

Synopse Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“
 Beteiligungsfrist: 13.07.2023 – 31.07.2023

Inhaltsverzeichnis:

Stellungnahme 1..... 1
 Stellungnahme 2..... 2
 Stellungnahme 3..... 4
 Stellungnahme 4..... 5
 Stellungnahme 5..... 9
 Stellungnahme 6..... 11

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Stellungnahme 1	
<p>Die Anwohner tragen bereits eine Last für die Allgemeinheit, indem sie den Autolärm der auf der Hauptstraße fahrenden Autos der Grünwettersbacher Einwohner ertragen müssen. Es kann nicht sein, dass sie noch eine zweite Last für die Allgemeinheit tragen, in Form eines Dorfplatzes, auf dem Feste gefeiert werden, und vermutlich täglich Unruhe entsteht. Das ist eindeutig ein Verlust von Lebensqualität.</p>	<p>Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden in einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Durch den Freizeitlärm des geplanten Dorfplatzes ergeben sich für den Normalfall in allen Beurteilungszeiträumen Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für allgemeine Wohnnutzungen. Für den Fall eines seltenen Ereignisses (größere Veranstaltung mit Lautsprechern) wird im Gutachten empfohlen die Nutzung von Lautsprechern im Nachtzeitraum zu regulieren. Die Nutzung der Lautsprecher kann nicht im Bebauungsplan, aber als Auflage einer späteren Veranstaltungsgenehmigung geregelt werden. Es wird von etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr ausgegangen.</p>
<p>Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Sichtweise den Damen und Herren des Ortschaftsrats weitergeben würden.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Bürger*innen wurden geprüft und werden im weiteren Verfahren dem Ortschaftsrat und dem Gemeinderat vorgelegt.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Stellungnahme 2	
<p>Für die Anwohner Am Wetterbach besteht durch die Hauptstraße bereits eine sehr hohe Lärmbelästigung. Die Menschen, die hier wohnen, haben deshalb nur hinter ihren Gebäuden die Möglichkeit, etwas Ruhe und Entspannung zu finden. Dies wäre durch einen Dorfplatz, mitten im Wohngebiet, nicht mehr möglich. Das Wohnen in diesem Bereich ist schon schwierig genug. Es entstünde auch noch auf der Rückseite Lärm. Das ist unzumutbar. Für die Allgemeinheit tragen die Bürger bereits eine Last, indem sie den Autolärm der auf der Hauptstraße fahrenden Autos der Grünwettersbacher Einwohner ertragen müssen. Es kann nicht sein, dass sie noch eine zweite Last für die Allgemeinheit tragen, in Form eines Dorfplatzes, auf dem Feste gefeiert werden und täglich Unruhe entsteht. Die Anwohner haben nur von der Rückseite Ruhe. Durch einen Dorfplatz entstehenden Lärm entstünde eindeutig ein Verlust von Lebensqualität, ebenso auch eine Gesundheitsgefährdung.</p>	<p>Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden in einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Durch den Freizeitlärm des geplanten Dorfplatzes ergeben sich für den Normalfall in allen Beurteilungszeiträumen Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für allgemeine Wohnnutzungen. Für den Fall eines seltenen Ereignisses (größere Veranstaltung mit Lautsprechern) wird im Gutachten empfohlen die Nutzung von Lautsprechern im Nachtzeitraum zu regulieren. Die Nutzung der Lautsprecher kann nicht im Bebauungsplan, aber als Auflage einer späteren Veranstaltungsgenehmigung geregelt werden. Es sind maximal zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr vorgesehen.</p>
<p>Man holt die Probleme dieser Zeit, wie Müll, Lärm, Verschmutzung etc. mitten ins Dorf, wie man es leider von vielen öffentlichen Plätzen kennt.</p>	<p>Der Dorfplatz würde als städtische Fläche von der Stadt Karlsruhe sauber gehalten werden.</p>
