

Jetzt informieren!  
Tel. 116 117

# Stadt Zeitung



26. NOVEMBER 2021

AMTSBLATT DER STADT KARLSRUHE

75. JAHRGANG

NUMMER 47

## Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe

Stadt beteiligt Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Das Stadtplanungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar.

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, für das dargestellte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes veröffentlicht.

Darüber hinaus bietet das Stadtplanungsamt in der Zeit vom **29. November 2021 bis 30. Dezember 2021** die Möglichkeit die Planunterlagen und eine sprachlich unterlegte Präsentation beim Stadtplanungsamt, bei der Ortsverwaltung Grötzingen und im Internet einzusehen. Im Stadtplanungsamt besteht auch die Möglichkeit, die Planung zu erörtern.

Während dieser Frist können sowohl im Internet, als auch beim Stadtplanungsamt und bei der Ortsverwaltung Grötzingen Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Die Planunterlagen und die Präsentation können während des obengenannten Zeitraumes im Internet unter

[www.karlsruhe.de/bebauungsplanung](http://www.karlsruhe.de/bebauungsplanung) eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme wird im Stadtplanungsamt, Bereich Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117 und bei der Ortsverwaltung Grötzingen, Rathausplatz 1, 76229 Karlsruhe, Zimmer EG 1, während der Dienststunden angeboten.

Die Einsichtnahme ist wegen der aktuellen Coronasituation nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit dem Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0721 133-6151 oder per E-Mail an [planverfahren@stpla.karlsruhe.de](mailto:planverfahren@stpla.karlsruhe.de) und mit der Ortsverwaltung Grötzingen unter der Telefonnummer 0721 133-7610 oder per E-Mail an [groetzingen@karlsruhe.de](mailto:groetzingen@karlsruhe.de) möglich.

Die während des oben genannten Zeitraumes eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und fließen, soweit sie berücksichtigt werden können, in den weiteren Planungsprozess ein. Dazu ist keine gesonderte Benachrichtigung vorgesehen. Der danach erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach vorheriger Bekanntma-

chung öffentlich zur Einsicht ausgelegt. Bei dieser Gelegenheit kann dann nochmals zur Planung Stellung genommen werden.

Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes:  
Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr.

Das Stadtplanungsamt ist mit den Straßenbahnlinien S 1, S 2, S 4, S 5, S 11, 1, 2, 3, 4, 5, 6, Haltestelle Marktplatz, gut zu erreichen.

Öffnungszeiten der Ortsverwaltung Grötzingen:  
Dienstag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr,  
Donnerstag von 8 Uhr bis 16 Uhr

### Bebauungsplan „Historische Ortsmitte Grötzingen“, Karlsruhe – Grötzingen



### Aufgabe und Notwendigkeit

Im historischen Ortskern Grötzingens und in den angrenzenden neueren Siedlungsstrukturen der Ortsweiterung soll die bauliche Entwicklung so weitergeführt werden, dass die charakteristische Identität des Gebietes erhalten bleibt und in seiner Ensemblewirkung gestärkt wird.

Es sollen darüber hinaus städtebauliche Missstände beseitigt und städtebauliche Fehlentwicklungen im Zuge baulicher Maßnahmen bereinigt werden. Öffentliche Plätze und Straßenzüge sollen dabei in das historische Gefüge miteingebunden werden. Gleichzeitig zielt der Bebauungsplan darauf ab, Spielräume für eine Verbindung neuer Impulse mit dem historischen Bestand zuzulassen.

Neben den Gebäuden tragen auch ortstypische Gestaltungselemente und Materialien in Freianlagen sowie die rückwärtigen Gärten der Blockinnenbereiche zum historischen Ortsbild wesentlich bei. Diese sollen vor Überbauung und zunehmender Versiegelung durch Nebenanlagen geschützt und in ihrem typischen Charakter erhalten werden.

### Planungskonzept

Das Erscheinungsbild der historischen Ortsmitte Grötzingen und der angrenzenden neueren Siedlungsstrukturen wird durch den Bebauungsplan gesichert und weiterentwickelt.

Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten wird begrenzt, um keine übermäßig hohe Wohndichte oder ungewollte Nachverdichtung zuzulassen.

Es werden wertvolle, überwiegend gärtnerisch genutzte Freiflächen in den rückwärtigen Bereichen definiert, die von Bebauung freizuhalten sind. Dies stellt einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz dar und sichert wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet gesteuert. Ziel dieser Festsetzung soll es sein, Voraussetzungen für eine verträgliche Nutzungsmischung im Kernbereich von Grötzingen zu schaffen. Unter anderem gilt es, die wenigen vorhandenen Angebote an Einzelhandel und Dienstleistungen nicht zu gefährden.

Im Bereich um den Niddaplatz wird eine Festsetzung zur maximal zulässigen Wandhöhe getroffen, um die Maßstäblichkeit der dörflichen Struktur an dieser Stelle zu sichern.

Darüber hinaus regeln die Örtlichen Bauvorschriften in Anlehnung an die architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten der historischen Ortsmitte Grötzingen unter anderem die Anordnung und Kubatur der Baukörper, die Ausführung der wesentlichen Bauteile wie Dach und Fassade und die baulichen Details bezüglich Fenstern, Einfriedungen und Werbeanlagen.

### Umweltbericht

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Stadtplanungsamt