

Stellungnahme zum Änderungsantrag

CDU-Gemeinderatsfraktion
SPD-Gemeinderatsfraktion
FDP-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/2488/1**
Verantwortlich: **Dez. 1**
Dienststelle: **Stadtplanungsamt**

Bebauungsplan "Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße", Karlsruhe-Grünwettersbach; Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	28.02.2023	5.1	X	

Kurzfassung

Der Antrag unterscheidet sich von der Empfehlung des Ortschaftsrates insofern, als dass eine Erhöhung des Stellplatznachweises von 1,0 auf 1,5 Stellplätze je Wohnung gefordert wird. Der Ortschaftsrat empfiehlt hingegen eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 1,5 Stellplätze je Wohnung **im Mittel**, also bezogen auf das gesamte Plangebiet.

Die Verwaltung folgt in der geänderten Vorlage 2022/2488/2 der Empfehlung des Ortschaftsrates und empfiehlt, dem vorliegenden Antrag nicht zu entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
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 type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterung

Die Forderung des Nachweises von 1,5 Stellplätzen je Wohnung bringt im Bauantragsverfahren ein Rundungserfordernis mit sich. Ergäbe sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wäre auf eine natürliche Zahl zu runden. Das würde bei der vorliegenden Forderung für den im Rahmenplan vorgesehenen Wohnungsmix zu einem tatsächlichen Stellplatzschlüssel von 1,65 Stellplätzen je Wohnung im Plangebiet führen. Diese hohe Anzahl an Stellplätzen lässt sich nicht ohne technische Sonderlösungen wie Doppelparker innerhalb der festgesetzten Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen unterbringen.

Die Tiefgaragenflächen wurden im Rahmenplanprozess über Testentwürfe so ausgelegt, dass sie genügend Platz bieten für 1,5 Stellplätze je Wohneinheit im Mittel. Eine Vergrößerung der Flächen hätte eine Umplanung des Entwurfes zu Folge, da die Tiefgaragen das Plateau bilden, auf dem sich der gemeinschaftliche Innenhof und das Erdgeschossniveau der Gebäude befindet.

Zudem wäre die Vergrößerung der Tiefgaragenflächen nicht innerhalb der laut Bebauungsplan zulässigen Grundflächen möglich.

Es wird empfohlen die Festsetzung im Bebauungsplan wie in Vorlage 2022/2488/2 zu treffen. So wird der Empfehlung des Ortschaftsrates Wettersbach und den Forderungen der Bürgerinnen und Bürger aus den Öffentlichkeitsveranstaltungen entsprochen. Diese Variante kann auch die Verwaltung mittragen.