<p>Schon jetzt wird immer wieder bis 04:00 Uhr morgens, hauptsächlich am Wochenende, vom Sitzplatz Am Bergwegle/Im Rodel gefeiert, Bierflaschen und Pizzakartons liegen auf dem Weg.</p>	<p>Der Dorfplatz soll ganzjährig Aufenthaltsqualität im „Naturraum Wettersbach“ bieten und soll für etwa zehn Veranstaltungen für örtliche Vereine und Institutionen genutzt werden können. Die Dauer der Veranstaltungen kann in der Veranstaltungsgenehmigung beschränkt werden. Nächtliche Ruhestörungen, die gegebenenfalls durch Missnutzungen - wie im Beispiel beschrieben - entstehen können, lassen sich leider auf einem öffentlichen Platz nicht gänzlich ausschließen. Zur Unterbindung der Ruhestörungen muss die Polizei hinzugezogen werden.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Das Vorhaben "Dorfplatz" an dieser Stelle steht in keinem Verhältnis zu den Bedarfen. Grünwettersbach braucht an dieser Stelle keinen identitätsstiftenden Platz. Er ist nicht zu sehen von der Straße aus. Und ich denke die Grünwettersbacher wissen sehr wohl um ihre Identität auch ohne Dorfplatz. Es gibt bereits den Lindenplatz, er "steht leer", hier könnte das Maibaumfest gefeiert werden. Es gibt genügend Plätze rund um das Dorf.</p>	<p>Der Wunsch, einen Dorfplatz und somit einen öffentlichen Aufenthaltsplatz in 2. Reihe im „Grünraum Wettersbach“ zu schaffen, wurde im Rahmen des Sanierungsgebietes von der Bevölkerung in einem breit angelegten Bürgerdialog im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen als Wunsch formuliert und als eine wesentliche Sanierungszielsetzung übernommen.</p> <p>Der Lindenplatz ist als Dorfplatz nicht geeignet, da er sich direkt an der Ortsdurchfahrt befindet, welche ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Die Aufenthaltsqualität ist durch die daraus resultierende Lärmbelastung stark eingeschränkt. Aufgrund dessen wurde der Lindenplatz für das Parken optimiert. Gegenüber kann ein Dorfplatz in zweiter Reihe in ruhiger Lage im „Grünraum Wettersbach“, aber dennoch zentral, gut umgesetzt werden und bietet die angestrebte Aufenthaltsqualität.</p>
<p>Auch die Bürger in der Ortsmitte haben ein Recht auf Entspannung. Ein relevanter Aspekt ist auch der Abstand zwischen der Toilettenanlage und den nächstgelegenen Wohnhäusern und die damit verbundene Frage nach der Lärmbelastung und Geruchsbelästigung.</p>	<p>Die ursprünglich vorgesehene Infrastrukturscheune mit Toiletten ist nicht mehr Teil der Planung. Stattdessen sollen nur während Veranstaltungen mobile Sanitäranlagen aufgestellt werden. Es werden etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr erwartet.</p>
<p>Hier würde auch der seit Zeiten original ursprüngliche gewachsene Dorfkern am Wetterbach unwiederbringlich verloren gehen.</p>	<p>Die ortstypische Bebauung soll durch den Bebauungsplan erhalten und auch bei Neubauten sichergestellt werden. Weiterhin sollen ortsbildprägende landwirtschaftliche Nebengebäude in ihrer historischen Bausubstanz erhalten und dabei zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Entsprechend den Sanierungszielsetzungen steht der Erhalt des Ortsbildes und die Erlebbarmachung des Naturraums Wettersbach im Vordergrund.</p>
<p>Auch ist zu befürchten, dass Platzbesucher im Wetterbach direkt herumspazieren. Meines Wissens nach, soll dort nichts bewegt werden oder stattfinden wegen möglicher Probleme bei Starkregen und Abfluss des</p>	<p>Es ist kein direkter Zugang zum Wetterbach vorgesehen. Die vorhandenen Gehölze im Gewässerrandstreifen entlang des Wetterbachs sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu erhalten (§ 38 Wasserhaus-</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Wassers. Dies alles ist nicht wirklich kontrollierbar.	haltsgesetz und § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg).
Einen Vorschlag möchte ich weitergeben: Die Evangelische Landeskirche in Baden wird in den nächsten Jahren einige Kirchengebäude aufgeben, wie in den BNN zu lesen war, möglicherweise auch in Grünwettersbach. Vielleicht könnte man die Kirche zum Kulturgebäude umwidmen. Dort gibt es Platz und Parkplätze.	Der Dorfplatz soll hauptsächlich als zentraler Treffpunkt und Aufenthaltsort im Freien dienen. Zudem soll die Nutzung für kleinere Dorffeste wie beispielsweise die Feier um das Maibaumstellen möglich sein. Ein Kulturgebäude würde dieses Ziel nicht entsprechend ermöglichen.
