlichen Bekanntmachung dieser Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass keine gesonderte Benachrichtigung vorgesehen sei und dass alle Äußerungen überprüft werden und - soweit sie berücksichtigt werden - in den weiteren Planungsprozess einfließen.
Die Einwände seien weder gehört, bestätigt, noch beantwortet worden.	Fragen im Rahmen der Bürgeranhörung wurden - soweit möglich - direkt beantwortet. Wer sich im Nachgang hierzu schriftlich geäußert hat, hat auch eine schriftliche Bestätigung des Eingangs seiner Stellungnahme erhalten sowie einen Hinweis auf das weitere Verfahren.
4.4 Überarbeitung des Planes	
Der Plan solle überarbeitet werden.	Der Plan wurde überarbeitet.
4.5 Offenlage	
Die Bürgeranhörung komme für ein problematisches Grundstück sehr spät verbunden mit der Ankündigung einer späteren Offenlage von nur 4 Wochen im beschleunigten Verfahren.	Auf die im November 2009 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wird verwiesen. Die Bürgeranhörung am 24.11.2010 wäre im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich gewesen. Die Offenlagefrist nach Baugesetzbuch beträgt schon immer einen Monat. Zum beschleunigten Verfahren siehe Anlage 1 Ziffer 2.1.
4.6 Klima	
Das Grundstück werde durch dichte Parzellierung und quer zu den Luft-	Siehe Anlage 1, Ziffer 2.6.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>leitlinien vorgesehene Gebäudereihen überlastet. Vorhandene Lüftungs- und Kühlungsfunktion für viele Menschen würde entfallen. Bei örtlich und regional anstehenden 30 Hitzetagen würden nicht hinnehmbare Nachteile entstehen (abwägungsbeachtliche kleinklimatische Veränderungen gegenüber der derzeit natürlichen und in besonderer Weise aktiven und nachweisbaren Klimapumpe).</p>	
<p>4.7 Starkregenereignisse</p>	
<p>Ungeklärt sei die Situation bei verstärkt zu erwartenden Starkregenereignissen. Durch Oberflächenveränderungen werde die natürliche Rückhaltefähigkeit des gewachsenen Bodens stark gestört. Das dichte wasser- und wurzelfangende Wurzelwerk der vier mächtigen älteren Birnbäume (Höhe ca. 18 m, Krone 20 m, Stammumfang 2-2,5 m) würde mit der geplanten Erschließung kollidieren. Zum Ausgleich vorgesehene Baumpflanzungen könnten die nötige Retensionsleistung nicht annähernd erbringen und seien auch in Hinblick auf die Ökobilanz unerheblich. Auf den Parzellen anzulegende Sickerflächen blieben trotz fraktioniertem Aufbau wirkungslos (Stauwirkung durchgängigen Löslehms). Ein der Planung geschuldeter Abfluss in Kanalisation und Hausgärten dürfe nicht intakte Zustände ändern.</p>	<p>Siehe Anlage 1, Ziffer 1a.7. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Entwässerungskanäle nicht auf den größten zu erwartenden Starkniederschlag dimensioniert werden können, schon gar nicht auf unerwartete Starkniederschläge.</p> <p>Auch die Hausgärten und die begrünten Flachdächer tragen zur Retension bei.</p> <p>Sowohl der Bau der Erschließungsstraße als auch die Bebauung erfordert das Fällen von Bäumen. Bei einem Großteil des Baumbestandes handelt es sich um Obstbäume (weitgehend ungepflegt), die teilweise bereits ihre Altersgrenze erreicht haben. Soweit möglich, soll wertvoller Baumbestand erhalten werden. Dieser befindet sich insbesondere entlang der Ziegeleistraße und im östlichen Planbereich. Entlang der Erschließungsstraße ist die Pflanzung von 15 Bäumen vorgesehen. Weitere Pflanzungen sind vorgeschrieben.</p>
<p>4.8 Ruhender Verkehr</p>	
<p>Ein Abfluss des ruhenden Verkehrs in bebauten Gebieten wird befürchtet.</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von zwei Stellplätzen pro Gebäude. Hinzu kommen fünf öffentliche Parkplätze zu Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches.</p>
<p>4.9 Unverträglichkeiten der Planung</p>	
<p>Diese Unverträglichkeiten ließen sich durch kosmetische Veränderungen kaum lösen.</p>	<p>Es wurden zahlreiche Änderungen vorgenommen. Das ändert natürlich nichts daran, dass das Gebiet bebaut werden soll. Hier ist es Aufgabe des Gemeinderates zwischen den verschiedenen Belangen abzuwägen.</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
5. Anwohner Ziegeleistraße	
5.1 Bedarf	
Angesichts der demographischen Entwicklung in Deutschland wird die Sinnhaftigkeit des Bebauungsplans hinterfragt.	Siehe Anlage 1, Ziffer 2.7 (Bedarf).
