

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	Ortschaftsrat Durlach
	B 90/Die Grünen- Ortschaftsratsfraktion	Termin:
vom: 05.03.2015	TOP:	5
eingegangen: 05.03.2015	Verantwortlich:	öffentlich
Dez. 6		
Bebauungsplan "Unten am Grötzinger Weg" (Sportgelände an der Pfinz)		

- Kurzfassung -

Die Verwaltung berichtet zum Sachstand der Planung für den geplanten Bebauungsplan „Unten am Grötzinger Weg“ unter Bezugnahme auf die Fragestellungen im Antrag.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel (bitte auswählen)		Kontenart:			
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Städtebau		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 15.04.2015		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Zu Ihren Fragen zum Sachstand der Planung für den geplanten Bebauungsplan Unten am Grötzinger Weg können wir Ihnen folgende Auskünfte geben.

Zu Frage 1:

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit im geplanten Bebauungsplangebiet überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Für die geplante Nutzungsänderung in Wohnbaufläche muss deshalb der Flächennutzungsplan in diesem Bereich durch eine Einzeländerung geändert werden. Diese Änderung soll parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die vorhandene Bebauung entlang der Grötzinger Straße ist als Wohnbaufläche dargestellt. Hier gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 323 „Grötzinger Straße“ aus dem Jahr 1966. Dieser trifft jedoch nur Festsetzungen für die Bebauung entlang der B3 und nicht für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.

Für die Bebauung der Fläche westlich der Gewerbeschule, die im Regionalplan in einer Grünzäsur liegt, ist ein Raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein erforderlich - im Gegenzug ist die nördlich der Gewerbeschule bestehende Grünzäsur komplett zurückzubauen (Sportplatz, Tennisplatz und Vereinsheim). Dieser Vertrag ist Voraussetzung für die Änderung des Flächennutzungsplans und den Beschluss des Bebauungsplans.

Zu Frage 2:

Basis der Kalkulation für einen möglichen Verkaufserlös waren zwei (hilfsweise) skizzierte Planungsvarianten des Stadtplanungsamtes für die Grundstücksbewertungsstelle, die dem Ortschaftsrat auch im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses am 17. September 2014 in einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt wurden. Beide Planungsvarianten gehen von einer verdichteten Bebauung entlang der Liebensteinstraße aus, die sich in Richtung Gewerbeschule in verschiedenen Abstufungen auflockert. Die mögliche Dichte der Bebauung wurde somit nicht durch Vorgabe konkreter Zahlen künftiger Bewohner und Wohneinheiten, sondern anhand der Umgebung städtebaulich vertretbar zeichnerisch durch Planskizzen ermittelt. Die Grundstücksbewertungsstelle hat daher eine Baulandfläche von rund 55.000 m² und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,45 bis 1,85 ermittelt und so die Erlöse in einem Rahmen von 29 Mio. € bis 32,5

Mio. € berechnet. Die letztendliche Bebaubarkeit wird durch einen Wettbewerb ermittelt und in den zuständigen Gremien abgestimmt.

Zu Frage 3:

Bisher liegen der Verwaltung noch keine Erkenntnisse für notwendige Infrastrukturmaßnahmen vor. Diese werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Zu Frage 4:

Die Stadt Karlsruhe selbst baut keine Wohnungen, daher gibt es für die Stadt auch keine finanziellen Fördermöglichkeiten für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Eine Refinanzierung zum Beispiel der Haushaltsmittel des Karlsruher Wohnraumförderungsprogramms (KaWoF) durch Landes- oder Bundesförderung ist somit nicht möglich. Die stadteigene Volkswohnung GmbH kann aber im Rahmen ihrer Tätigkeit, wie andere Bauwillige auch, aus diesem Programm Zuschüsse zusätzlich zur Landeswohnraumförderung beim Neubau von Sozialmietwohnungen beantragen.

Zu Frage 5:

Ein städtebaulicher Wettbewerb für das Plangebiet ist nach einem Workshop mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und Fachöffentlichkeit vorgesehen. Abhängig von der Terminierung dieses Workshops kann als frühestmöglicher Zeitpunkt für die Ausschreibung daher momentan der Sommer 2015 angesehen werden.

Zu Frage 6:

Ihre Anregung zur Gründung einer Arbeitsgruppe greifen wir gerne auf. Neben Politik und Verwaltung sollten unseres Erachtens auch relevante Akteursgruppen aus Durlach, wie zum Beispiel die Bürgergemeinschaft Durlach und Aue, in dieser Arbeitsgruppe vertreten sein. Die konkrete personelle Zusammensetzung der Arbeitsgruppe soll gemeinsam mit Stadtamt Durlach erfolgen.