

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Ortschaftsrat Neureut
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Neureut	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	27.09.2011 1 öffentlich
Bebauungsplan "Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Baufeld 4 und 5", Karlsruhe-Neureut hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ortschaftsrat

Beigefügt erhalten Sie den Entwurf des Bebauungsplanes Änderung Baufeld 4 und 5.

Der Bebauungsplan resultiert aus einer Mehrfachbeauftragung die der Geschäftsführer der Volkswohnung Herr Kuklinski dem Technischen Ausschuss in seiner Sitzung am 09.02.2010 vorgestellt hatte.

Für diese beiden Baufelder war der Gesamtbebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges – Kirchfeld –Nord“ gültig, der ein Mindestmaß an Festsetzung enthielt.

Nach der Fertigstellung sollten die Gebäude mit den entsprechenden Einzelgrundstücken an Private verkauft werden.

Ausschließlich privatrechtliche Regelungen zwischen städtischen Gesellschaften und privaten Käufern haben sich aber als ein unzureichendes Instrument zur Einhaltung städtebaulicher Leitlinien erwiesen und können einen städtebaulich gewünschten Rahmen gerade auch gegenüber Rechtsnachfolgern nicht dauerhaft sichern. Es erscheint deshalb geboten, dies öffentlich-rechtlich, d. h. planungsrechtlich abzusichern und das aus der Mehrfachbeauftragung Entwickelte durch entsprechende Festsetzung in einem städtebaulich geordneten Rahmen zu erhalten, insbesondere auch weil die Grundstücke bis auf wenige (Quartettgrundstücke) veräußert werden. Die Gebäude werden dann von den Grundstückseigentümern selbst hergestellt.

Der Neureuter Ortschaftsrat hatte in seiner Sitzung am 23.11.2010 beschlossen, dass das Gestaltungshandbuch grundsätzlich mitgetragen wird, jedoch die Vorgaben zur farblichen Fassadengestaltung, der Fenster und Außentüren, des Sonnenschutzes/Sicherheits-schutzes/Einbruchschutzes, der Hauseingangstüren, der Außenbeläge (Zufahrt, Zugänge, Fußwege) sowie des Begriffes „Eternit“ als Markennamen bei den Wandoberflächen gestrichen werden sollten.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 beschlossen, dass die beiden Baufelder wieder strenger geordnet werden müssen. Die Fassadengestaltung sollte nicht zu grell gestaltet sein, sondern leicht vergraut.

Im Gestaltungshandbuch wurden insoweit keine Veränderungen vorgenommen.

Der Ortschaftsrat wird um Zustimmung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input 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 type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

