

<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Wettersbach</b>
CDU-FW-Ortschaftsratsfraktion Wettersbach	Termin:	<b>15.03.2016</b>
vom: 29.01.2016	Vorlage Nr.:	<b>124</b>
	TOP:	<b>4</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich</b>
		<b>-</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Änderung in der Fortschreibung des FNP-Wohnen 2030</b></li> <li>• <b>Verwirklichung und Planung neuer Wohnbaugebiete</b></li> <li>• <b>Bebauung bisher einseitig bebauter Straßen</b></li> </ul>		

- Kurzfassung -

Wie dem Ortschaftsrat bereits dargelegt wurde, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete grundsätzlich die Lage der zu entwickelnden Flächen im Stadtgebiet ausschlaggebend für eine Priorisierung. Diesbezüglich ergeben sich keine grundlegenden Änderungen in Bezug auf vorangegangene Stellungnahmen zu diesem Thema, zumal in Wettersbach gegenwärtig noch ca. 60 Baulücken im Umfang von insgesamt rd. 3,0 ha für Wohnbebauung vorhanden sind. Die Verwaltung ermittelt derzeit die Grundlagen für Planungen zu den Flächen "Esslinger Straße" und "Thüringer Straße". Diese werden im Ortschaftsrat und im Planungsausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" 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)		
noch zu erheben					
Haushaltsmittel (bitte auswählen)		Kontenart:			
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 15.03.2016		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des StplA zum Antrag der CDU/FW-Fraktion des Ortschaftsrats Wettersbach vom 25.09.2014 sowie die Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU/FW-Fraktion des Ortschaftsrats Wettersbach vom 21.01.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Fläche KA-424 "Thüringer Straße", wird zum aktuellen Antrag der CDU/FW-Fraktion des Ortschaftsrats Wettersbach vom 29.01.2016 wie folgt Stellung genommen:

1. Wie in den vorangegangenen Stellungnahmen bereits dargelegt, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete grundsätzlich die Lage der zu entwickelnden Flächen im Stadtgebiet ausschlaggebend für eine Priorisierung. Auch die anhaltend steigende Wohnungs- bzw. Wohnbaulandnachfrage in der Stadt Karlsruhe zielt weiterhin vorrangig auf urbane, möglichst zentrennahe Standorte mit kurzen Wegen und breitgefächerten Infrastrukturangeboten ab. Da diese Voraussetzungen für Wettersbach nicht vollumfänglich zutreffen, wurden dort Planungen bislang noch nicht begonnen oder weitergeführt. Insofern ergeben sich gegenüber den Antworten auf die vorangegangenen Anfragen auch keine grundsätzlichen Änderungen.
2. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass lt. Baulandkataster in Wettersbach gegenwärtig noch ca. 60 Baulücken im Umfang von insgesamt rd. 3,0 ha für Wohnbebauung vorhanden sind, deren Bebauung entsprechend dem planungsrechtlichen Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB) vorrangig anzustreben ist.
3. Die Flächen "Esslinger Straße" und "Thüringer Straße" liegen nahe beieinander und sind beide dem gleichen Themenfeld - Wohnbauentwicklung an bisher nur einseitig bebauten Straßen - zuzuordnen. Es bietet sich daher an, beide Verfahren zu bündeln. Das Stadtplanungsamt ermittelt derzeit die Grundlagen für die weitere Rahmen- und Bebauungsplanung. Dabei sollten sowohl mögliche Nutzungskonflikte als auch die Erschließung bzw. weitere Notwendigkeit im FNP dargestellter geplanter Flächen für Gemeinbedarf abschließend geklärt werden. Hierzu werden die Planungen im Ortschaftsrat und im Planungsausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt. Die Zeitschiene für die Bebauungsplanverfahren ist dabei abhängig von einer noch zu vorzunehmenden Priorisierung im gesamtstädtischen Kontext aller notwendigen Bebauungsplanverfahren.
4. Ein zur Bebaubarkeit der genannten Flächen ebenfalls erforderliches Umlegungsverfahren dauert ca. 2 - 3 Jahre und kann parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. In der Regel wird mit dem Umlegungsverfahren zum Zeitpunkt der Billigung und des Auslegungsbeschlusses vom Bebauungsplanentwurf begonnen. Bei Aufstellung des Umlegungsplans muss der Bebauungsplan in Kraft getreten sein.
5. Im aktuellen Verfahren zur Fortschreibung des FNP mit Zielhorizont 2030 wird Bezugnehmend auf den Antrag der CDU/FW-Fraktion des Ortschaftsrats Wettersbach vom 21.01.2015 zur Änderung FNP für die Fläche „Thüringer Straße“ (KA-424, ca. 3,5 ha) eine Umwidmung der Fläche für Gemeinbedarf (Kultur) in eine Wohnbaufläche geprüft. Mit einem Vorentwurf zur FNP-Fortschreibung „Wohnen“ ist in der zweiten Jahreshälfte zu rechnen.