



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	
	Verantwortlich:	Dez.6
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Steinkreuzstraße 14, Wolfartsweier</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.9.2017		X		
Planungsausschuss	18.5.2017	6		X	Überarbeitung gefordert

Beschlussantrag

Die Überarbeitung des aus dem konkurrierenden Verfahren hervorgegangenen Planungskonzepts wird vorgestellt und vom Planungsausschuss zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss stimmt der Planung und der Durchführung des darauf basierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu.

Darüber hinaus beschließt der Planungsausschuss, die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		X	nein		ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt                      Kontenart: Ergänzende Erläuterungen: Die Kosten für die erforderlichen Gutachten und die Planung werden durch den Vorhabenträger übernommen.					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	X	nein		ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		nein	X	ja	durchgeführt am 9.5.2017
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	nein		ja	abgestimmt mit

## 1. Zielsetzung

Die SÜBA Bauen & Wohnen Karlsruhe GmbH beabsichtigt auf den in ihrem Besitz befindlichen Grundstücken Flst. Nr. 20306, 20305 und 20308/1A, in der Steinkreuzstraße 14 im Stadtteil Wolfartsweier, im Zuge von zwei Bauabschnitten die Errichtung einer Wohnbebauung mit integrierter Sonderfunktion einer Pfliegewohnungsgemeinschaft für die Heimstiftung Karlsruhe sowie die Errichtung eines Kindergartens in Zusammenarbeit mit der Sozial- und Jugendbehörde.

## 2. Sachstand

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld ein konkurrierendes Verfahren ausgelobt, dessen Ergebnisse in der diesjährigen Mai-Sitzung vorgestellt wurden. Der Planungsausschuss forderte eine Überarbeitung des Siegerentwurfes, der nun vorliegt. Der Entwurf wurde in Absprache mit dem Stadtplanungsamt neben der geforderten Anpassung der Höhenentwicklung auch auf seine Barrierefreiheit, funktionelle und ökonomische Machbarkeit sowie die Anbindung an den Ortseingang überprüft. Eine erste interne Vorabstimmung der technischen Ämter wurde auf dieser Grundlage am 13.07.2017 gestartet. Die Grundzustimmung für KAI liegt vor. Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird derzeit durchgeführt und steht kurz vor dem Abschluss.

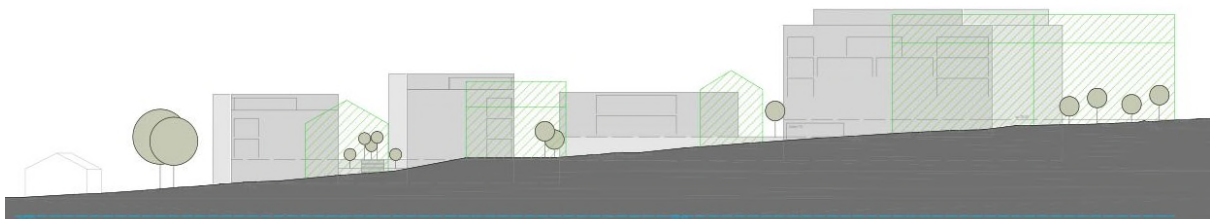
## 3. Überarbeitung Plankonzept

### Höhenverlauf

Dem Geländeverlauf folgend, staffeln sich die Baukörper entlang der Ringstraße nun von 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss (Nordosten) auf 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (Südwesten), statt wie zuvor auf 3 Vollgeschosse und gleichen sich damit der gegenüberliegenden Bebauung entlang der Ringstraße (grün schraffiert) besser an. Die Sockelzone wird als Teil des jeweiligen Gebäudes integriert und ist so im Straßenbild weniger präsent.



