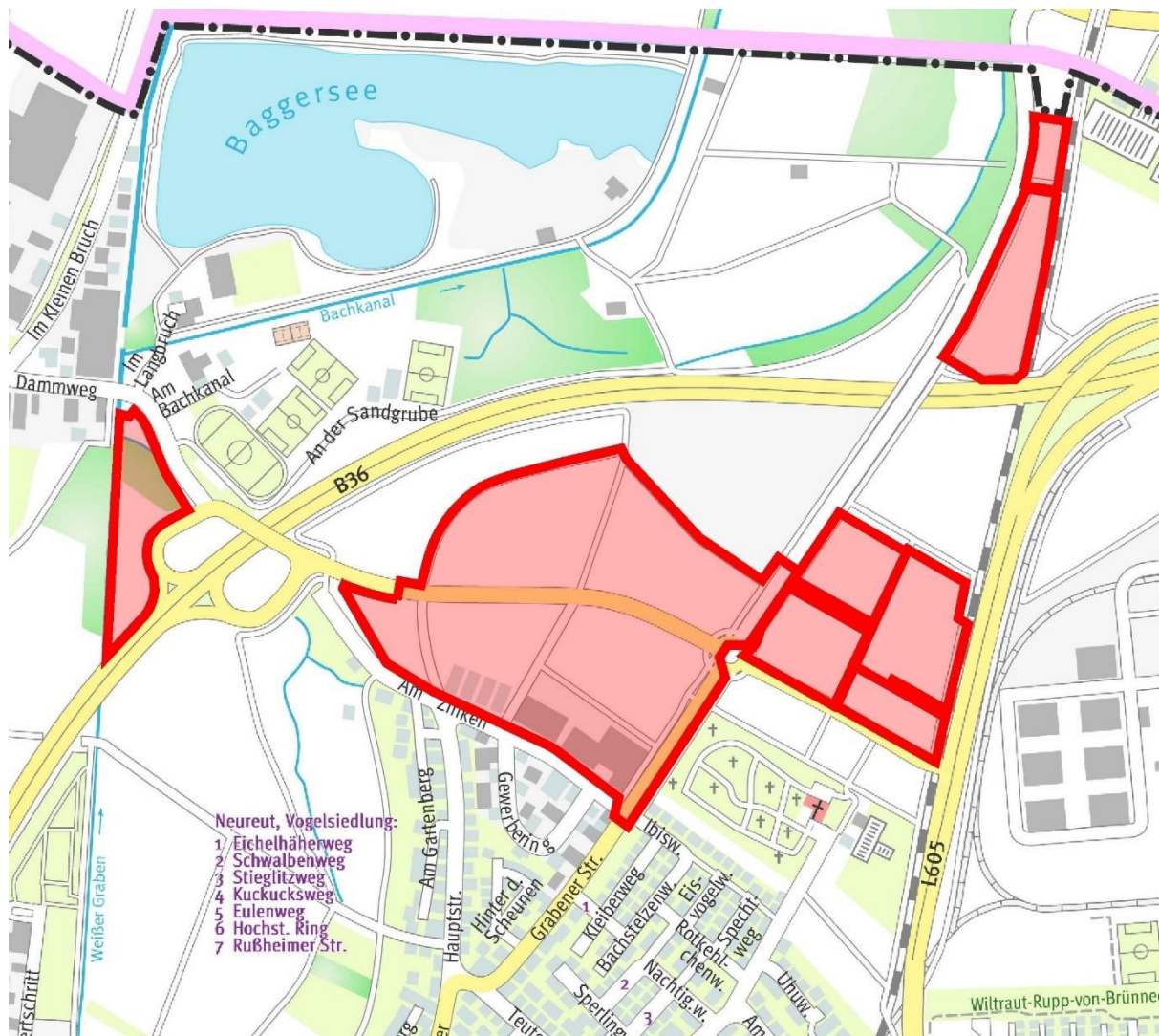




Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe

Bebauungsplanentwurf liegt aus

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“, Karlsruhe-Neureut



Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) wurde unter Beteiligung der Behörden und Stellen, deren Interessen als Träger öffentlicher Belange berührt sind, vom Stadtplanungsamt ausgearbeitet.

