

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	14. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	28.07.2015 2015/0402 4
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)", Karlsruhe-Knielingen: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	28.07.2015	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“, Karlsruhe-Knielingen, als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 8).

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				Kontenart:	
Kontierungsobjekt:					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
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		

A. Vorbemerkungen zum Satzungsbeschluss

Das ehemalige Vereinsgelände des VfB Knielingen am nordwestlichen Rand dieses Stadtteils soll eine Umnutzung erfahren. Wegen des hohen Bedarfs an Wohnflächen soll auf diesem brach liegenden Gelände in Ergänzung der umliegenden Wohnbebauung ein neues Wohnquartier entwickelt werden. Mit der vorliegenden Satzung soll das erforderliche Planrecht geschaffen werden.

I. Planungsinhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das ehemalige Gelände des Sportvereins, die Böschungsflächen des Gestadebruchs südlich des Vereinsgeländes und den Elsternweg mit der angrenzenden Wohnbebauung. Außerdem wird ein südwestlich an das Vereinsgelände angrenzender Parkplatz, der den Vereinsflächen zugeordnet war, und eine Teilfläche der Straße Am Sandberg in die Planung einbezogen. Die vorliegende Satzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan in weiten Teilen bereits als Wohnbaufläche und im südwestlichen Bereich als Grünfläche dargestellt.

Mit Ausnahme der steil ansteigenden Böschung des Gestadebruchs ist das Gelände topografisch weitgehend eben. Der Bereich der Sportplätze ist durch Grasflächen geprägt, die Flächen zwischen den Sportplätzen sind teilweise und die Böschungsflächen des Gestadebruchs vollflächig mit Gehölzen besetzt. Im Bereich des bestehenden südlichen Parkplatzes steht eine Reihe von Linden, die weitgehend erhalten werden können. Zu den naturräumlichen Gegebenheiten des Plangebietes zählt auch, dass es nach der Hochwassergefahrenkarte des Regierungspräsidiums Karlsruhe als „geschützter Bereich bei HQ 100“ (100-jährliches Hochwasser) ausgewiesen ist. Dies bedeutet, dass das Plangebiet durch Schutzeinrichtungen wie den Hochwasserdamm und das Hafensperrtor vor einem 100-jährlichen Hochwasser noch geschützt, ein Extrem-Hochwasser aber in das Gebiet eindringen würde. Nach fachlicher Einschätzung wäre im Plangebiet eine Wasserspiegellage von 106,40 m ü. NN zu erwarten. Aus rechtlicher Sicht ist das Plangebiet somit nicht den Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG/ § 65 WG BW mit den damit verbundenen besonderen Schutzvorschriften nach § 78 WHG zuzurechnen. Gleichwohl ist es erforderlich, hier hochwasserangepasst zu planen und zu bauen.

Die Bauleitplanung wird dem dadurch gerecht, dass weite Teile des Gebiets aufgefüllt werden und damit ein Geländeniveau über 106,40 m ü. NN erreichen, was im Übrigen auch aus Gründen einer ordnungsgemäßen Entwässerung erforderlich ist. Dieses Geländeniveau kann jedoch bei der Bestandsbebauung am Elsternweg und im Anschlussbereich an die tiefer liegenden Bestandsstraßen nicht erreicht werden. Aufgrund des Gefälles der Bestandsstraßen variieren die Unterschreitungen dort zwischen ca. 1,40 m (ganz im Osten der Rheinbergstraße) und ca. 0,4 m (östliche Kreuzung Rheinbergstraße/Elsternweg). Eine Anbindung des Plangebiets an die Rheinbergstraße und - wie weiter unten noch erwähnt - eine Einbeziehung der bestehenden Bebauung am Elsternweg in das Plangebiet wird aus städtebaulichen Gründen jedoch als erforderlich angesehen. Bei den Grundstücken, die wegen der Anpassung an das Bestandsniveau nicht auf ein Niveau von 106,40 m ü. NN aufgefüllt werden können, werden die Bauherren in noch stärkerem Maße als im übrigen Plangebiet für eine hochwasserangepasste Bauausführung Sorge tragen müssen. Diesbezügliche Hinweise werden deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planung sieht vor, dass das Wohnquartier als reines Wohngebiet ausgewiesen und in Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudetypen aufgeteilt werden soll. So sollen sowohl Einzelhäuser, Doppelhäuser als auch Hausgruppen mit zwei Vollgeschossen zugelassen werden. Soweit Ab-

stufungen in den Wandhöhen vorgesehen sind, soll dies den Bau von Staffelgeschossen ermöglichen. Ziel der Planung ist der Erhalt der städtebaulichen Gesamtstruktur und deren Arrondierung entlang der Rheinbergstraße. Dabei soll auch die am Elsternweg bereits bestehende Doppelhausbebauung aus dem Jahre 1937 einbezogen werden, um dort unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung eine erforderliche Modernisierung durch die planungsrechtliche Absicherung anzustoßen. Die Grundstücksausnutzung im Plangebiet orientiert sich bezüglich der Grundflächenzahl mit 0,4 an dem für ein reines Wohngebiet in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Maximalwert.

