

<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>  GLG -Ortschaftsratsfraktion  vom: 08.01.2009 eingegangen: 08.01.2009	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>Ortschaftsrat Grötzingen</b>  <b>11.03.2009</b> <b>4</b> <b>1</b> <b>öffentlich</b>
<b>Beschränkung der baulichen Verdichtung im Ortskern</b>		

-

In der Sitzung wird ein Vertreter des Stadtplanungsamtes anwesend sein und zu den Fragen Stellung nehmen.

Finanzielle Auswirkungen      nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>			
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch: Städtischen Haushalt <input type="checkbox"/> Investitionspauschale <input type="checkbox"/>	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.      Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:			
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Die Bauvorhaben in den älteren Ortsteilen von Grötzingen werden in der Regel nach § 34 BauGB beurteilt. Ein wesentliches Beurteilungskriterium über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im rückwärtigen Grundstücksbereich ist dabei die Frage, ob bereits eine Hauptnutzung (Wohnen) vorhanden und wenn ja, ob eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Quartier möglich und gewollt ist. Es wird also nicht nur das einzelne Bauvorhaben sondern auch die städtebauliche Verträglichkeit mit der bestehenden Baustruktur beurteilt.

Bei einem einfachen Bebauungsplan fehlt eine der Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (Mindestfestsetzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, örtliche Verkehrsflächen).

Eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung kann bei der vorhandenen Gemengelage (unterschiedliche Grundstücksgrößen, Grundstückszuschnitte, fehlende Erschließung) in den älteren Ortsteilen nicht einheitlich festgesetzt werden. Quartiersweise aufwändige Untersuchungen sind erforderlich.

Eine weitere Festsetzung, wie z.B. die Ausweisung von Baubereichen, ist auf Grund der Gemengelage ebenfalls nur sehr schwierig umzusetzen und würde möglicherweise eine Neuordnung der Grundstücke erfordern.

Schädliche bauliche Auswirkungen können im Rahmen der Genehmigung nach § 34 in Einzelfällen vorkommen, sind aber in der Regel durch die gesetzliche Vorgabe des „Einfügens in die Eigenart der näheren baulichen Umgebung“ und dem Gebot der Rücksichtnahme auszuschließen. Bei ortsbildprägenden und städtebaulich bedeutsamen Anlagen greift die bestehende Erhaltungssatzung. Das Stadtplanungsamt empfiehlt daher an der bisherigen Genehmigungspraxis festzuhalten.