5.2 Seinerzeitige Bodenordnung und damaliger Bebauungsplan	
Seinerzeit sei man enteignet worden, um die Grundschule zu bauen.	Das Bodenordnungsverfahren für das seinerzeitige Baugebiet Junge Halden - es handelte sich um ein größeres Plangebiet unter anderem mit Kindergarten und Spielplatz) wurde damals nach dem Flächenmaßstab abgewickelt, wo die Werte nicht die erste Rolle spielen. Für die Herstellung der Straßen wurde ein Flächenabzug von 30 % durch die Eigentümer erbracht. Das von Grötzingen begonnene Verfahren wurde von der Stadt Karlsruhe zu Ende geführt. Sowohl die Anrainer als auch die Gemeinde Grötzingen hat Fläche abgegeben. Die Fläche wurde von der Gemeinschaft als Baufläche zur Verfügung gestellt. Wer Fläche abgegeben hatte, hatte Anspruch auf einen Bauplatz an anderer Stelle. Jeder hat eine Zuteilung erhalten.
5.3 Junge Familien	
Das Gebiet sei nicht kostengünstig. Es wird hinterfragt, ob sich junge Familien das leisten können.	Einzelne Doppelhaushälften weisen moderate Grundstücksgrößen (ca. 350 m ²) auf. Siehe unten Ziffer 12.2.
5.4 Baulücken	
In angrenzenden Planquadraten gebe es unbebaute Grundstücke. Man schaffe Wohnraum, der in einigen Jahren nicht gebraucht werde.	Siehe Anlage 1, Ziffer 2.7 (Bedarf).
5.5 Abfallbehälter	
Temporäre Müllentsorgung - man sei überzeugt, dass die Behälter stehen bleiben. Es wird hinterfragt, warum Fahrzeuge der Abfallentsorgung nicht in die Stichstraße fahren können und was im Brandfall geschehe.	Jeder, der Müllgebühren bezahlen muss, wird darauf achten, dass seine Tonnen nicht von anderen befüllt werden. Der Standort für die Behälter wurde auf die andere Straßenseite verlegt, so dass es die Angrenzer eigentlich nicht beeinträchtigen dürfte, wann die Behälter wieder auf die betreffenden Grundstücke geholt werden. Die Fahrer der Fahrzeuge der Abfallentsorgung sind aus Gründen der Vermeidung von Unfällen gehalten, nicht rückwärts zu fahren. Die

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
	Feuerwehr wird in die Stichstraße fahren und da viele Leute im Einsatz sind, ist das spätere Rückwärtsfahren auch nicht problematisch.
6. Angrenzer, In der Setz	
6.1 Höhenentwicklung	
Die Schnitte seien schön gezeigt, die Angrenzer würden sich für das interessieren, was an der Grenze geschehe. Sein Haus werde überragt. Zwei Gebäude seien im Schnitt auf gleicher Höhe. Die Straße könne auch eine leichte Kurve nehmen, dann würden die Häuser im Hang verschwinden. Die oberen Grundstücke seien größer als die unteren.	<p>An den Rändern des Gebietes laufen die Veränderungen des Gebiets auf Null aus. Wenn überhaupt wird ein flacher Winkel ankommen. Dies wurde anhand der Pläne verdeutlicht.</p> <p>Das Stadtplanungsamt kann hierin keinen Vorteil erkennen. Es müsste teilweise abgegraben werden. Der Stich soll so kurz wie möglich gehalten werden. Die Nutzbarkeit der Gärten der oberen Grundstücke ist aufgrund der Hanglage gewissen Einschränkungen unterworfen.</p> <p>Die angrenzenden Grundstücke In der Setz weisen eine zweigeschossige Bebauung mit Dach auf.</p>
6.2 Aufschüttungen	
Im hinteren Bereich ergebe sich eine wesentlich größere Aufschüttung. Am unteren Zipfel sei mehr als ein Meter aufzufüllen.	Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur innerhalb eines vorgegebenen Rahmens zulässig (vgl. örtliche Bauvorschriften). In den Bereichen, in denen die Baugrundstücke an die Grundstücke In der Setz angrenzen, ist keine Veränderung des vorhandenen Geländeneiveaus zulässig. Der Höhenunterschied von ca. 1,3 m zwischen Erschließungsstraße und den beiden Grundstücken In der Setz 3 und 5 wird auf einem ca. 5 bis 7 m breiten Verkehrsgrünstreifen abgebösch.
