



<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>		Vorlage Nr.:	<b>247</b>	
CDU-Ortschaftsrats-Fraktion		Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>	
vom: 29.09.2016				
<b>Sachstand Bebauung „Junge Hälden“</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Grötzingen	23.11.2016	<b>5</b>	X	-

**Kurzfassung**

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wird sich der Gemeinderat, nach Vorberatung im Ortschaftsrat, mit den im Rahmen der beiden öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen auseinandersetzen.

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

Zuletzt wurde der Bebauungsplanentwurf „Junge Halden – 3. Änderung“ am 27. April 2016 im Ortschaftsrat Grötzingen in öffentlicher Sitzung behandelt. Hierbei ging es um den gemeinsamen Antrag der SPD-/ GLG Ortschaftsrats-Fraktionen, der - neben Fragen der Erschließung des geplanten Baugebiets – eine Bebauung durch Baugemeinschaften zum Inhalt hatte.

Der Ortschaftsrat hat sich dafür ausgesprochen, an der Ziegeleistraße durch ein zusammengefasstes Grundstück eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert. Im weiteren Verlauf wird geklärt, welche Dachform sinnvoll und vertretbar ist.

Durch die Planänderung im Bereich 1 ergibt sich ein höherer Stellplatzbedarf. Davon ausgehend, dass kein zusätzlicher Stellplatz im Baubereich angeordnet wird, werden im Sinne einer verdichteten Bebauung mehr Wohneinheiten möglich und es ist erforderlich, die baurechtlich notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen. Durch die angedachte Planänderung können im Bereich 1 sechs Wohneinheiten entstehen. Eine Bodenuntersuchung wird die Machbarkeit einer Tiefgarage prüfen. Erst dann kann entschieden werden, welche Bebauung an dieser Stelle sinnvollerweise weiterverfolgt werden soll.

Das Bebauungsplanverfahren wird nunmehr in oberster Priorität bearbeitet. Wie bereits kommuniziert, kann die erneute öffentliche Auslegung ohne erneuten Auslegungsbeschluss erfolgen.

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wird sich dann der Gemeinderat, nach Vorbera- tung im Ortschaftsrat, mit den im Rahmen der beiden öffentlichen Auslegungen einge- gangenen Stellungnahmen auseinandersetzen.

### **Erschließung**

Mit der Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsmaßnahmen kann erst begonnen werden, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die Arbeiten können unter Beach- tung der naturschutzrechtlichen Vorgaben nur außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden.

### **Vermarktung**

Die Vermarktung der Baugrundstücke wird sinnvollerweise erst im zeitlichen Zusam- menhang mit einer tatsächlichen Bebaubarkeit erfolgen. Dabei wird auch das Thema einer gesonderten Behandlung des Bereichs 1, wie im Ortschaftsrat ausgeführt, zu ent- scheiden sein.