Stellungnahme 3	
Im Wettersbacher Anzeiger wurde das Grundstück 70095 [...] bildlich dargestellt, was aber so noch nie mit uns besprochen wurde.	Im Rahmen der Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans dargestellt, damit interessierte Bürgerinnen und Bürger sich über das Vorhaben informieren können.
Ja das Grundstück war in dem Bereich Am Wetterbach Grünzug mit drin aber nicht so wie jetzt separat dargestellt. Viele Bekannte fragen uns nun, was wir damit zu tun haben und wir wissen dazu selber keine Antworten. Somit bitten wir Sie, dass unser Grundstück 70095 aus dem Geltungsbereich „Grünzug am Wetterbach“ entfernt wird. Wir wollen keine Hinterhof Bebauung, da es mit nur einer Zufahrt Probleme gibt. Auch wollen wir unseren Garten weiterhin zum Erholen nutzen, denn die Hauptstraße ist schon laut genug.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich aus verschiedenen Gründen deutlich auf die wesentlichen umsetzbaren Sanierungszielsetzungen, wie die Schaffung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit ganzjähriger Aufenthaltsqualität in 2. Reihe sowie den Erhalt der ortsbildprägenden Kubatur der Scheunen und möglichen Umnutzung zu Wohnzwecken, reduziert. Da die Erstreckung des Plangebietes auf das Grundstück 70095 zur Umsetzung der verbleibenden wesentlichen Zielsetzungen nicht zwingend erforderlich ist, wurde diesem Wunsch entsprochen und auch dieses Grundstück aus dem Geltungsbereich ausgenommen. Das Plangebiet umfasst nur noch das städtische Grundstück 70100 und das angrenzende private Grundstück 70096. wenige Grundstücke, welche nun fokussiert dargestellt werden. Die Planung wurde auf Grundlage der Sanierungsziele grundstücksübergreifend von der Stadtverwaltung Karlsruhe entwickelt.

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Ebenso wollen wir den Feuersalamandern und Zauneidechsen nicht den Lebensraum nehmen, sondern eher uns dafür einsetzen um ein Feuchtbiotop am Wetterbach nahe dem Bachlauf zu realisieren.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem entsprechenden Gutachten untersucht und werden bei der Planung berücksichtigt. Zum Schutz der Feuersalamander wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass diese vor Beginn von Bauarbeiten bei mehreren abendlichen Begehungen durch eine ökologische Baubegleitung aus den Eingriffsbereichen abzusammeln und im Umfeld auszusetzen sind. Auf dem Dorfplatz werden entsprechende Strukturen als Ersatzlebensraum hergestellt (z.B. nicht ausgefugte Trockenmauern aus Naturstein).</p> <p>Die vorhandenen Gehölze im Gewässerstrandstreifen entlang des Wetterbachs sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu erhalten (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg).</p>
<p>Auch wurde mal erwähnt, dass die Scheune auf dem Grundstück 70095 ortsbildprägend wäre, was aber für uns aus privaten Gründen nicht tragbar ist. Auch gibt es Probleme mit der Dachkonstruktion da bei jeder stärkeren Windböe Dachziegel herunterfallen. Daher würde ich vielleicht das Satteldach zu einem Pultdach umbauen wollen und somit auch mit einer PV-Anlage zu nutzen.</p>	<p>Das Grundstück ist nicht mehr Teil des Geltungsbereichs. Bauvorhaben sind nach § 34 Baugesetzbuch bzw. für den rückwärtig an die Scheune anschließenden Grundstücksteil nach dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 727 „Im Löhl / Im Rodel“ (rechtswirksam seit 12. November 1999) zu beurteilen.</p>
Stellungnahme 4	
<p>Für das Flurstück 70100 ist jetzt schon Grünpflege erforderlich und wer hält später den Dorfplatz sauber?</p>	<p>Der Dorfplatz würde als städtische Fläche von der Stadt Karlsruhe (Ortsverwaltung Wettersbach) sauber gehalten werden.</p>