7. Mitglied des Ortschaftsrates (identisch mit Ziffern 1, 1a und 12)	
7.1 Rückblick	
Es sei ein langer Prozess gewesen. Ohne Widerspruch hätte man noch die alten Pläne gehabt. Es sei lobenswert, dass die Anregungen und Bedenken aufgenommen worden seien. Als der Boden abgegeben wurde, seinen Recht und Gerechtigkeit noch deckungsgleich. Das mit der anderen Nutzung habe man aus der Zeitung erfahren. Wenn dies die	

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
erste Veranstaltung gewesen wäre, hätte man sich viel Zeit ersparen können.	
7.2 Klima	
Weitere Untersuchungen des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wären interessant gewesen (Belastungsgrenzen/Tragfähigkeitsstudie).	Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde die Untersuchung Belastungsgrenzen erstellt, im Rahmen der jetzigen FNP-Fortschreibung die Tragfähigkeitsstudie, die das ganze Gebiet des Nachbarschaftsverbandes umfasst. Sie ist mittlerweile im Internet veröffentlicht. Die Interpretation sollte jedoch den Fachleuten überlassen bleiben.
Das Klima in Karlsruhe habe sich sehr stark geändert („Klimawandel in Baden-Württemberg“, Frau Gönner im Vorwort). Eine geschlossene Bebauung wirke wie eine Staumauer bei Wasser. Die Bebauung sei versetzt, die Luft könne nicht durchfließen. Die Gebäude können aus klimatischer Sicht so nicht stehen bleiben. Optimierte planen wie in der Waldstadt.	Siehe Anlage 1 Ziffer 2.6. Die Planung wurde unter klimatischen Aspekten überarbeitet. Es bleibt die Anmerkung, dass die Waldstadt was die bioklimatische Belastung anbelangt als mäßig eingestuft wird, die Umgebung des geplanten Baugebietes als gering.
7.3 Grundstücksgrößen	
Zu große Grundstücke seien nicht bezahlbar. Man lasse dahingestellt, ob sie für junge Familien erschwinglich sind, sei dahingestellt. Eventuell sei Erbpacht möglich.	Prinzipiell ist Erbpacht möglich. Derzeit sind die Zinsen jedoch niedrig.
8. Anwohner Ziegeleistraße (identisch Anlage 1, Ziffer 4)	
8.1 Buslinien	
Laut Entwurf sei das Baugebiet an die Buslinien 20 und 21 angeschlossen. Daher zweifle man auch am Zustandekommen des Gutachtens.	Die Rede ist von den Buslinien 21 und 22. Siehe Anlage 1, Ziffer 4.5.
8.2 Randbebauung	
Vorgeschlagen werde eine Bebauung entlang der Ziegeleistraße und nicht dort, wo die Bäume seien.	Siehe Anlage 1, Ziffern 2.7 (Bedarf) und 4.6 (Alternativvorschlag). Auch hier hat der Gemeinderat abzuwägen.
8.4 Klimagutachten	
Es sei tendenziös, dass das Klimagutachten noch nicht erstellt ist. Die Bebauung wirke sich strömungshemmend aus. Man arbeite es nicht in die Planung ein, sondern lege die Planung vor.	Siehe Anlage 1, Ziffern 2.6 und 7.2.

