



| | | | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|----|
| STELLUNGNAHME zur Anfrage | | Vorlage Nr.: | | |
| B'90/Die Grünen-OR-Fraktion | | Verantwortlich: | StPIA / Dez. 6 | |
| vom: 04.04.2017 eingegangen am: 06.04.2017 | | | | |
| Planungsstand BBPL Östlich der Westmarkstraße und Am Rainle | | | | |
| Gremium | Termin | TOP | ö | nö |
| Ortschaftsrat Durlach | 17.05.2017 | 13 | x | |

Sind die zum Aufstellungsbeschluss des genannten BBPL genannten Ziele noch unverändert oder kamen zwischenzeitlich weitere hinzu?

Zum Aufstellungsbeschluss wurden folgende Zielsetzungen benannt:

- Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten im Sinne einer ortsverträglichen Nachverdichtung.
- Standortprüfung einer Quartiersgarage zur Minderung des Parkdrucks in der Westmarkstraße.
- Herstellung einer Wegeverbindung auf dem städtischen Flurstück Nr. 55244 zur Verbesserung der Fuß-/Radwegebeziehungen und zur Erschließung der angrenzenden Grünflächen (Sicherung Überfahrtsrecht).
- Sicherung der Grünflächen („Stegwiesen“) in Abwägung weiterer Innenentwicklungspotentiale im rückwärtigen Bereich der Westmarkstraße.

Die im Aufstellungsbeschluss genannten Ziele wurden im Ortschaftsrat am 1. Februar 2017 und im Planungsausschuss am 2. Februar 2017 um folgende Vorgaben präzisiert, die im Bauverfahren „Östlich der Westmarkstraße zwischen Ostmarkstraße und Am Rainle“ weiter verfolgt werden sollen:

- Ausarbeitung einer Gestaltungsplanung für eine Dorfmitte zwischen Altem Rathaus/ehemaliger Grundschule/Feuerwehr, dabei Prüfung einer Integration von seniorenrechten Wohnungen und einer Quartiersgarage.
- Erhalt der Stegwiesen als private Grün-/Gartenflächen mit einer Fuß-/Radwegerschließung gegebenenfalls mit begleitenden Spielepunkten.
- Die Wegeführung soll mittig durch die Stegwiesen geführt werden.

Gibt es Planungen und/oder einen Investor für ein Altersheim oder seniorenrechte Wohnungen im Plangebiet?

Wie im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses erläutert, gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verschiedenste Anfragen von Investoren insbesondere für die Grundstücke Westmarkstraße 63 und 65, die eine Wohnbebauung – gegebenenfalls auch seniorenrechte Wohnungen umsetzen möchten. Jedoch gehen die Investoren oftmals von relativ hohen Wohneinheitenzahlen und Baukubaturen aus, die bislang nicht im Einklang mit einer ortsverträglichen Nachverdichtung stehen. Das Grundstück Westmarkstraße 63 steht aktuell wieder zum Verkauf.

Laut SJB besteht in Aue kein Bedarf für ein Altenheim, jedoch für seniorenrechtliche Wohnungen. Daher wurde die Integration von seniorenrechtlichen Wohnungen mit in die Zielsetzungen aufgenommen.

Ist das in der Beschlussvorlage vom 13. April 2016 genannte gesonderte Verfahren für die Stegwiesen auf Grund der EigentümerInnenbefragung mittlerweile vom Tisch?

Da die Stegwiesen aufgrund des Ergebnisses der Eigentümerbefragung und Beschlussfassung im Ortschaftsrat am 1. Februar 2017 und 2. Februar 2017 im Planungsausschuss als private Grün-/Gartenflächen mit einer Fuß-/Radwegeerschließung gegebenenfalls mit begleitenden Spielepunkten erhalten werden sollen – also keine Überbauung geplant ist – ist ein gesondertes Verfahren gemäß Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) nicht erforderlich.

Hinweis:

Das Stadtplanungsamt arbeitet an der Ausarbeitung der Gestaltungsplanung für die Dorfmitte und der Gestaltung der Straßen- und Platzräume im Sanierungsgebiet. Geplant ist vor der Sommerpause, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Dabei sollen auch die Gestaltungskonzepte vorgestellt werden. Vorab werden die Gestaltungskonzepte mit den Gremien abgestimmt. Auf Grundlage der abgestimmten Gestaltungskonzepte kann der Bebauungsplan weitergeführt werden.

Sachbearbeitung: Sybille Rosenberg, R 1832