

Bebauungsplanverfahren „Hanggebiet Durlach – Bereich E“, Karlsruhe - Durlach**hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Inhaltsverzeichnis:

Anwohner*in 1, Am Steinbruch.....	1
Anwohner*in 2, Am Steinbruch.....	1
Anwohner*in 3, Bergbahnstraße	3

Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Anwohner*in 1, Am Steinbruch	
Der Bebauungsplan soll die Möglichkeit belassen, Erweiterungen an den Bestandsbauten vorzunehmen. Auf dem eigenen Grundstück sollen Zukunftsperspektiven für die Erbgeneration mit Kindern durch Überbauung eines großen Balkons im 1. OG erhalten bleiben. Die Ausbildung eines Staffelgeschosses ist angedacht.	Der oben genannte Bebauungsplan begrenzt die Möglichkeiten der Verdichtung um den lockeren, attraktiven Charakter des Hanggebietes zu bewahren. Die Festsetzungen stehen den Ansinnen der Stellungnahme nicht grundsätzlich entgegen (Individualprüfung bleibt vorbehalten). Am Steinbruch soll zukünftig eine GRZ von 0,3 bzw. 0,35 gelten. Darüberhinausgehender Bestand genießt Bestandsschutz. Es sind zwei Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Wand- bzw. Gebäudehöhen von 7 m bzw. 9 m möglich. Staffelgeschosse sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie sind zur straßenzugewandten und der gegenüberliegenden Fassadenseite um 2,50 m einzurücken.
Anwohner*in 2, Am Steinbruch	
Die Flurstücke 51040/2, 51040/8, 50828, 50829/3 liegen nicht innerhalb des Bebauungsplanes. Es ist zu wünschen, dass auch diese Flurstücke in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da es sich um größere Grünflächen handelt, die unbedingt erhalten bleiben sollten. Außerdem stelle ich fest, dass Flurstück 50832 nicht bis zur Talsohle eingezeichnet ist.	Die zur Aufnahme in den Geltungsbereich vorgeschlagenen Flurstücke gehen zum Teil bis an die Gymnasiumstraße bzw. Grötzinger Straße und weisen eine andere Bauweise sowie deutlich höhere bauliche Dichten auf. Alle genannten Grundstücke fallen in den Regelungsbereich des Bebauungsplans Nr. 323 „Grötzinger Straße“ von 1966. Dieser Bebauungsplan ist bereits ein qualifizierter Bebauungsplan und setzt unter anderen eine maximale Bautiefe von 12 m fest. Eine Bebauung der rückwärtigen Bereiche dieser Grundstücke kann nur unter den engen Vorgaben für Befreiungen nach § 31 BauGB

	erfolgen. Die vorgeschlagenen Grundstücke eignen sich nicht für die Integration in den Geltungsbereich des hier behandelten einfachen Bebauungsplans.
Der Grüngürtel Bergbahnstraße ist ein unverzichtbarer Bestandteil des Turmberges und sollte keinesfalls verändert werden.	An der Bergbahnstraße wird durch den Bebauungsplan keine Änderung vorgenommen. Der im Regelungsbereich des Bebauungsplans Nr. 323 „Grötzinger Straße“ liegende Anteil der Bergbahnstraße weist anteilig ebenfalls den mittigen Grünzug aus. Hier wird im Zuge der Diskussion um die Turmbergbahn ein Planfeststellungsverfahren erwartet. Eine Integration in den Geltungsbereich des hier anhängigen Bebauungsplanverfahrens entspricht nicht dem Gebot Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.
Die Flurstücke 51040/2, 51040/8, 50828, 50829/3 liegen nicht innerhalb des Bebauungsplanes. Es ist zu wünschen, dass auch diese Flurstücke in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da es sich um größere Grünflächen handelt, die unbedingt erhalten bleiben sollten. Außerdem stelle ich fest, dass Flurstück 50832 nicht bis zur Talsohle eingezeichnet ist. Außerdem hat die Stadt Karlsruhe in ihrer Bestandsaufnahme und Strategie zum Klimawandel erklärt "wohnungsnahe Grünflächen weiter zu erhalten und zu verbessern, sowie den Bestand an Straßenbäumen zu erhalten und zu erweitern (S.88).	Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt der lockeren Bebauung des Hanggebietes unter Gewährung geringfügiger Nachverdichtung. Dazu werden die bestehenden Baufluchtenepläne um Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und um örtliche Bauvorschriften ergänzt, die sich aus der Bestandsanalyse ableiten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zudem wenige Grundstücke für die es bisher keinen Bebauungsplan gab. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl, haben die darüberhinausgehenden Grundstücksanteile, im Rahmen der Regelungen des Bebauungsplans von Versiegelung frei zu bleiben. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan, dass je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, bzw. bei Grundstücksgrößen über 500 m² mindestens ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum. Der Bestand an Straßenbäumen wird durch diesen Bebauungsplan nicht geändert. Das Gebiet wird insgesamt mit seiner starken Durchgrünung und aufgelockerten Baustruktur erhalten bleiben und den Transport sowie das Einwirken von Kaltluft in den Siedlungsbereich ermöglichen. Entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung (SRKA) ist unter Berücksichtigung des Ist-Zustands auch zukünftig für das Hanggebiet nicht von einer relevanten klimatischen Belastungssituation auszugehen.

Anwohner*in 3, Bergbahnstraße	
Bitte nehmen Sie die Flurstücke: 50829 50829/3 50828 51040/2 51040/7 51040/8 noch in den Bebauungsplan auf. Begründung: Die Bebauung dieser Grundstücke außerhalb des Bebauungsplans könnten das Bild des Gebiets nachhaltig verändern. Es gibt keinen Grund wieso an diesen Stellen eine Neu- bzw. Änderungsbebauung außerhalb des neuen Plans gelten soll, denn sie sind integraler Bestandteil des Gebiets.	Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt der lockeren Bebauung des Hanggebietes unter Gewährung geringfügiger Nachverdichtung. Dazu werden die bestehenden Baufluchtentpläne um Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und um örtliche Bauvorschriften ergänzt, die sich aus der Bestandsanalyse ableiten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zudem wenige Grundstücke für die es bisher keinen Bebauungsplan gab. Die für die Aufnahme in den Geltungsbereich vorgeschlagenen Flurstücke gehen zum Teil bis an die Gymnasiumstraße bzw. Grötzinger Straße und weisen eine andere Bauweise sowie deutlich höhere bauliche Dichten auf. Alle genannten Grundstücke fallen in den Regelungsbereich des Bebauungsplans Nr. 323 „Grötzinger Straße“ von 1966. Dieser Bebauungsplan ist bereits ein qualifizierter Bebauungsplan und setzt unter anderen eine maximale Bautiefe von 12 m fest. Eine Bebauung der rückwärtigen Bereiche dieser Grundstücke kann nur unter den engen Vorgaben für Befreiungen nach § 31 BauGB erfolgen. Die vorgeschlagenen Grundstücke eignen sich nicht für die Integration in den Geltungsbereich des hier behandelten einfachen Bebauungsplans.