<p>Es sind keine Parkplätze für den Dorfplatz vorhanden, für Behinderte ist dieser somit unerreichbar.</p>	<p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich auf dem Lindenplatz Kurzzeitparkplätze sowie ein Behindertenparkplatz. Zudem befinden sich sowohl in nördliche als auch südliche Richtung entlang der Ortsdurchfahrt in etwa 150 m bis 200 m Entfernung vereinzelt öffentliche Parkplätze im Seitenraum. Weitere öffentliche Pkw-Parkplätze sind für die geplanten Nutzungen nicht notwendig.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Besser wäre ein Feuchtbiotop mit öffentlichem Zugang. Bei einem Feuchtbiotop wäre eine Ansiedlung für mehr Fledermäuse einfacher, welche aber schon in der Scheune vorhanden sind.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem entsprechenden Gutachten untersucht und werden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sofern sich im Schuppen auf dem Flurstück 70095 Fledermäuse befinden, bei Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind – auch wenn das Grundstück nicht mehr Teil des Bebauungsplans ist.</p>
<p>1 Million Euro für die Sanierung der Scheune und zehn Veranstaltungen im Jahr auszugeben, ohne die noch anfallenden Dorfplatzkosten sowie laufende Kostenbelastung zur Reinhaltung miteinzuberechnen, ist unverhältnismäßig.</p>	<p>Der Umbau der Scheune auf dem Flurstück 70096 als Infrastrukturscheune für den Dorfplatz ist aufgrund der Kosten nicht mehr in der Planung vorgesehen.</p> <p>Für die Herstellung des Dorfplatzes wurden Kosten in Höhe von 485.000 Euro kalkuliert. Es wird davon ausgegangen, dass 125.000 Euro davon über einen Zuschuss des Landes gedeckt werden können.</p>
<p>Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke ist zu befürchten.</p>	<p>Laut der Grundstücksbewertungsstelle entsteht durch die Schaffung des Dorfplatzes für keines der angrenzenden Grundstücke eine Wertminderung.</p> <p>Künftig werden auf dem „Dorfplatz“ etwa zehn Veranstaltungen pro Jahr mit etwa 80 Personen erwartet.</p> <p>Nach sachverständigem Ermessen lassen die Veranstaltungen aufgrund fehlender umfangreicher Infrastruktur (u.a. Sozialräume, Parkplätze, Größe des Platzes) kein größeres Ausmaß zu. Sie führen temporär zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnlage (Anlieferung, Lärm- und Lichtbelastung).</p> <p>Über das Jahr hinweg wird die öffentliche Grün- und Parkanlage vor allem durch die Bevölkerung der unmittelbaren Nachbarschaft genutzt. Die Gestaltung des Dorfplatzes und die mögliche Verbesserung der Gebäudesubstanz (Neubau, Umbau der Scheunen) bewirkt eine Aufwertung des Dorfbildes.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	In der Würdigung dieser Sachverhalte (Vor- und Nachteile) wird durch die Nutzung des Dorfplatzes kein signifikanter Einfluss auf den Bodenwert erwartet.
Dass für Anregungen 3000 Zeichen aber für Betroffene nur 500 Zeichen zulässig sind, ist eine Frechheit.	Das Feld „Betroffenheit“ ist dafür gedacht, kurz zu erläutern, welcher Bezug zum Vorhaben besteht. Alle inhaltlichen Anmerkungen können im Feld „Anregungen“ abgegeben werden.
Durch die Planung ist Folgendes zu befürchten: Lärmbelästigung bei zehn Veranstaltungen im Jahr, weitere Störungen durch unangemeldete Feste und urinieren in die angrenzenden Grundstücke, wenn die Toiletten verschlossen sind. Durch die Toilettenanlage entsteht eine Geruchsbelästigung.	Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden in einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Es werden etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr erwartet. Auch während der Veranstaltungen werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten. Die Nutzung von Lautsprecheranlagen im Nachtzeitraum kann in den Veranstaltungsgenehmigungen begrenzt werden. Zulässig sind lediglich Veranstaltungen ortsansässiger Institutionen und Vereine. Private Feiern werden nicht genehmigt. Die Infrastrukturscheune mit festen Toilettenanlagen ist nicht mehr Teil der Planung. Bei Veranstaltungen werden nur vorübergehend mobile Sanitäreanlagen aufgestellt.
Nächtliche Störung der Feuersalamander, Zauneidechsen, Molche und Fledermäuse am Bachverlauf.	Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem entsprechenden Gutachten untersucht und werden bei der Planung berücksichtigt.
