

**Änderungen des Bebauungsplanes „Rosenberg-Abmundung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
hier: Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen bei der Beteiligung der berührten Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**

Behörde	Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt	Durch die geplante Änderung der beiden Grundstücke wird das Pflanzgebot nach Süden hin teilweise aufgehoben. Dies soll aus Gleichheitsgründen in Angleichung an weitere Baugrundstücke erfolgen, damit im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Zufahrtmöglichkeit gegeben ist. Diese Aussage sollte näher erläutert werden, weil darunter auch verstanden werden könnte, dass im Plangebiet bereits mehrfach die Einhaltung des Pflanzstreifens nicht eingehalten wurde, d.h. bei manchen Grundstücken der Pflanzstreifen (illegal) bereits als Zufahrt genutzt wird. Wir nehmen jedoch an, dass hier die beiden südlichen Randgrundstücke die gleiche Möglichkeit erhalten sollen, wie die Nachbargrundstücke für die einseitige Grenzbebauung gilt. Unter diesen Voraussetzungen haben wir keine Bedenken gegen die Änderung im vereinfachten Verfahren.	Durch die einseitige Grenzbebauung soll den beiden Grundstückseigentümern Flst. 5129 und 5156 durch Wegfall des Pflanzstreifens eine Zufahrtmöglichkeit zu ihrem rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht werden. Dies geschieht somit aus Gleichheitsgründen in Anlehnung an die anderen Grundstücke in diesem Straßenzug.
Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Bereich Naturschutz	Angesichts des Erfordernisses und der dargestellten Ziele und Zwecke der 4. Änderung bestehen von Seiten der Naturschutzbehörde gegen das Vorhaben keine Bedenken. Bei der Beschreibung des Erfordernisses wurde dargestellt, dass im jeweils südlichen Bereich der beiden Grundstücke zur freien Feldflur hin eine Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen war. Diese soll jedoch entfallen, um in Angleichung an weitere Baugrundstücke zu ermöglichen, an diesen Bereich zufahren zu können. Aus Sicht der Naturschutzbehörde dient der Pflanzstreifen jedoch	In den Bereichen 5152 bis 5156 sowie 5123 bis 5129 ist in den beiden genannten Straßenzügen jeweils eine einseitige Grenzbebauung festgesetzt. Die Grundstückseigentümer, Flst. 5152 bis 5155 sowie 5123 bis 5128 haben jeweils die Möglichkeit einer Zufahrt zu ihrem rückwärtigen Grundstücksbereich. Durch die Festsetzungen des Pflanzstreifens besteht die Zufahrtmöglichkeit zum rückwärtigen Grundstücksbereich für die Eigentümer Flst. 5129

der Einbindung des Wohngebiets zur freien Landschaft hin. Auch ist zumindest in den zeichnerischen Teilen nicht erkennbar, dass aus Gleichheitsgründen auf die Pflanzfläche verzichtet werden soll. Nach der Signatur in den beigefügten Deckblättern befindet sich zum Außenbereich hin eine Fläche mit der Signatur 4.1 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen. Auf diesen Pflanzstreifen sollten daher auch bei Flst. 5129 und 5156 nicht verzichtet werden.

und 5156 hingegen nicht. Aus Gleichheitsgründen und in Anlehnung an die anderen Grundstücke, sollte diesen Eigentümern aber ebenfalls eine Zufahrtmöglichkeit in ihren rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht werden, zumal durch die Festsetzung der einseitigen Grenzbebauung auch nur in den Bereichen in dem bislang der Pflanzstreifen festgesetzt war, eine rückwärtige Zufahrtmöglichkeit besteht.

Im Rahmen der konkreten Bauantragsplanung wird die Gemeinde darauf hinwirken, dass die beiden Bauherren dennoch eine Begrünung (z.B. durch einen Maschendrahtzahn mit Efeu) zur freien Feldflur schaffen.

Der Sachverhalt wurde in einem Telefonat mit der Naturschutzbehörde, Herrn Hiller auch ausführlich besprochen.

Betroffene Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Eigentümer Flst. 5128	<p>Im Zuge der Gleichbehandlung sehen wir keine Einwendung für das beschriebene Änderungsverfahren und die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.</p> <p>Allerdings möchten wir erhebliche Bedenken bzgl. eines daraus entstehenden Nachteils an Lärm- und Sichtschutz äußern bzw. mit anmerken, dies mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, im Sinne eines heutigen Lärm- und Sichtschutzstandard.</p> <p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Pflanzfläche für Sträucher und Bäume als Randabgrenzung zur freien Feldflur bzw. keiner bisher vorhandenen Anordnung im Bebauungsplan hierfür, ist für den Bereich Rosenberg-Abrundung ein enormer Lärm- und Geräuschpegel sowohl von direkt unten angrenzend an die B3 als auch diagonal von Richtung Ubstadt kommend gegeben. Die tägliche Autozahl ist in der heutigen Zeit steigend und durch hohe Geschwindigkeit von Ubstadt kommend (100 km erlaubt) und von Stettfeld aus auf 100 km beschleunigend ein hoher Belastungsfaktor. Außerdem ist ein Sichtschutz in ausreichendem Umfang seitlich Richtung Ubstadt nicht gegeben.</p> <p>Wir bitten Sie diese Bedenken zu berücksichtigen und mit dem Eigentümer des Grundstückes Flst. 5129 darüber zu sprechen sowie falls möglich, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Der Eigentümer Flst. 5129 hat uns schriftlich zugesichert, in dem Bereich der zu entfallenden Pflanzfläche eine Randabgrenzung in Form eines Sichtschutzzaunes mit Eingrünung vorzunehmen. Dadurch werden die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Im Übrigen haben Lärmgutachten in anderen Bereichen gezeigt, dass eine Pflanzfläche mit z.B. Sträuchern keine spürbaren Auswirkungen für einen Lärmschutz hat.</p>