

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

15. Mai 2024, 19 bis 20.50 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Kurt Fischer

Anwesenheit: 13 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrat Titus Tamm (entschuldigt), Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff (entschuldigt), Ortschaftsrat Tobias Sand (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt)

Protokollauszug

4. Sachstandsbericht und Satzungsbeschluss Junge Hälden (Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion) Vorlage Nr.: 2024/0214

Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion

Der Satzungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung „Junge Hälden“ steht seit über 16 Jahren aus.

Zuletzt wurde der Ortschaftsrat auf der Sitzung am 28.06.2023 von der Ortsverwaltung darüber unterrichtet, dass das „Bebauungsplanverfahren Junge Hälden“ unmittelbar vor der dritten öffentlichen Auslegung stehe. Seitdem ist uns kein neuer Sachstand bekannt.

Die CDU-Fraktion beantragt aus diesem Grund einen aktuellen Sachstandsbericht und das Aufstellen eines Satzungsbeschlusses für das Gebiet „Junge Hälden“ zur Wohnbebauung.

Wir bitten um kurzfristige Behandlung unseres Antrags.

Stellungnahme der Verwaltung

Kurzfassung

Der Bebauungsplanentwurf „Junge Hälden – 3. Änderung“ ermöglicht auf städtischem Grundstück die Errichtung von 12 Doppelhaushälften und einem Mehrfamilienhaus.

Aktuell ist der Bebauungsplanentwurf in der Endabstimmung und soll danach erneut öffentlich ausgelegt werden – einschließlich der umweltbezogenen Informationen.

Der Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn die in der ersten und kommenden öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) bearbeitet wurden. In der Regel liegt zwischen öffentlicher Auslegung des

Bebauungsplanentwurf und Satzungsbeschluss mindestens ein halbes Jahr (in Abhängigkeit vom Ergebnis der Offenlage auch länger).

Erläuterungen

Der Bebauungsplanentwurf „Junge Halden – 3. Änderung“ ermöglicht auf städtischem Grundstück die Errichtung von 12 Doppelhaushälften und einem Mehrfamilienhaus. Die Planung lag bereits Ende 2012 öffentlich aus. Es ist eine erneute (zweite) Offenlage erforderlich.

Rückblick

Es wurde zunächst 2008 versucht, mit einer Bauvoranfrage Baurecht zu erhalten. Diese wurde aufgrund zahlreicher Nachbareinsprüche wieder zurückgezogen. Das Bebauungsverfahren startete insofern erst im November 2009 – nach Vorliegen der ersten naturschutzfachlichen Beurteilung - mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die lange Verfahrenslaufzeit hängt zum einen mit der Vielzahl der zu bearbeitenden Stellungnahmen zusammen (erste öffentliche Auslegung und im Nachgang hierzu), zum anderen mit Bebauungsplänen denen eine höhere Priorität eingeräumt wurde. Darüber hinaus unterscheidet sich der Arbeitsaufwand und die Verfahrenslaufzeit für kleine Plangebiete nicht besonders im Vergleich zu größeren Bebauungsplanverfahren.

Priorität

Das Planverfahren wurde zwischenzeitlich neu eingestuft und rangiert aktuell in der höchsten Priorität – zusammen mit den großen Potentialgebieten für den Wohnungsbau („Zentrum III“ in Neureut und „Oberer Säuterich“ in Durlach-Aue), in denen Wohnraum für ca. 4.500 Einwohner geschaffen werden soll.

Aufgrund von Personalwechsel und den genannten beiden anderen Planverfahren konnte die dem Ortschaftsrat Grötzingen im Juni 2023 angekündigte zweite öffentliche Auslegung leider noch nicht durchgeführt werden. Die Stadtverwaltung arbeitet jedoch daran, diese zeitnah durchzuführen.

Aktuelle Anpassungen der Planung

Seit Juni 2023 gab es umfangreiche Anpassungen in der Begründung, den Festsetzungen und der Planzeichnung. Der Bebauungsplanentwurf wurde an die neuen städtischen Standards (beispielsweise Grünordnung) angepasst, die im März 2024 final vorlagen – jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Lage im Stadtgebiet, kleinteilige Bebauung) und der Tatsache, dass die Planung nicht komplett „umgekrempelt“ werden sollte.

Im Sinne des Schutzes vorhandener Bäume und um eine ausreichende Pflege des wertvollen Baumbestands westlich der Straße am Knittelberg sicherzustellen, war eine Planänderung zugunsten der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche/Verkehrsgrünfläche entlang der Straße Am Knittelberg erforderlich. Die neuen Baugrundstücke östlich der geplanten Erschließungsstraße im Bereich 2 werden dadurch etwas kleiner. Dies wurde im Vorfeld mit der Ortsverwaltung Grötzingen abgestimmt.

Auch die Kosten wurden neu kalkuliert – entsprechend der aktuellen Erschließungsbeitragsatzung. Hierbei ging es darüber hinaus um Klärung grundsätzlicher Fragen, die auch andere Bebauungspläne betreffen.

Erneute öffentliche Auslegung

Aktuell ist der Bebauungsplanentwurf in der Endabstimmung und soll danach öffentlich ausgelegt werden – einschließlich der umweltbezogenen Informationen. Hierzu zählen - neben den Gutachten - auch die Inhalte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung. Da es sich hierbei um die zweite Auslegung handelt, ist umfangreiches Material vorhanden, das zu anonymisieren und entsprechend aufzuarbeiten ist. Auch dies wird einige Wochen in Anspruch nehmen.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn die in der ersten und kommenden öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) bearbeitet wurden. In der Regel – liegt zwischen öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und Satzungsbeschluss mindestens ein halbes Jahr (in Abhängigkeit vom Ergebnis der Offenlage auch länger).

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Siegele spricht von einem Schildbürgerstreich.

Er empfindet die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes als puren Sarkasmus und es sei eine Frechheit, das Gremium mit einer einseitigen Stellungnahme abzufertigen, in der nichts Neues zum Sachverhalt enthalten sei.

Die Frage sei, warum das Verfahren seit 16 Jahren nicht erfolgreich einem Ende zugeführt werden könne. Gutachten, Artenschutzbelange, Baumschutzmaßnahmen und neu errichtete und wieder abgerissene Gehwege seien alles Steuergeldverschwendung gewesen, wenn es doch keinen Bebauungsplan gebe.

Es handle sich auch nicht um eine erste Auslegung wie in der Stellungnahme beschrieben. Eine einseitige, nicht einmal korrekt formulierte Stellungnahme mache ihn an dieser Stelle fassungslos, sodass nun – um dem Kommunalgesetz gerecht zu werden – jede sechs Monate dieser Antrag in den Rat eingebracht werde. Darauf habe man sich schon mit den Kandidierenden für die nächste Amtsperiode verständigt.

Ortschaftsrätin Weingärtner fügt hinzu, dass durch die mehrmaligen Änderungen inzwischen auch Bauland verloren gegangen sei. Mehrere Grundstücke seien nämlich verkleinert worden.

Die FDP-Ortschaftsratsfraktion sehe die Stellungnahme ebenso kritisch wie Ortschaftsrat Siegele.