Keine Erholung im Garten, wenn schon die Hauptstraße viel zu laut ist wegen der Umleitung A8. Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme.	Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden in einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Es werden etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr erwartet. Auch während der Veranstaltungen werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten. Die Nutzung von Lautsprecheranlagen im

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Nachtzeitraum kann in den Veranstaltungsgenehmigungen begrenzt werden.
Es gibt über 60 Unterschriften von Anwohnern rund um den Dorfplatz, die gegen diesen sind.	<p>Der Wunsch nach einem Dorfplatz mit ganzjähriger Aufenthaltsqualität in 2. Reihe wurde von den Einwohner*innen aus Wettersbach im Rahmen des breit angelegten Bürgerdialogs im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewünscht und als wesentliches Sanierungsziel aufgenommen.</p> <p>Die Bedenken der unmittelbar Anwohnenden werden ernst genommen. Diese wurden im Rahmen der Anliegeranhörung zum Bauantrag für die Infrastrukturscheune im Frühjahr 2022 geäußert (ergänzt um die Unterschriftenliste).</p> <p>Bereits am 18.07.2022 fand auf Einladung der Ortsverwaltung Wettersbach gemeinsam mit dem Gartenbauamt, Ordnungsamt und Stadtplanungsamt sowie Vertretern der Fraktionen des Ortschaftsrates Wettersbach und der Ortsverwaltung ein Klärungsgespräch mit den Anwohner*innen statt. Die geäußerten Bedenken der Anwohner*innen haben größtenteils weiterhin Bestand. Mit Einschränkungen wie der Nutzung des Platzes für Veranstaltungen ortsansässiger Wettersbacher Vereine und Institutionen und der Öffnung der Toilettenanlage nur im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen soll den Bedenken Rechnung getragen werden. Der Ortschaftsrat Wettersbach wurde am 13.09.2022 über die Bedenken informiert und hat nach wie vor der Anlage der Freifläche als Dorfplatz für den ganzjährigen Aufenthalt mit dem aufgezeigten Nutzungskonzept zugestimmt.</p> <p>Weiterhin haben der Ortschaftsrat (02.05.2023) und der Planungsausschuss (11.05.2023) die Informationen zum Sachstand zum Bebauungsplanverfahren mit der Reduzierung des Geltungsbereichs auf den Fokusbereich Dorfplatz am Freiraum des Wettersbachs zur Kenntnis genommen.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Dem Gemeinderat obliegt letztlich die Entscheidung, ob ein Dorfplatz entsprechend der Planung entstehen soll.
Stellungnahme 5	
Meines Erachtens vollkommen falsch, gegenüber ist seit Jahrzehnten der Lindenplatz, er wurde geplant, gebaut und leider nur als Parkplatz genutzt.	Im Rahmen des Bürgerdialogs zu den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Grünwettersbach“ wurde Folgendes festgestellt und als Sanierungsziel festgelegt: Der Lindenplatz ist als Dorfplatz nicht geeignet, da er sich direkt an der Straße befindet. Die Aufenthaltsqualität ist dadurch stark eingeschränkt. Aufgrund dessen wurde der Lindenplatz für das Parken optimiert. Gegenüber kann ein Dorfplatz in zweiter Reihe, aber dennoch zentral, gut umgesetzt werden.
Welcher Verein will auf diesem eventuell neu geschaffenen Platz mitten im Ort ein Fest feiern?	Im Februar 2022 wurde mit den ortsansässigen Vereinen ein Gespräch zur Dorfplatzkonzeption geführt. Diese haben einen voraussichtlichen Bedarf von etwa sechs bis acht Veranstaltungen angemeldet. Der Platz soll für Veranstaltungen, wie zum Beispiel das Fest zum Maibaumstellen dienen.
Denkt bitte jemand an die Nachbarn?	Die Anwohnenden hatten die Möglichkeit sich während der Bürgerveranstaltung am 12. Juli 2023 sowie anschließend im Zeitraum vom 13. – 31. Juli 2023 zum Bebauungsplanverfahren zu äußern. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Planung für einen Monat offengelegt. Die Bürgerschaft hat dann erneut die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Im Vorfeld fanden im Rahmen der Vorbereitung des Sanierungsgebiets ein breit angelegter Bürgerdialog mit unterschiedlichen Veranstaltungen (schriftliche Befragung, Stadtteilspaziergang, Auftaktveranstaltung im Januar 2015) statt, um Handlungserfordernisse zu analysieren und daraus Sanierungszielsetzungen zu konkretisieren.

