



Thema

Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion Gewerbegebiet Gottesauer Feld

Vorlage Nr.: **Nr.**
Verantwortlich: **Dez.**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	12.10.2021	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Information (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat Neureut nimmt den Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion Gewerbegebiet Gottesauer Feld und die fachliche Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden			
Ja <input type="checkbox"/>			
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:			
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)			
<input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates			
<input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>
			geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 12.10.2021
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit



CDU Fraktion - Neureut

CDU Fraktion - Neureut · Kirchfeldstr. 57 · 76149 Karlsruhe

12. Juli 2021

Herrn
Ortsvorsteher
Achim Weinbrecht
Neureuter Hauptstr. 256

76149 Karlsruhe-Neureut

Antrag Gewerbegebiet „Gottesauer Feld“

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Weinbrecht,

die CDU-Fraktion bittet um einen Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet „Gottesauer Feld“

und stellt den Antrag den Bebauungsplan zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung: Das Gewerbegebiet „Gottesauer Feld“ ist bereits lange in der Planung und die Neureuter und auch Karlsruher Unternehmen benötigen dringend weitere Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Neureut. Da es im Gewerbegebiet Kirchfeld Nord keine freie Flächen mehr gibt, ist es gerade auch um Arbeitsplätze in Neureut zu schaffen und zu erhalten unabdingbar das diese Gewerbegebiet zeitnah nutzbar ist. Hierzu ist es wichtig als nächsten Schritt den Bebauungsplan aufzustellen.

Die CDU Ortschaftsratsfraktion bittet daher die Ortsverwaltung den Antrag in einer der nächsten Sitzungen des Ortschaftsrats zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Lamprecht
Fraktionsvorsitzender

Tobias Zorn
Ortschaftsrat

Kurzfassung

Ziel des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ ist die Schaffung ressourcenoptimierter Gewerbeflächen um den festgestellten Mangel an attraktiven Gewerbeflächen mit guter Anbindung an das überörtliche Straßennetz abzumildern.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zeigten die zu erstellenden Gutachten, dass komplexe umweltbezogene Aufgabenstellungen aus dem Bereich Immissionsschutz (Schall und Feinstaub) vorliegen, die aber bewältigt werden können. Die durch die Planung verursachten Eingriffe können ausgeglichen werden. Neben Maßnahmen im Plangebiet sind dazu auch externe Ausgleichsflächen in Neureut notwendig.

Vom 26. Juli bis 17. September 2021 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Anschließend werden die Stellungnahmen gesichtet, ggf. in der Planung berücksichtigt. Darauffolgend wird unter Federführung des Zentralen Juristischen Dienstes der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet. Hierzu wird auch der Ortschaftsrat vor Beschlussfassung erneut angehört.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Ziel des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ ist, den Mangel an attraktiven Gewerbeflächen in Karlsruhe abzumildern. Die bestehenden Gewerbegebietsflächen in Karlsruhe reichen in Umfang und Lage nicht aus um die aktuellen Bedarfe zu decken. Insbesondere größere, zusammenhängende Flächen mit guter Anbindung zu überörtlichen Erschließungsstraßen fehlen.

Das Gewerbegebiet Gottesauer Feld soll ressourcenoptimiert entwickelt werden. Ziel ist neben einer effizienten Ausnutzung der in Anspruch genommenen Fläche auch die Schaffung eines Gewerbegebietes mit möglichst niedrigem Energie- und Ressourcenverbrauch und qualitätsvoller Grünordnung. Hierzu wurden in den Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, eine Photovoltaikpflicht bzw. eine Mindestwandhöhe zur Beförderung mehrgeschossiger Bauweisen vorgesehen. Im Gewerbegebiet soll auch die Möglichkeit bestehen, ein Zentrum für Rettungsorganisationen (Feuerwehr, DLRG, etc.) vorzusehen. Dadurch könnten Flächen in der Ortsmitte von Neureut (wieder) für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen.

Ergänzend soll das vorhandene allgemeine Wohngebiet (WA) „Am Zinken“ nach Westen erweitert werden. Um den verträglichen Übergang zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung zu schaffen, werden die Teilflächen des Geltungsbereiches in unmittelbarer Nachbarschaft zum allgemeinen Wohngebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen.

Da die Flächeninanspruchnahme für die Planung im Außenbereich stattfinden wird, war ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser fußt auf einem Artenschutzfachbeitrag, einem Schallgutachten und einer Staubimmissionsprognose. Die Ergebnisse bzw. die Konsequenzen aus den Ergebnissen der Gutachten waren in den Planentwurf einzuarbeiten. Der notwendige Ausgleich für die durch die Planung verursachten Eingriffe beinhaltet auch den Auftrag von anfallendem Oberboden. Hierzu mussten geeignete Flächen ermittelt und ein Konzept zur Umsetzung des Oberbodenauftrags erstellt werden. Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag wurden Ende 2020 aktualisiert.

Zuletzt wurden die Inhalte des Gemeinderatsbeschlusses „Anforderungen zur Umsetzung der Klimaneutralität in Bauleitplanungen sowie Verträgen der Stadt Karlsruhe“ vom 30.06.2020 soweit möglich und geboten in die Planung integriert.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Frist für Stellungnahmen endet zum 17. September 2021.

Nach Sichtung und Prüfung der eingehenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist die Planung gegebenenfalls anzupassen. Die Dauer der Bearbeitung ist von den Inhalten der Stellungnahmen abhängig und zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht absehbar. Sobald die Überarbeitung erfolgt ist, wird unter Federführung des Zentralen Juristischen Dienstes der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet. Vor einer Beschlussfassung im Gemeinderat ist der Ortschaftsratsrat anzuhören. Nach derzeitigen Planungsstand wird der Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat im 1. Quartal 2022 angestrebt. Die Planung wird anschließend entsprechend § 3 Absatz 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum können durch die Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden.

Sofern keine maßgeblichen Stellungnahmen eingehen, die eine erneute Überarbeitung der Planung erfordern, wird abschließend der Satzungsbeschluss vorbereitet. Ziel ist es, den Bebauungsplan innerhalb des Jahres 2022 zur Rechtskraft zu führen.

Beschluss:

- I. Antrag an den Ortschaftsratsrat oder Ausschuss
 1. Der Ortschaftsratsrat nimmt den Antrag der CDU-Ortschaftsratsratsfraktion Gewerbegebiet Gottesauer Feld und die fachliche Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zur Kenntnis.
- II. Auf die Tagesordnung der Sitzung des OR-Neureut am 12.10.2021
- III. Übersendung der Vorlage an die Mitglieder des Ortschaftsrates oder Ausschusses.
- IV. z. d. A. (Aktenzeichen)

Ortsvorsteher	
Hauptamt	
Sachbearbeitung	Hr. Jäger -110