

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Ortschaftsrat Neureut
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Neureut	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	21.02.2017 6/2017 1 nichtöffentlich
Bebauungsplan GE Gottesauer Feld - aktueller Stand		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Technischer Ausschuss	14.02.17	2	<input type="checkbox"/>	x	
Ortschaftsrat	21.02.17		x	<input type="checkbox"/>	

Der Ortschaftsrat nimmt die Neufassung des Geltungsbereichs sowie den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens zustimmend zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	X	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
40.000 €	-	40.000 €		-
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.610.51.10.05 Kontenart: 42900000 Ergänzende Erläuterungen:				
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	nein	X	ja	Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein	x	ja	durchgeführt am 14.04.2015, 21.02.2017
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein	ja	abgestimmt mit

Das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans GE Gottesauer Feld liegt westlich der Grabener Straße, südlich der B 36 und schließt nördlich an den bestehenden Ortsrand von Neureut an. Durch die Umgehungsstraße von der B 36 zur Grabener Straße/L605 wird das Plangebiet mittig in einen südlichen und einen nördlichen Teil geteilt.

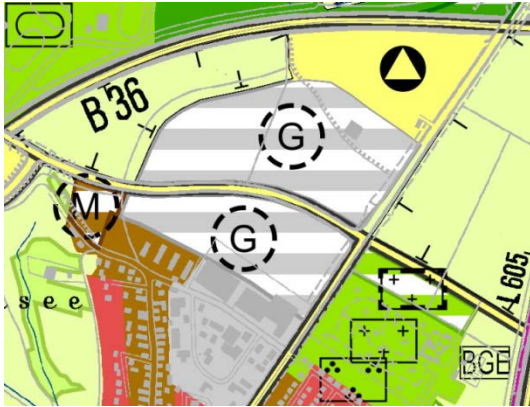
Gegenüber der letzten Vorstellung im Ortschaftsrat Neureut am 14. April 2015 wurde das Plankonzept modifiziert. Aktuell findet die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB auf Grundlage der angepassten Planung statt. In diesem Verfahrensschritt wird in erster Linie der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt. Ziel der Vorlage ist es, den Ortschaftsrat als repräsentative Interessensvertretung Neureuts frühzeitig zu beteiligen.

Zum Zeitpunkt der letzten Vorstellung im Ortschaftsrat umfasste der Geltungsbereich des angedachten Bebauungsplanes eine Fläche von 21,6 ha. Im Fokus stand damals der dringende Bedarf an Gewerbeflächen auf Karlsruher Gemarkung. Die Schaffung von Gewerbeflächen bleibt Hauptziel des Bebauungsplanverfahrens, soll nun aber durch neue Wohnflächen zusätzlich ergänzt werden. Hierzu wird ein im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche in Planung“ ausgewiesenes Areal, westlich der bestehenden Wohnbebauung, zum Wohngebiet weiterentwickelt. Das dem Geltungsbereich hinzugefügte Areal hat eine Größe von 1,3 ha. Eine Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung an dieser Stelle ist auch im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Neureut 2020 als ein Ziel/Ergebnis aus den Fokusgruppen formuliert.

Im frühzeitigen Abstimmungsverfahren mit den Leitungsträgern wurde ein neuer Vorschlag für die Trassierung der Erschließung im nördlichen Teilbereich erarbeitet. Mit diesem Vorschlag lassen sich die notwendigen Leitungen mit weniger Aufwand verlegen. Dadurch wird eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes zu Lasten der angedachten Baumpflanzungen oder der vermarktbaren Gewerbeflächen vermieden. Die Erschließung der Gewerbegebietsflächen stellt aktuell noch einen frühen konzeptionellen Planungsstand dar. Entsprechend werden die Knotenpunkte/Querungsmöglichkeiten bis zur zweiten Trägeranhörung noch detailliert ausgearbeitet.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2015 darum gebeten, im künftigen Gewerbegebiet eine Freihaltefläche für den Neubau eines Rettungszentrums vorzusehen. Dieses Anliegen wurde geprüft. Da derzeit noch keine genaueren Planungsgrundlagen vorliegen und ein solches Rettungszentrum ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes erhalten bleibt, ist eine flächenscharfe Verortung nicht geplant.

Da im Plangebiet ungefähr hundert sowohl städtische als auch private, z.T. sehr schmale Grundstücke liegen, ist im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ein Bodenordnungs-/ Umlegungsverfahren durchzuführen.



Ausschnitt FNP 2010- Stand Juli 2016



Ausschnitt Stadtplan Geltungsbereich neu



Luftbild Geltungsbereich neu



Planvorentwurf – Fassung Januar 2017

