

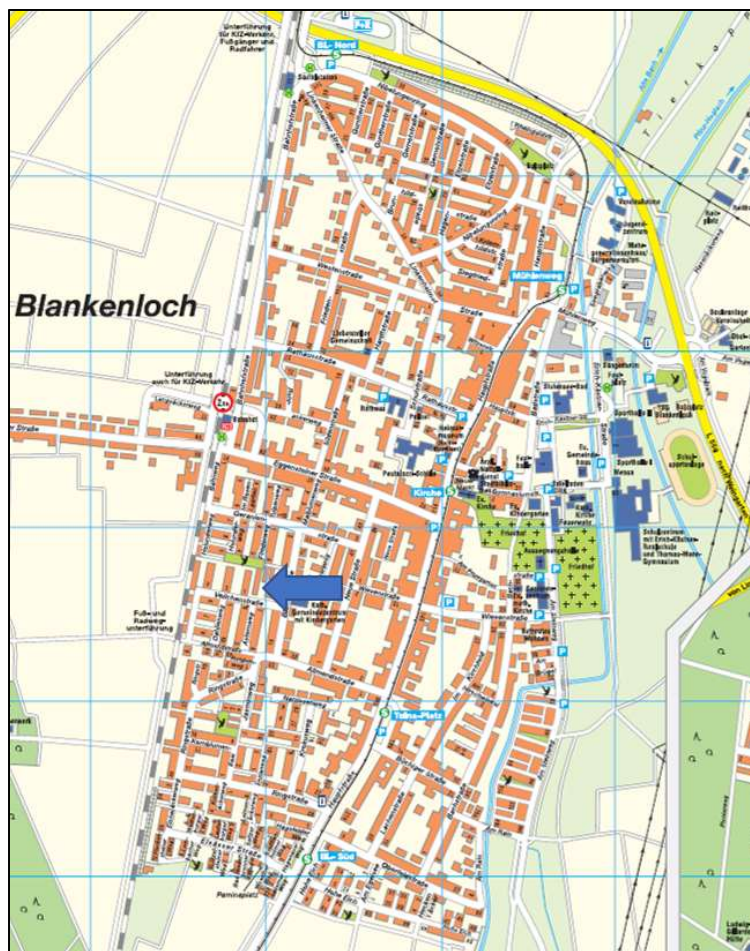
## Öffentliche Bekanntmachung

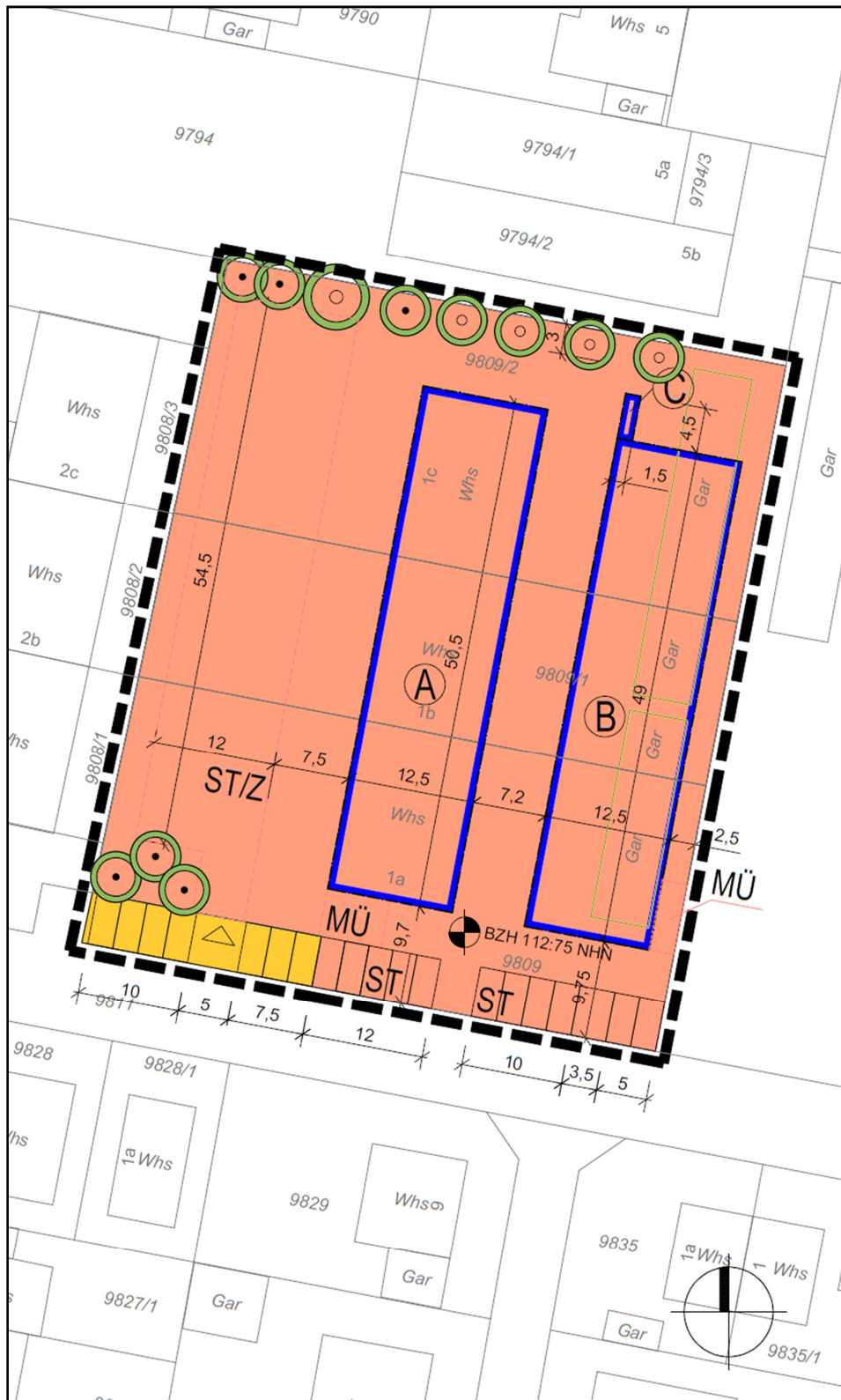
### Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngruppen Veilchenstraße“ im Stadtteil Blankenloch