Ansicht Ringstraße – 1. Preis Mehrfachbeauftragung

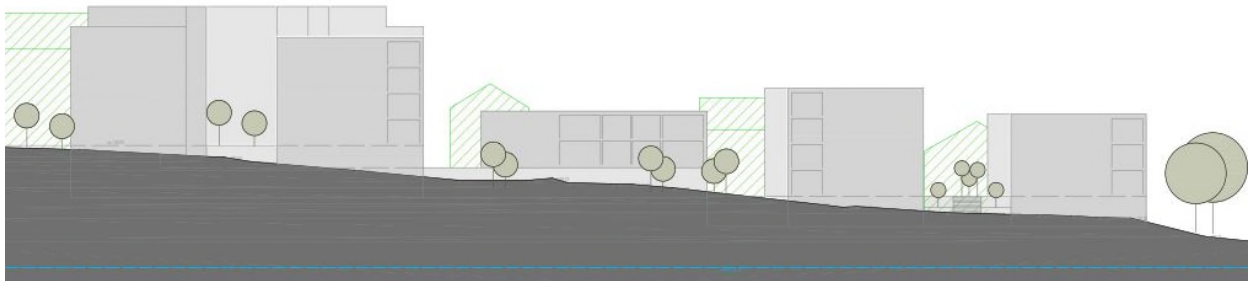


Ansicht Ringstraße – überarbeitetes Plankonzept

Durch eine 90° Drehung der nordöstlichen Gebäudegruppe (geplanter erster Bauabschnitt) wurde auch das Erscheinungsbild von der nördlichen Ortseinfahrt entschärft. Die nun in erster Reihe stehenden viergeschossigen Punkthäuser erscheinen filigraner und luftiger als der zuvor die Talansicht dominierende Riegel. Der Höhengsprung zum zweigeschossigen Kindergarten wurde so ebenfalls abgemildert.



Ansicht Ortseinfahrt/ Wendeschleife – 1. Preis Mehrfachbeauftragung



Ansicht Ortseinfahrt/ Wendeschleife – überarbeitetes Planungskonzept

### Anbindung Ortseingang

Durch die Drehung der nordöstlichen Gebäudegruppe an der Steinkreuzstraße entsteht eine Platzsituation, die der Ortseinfahrt und der barrierefreien Erschließung der Plegewohngemeinschaften besser gerecht wird.



EG Grundriss – 1. Preis Mehrfachbeauftragung



EG Grundriss – überarbeitetes Planungskonzept

#### 4. Nächste Schritte

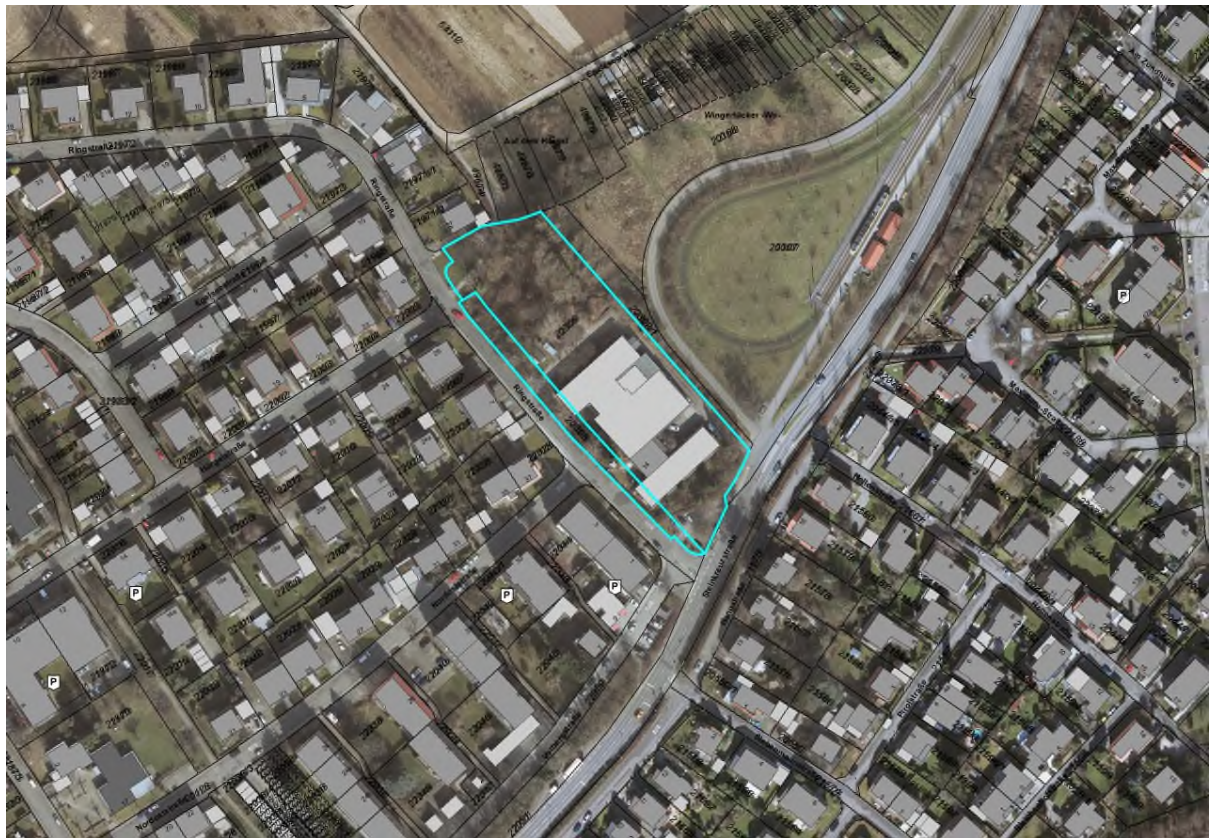
Sofern der Planungsausschuss dem Vorhaben grundsätzlich zustimmt, wird das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und im nächsten Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB erfolgen, da das Projekt von großem Interesse für die Einwohner Wolfartswiebers ist.