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
8.3 Solarnutzung	
<p>Man habe aktive und passive Solarnutzung. Im Baugebiet Junge Halden 2 seien die Häuser nicht optimal ausgerichtet. Man wiederhole die Sünden der Vergangenheit.</p>	<p>Siehe Anlage 1, Ziffer 4.4.</p>
9. Sonstige Wortmeldungen	
9.1 Nutzfläche/Wohnfläche	
<p>Ein Vertreter der jungen Familien hofft, dass das Baugebiet trotz des immensen Widerstandes doch kommt und erkundigt sich nach der Nutzfläche/Wohnfläche der geplanten Bebauung.</p>	<p>In den Bereichen 2 und 3 sind es auf drei Ebenen ca. 270 m².</p>
9.2 Schulnutzung	
<p>Es wird hinterfragt, ob bei einer Schule auch die Flachdächer zu begrünen seien und ob eine Schule nicht fünf Geschosse haben könnte. Jeden Morgen seien 900 Schüler auf dem Schulhof. Es wird davon ausgegangen, dass die Anwohner durch eine Grundschule stärker belastet sind als durch 14 Parteien.</p>	<p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt die Errichtung einer Schule zu - die Anzahl der Stockwerke sei dahingestellt. Bekanntlich ist in Grötzingen keine weitere Schule erforderlich. Das Stadtplanungsamt ist jedoch immer wieder auf der Suche nach Schulstandorten für freie Träger.</p>
9.3 Klima	
<p>Dem Gebiet komme eine Klimafunktion zu, es gehe um das Kleinklima. Es berühre die Bewohner der Weingartener Straße bis Bruchwaldstraße. Die Planung habe neben der Politik ein gewichtiges Wort mitzureden. Man halte den größeren Raum noch für funktionsfähig. Man solle von der Größe des Gebietes her nicht schließen, dass es unbedeutend sei. Wenn es bebaut sei, sei es aus.</p>	<p>Siehe Anlage 1 Ziffer 2.6.</p>
9.4 Entwässerung	
<p>Bei starkem Regen schieße das Wasser bereits derzeit in die Ziegeleistraße. Das Wasser schieße über die Bruchwaldstraße.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um Oberflächenwasser vom Hang. Dies ist keine Frage der Dimensionierung des Kanals. Es handelt sich um einen felsigen Untergrund mit Löslehm, da gibt es bereits derzeit Probleme bei der Versickerung. Die neue Erschließungsstraße verbessert diese Situation für die angrenzenden Grundstücke der Weingartener Straße. Die Wasserkapazität des Bodens hängt von der Bodenaufgabe auf dem Fels ab. Das Einzugsgebiet ist nicht mal mehr halb so groß, es fällt nicht mal mehr halb so viel</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>Wasser an. Wenn man eine wirkliche Retention anstrebt, benötigt man ein Rückhaltebecken.</p> <p>Das Tiefbauamt verfolgt Starkniederschläge und baut - unabhängig vom Baugebiet - zusätzliche Sinkkästen ein.</p>
Äußerungen im Nachgang zur Bürgeranhörung	
10. Anwohner (identisch mit Ziffern 2 und 4), 09.12.2010	
10.1 Im Internet gezeigte Varianten	
<p>Man habe sich im Rahmen der Bürgeranhörung nachdrücklich gegen die ökologische Überlastung des geplanten Baugeländes - auch durch Übergabe einer Stellungnahme - gewandt. Die Äußerungen des Stadtplanungsamtes deuteten auf eine Entlastung hin. Die Internetvariante lasse auf eine Rücknahme solcher Schritte schließen. Das Verfahren könne nur als willkürliche Irreführung angesehen werden, zumal es mit einer willkürlichen Terminierung verbunden sei.</p>	<p>Im Internet wurden die beiden in der Bürgeranhörung vorgestellten Varianten veröffentlicht. Beide Varianten sind deutlich weiter von der bestehenden Bebauung entlang der Weingartener Straße und In der Setz abgerückt, als dies bei der im November 2009 gezeigten Planung der Fall war. Darüber hinaus sind bei der Bebauung entlang der Stichstraße Flachdächer vorgesehen, was zu einer Verringerung der Gebäudehöhen führt. Bis zum 08.12.2010 war den Bürgern im Nachgang zur Bürgeranhörung zusätzlich noch die Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Insofern ist es nur sinnvoll im Internet auch beide Planungen zu zeigen. Dem neuen Entwurf liegt die Variante ohne Hausgruppen zugrunde. Von einer unangemessenen Terminierung kann nicht die Rede sein.</p>
