



STELLUNGNAHME zum Antrag		Vorlage Nr.:	367	
CDU-Ortschaftsrats-Fraktion		Verantwortlich:	Dez. 6	
vom: 16.11.2017				
Sachstand Bebauung „Junge Hälden“				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Grötzingen	24.01.2018	5	X	-

Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren wird von der Verwaltung konsequent vorangetrieben. Derzeit werden sämtliche relevanten Unterlagen für die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs zusammengestellt. Im Anschluss daran wird rechtlich zu prüfen sein, ob der Entwurf weiterer Überarbeitung bedarf und ob die rechtlichen Voraussetzungen für eine nochmalige öffentliche Auslegung ohne erneuten Auslegungsbeschluss vorliegen. Sofern danach rechtlich keine Bedenken bestehen, wird die Verwaltung die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ohne weitere Änderungen veranlassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass dies im Frühjahr 2018 der Fall sein könnte.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus.						
Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus.				Kontenart:		
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Städtebau	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt zuletzt am 28.06.2017	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Der Ortschaftsrat hat sich – einem gemeinsamen Antrag der SPD-/GLG Ortschaftsrats-Fraktionen folgend - dafür ausgesprochen, an der Ziegeleistraße anstelle der ursprünglich vorgesehenen Einzelhausbebauung eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen.

Das Stadtplanungsamt hat diesen Vorschlag geprüft und verschiedene Varianten der Höhenentwicklung, der Geschossigkeit, der Dachform und der Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze untersucht.

Hierzu wurde eine 3D-Visualisierung verschiedener Planungsvarianten erarbeitet – eingebettet in ein Geländemodell der Stadt Karlsruhe, das die Darstellung der neuen Bebauung im städtebaulichen und landschaftsräumlichen Kontext darstellt. Diese Untersuchung wurde dem Ortschaftsrat Grötzingen in öffentlicher Sitzung am 28. Juni 2017 vorgestellt. Der Ortschaftsrat stimmte der Vorzugsvariante des Stadtplanungsamtes (siehe Anlage) zu, die Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs ist.

Aus städtebaulichen Gründen und hinsichtlich der Ensemblebildung der neuen Bebauung werden für das Mehrfamilienhaus an der Ziegeleistraße (Bereich 1) zwei Wohnetagen mit Flachdach festgesetzt, mit der Möglichkeit, mindestens vier Wohneinheiten zu realisieren. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden.

Wie bereits kommuniziert, soll die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs nach Möglichkeit ohne erneuten Auslegungsbeschluss erfolgen. Zu diesem Zweck muss noch innerhalb der Verwaltung geprüft werden, ob durch die vorgenommenen Änderungen des Entwurfs die Grundzüge der Planung berührt werden. Derzeit bereitet das Stadtplanungsamt die umweltbezogenen Informationen für die öffentliche Auslegung auf (Auswahl und Anonymisierung). Sofern die abschließende Prüfung der relevanten Unterlagen ergibt, dass rechtlich Sicht weitere Änderungen des Entwurfs nicht geboten sind und auf einen erneuten Aufstellungsbeschluss verzichtet werden kann, wird die Verwaltung die erforderliche ortsübliche Bekanntmachung des Zeitraums der Einsichtnahme (mindestens ein Monat) in der „Stadtzeitung“ veranlassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die öffentliche Auslegung im Frühjahr 2018 beginnen kann. Wie üblich, werden die Unterlagen ergänzend auch in Grötzingen ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe veröffentlicht.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung werden die eingegangenen Stellungnahmen durch die beteiligten Fachämter geprüft und in einer Synopse erörtert. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wird sich dann der Gemeinderat, nach Vorberatung im Ortschaftsrat, mit den im Rahmen der beiden öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen auseinandersetzen.

Erschließung und Vermarktung

Die seitens der Stadt getroffenen Aussagen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit (Anfrage CDU-Fraktion vom 29. September 2016, behandelt im Ortschaftsrat Grötzingen am 23. November 2016):

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

Die Vermarktung der Baugrundstücke wird sinnvollerweise erst im zeitlichen Zusammenhang mit einer tatsächlichen Bebaubarkeit erfolgen.