

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>13. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Königsberger Straße 37 ("gemeinsamleben in der Waldstadt")", Karlsruhe-Waldstadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	30.06.2015	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zugestimmt
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 7).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)				Kontenart:	
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

## I. Allgemeines zur Planung und wesentlicher Planinhalt

Das Plangebiet des vorliegenden Entwurfs eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Waldstadt und stellt derzeit eine Brachfläche dar, an die sich nordöstlich ein öffentlicher Parkplatz anschließt. Eine früher einmal angedachte Errichtung eines Schülerhorts auf diesem Grundstück wurde von der Stadt Karlsruhe nicht mehr weiter verfolgt. Statt dessen beabsichtigt nunmehr die Volkswohnung dort eine Nutzung zu realisieren, die im Zusammenhang mit der Wohnprojektgruppe „Sophia Karlsruhe e. V.“ und dem Bürgerverein Waldstadt e. V. entwickelt wurde.

Das Modellprojekt mit einer Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie ergänzenden gesundheitlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen soll aus drei Baukörpern bestehen, die sich winkelförmig um einen gemeinsamen Innenhof gruppieren. Dieser ist als gemeinsamer Aufenthaltsbereich gestaltet und durch Grünflächen gegliedert. Das Plangebiet befindet sich an der Schnittstelle zwischen fünfgeschossigem Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise im Nordwesten und ein- bis zweigeschossiger Reihenhausbau im Südosten. Die Höhe des Gebäudekomplexes bewegt sich mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen der Umgebungsbebauung. Das Staffelgeschoss ist so angeordnet, dass die Staffelung zu den Außenseiten des Gebäudekomplexes orientiert ist. Die notwendigen Stellplätze (insgesamt 72) für das Projekt werden überwiegend im Bereich der Tiefgarage nachgewiesen, in der 56 Stellplätze geschaffen werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Königsberger Straße aus. Die bislang schon bestehenden öffentlichen Parkplätze im nördlichen Bereich werden teilweise in den VEP und auch über dessen Grenzen hinaus in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um eine befriedigende Erschließung der Gebäude im Plangebiet und den Erhalt der öffentlichen Stellplätze, wenn auch in reduziertem Umfang, sicherzustellen.

Das Konzept der Bebauung gründet sich auf den siegreichen Beitrag einer Mehrfachbeauftragung. Das Vorhabengrundstück ist Teil eines Streifens, auf dem bereits soziale und kulturelle Einrichtungen angesiedelt sind. Im Plangebiet selbst soll nun allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um das oben genannte Nutzungsspektrum zu ermöglichen. Für die oberirdische Bebauung soll dabei eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden, die der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet entspricht. Da die für die Nutzungen im Plangebiet erforderlichen Stellplätze im Wesentlichen in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen, wird hierfür nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung dieser GRZ um 0,3 zugelassen, was gerechtfertigt erscheint, da die Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens hat. Die Tiefgarage wird mit einer intensiven Begrünung von mindestens 40 cm Erddeckung versehen. Darüber hinaus sollen auch die Flachdächer der Gebäude begrünt werden. Hierfür sollen umfangreiche Pflanzgebote in die Festsetzungen aufgenommen werden. Die Festsetzung zur GFZ wurde gegenüber dem letzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an die Flächen des VEP angepasst und von 1,2 auf 0,9 reduziert.

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung, die von einer früheren Auffüllung des Geländes mit Erdaushub, Bauschutt und teilweise auch Hausmüll herrührt. Diese soll im Zuge der Realisierung des Vorhabens beseitigt werden. Näheres hierzu wird in einem Durchführungsvertrag, den der Vorhabenträger für die Gesamtmaßnahmen mit der Stadt Karlsruhe schließt, auf der Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens des Ingenieurbüros Roth & Partner geregelt.

