

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Ortschaftsrat Grötzingen
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Grötzingen	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	24.02.2010 51 2 öffentlich
Änderung des Bebauungsplans „Junge Hälden“		

Die Ortschaftsratsfraktionen von SPD, CDU, GLG und FDP stellten am 31.12.2009 folgenden interfraktionellen Antrag:

Die Ortschaftsratsfraktionen beantragen eine Änderung des Vorentwurfs (Bebauung des städtischen Grundstückes F1St. Nr. 9069, (Teilfläche) an der Ziegeleistraße) im laufenden Verfahren mit folgender Begründung:

Seit der Beschlussfassung des Ortschaftsrates am 26.7.2006 für die Bebauung des städtischen Grundstückes mit der F1St. Nr 9069 zur Schaffung von Wohnraum z.B. für junge Familien haben sich neue Gesichtspunkte sowohl hinsichtlich der Baulanderschließung als auch der Errichtung von Wohngebäuden ergeben. So muss nach unsrer Ansicht das vom Gemeinderat einstimmig beschlossene Klimaschutzkonzept generell Berücksichtigung finden. Weiter muss die vorhandene Topografie erhalten bleiben, weil die geplante Auffüllung des Geländes ein erheblicher Eingriff wäre. Außerdem sollen die formulierten Interessen der Anwohner berücksichtigt werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte in der Änderung zu berücksichtigen:

1. Klimaschutzkonzept Karlsruhe 2009 insbesondere Klimaschutzvorgaben im städt. Grundstücksverkehr und klimagerechte Bauleitplanung unter Zugrundelegung der erforderlichen Handlungsschritte
2. Erstellung eines Klimagutachtens zum gegenwärtigen Stand und zu den Folgen einer Bebauung
3. Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB
4. Vororttermin des Stadtplanungsamtes zusammen mit betroffenen Anwohnern und Anliegern, Ortsverwaltung und Ortschaftsrat
5. Lockere Bebauung, die eine Durchlüftung des Gebiets gewährleistet und der die Aussagen des Klimagutachtens zugrunde gelegt sind.
6. Anordnung der Gebäude so, dass Solarnutzung ermöglicht wird.
7. Verpflichtende Einhaltung des Passivhausstandards
8. Erschließung ohne Stützmauern und Terrassierung. Die gewachsene Geländeoberfläche ist in ihrem Verlauf zu erhalten

9. Bereitstellung von Bauflächen z.B. nicht nur für junge Familien sondern auch Mehrgenerationenwohnen und die Möglichkeit von Erbpachtverträgen.

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

Bereits im November hatte die Ortsverwaltung angekündigt, dass der Bebauungsplan nochmals in öffentlicher Sitzung behandelt wird.

Am 27.01.2010 fand nach vorangehender Ortsbesichtigung eine nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses „Planung und Bauwesen“ statt. Nach ausführlicher Information sowie nach intensiver und teilweise kontroverser Diskussion fasste der Ausschuss mehrheitlich **folgende Grundsatzempfehlung an den Ortschaftsrat**:
Einer Bebauung gemäß der vom Ortschaftsrat beschlossenen Variante 8 wird – mit den noch zu beschließenden Modifikationen – grundsätzlich zugestimmt.

Folgende Modifizierungen wurden gefordert und somit dem Ortschaftsrat empfohlen:

1. Auf Stützmauern wird gänzlich verzichtet.
2. Eine Reduzierung der Dichte erfolgt nicht, d.h. z.B. kein Wegfall der Reihenmittelhäuser.
-3. Höhenreduzierung durch Verzicht auf Dachausbau und somit Ausbildung eines Flachdachs zur Nutzung von Solartechnik.
-4. Entsprechend dem Klimaschutzkonzept der Stadt soll beim Verkauf der Bauplätze sichergestellt werden, dass z.B. nur Niedrigenergiehäuser gebaut werden.
-5. Auf weitere Gutachten wird verzichtet.
-6. Dem Stadtplanungsamt wird der Wunsch mitgegeben, dass den Betroffenen im Rahmen der Vorberatung des Auslegungsbeschlusses die Planung erläutert wird. Es soll, wenn keine gravierenden Bedenken des Zentralen juristischen Dienstes bestehen, eine informelle Sprechstunde mit den Bürgern veranstaltet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat schließt sich dem Ergebnis der Vorberatung des Ausschusses „Planung und Bauwesen“ an und stimmt dem nun modifizierten Bebauungsplanentwurf zu.