In dem ca. 23,7 ha großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet in Karlsruhe nördlich und südlich der Straße Unterer Dammweg und westlich der Grabener Straße geschaffen werden, das attraktive Flächen vorrangig für produzierendes Gewerbe bereithält. Insgesamt sind fünf Teilflächen für Gewerbe vorgesehen, wovon zwei Teilflächen aus Lärmschutzgründen als eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen werden sollen. Ergänzend soll das vorhandene allgemeine Wohngebiet an der Straße Am Zinken nach Westen erweitert werden, um weiteres Wohnraumangebot für die anwachsende Bevölkerung zu schaffen.

Der Bebauungsplan erstreckt sich mit seinem künftigen Geltungsbereich über den in obiger Abbildung dargestellten Bereich. Dargestellt sind neben dem eigentlichen Baugebiet auch planexterne Waldflächen im Gewann Hinterer Egelsee westlich der Bundesstraße B36 (Flst. Nr. 10347) und Ackerflächen zwischen Grabener Straße und Linkenheimer Landstraße/L 605 (Flst. Nr. 11247 teilweise, 11248 - 11262, 11264 - 11289, 11351 teilweise, 11329 - 11350 und 11320 – 11328) sowie Ackerflächen nördlich der B 36 zwischen der Grabener Straße und der Schienentrasse des KVV (Flst. Nr. 11377 - 11401 und 11403), die für Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf vom 22. April 2015 in der Fassung vom 2. Februar 2024. Dieser wird zusammen mit der beigefügten Begründung aufgrund des vom Gemeinderat gefassten Beschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO in der Zeit vom

19. Februar bis einschließlich 22. März 2024

auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe unter:

<https://www.karlsruhe.de/mobilitaet-stadtbild/stadtplanung/bebauungsplanung/bpl-gewerbegebiet-gottesauer-feld>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zur Planung während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt in Karlsruhe, Kaiserallee 4, 2. OG, Raum 245, zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit aus. Für die Einsichtnahme wird eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitenden des Stadtplanungsamtes unter der Telefonnummer 0721/133-6142 oder per E-Mail: planverfahren@stpla.karlsruhe.de empfohlen.

Zur Erleichterung der Information der Bürgerinnen und Bürger kann der Bebauungsplanentwurf während des genannten Zeitraumes auch bei der Ortsverwaltung Neureut, Neureuter Hauptstraße 256-258, Bauamt, Zimmer 23 eingesehen werden. Für die Einsichtnahme wird eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitenden der Ortsverwaltung unter der Telefonnummer 0721/7805-134 empfohlen.

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung in Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Als verfügbare Umweltinformationen existieren zu dieser Planung

- der Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Biodiversität und Biotopverbund, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter und Fläche sowie einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als ergänzender Bestandteil der Begründung
- ein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrs- und Gewerbelärm
- ein Artenschutzfachbeitrag insbesondere zur Betroffenheit von Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Insekten
- eine Staubimmissionsprognose zur Betrachtung von (Fein-)Staubeinwirkungen durch die nördlich angrenzende Bauschuttrecyclinganlage
- ein Bericht zu Bodenauftragsmaßnahmen zur Bewirtschaftungsverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden
- ein Energiekonzept mit Aussagen insbesondere zur Wärme- und Prozessenergieversorgung des Gebiets und dem Einsatz erneuerbarer Energien
- eine Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände mit Ausführungen u.a. zum Flächenverbrauch, klimatischen Auswirkungen und Eingriffen in Natur und Landschaft
- Stellungnahmen der unteren Landwirtschaftsbehörde, unteren Naturschutzbehörde, untere Abfall-, Altlasten und Bodenschutzbehörde sowie der unteren Jagdbehörde

Stellungnahmen zu der beabsichtigten Planung können innerhalb der Auslegungsfrist bei der Stadt Karlsruhe - Zentraler Juristischer Dienst -, Rathaus am Marktplatz (Zimmer C 223), 76124 Karlsruhe (Fax: 0721/133-3009; E-Mail: zjd@karlsruhe.de), vorgebracht werden. Im Falle einer Niederschrift ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich (Telefon: 0721/133-3014). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Karlsruhe, 9. Februar 2024
Zentraler Juristischer Dienst