Zur Klärung der Frage, inwieweit die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Immissionen mit vorhandenen Wohnnutzungen in der Umgebung verträglich sind bzw. welche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude selbst realisiert werden sollten, wurde ein schalltechnisches Gutach-

ten in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt dabei unter Annahme eines gewissen Baustandards für die Tiefgarage, die in Ziffer 10 der Festsetzungen festgeschrieben werden sollen, zu dem Ergebnis, dass es lediglich auf dem Vorhabengrundstück selbst, nämlich im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des südlichen Baukörpers, nachts zu einer Überschreitung des Lärmimmissionsrichtwertes nach TA-Lärm von 40 dB(A) kommen kann. Dies ist auf die unmittelbar vor dem Gebäude geplanten Stellplätze zurück zu führen. Durch eine entsprechende Grundrissgestaltung, die dort dann nicht öffentbare Fenster ermöglicht, können jedoch zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. In den übrigen Bereichen, insbesondere auch in der Umgebung des Plangebietes, werden durch den Verkehr und die Tiefgaragennutzung keine unzumutbaren Lärmimmissionen prognostiziert.

Mit der Realisierung der Planung werden auch voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht werden. Nach fachgutachterlicher Einschätzung kann auch ohne Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass in die Legalausnahme nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hineingeplant wird, da in der Umgebung ausreichend unbesetzte Reviere und Nistmöglichkeiten für die im Gebiet festgestellte Kohlmeise vorhanden sind.

## **II. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess**

Bei der hier vorgesehenen Planung zur künftigen baulichen Entwicklung handelt es sich unter Berücksichtigung der Lage und Größe (rund 0,64 ha) des Planbereiches um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB. Dies ermöglicht die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Anwendung der vereinfachten Verfahrensvorschriften des § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Damit ist im Wesentlichen die Regelung verbunden, dass zu dieser Planung kein Umweltbericht erstellt und keine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. Soweit mit der Planung vom Flächennutzungsplan abgewichen wird, der gegenwärtig noch für die öffentlichen Parkplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche darstellt, ist dies in diesem Verfahren zulässig, da hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die übrige und überwiegende Fläche des Plangebietes ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, die Planung in diesem Bereich ist folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Ziele und Zwecke dieser Planung aufgrund einer im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 03.01.2014 erfolgten Bekanntmachung in einer Veranstaltung am 15.01.2014 im Gemeindehaus St. Hedwig, Königsberger Str. 55, informieren und sich zur Planung äußern. In dieser Veranstaltung wurde bezüglich der städtebaulichen Belange vorgetragen, dass das Vorhaben zu einer Verkehrszunahme und zu einer späteren Verknappung der Parkplätze im dortigen Bereich führen würde. Des Weiteren wurde vorgeschlagen, die Bebauung nur niedriger zuzulassen, um sowohl den Schattenwurf als auch den Parkplatzbedarf zu reduzieren.

Diese unterschiedlichen Auffassungen zur Gebäudehöhe und zum Parkplatzbedarf waren ebenfalls wieder Gegenstand von Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, die vom 02.03.2015 bis 07.04.2015 stattfand, von den Anwohnern zur Planung vorgetragen wurden. Die Bewohner der südöstlich des Plangebiets gelegenen eineinhalb-geschossigen Familienhäuser hatten als Obergrenze der Bebauung im Plangebiet eine gedachte Verbindungslinie zwischen ihren Häusern und der fünfgeschossigen Wohnbebauung westlich des Plangebiets bevorzugt und eine entsprechende Terrassierung des Baukörpers vorgeschlagen. Das Stadtplanungsamt hält die nun vorgesehene Höhenentwicklung

von drei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss und Wandhöhen von 10 m bzw. 13 m jedoch für vertretbar und angesichts der geplanten Nutzung und des Ziels eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auch für erforderlich. Die Abstände selbst zu den nächstgelegenen Wohngebäuden sind groß genug, um eine ausreichende Belüftung, Belichtung und gesunde Wohnverhältnisse weiterhin zu gewährleisten.