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Am 12.10.2021 fand ein Stadtrundgang für interessierte Wettersbacher statt. Die Teilnehmenden hatten Gelegenheit u.a. zur Ausgestaltung des Dorfplatzes Wünsche bzw. Kritik zu äußern.</p> <p>Im Rahmen der Bauantragstellung zur Umsetzung der Infrastrukturscheune und damit verbundenen Anwohneranhörung wurden Bedenken geäußert. Die Ortsverwaltung Wettersbach hat am 18.07.2022 gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt, Gartenbauamt und Ordnungsamt sowie Vertretern der Fraktionen des Ortschaftsrates Wettersbach und der Ortsverwaltung ein Klärungsgespräch mit den Anwohner*innen eingeladen. Die geäußerten Bedenken der Anwohner*innen haben größtenteils weiterhin Bestand. Mit Einschränkungen wie der Nutzung des Platzes für Veranstaltungen ortsansässiger Wettersbacher Vereine und Institutionen und der Öffnung der Toilettenanlage nur im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen soll den Bedenken Rechnung getragen werden. Der Ortschaftsrat Wettersbach wurde am 13.09.2022 über die Bedenken informiert und hat nach wie der Anlage der Freifläche als Dorfplatz für den ganzjährigen Aufenthalt mit dem aufgezeigten Nutzungskonzept zugestimmt.</p>
Heutzutage ruft doch jeder sofort die Polizei wegen Lärmbelästigung, siehe Biergarten ASV Grünwettersbach.	Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden in einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Es werden etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr erwartet. Auch während der Veranstaltungen werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten. Die Nutzung von Lautsprecheranlagen im Nachtzeitraum kann in den Veranstaltungsgenehmigungen begrenzt werden.
Da heutzutage keiner mehr zu Fuß unterwegs ist, wo soll geparkt werden?	Auf dem gegenüberliegenden Lindenplatz befinden sich Kurzzeitparkplätze, ein Behindertenparkplatz und Fahrradabstellanlagen.

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Sowohl in nördliche als auch südliche Richtung entlang der Ortsdurchfahrt befinden sich in etwa 150 m bis 200 m Entfernung vereinzelt öffentliche Parkplätze im Seitenraum. Weitere öffentliche Pkw-Parkplätze sind für die geplanten Nutzungen nicht notwendig</p> <p>Weiterhin sind Fahrradabstellanlagen am Dorfplatz vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Veranstaltungsarten ist zu erwarten, dass die Besucher*innen zum Großteil aus der näheren fußläufigen Umgebung kommen.</p>
<p>Der Musikverein feiert ein tolles Fest auf dem Festplatz, der SCW feiert seine Feste auf seinem Sportgelände, die Feuerwehr feiert im Feuerwehrhaus, der Gesangverein in der örtlichen Turnhalle. Der Schwarzwaldverein hat sein jährliches Maifest am Turm abgesagt wegen Helfermangel. Meinen Sie im Dorf werden mehr Menschen helfen?</p>	<p>Vorwiegend soll der Platz dem ganzjährigen Aufenthalt dienen. Zusätzlich sollen kleinere Dorffeste möglich sein.</p> <p>Im Februar 2022 wurde mit den ortsansässigen Vereinen ein Gespräch zur Dorfplatzkonzeption mit Infrastrukturscheune geführt. Im Gespräch wurde ein Bedarf für etwa sechs bis acht kleinere Veranstaltungen für den Dorfplatz pro Jahr ermittelt.</p>
<p>Was soll dieser Platz mitten im Ort? Oder will sich hier jemand ein Denkmal setzen.....</p>	<p>Der Wunsch nach einem identitätsstiftenden zentral gelegenen Dorfplatz mit ganzjähriger Aufenthaltsqualität wurde von der Bevölkerung im Rahmen des breit angelegten Bürgerdialogs zur Vorbereitung des Sanierungsgebietes geäußert und als eines der zentralen Sanierungsziele festgelegt.</p>
Stellungnahme 6	
<p>Am geplanten Dorfplatz befinden sich keine Parkplätze für Besucher und für Ausrichter eines Festes besteht keine Zuliefermöglichkeit.</p>	<p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich auf dem Lindenplatz Kurzzeitparkplätze sowie ein Behindertenparkplatz. Sowohl in nördliche als auch südliche Richtung entlang der Ortsdurchfahrt befinden sich in etwa 150 m bis 200 m Entfernung vereinzelt öffentliche Parkplätze im Seitenraum. Weitere öffentliche Pkw-Parkplätze sind für die geplanten Nutzungen nicht notwendig.</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Für Anlieferungen im Rahmen der Veranstaltungen ist die neu geplante Stichstraße vorgesehen.