Nach der DIN 18005 ist aus Gründen des Schallschutzes eine Einhaltung der Orientierungswerte von tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) in einem reinen Wohngebiet anzustreben. Aus der Lärmkartierung der Stadt Karlsruhe sind jedoch Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen der Rheinbrückenstraße/Eggensteiner Straße und der Straßenbahnlinie erkennbar. Nach einer schalltechnischen Stellungnahme des Büros Köhler & Leutwein liegen die Immissionswerte im Plangebiet tags bei max. 55 dB(A) und nachts im südlichen Bereich des Plangebiets bei max. 50 dB(A) und im nördlichen Teil bei unter 45 dB(A). Damit werden die Werte für ein reines Wohngebiet zwar geringfügig überschritten, die Werte für ein allgemeines Wohngebiet jedoch eingehalten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Lärmsituation einer Wohnnutzung dort grundsätzlich nicht entgegensteht. Nach gutachterlicher Einschätzung dürfte die tatsächliche Lärmbelastung im Plangebiet sogar niedriger liegen, da Abschirmungswirkungen durch die in Nord-Süd-Richtung laufende Böschung wie auch die zukünftige Bebauung des Plangebiets selbst in der Betrachtung noch unberücksichtigt blieben.

Der Gutachter gelangt weiterhin zu der Einschätzung, dass aktive Schallschutzmaßnahmen wie beispielsweise eine Lärmschutzwand die Lärmsituation im Plangebiet nur geringfügig verbessern würde, da diese durch bereits bestehende Straßen durchbrochen werden müsste und so Verbesserungen allenfalls in einem nicht wahrnehmbaren Umfang zu erzielen wären. Die nachteiligen Wirkungen einer Lärmschutzwand auf das Ortsbild lassen sich vor diesem Hintergrund nicht rechtfertigen. Auch passive Schallschutzmaßnahmen im Gebiet, um schutzbedürftigen Räumen nachts zusätzlichen Schallschutz zu gewähren, sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich, da ein ausreichender Schutz innerhalb der Gebäude allein schon mit Fenstern und Außenbauteilen, die dem derzeitigen Baustandard entsprechen, zu erzielen ist.

Das Plangebiet wird für den motorisierten Individualverkehr über die Rheinbergstraße, den Elsternweg und die Straße Am Sandberg verkehrlich erschlossen. Das südwestliche Teilquartier wird an die Stichstraße Am Sandberg angeschlossen, der nordöstliche Teil wird über drei Einmündungen an die Rheinbergstraße angebunden. Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinie S5 und über die Buslinien 74 und 75 (Haltestelle „Rheinbergstraße“, „Elsternweg“ und „Kolbengärten“) gut an das städtische Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen. Die Verlängerung der Straßenbahnlinie Knielingen-Nord mit Endhaltestelle am nordwestlichen Ende der Egon-Eiermann-Allee ist in Planung. Es werden Fuß- und Radwege angelegt, die neben der Vernetzung innerhalb des Quartiers die Rheinbergstraße mit den südlich der Gestadekante angrenzenden Wohnquartieren verbinden.

Ausweislich der artenschutzrechtlichen Untersuchung leben im Plangebiet streng geschützte Zauneidechsen. Diese werden umgesiedelt, ein Teil auf einer neu anzulegenden Fläche innerhalb, ein anderer Teil in ein Ersatzhabitat außerhalb des Plangebiets (Naturdenkmal „Brurain-Kolbengarten“).

Der Stadt Karlsruhe entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Sämtliche Kosten, darunter die Kosten der Erschließung, trägt die Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK). Dazu wird noch vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Für weitere Einzelheiten zum Planungsinhalt wird auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen.

II. Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die relevante Grundfläche ist kleiner als 20.000 m², eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Sätze 4 und 5 BauGB. In Anwendung der vereinfachten Verfahrensvorschriften des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wurde im Aufstellungsverfahren unter anderem darauf verzichtet, einen Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung in einer Veranstaltung am 5. Juni 2013 im ehemaligen Casino, Egon-Eiermann-Allee 8, informiert und konnte sich zur Planung äußern (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 17. Mai 2013). In dieser Veranstaltung und in schriftlichen Stellungnahmen zur Planung im Nachgang wurde insbesondere die Erschließung des Gebiets über die Straße Am Sandberg, Elsternweg sowie die Auffüllungen und Anpassungen an das vorhandene Bodenniveau kritisch hinterfragt. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf von der Stadtplanung überarbeitet und zahlreiche Anregungen in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus gingen Anregungen von Trägern öffentlicher Belange zur Planung ein, denen weitestgehend Rechnung getragen werden konnte.

Mit den Anregungen wie auch den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahrensstadium hat sich der Gemeinderat bereits in der Sitzung am 24. März 2015 zur Beratung über den Auslegungsbeschluss auf der Grundlage der Verwaltungsvorlage Nr. 2015/0153 auseinandergesetzt und hat sich für eine Fortführung des Verfahrens auf der Grundlage des Planentwurfs vom 29. Mai 2013 in der Fassung vom 10. April 2015 ausgesprochen. In der Folge wurde der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 27. April 2015 bis einschließlich 29. Mai 2015 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und auch die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nochmals beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Es gingen drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Darüber hinaus gingen drei Anregungen von den Trägern der öffentlichen Belange (Deutsche Telekom, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und Kampfmittelbeseitigungsdienst) ein.

III. weitere Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Trägern der öffentlichen Belange werden in zwei Synopsen ausführlich erläutert (Anlage 1 und Anlage 2).

Folgende Punkte sind hervorzuheben:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Um eine barrierefreie Wegebeziehung aus dem Wohngebiet in Richtung Süden zu gewährleisten, wird angeregt den als Fußgängerweg eingezeichneten Weg zur Reinhold-Crocoll-Halle barrierefrei auszubauen. Diese Möglichkeit wurde verwaltungsintern ausführlich diskutiert. Wegen des erheblichen Eingriffs in die stark begrünte Böschung (Gestadekante) wurde der Ausbau jedoch verworfen. Eine barrierefreie Anbindung ist über die Rheinbrückenstraße gewährleistet.

Anwohner aus den Kolbengärten regen an, einen hinter ihren Grundstücken verlaufenden Mistweg zu erhalten. Der Anregung soll nicht gefolgt werden. Der hinter den Grundstücken Kolbengärten 10 bis 16 verlaufende Weg ist straßenrechtlich nicht gewidmet. Der Zugang zu den Gärten der Einzelhäuser Kolbengärten 10 bis 16 ist über das eigene Grundstück sichergestellt (anders im Falle einer Reihenhausbebauung).

Auf dem Grundstück Kolbengärten 12 befindet sich eine große Trauerweide. Der Erhalt des Baumes solle planungsrechtlich gesichert werden. Dem Wunsch kann nicht gefolgt werden. Im Bebauungsplan werden nur erhaltenswerte Bäume im Plangebiet gekennzeichnet. Die Trauerweide jedoch befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zudem ist der Baum im Sinne der Baumschutzsatzung nur noch bedingt erhaltenswert.

Anwohner der Rheinbergstraße machen Verfahrensfehler geltend. Bemängelt wird, dass im Schreiben vom 14. Juni 2013 zusammen mit 81 Mitunterzeichnern vorgetragene Bedenken nicht dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 24. März 2015 (Auslegungsbeschluss) vorgelegen hätten. Zutreffend ist, dass das Schreiben vom 14. Juni 2013 nicht in der Synopse zur Beschlussvorlage vom 24. März 2015 abgearbeitet wurde. Inhaltlich hatte sich die Stadtplanung allerdings mit der gewünschten veränderten Erschließung des Baugebiets auseinander gesetzt und der Verfasser selbst hatte die von ihm vorgetragenen Bedenken in einem Schreiben an die Fraktionen vor der Sitzung direkt übermittelt. Der Oberbürgermeister hat im Gemeinderat zu dem Schreiben Stellung genommen. Der von den Anwohnern behauptete Verfahrensfehler liegt nicht vor.