Bei der Betrachtung des Schattenwurfs des geplanten Gebäudes durch die Stadtplanung wurde festgestellt, dass die bestehende Wohnbebauung durch die nun geplante Bebauung kaum beeinträchtigt wird. Lediglich in den Abendstunden führt der neue Baukörper zu einer Beschattung der südöstlich angrenzenden Hausgrundstücke, die selbstverständlich jahreszeitlich etwas schwankt. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf ist aber nicht gegeben. Bereits heute werden die Wohnhäuser durch die derzeit an der Südostgrenze des Plangebiets stehenden Bäume beschattet, die allerdings bei der Realisierung der Planung nicht alle erhalten werden können. Der Umfang einer zusätzlichen Verschattung durch die neuen Baukörper gebietet jedenfalls keine Reduzierung der Gebäudehöhe bzw. eine weitergehende terrassenartige Abstufung des Gebäudekörpers, so dass der städtebaulich angestrebten angemessenen Grundstücksausnutzung der Vorrang eingeräumt werden kann.

Anwohner um das Plangebiet wenden ein, dass bereits heute die Zahl der öffentlichen Parkplätze nicht ausreichend sei, so dass sich diese Situation durch die planbedingte weitere Reduzierung öffentlicher Parkmöglichkeiten noch weiter verschärfen würde. Hieran würde auch die geplante eingeschossige Tiefgarage nichts ändern, die nach Ansicht der Anwohner und auch des Bürgervereins außerdem äußerst benutzerunfreundlich konzipiert sei. Sie fordern deshalb, die Tiefgaragenplanung zu optimieren und die öffentlichen Parkplätze nicht so stark zu reduzieren. Sie schlagen hierzu u. a. den Erhalt öffentlicher Parkplätze durch eine gemeinsame Nutzung der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt sowie die Schaffung von Anwohnerparkplätzen durch teilweise Umwandlung von Parkplätzen vor, die aus ihrer Sicht den Reihenhäusern Königsberger Straße 39 bis 51 zugeordnet seien. Bei Letzteren handelt es sich jedoch um öffentliche Parkplätze in räumlicher Nähe zu den genannten Reihenhäusern. Eine Umwandlung in Anwohnerparkplätze bringt hier keine erkennbare Verbesserung der Parkraumsituation insgesamt, sondern würde die Zahl der öffentlichen Parkplätze weiter verringern.

Der sich durch die neue Nutzung ergebende Stellplatzbedarf wird im Plangebiet selbst gedeckt. Die hierfür erforderlichen Stellplätze werden sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch nachgewiesen. Hierzu sind auch die Stellplätze im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt zu rechnen, so dass diese für eine öffentliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Im Bereich um das Plangebiet gibt es aber nach wie vor noch eine große Zahl öffentlicher Stellplätze und Parkmöglichkeiten. Allein im nördlichen Teil des Plangebiets verbleiben ca. 40 öffentliche Parkplätze. Nach Einschätzung der Stadtplanung ist deren Anzahl im Umfeld des Plangebiets trotz des mit der Realisierung der Planung verbundenen Verlusts von ca. 30 öffentlichen Parkplätzen auch weiterhin ausreichend. Dies bestätigen jedenfalls umfangreiche Parkierungserhebungen, die das Amt durchgeführt hat. Mögliche Engpässe bei Veranstaltungen sind auch in anderen Stadtteilen nicht ungewöhnlich und können durch öffentliche Stellplätze nicht immer abgefangen werden.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Tiefgarage erfüllt im Übrigen die Vorgaben der Garagenverordnung. Dies wird auch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nochmals geprüft und ggf. besteht hier die Möglichkeit einer geringfügigen Modifizierung innerhalb des durch den Bebauungsplan gesetzten Rahmens.