Wer hat überhaupt Interesse dort ein Fest zu gestalten? Hier im Ort haben etliche Vereine bereits ein eigenes Gelände mit Infrastruktur und somit wenig Interesse hier ein Fest zu organisieren.	<p>Bei Gesprächen mit den ortsansässigen Vereinen wurde ein Bedarf für eine Veranstaltungsfläche für etwa sechs bis acht Veranstaltungen pro Jahr geäußert.</p> <p>Vorrangig geht es um die Schaffung eines Dorfplatzes mit ganzjähriger Aufenthaltsqualität am „Grünraum Wettersbach“ als zentraler Treffpunkt. Idealerweise soll der Platz auch für kleinere Veranstaltungen örtlicher Vereine oder Institutionen für identitätsstiftende Feierlichkeiten wie z.B. die Feier um das Maibaumstellen genutzt werden können.</p>
Daher steht der Kostenaufwand zur Erstellung und auch die laufenden Pflegekosten in keinem Verhältnis. Das ist reine Steuerververschwendung! Anregung wäre, die bereits bestehenden Plätze der Vereine können sicherlich auch von den Vereinen genutzt werden, die kein Gelände für eine Festlichkeit haben. Das vorhandene Geld könnte so für dringendere Investitionen im Dorf verwendet werden.	<p>Der Umbau der Scheune auf dem Flurstück 70096 als Infrastrukturscheune für den Dorfplatz ist aufgrund der Kosten nicht mehr in der Planung vorgesehen.</p> <p>Für die Herstellung des Dorfplatzes wurden Kosten in Höhe von 485.000 Euro kalkuliert. Es wird davon ausgegangen, dass 125.000 Euro davon über einen Zuschuss des Landes gedeckt werden können.</p> <p>Dem Gemeinderat obliegt die Entscheidung, ob ein Dorfplatz entsprechend der Planung entstehen soll.</p>
Mitten im Dorf ist es für die Anwohner auch eine Zumutung an den Wochenenden zu dem schon bestehenden Autolärm auch noch den Lärm von Festlichkeiten mit dem Lärm des Aufbaus und Abbaus zu ertragen.	Die Lärmbelastung für Anwohnende des geplanten Dorfplatzes wurden im einem Schallgutachten untersucht. Es konnte dabei keine unzumutbare Belastung durch Freizeitlärm festgestellt werden. Es werden etwa zehn Veranstaltungen pro Kalenderjahr erwartet. Auch während der Veranstaltungen werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten. Die Nutzung von Lautsprecheranlagen im Nachtzeitraum kann in den Veranstaltungsgenehmigungen begrenzt werden.