11. Bauwillige aus Karlsruhe, 01.12.2010	
11.1 Im Internet gezeigte Varianten	
<p>Aufgrund der kleineren und damit günstigeren Grundstücke werde die Variante mit den Doppel- und Reihenhäusern bevorzugt.</p>	<p>Im vorliegenden Fall wurde einer aufgelockerten Bebauung der Vorzug gegeben. Dies auch im Hinblick auf klimatische Aspekte.</p>
11.2 Aufschüttung	
<p>Es wird angeregt, die Aufschüttung etwas geringer ausfallen zu lassen. Dadurch würde man zwar eine Treppe/Rampe für den Eingangsbereich benötigen, hätte aber eine bessere Belichtung des Keller und des Erdgeschosses, da die Garagen tiefer liegen würden. Bei Realisierung einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit separatem Eingang an der Hausseite hätte man einen flacheren Zugang (alters-/behindertengerecht), da hierfür nicht die Höhe des kompletten</p>	<p>Bei der Bebauung östlich der Planstraße schränken die Reglementierung der Abgrabungen die Belichtung des Kellergeschosses ein. Im Bereich 3, westlich der Planstraße waren bei der seinerzeitigen Planung die Garagen zwischen den Gebäuden angeordnet. Dies wurde zwischenzeitlich aus klimatischen Gründen geändert.</p>

Stellungnahme der Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Kellergeschosses überwunden werden müsste.	
12. Mitglied des Ortschaftsrates (identisch mit Ziffern 1, 1a, und 7), 07.12.2010	
12.1 Klima	
Entgegen der in der Bürgeranhörung vorgestellten Planung, bei der die Massivität der Bebauung von Häusergruppen zu Doppelhäusern herabgestuft wurde, weise der im Internet gezeigte Plan wieder Häusergruppen auf. Damit werden die klein-klimatischen Auswirkungen auf das gesamte Gebiet ignoriert. Verhinderung der Durchlüftung aufgrund der Riegelwirkung der Hausfronten und Garagenbauten. Diese Massivblockbebauung werde auch aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.	Die Planung sieht nur eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern vor. Im Übrigen siehe oben Ziffer 10.1.
12.2 Häuser für junge Familien	
Aufgrund des Zuschnittes der Bebauung (pro Etage 90 m ² , Gesamthaus 180 bzw. 270 m ²) werde der Eindruck erweckt, dass dies nicht für junge Familien geeignet/finanzierbar ist. Das Baugebiet sei aber durch den Ortschaftsrat ausdrücklich für junge Familien abgesegnet worden. Laut Aussage des Stadtplanungsamtes werden keine Bauträger Eigentumswohnungen oder Häuser erstellen und vermarkten. Die vorgestellte Planung lasse anderes vermuten.	Die Grundstücke werden zu gegebener Zeit von der Stadt nicht an Bauträger sondern an private Bauwillige veräußert. Bei der Bauplatzvergabe werden aufgrund der vorgegebenen Kriterien junge Familien bevorzugt. Die Nachfrage ist um ein Vielfaches höher als das Angebot. Dies nicht zuletzt aufgrund der Lage und einer lockeren Bebauung. Allen Beteiligten ist klar, dass dadurch auch größere Kosten verbunden sind. Es erübrigt sich die Diskussion, wer dort überhaupt bauen könnte. Da lediglich 14 Grundstücke angeboten werden, besteht kein Zweifel, auch junge Familien geben, die über entsprechende finanzielle Mittel verfügen. Der eigentliche Widerspruch liegt darin, dass in Ziffer 3.1 eine kostengünstigere Bebauung mit Hausgruppen abgelehnt wird.
13. Anwohnerin Ziegeleistraße (identisch mit Anlage 1 Ziffern 1 und 1a), 07.12.2010	
13.1 Im Internet gezeigte Varianten	
Bevorzugt werde die Variante mit der Doppelhausbebauung. Sie reduziere deutlich die Baudichte im Gebiet und erfordere die Einhaltung der geforderten Grenzabstände.	Diese Variante liegt der aktuellen Planung zugrunde.