Die Anwohner beanstanden ferner, dass zum einen mehrere große Bäume für das Vorhaben gefällt werden mussten und zum anderen, dass diese Fällungen bereits vor Satzungsbeschluss

des Gemeinderats erfolgt seien. Nach Auffassung der Anwohner hätten einer Verfügung des Regierungspräsidiums Karlsruhe folgend zumindest sieben große Bäume entlang der östlichen Grundstücksgrenze erhalten werden müssen. Hierzu ist anzumerken, dass die Planung bestrebt war, nur im notwendigsten Umfang in den Baumbestand einzugreifen. Aus Gründen des Brandschutzes ist es jedoch erforderlich, auch den östlichen Gebäuderiegel zumindest über den Fuß- und Radweg anfahren und zwei Feuerwehraufstellflächen schaffen zu können. Für die nördliche der beiden Aufstellflächen müssen auch zwei Roteichen gefällt werden, zusätzlich auch ein Weißdornbaum am Standort des künftigen Fahrradabstellplatzes. Die im Planentwurf dargestellten Müllbehälterstandplätze machen - entgegen der Einwendungen der Anwohner - aber keine Beseitigung eines Baumes erforderlich. Bezüglich der für das Vorhaben entfallenden Bäume sieht der Bebauungsplanentwurf umfangreiche Baumpflanzungen im Plangebiet vor.

Die Fällung von Bäumen erfolgte bereits im Vorgriff auf den Bebauungsplan, um dem Vorhabenträger nach Billigung der Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.02.2015 eine baldige Realisierung nach dem Satzungsbeschluss zu ermöglichen. Eine Fällung der Bäume in der Sommerzeit wäre aber aus Gründen des Naturschutzes nicht möglich gewesen.

Das von den Anwohnern vorgetragene grundsätzliche „Fällverbot“ des Regierungspräsidiums Karlsruhe von sieben großen Bäumen entlang der östlichen Grundstücksgrenze bezieht sich auf eine Entscheidung des Regierungspräsidiums aus dem Jahre 2002, als die Stadt Karlsruhe selbst einen Bauvorbescheid für den Neubau eines zweigruppigen Schülerhorts beantragt hatte. Dem hatte das Regierungspräsidium damals nur bei Erhaltung der sieben Bäume zugestimmt. Der damalige Sachverhalt ist mit der nun vorgesehenen großflächigen Überplanung des Gebietes nicht vergleichbar und die Stadt mit ihrem Bebauungsplanentwurf an die damalige Entscheidung nicht gebunden. In Ausübung ihrer Planungshoheit hat sie bezogen auf die jetzige Erforderlichkeit der Planung eine gerechte Abwägung mit entgegenstehenden Belangen neu vorzunehmen. Hierbei gilt es zu sehen, dass, wie vorstehend erwähnt, bei der Planung angestrebt wurde, den Eingriff in den Baumbestand möglichst gering zu halten.

Die Anwohner bemängeln außerdem den intransparenten Ablauf des Mehrfachbeauftragungsverfahrens sowie eine fehlende Benachrichtigung der Angrenzer. Beides ist jedoch für den Ablauf eines rechtmäßigen Bebauungsplanverfahrens nicht zwingend erforderlich. Seitens der Verwaltung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (am 15.01.2014 im Gemeindehaus St. Hedwig) als auch die verfahrenserforderliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Eine Angrenzerbenachrichtigung ist erst in dem an das Bebauungsplanverfahren folgende Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. Mit der über das gesetzliche Maß hinausgehenden Beteiligung der Öffentlichkeit sollte das Ziel einer transparenten Entwurfserarbeitung und Abwägung erreicht werden. Soweit nun die Mehrfachbeteiligung als Schritt empfunden wird, Interessen des Vorhabenträgers gegen Anwohnerbelange durchzusetzen, konnte dieses Ziel leider nicht erreicht werden. Zum Auslegungsbeschluss des Gemeinderats wurden allerdings die zum damaligen Zeitpunkt bekannten Kritikpunkte der Anwohner an der Planung synoptisch in der Gemeinderatsvorlage aufgeführt. Auf die Gemeinderatsvorlage Nr. 2015/0033 vom 03.02.2015 wird verwiesen. Der Gemeinderat konnte sich also schon in diesem frühen Stadium der Planung mit diesen Einwendungen auseinandersetzen und hat mit seinem damaligen Beschluss zu erkennen gegeben, dass er den Einwendungen gegen die Planung nicht folgen möchte, sondern dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers den Vorrang einräumt. Und auch wenn es in einer nicht verfahrenserheblichen Zwischenstufe zuvor nicht gelungen ist, die Anwohner vom Planentwurf zu überzeugen, so dass diese im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes kontroverse Gesichtspunkte erneut vortragen, so hat nun der

Gemeinderat zum Satzungsbeschluss diese erneut zu werten, um dann eine gerechte Abwägung aller Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmen.