Der Gemeinderat der Stadt Stutensee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.06.2024 auf Grundlage des Vorentwurfs gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung sowie gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngruppen Veilchenstraße“ beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auf einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann hierbei verzichtet werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich über den in der folgenden Abbildung dargestellten Bereich:





Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird folgendermaßen beschrieben:

Das Plangebiet umfasst die Veilchenstraße 1 a-c, Flst.Nrn. 9809, 9809/1, 9809/2 und eine Teilfläche der Flst.Nr. 9811 (öffentliche Stellplätze der Veilchenstraße) und befindet sich in der Ortsmitte des Stadtteils Blankenloch. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.912 qm. Das nähere Umfeld ist westlich bestimmt durch die Mehrfamilienhäuser Veilchenstraße 2 a-c und nördlich durch das Doppelhaus Fliederweg 5 a+b. Das Grundstück des bestehenden 9-geschossigen

Mehrfamilienhauses Blumenstraße 10 bildet die östliche Grenze. Im Süden begrenzt die Veilchenstraße den zu überplanenden Bereich. Das Grundstück ist weitgehend eben.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet bietet Nachverdichtungspotential, mit welchem ein dringender Ersatzbedarf der Lebenshilfe Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung e.V. gedeckt werden soll. Die Hagsfelder Werkstätten und Wohngemeinschaften Karlsruhe GmbH, eine 100 %-Tochter der Lebenshilfe Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung e.V., betreibt derzeit zwei Wohnheime für Menschen mit Behinderung in Stutensee-Friedrichstal (Hagenbuchenstraße und Jägersteig). Beide Standorte sind aufgrund baulicher Mängel, fehlender Barrierefreiheit sowie Personalschlüssel nicht mehr zukunftsfähig. Zusätzliche Dringlichkeit ergibt sich aus der zunehmenden Pflegebedürftigkeit der überwiegend langjährigen Bewohner. Der geplante Standort in der Veilchenstraße erscheint insbesondere durch die gute ÖPNV-Anbindung als attraktive Alternative für die beiden in die Jahre gekommenen Wohnheime.

Der Neubau soll im Bestand der Seeger Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG bleiben und langfristig an die Lebenshilfe vermietet werden.

Auf dem Baufeld können 100%ige Barrierefreiheit, großzügige Nasszellen mit Pflegebad sowie die Einhaltung sämtlicher Vorgaben nach Landesheimbauverordnung und Bundesteilhabegesetz realisiert werden. Der zweigeschossige Neubau ohne Unterkellerung für zwei Wohngruppen mit je acht Langzeit- und einem Kurzzeitplatz soll östlich des Bestandsgebäudes Veilchenstraße 1 a-c anstelle der bestehenden Einzelgaragen entstehen. Die dort entfallenden Stellplätze werden weiter westlich durch offene Stellplätze zwischen den Häusern Veilchenstraße 1 a-c und 2 a-c ersetzt. Darüber hinaus steht westlich des Bestandsgebäudes Veilchenstraße 2 a-c eine Tiefgarage für die Mieter zur Verfügung. Der durch den Neubau zusätzlich entstehende Bedarf von KFZ- sowie Fahrradstellplätzen gemäß VwV Stellplätze, wird auf dem Grundstück untergebracht.

#### Veröffentlichung im Internet

Es gilt der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.05.2024. Dieser wird mit der Begründung und den Anlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**vom 14. Juni bis 19. Juli 2024**

im Internet unter <https://www.stutensee.de/Bebauungsplaene-im-Verfahren> veröffentlicht.

Darüber hinaus werden die oben genannten Unterlagen im Rathaus Stutensee, Stadtteil Blankenloch, Rathausstraße 3, 2. OG, Stadtentwicklungsamt, durch eine öffentliche Auslegung während der üblichen Dienststunden zur Verfügung gestellt. Hier werden auch Auskünfte erteilt.

#### Abgabe von Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [stadtplanung@stutensee.de](mailto:stadtplanung@stutensee.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift, bei der Stadtverwaltung Stutensee, Stadtentwicklungsamt, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können gem. § 4a BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht

kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Darüber hinaus ist ein späterer Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen den Bebauungsplan (Durchführung eines gerichtlichen Normenkontrollverfahrens) unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Stutensee, den 04.06.2024

gez.

Tamara Schönhaar  
Erste Bürgermeisterin