Für die Bewohner von Grünwettersbach befindet sich der Dorfmittelpunkt, an dem	Die genannte Örtlichkeit an der Einmündung „Zur Ziegelhütte“ in die Straße „Am

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>man sich auch gerne aufhält an der Ecke Ziegelhütte Am Wetterbach. Hier hält der Bus Grünwettersbach Mitte, wir haben die Einkaufsgeschäfte und auch Gastronomie. Hier verweilen die Menschen gerne im Cafe Nussbaumer oder holen sich auch einen Döner gegenüber. Auch gibt es hier (wenige) Parkplätze, so dass hier ein Dorfplatz sicherlich eher von den Dorfbewohnern angenommen werden würde.</p>	<p>Wetterbach“ stellt in der Tat einen zentralen und belebten Ort dar, der durch die vorgesehene Neuordnung der Brachfläche durch ein Wohn- und Geschäftshaus aufgewertet werden soll. Daher steht dort keine Fläche für einen Dorfplatz zur Verfügung.</p> <p>Der geplante Dorfplatz gegenüber des Lindenplatzes ist bewusst in der zweiten Reihe gewählt, um abseits des Verkehrslärms einen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität im „Grünraum Wettesbach“ zu schaffen. Dies ist an der Ecke „Am Wetterbach“/„Zur Ziegelhütte“ nicht möglich.</p>
<p>Vor Jahren hat man schon einmal versucht den Lindenplatz als Platz zum Verweilen zu gestalten. Kein Mensch hat diese Ecke im Dorf genutzt. Auch für den neuen Dorfplatz sehe ich hier keine Chance, dass er angenommen werden wird.</p>	<p>Der Lindenplatz befindet sich unmittelbar an der Ortsdurchfahrt. Durch den Verkehrslärm weist der Platz keine hohe Aufenthaltsqualität auf. Aufgrund dessen wurde der Lindenplatz für das Parken optimiert.</p> <p>Der geplante Dorfplatz befindet sich bewusst in zweiter Reihe, um einen ruhigen und qualitativ hochwertigen Aufenthaltsort zu schaffen. Diese Zielsetzung wurde im Rahmen der Vorbereitung des Sanierungsgebiets „Grünwettersbach“ im Bürgerdialog entwickelt.</p>
<p>Im geplanten Bereich des Dorfplatzes sind viele Tiere beheimatet, die auch unter den Artenschutz fallen (Feuersalamander, Molche, Fledermäuse etc). Hier ist der Artenschutz gefährdet. Lassen wir diesen Tieren ihren Lebensraum, so wie er gerade ist.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem entsprechenden Gutachten untersucht und werden bei der Planung berücksichtigt. Entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>Die im geplanten Grünzug vorhandenen Scheunen sind im Privatbesitz. Hier könnten Wohnhäuser entstehen - aber eine andere Bauweise wie die vorhandene wird nicht genehmigt. Der Scheunencharakter soll erhalten bleiben. Frage: Wie sollen die Bewohner der geplanten Häuser an ihre Wohnungen kommen? Wollen das die betroffenen Anwohner überhaupt? Wer soll das alles finanzieren? Warum soll der Scheunencharakter erhalten bleiben, die Scheunen stehen in 2. Reihe und sind von der Hauptstraße aus eh nicht einzusehen. Überlassen wir doch den</p>	<p>Das Flurstück 70095 wurde aus dem Geltungsbereich ausgenommen, da es zur Umsetzung der wesentlichen Planungsziele nicht erforderlich. Zudem entspricht dies dem Wunsch der Eigentümer.</p> <p>Die Scheune auf dem Flurstück 70096, für die eine Wohnnutzung im Bebauungsplan vorgesehen ist, ist über das bestehende Grundstück erschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet lediglich die Option das bisher landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu Wohnzwecken umzunutzen. Es</p>

Bedenken der Bürger*innen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Anwohnern die Entscheidung, wie sie ihre Scheunen weiter nutzen wollen.	besteht keine Verpflichtung als Eigentümer*in dies umzusetzen und somit auch keine finanzielle Belastung. Das bisher landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude prägt das Ortsbild und bildet den städtebaulichen Rahmen für den Dorfplatz. Seine Gestaltungsmerkmale und Kubatur sollen daher weitgehend erhalten werden.
Weiterhin ist geplant eine Toilettenanlage zu erstellen. Welch ein Kostenaufwand für die wenigen Feste! Die Anlage muss ganzjährig kostenintensiv gereinigt und gepflegt werden. Hier entstehen auch für die Anwohner Verunreinigungen und Geruchsbelästigungen, das ist ebenso reine Steuerverwendung in der heutigen Zeit.	Die Infrastrukturscheune mit Toilettenanlagen ist nicht mehr Teil der Planung. Stattdessen sollen nur während Veranstaltungen vorübergehend mobile Sanitäranlagen aufgestellt werden.
Das Gelände, das schon jetzt der Stadt Karlsruhe im geplanten Bereich gehört, ist schon heute stark verwildert und sehr ungepflegt. Wie soll das erst später werden, wenn alles noch pflege- und kostenintensiver wird?	Bisher liegt das Gelände brach. Bei einer zukünftigen Umgestaltung und Nutzung als Dorfplatz wird die Pflege in einem anderen Umfang und Intervall erfolgen. Die Kosten der Pflege fließen in die Gesamtkosten des Projektes ein.