Neben dieser grundsätzlichen Kritik an der Mehrfachbeauftragung und deren Ergebnis beanstanden die Anwohner auch Details der Planung. So wird aus hygienischen Gründen wie auch wegen der damit verbundenen Lärmbeeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke die Verlegung des Müllbehälterstandplatzes, der sich am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet, gefordert. Die Anwohner würden stattdessen einen Standort in der Königsberger Straße bevorzugen.

Seitens der Stadtplanung wurde angestrebt, den Müllbehälterstandort möglichst im Bereich des Gebäudeausgangs anzuordnen. Entlang der Königsberger Straße verlaufen ein Regen- und ein Mischwasserkanal und im südwestlichen Planbereich befindet sich ein großer Fernwärmeverteiler sowie eine Wasserversorgungsleitung der Stadtwerke. Umfangreiche Leitungsrechte in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans für diese Randbereiche des Plangebiets zeigen dies auf. Eine Verlegung dieser Leitungen würde Aufwendungen nach sich ziehen, die nicht gerechtfertigt erscheinen. Der Müllbehälterstandort wurde gegenüber dem südlichsten Einfamilienhaus am südöstlichen Ende des Plangebiets im Bereich des Fuß- und Radwegs angeordnet, der zwischen dem Plangebiet und der Reihenhausbauung verläuft. Die Grundstücksgrenze ist noch ca. 5 m entfernt und das Wohnhaus selbst ist noch weiter vom Müllbehälterstandort abgerückt. Aus Sicht der Stadtplanung liegt deshalb keine besondere Situation vor, die eine erhebliche Geruchs- oder Geräuschbelastung erwarten ließe. Zusätzlich soll eine Überdachung und ansprechende bauliche Gestaltung des Müllbehälterstandorts im Durchführungsvertrag gesichert werden.

Der Bürgerverein Waldstadt macht in seiner Stellungnahme zur Planung auch noch darauf aufmerksam, dass ursprünglich vorgesehen war, den Mehrzweckraum zur Erweiterung des Cafeteriabereiches zu nutzen. Die Räumlichkeiten liegen nun aber nicht mehr unmittelbar nebeneinander.

Es ist nach wie vor Ziel des Vorhabenträgers, den Mehrzweckraum in Verbindung mit der Cafeteria als Erweiterungsmöglichkeit zu nutzen. Außerdem soll er aber auch separat von der Wohngemeinschaft angemietet werden können. Daher sind im Vorhaben- und Erschließungsplan im Übergangsbereich der beiden Nutzungen neben einem Verbindungsflur noch weitere für die Nutzung notwendige Nebeneinrichtungen vorgesehen. Optional soll auch eine Nutzung des Innenhofs möglich sein. Letztendlich dürfte es auch im Interesse des Vorhabenträgers liegen, die Räume nutzerorientiert anzuordnen. Bauplanungsrechtlich bedarf dies keiner Regelung.

Von den nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Anregungen oder Einwände ein, über deren Berücksichtigung im Rahmen des zu fassenden Satzungsbeschlusses zu entscheiden wäre.

### **III. Abschluss des Verfahrens**

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 19.12.2013 in der Fassung vom 11.02.2015 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)\", Karlsruhe-Waldstadt, vorgebrachten Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 19.12.2013 in der Fassung vom 11.02.2015 und den ergänzenden Ausführungen der Vorbemerkung zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

### **S a t z u n g**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)\", Karlsruhe-Waldstadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)\", Karlsruhe-Waldstadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 19.12.2013 in der Fassung vom 11.02.2015, und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplanes sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –

19. Juni 2015