#### Beschluss:

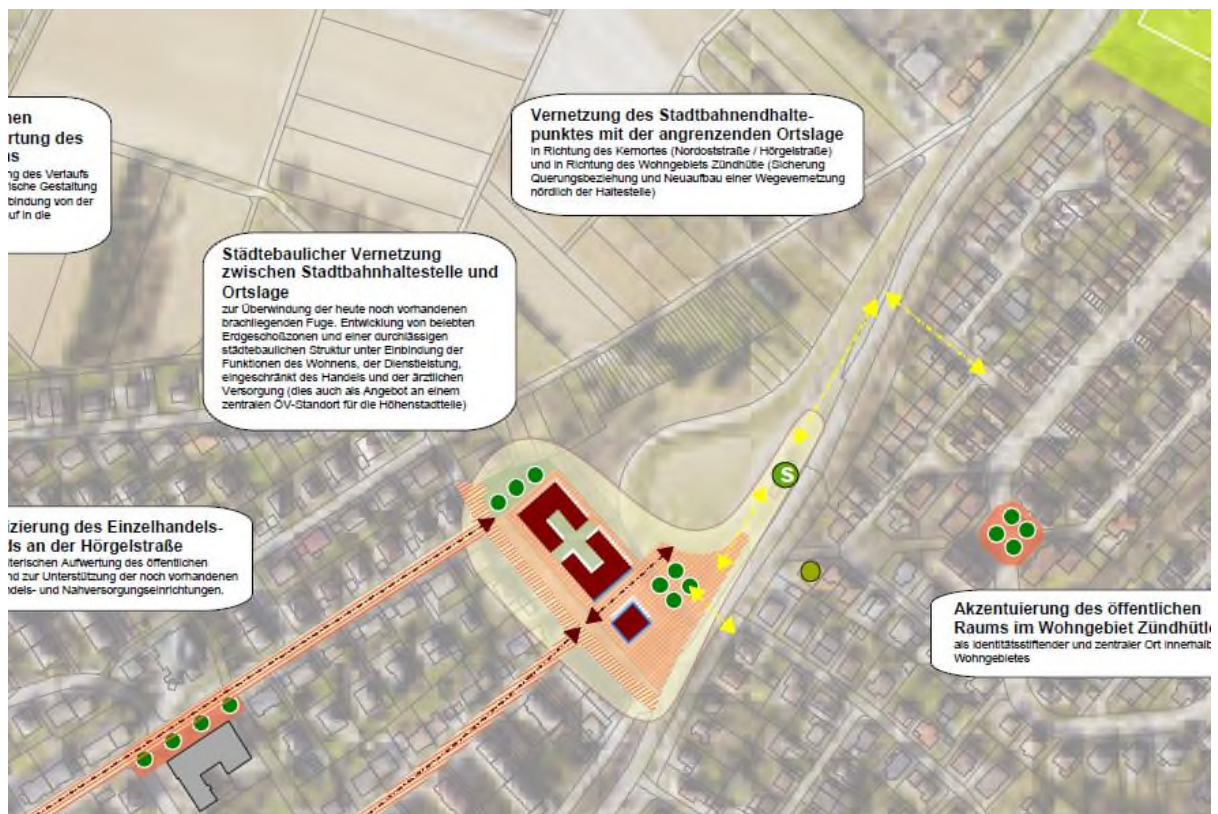
Die Überarbeitung des aus dem konkurrierenden Verfahren hervorgegangenen Planungskonzepts wird vorgestellt und vom Planungsausschuss zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss stimmt der Planung und der Durchführung des darauf basierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu.

Darüber hinaus beschließt der Planungsausschuss, die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.



Luftbild Plangebiet



Ausschnitt Rahmenplan