Zusätzlich werden die bereits 2013 vorgetragenen Bedenken inhaltlich zum Gegenstand der anliegenden Synopse gemacht (Anlage 1, Ziff. 3.6). In dem Schreiben vom 14. Juni 2013 wenden sich die Anwohner gegen zusätzliche Straßenverbindungen vom Elsternweg an die Rheinbergstraße. Von den Anwohnern gewünscht ist eine Abtrennung des Elsternweges in den beiden Kurvenbereichen sowohl zum südlichen (Bereich Elsternweg 1) als auch nördlichen Plangebiet (Bereich Elsternweg 8), d.h. die Planstraße würde zur Sackgasse. Der Anregung konnte im Planverfahren nur teilweise Rechnung getragen werden. Bereits frühzeitig wurde im Planungsprozess auf die Anbindung des Elsternweges an die Straße Am Sandberg verzichtet (südliche Richtung). Jedoch wird die Anbindung des Elsternweges/der Planstraße an die Rheinbergstraße in nördliche Richtung für erforderlich und vertretbar erachtet. Die Anbindung des Elsternweges (bzw. der als „Planstraße“ gekennzeichneten noch zu errichtenden Straße) an die Rheinbergstraße ist für die Erschließung des nördlichen Baugebietes mit 66 zusätzlichen Wohneinheiten erforderlich. Mit prognostizierten zusätzlichen ca. 150 Kfz-Fahrten in diesem Bereich pro Werktag wird die Belastung für alle Anwohner als zumutbar eingeschätzt, zumal der zusätzliche Verkehr auf drei Einmündungen an die Rheinbergstraße verteilt. Hinzu kommt, dass Sackgassenlösungen aus Sicht der Verkehrsplanung wenn möglich zu vermeiden sind. Bei einem Unfall zum Beispiel wäre das dahinter liegende Wohngebiet für den Verkehr, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorger, nicht mehr erreichbar.

Die im Schreiben vom 14. Juni 2013 vorgetragenen Anregungen von Anwohnern werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nochmals aufgegriffen und bestärkt. Es wird argumentiert, gegenüber den Anwohnern Am Sandberg läge eine Ungleichbehandlung vor, weil dort eine Sackgassenlösung vorgesehen sei. Bereits heute würden mehr als ein Drittel der Fahrzeuge auf der Rheinbergstraße zu schnell fahren. Besonders hoch sei die Belastung an der Einmündung an der Rheinbergstraße 62. Von einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrs könne keine Rede sein. Der Elsternweg werde von Kindern als Spielstraße genutzt, diese seien künftig gefährdet. Aus Sicht der Verwaltung soll an der im Entwurf dargelegten Planung festgehalten werden. Auch bei einer Sackgassenlösung würde der Verkehr für die Anwohner der Rheinbergstraße nicht weniger werden. Es ist davon auszugehen, dass die Autofahrer ihre Fahrweise an die neue

Verkehrssituation anpassen. Verkehrsrechtliche Verfügungen (z.B. Rechts-vor-Links-Regelungen) sind möglich, können aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die geplanten drei Einmündungsbereiche schaffen die planerischen Voraussetzungen für eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs. Der Teil des südlichen Elsternweges wird als gemischte Verkehrsfläche festgesetzt (orangefarbene Schraffur). Nach entsprechender verkehrlicher Widmung könnte hier nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Dies wird zur Folge haben, dass der Elsternweg auch künftig nur von den Anwohnern genutzt werden wird. Im Detail wird auf die Synopse verwiesen (Anlage 1, Ziff. 3.4).

Die Anwohner merken an, im Plangebiet seien vor den bereits durchgeführten Abgrabungen und Aufschüttungen Laubfrösche und Kreuzkröten gesichtet worden. Das Vorkommen kann von der Verwaltung nicht bestätigt werden. Es fanden zu unterschiedlichen Zeiten Begehungen statt, ohne Befund. Aus sachverständiger Sicht sind die Habitatansprüche der beiden Krötenarten im Plangebiet nicht erfüllt. Durch die flankierende ökologische Baubegleitung können bei Bedarf Vorsorgemaßnahmen getroffen werden.

Anwohner befürchten, dass mit der geplanten Bebauung die „einmalige Idylle“ der bestehenden Gebäude im Elsternweg vernichtet werde. Die geäußerte Befürchtung ist unbegründet. Der Bebauungsplan steht dem Erhalt der Gebäude und deren Sanierung nicht im Wege. Die für diesen Bereich vorgesehen Festsetzungen berücksichtigen die bestehende Maßstäblichkeit und Anordnung der baulichen Anlagen.

2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Deutsche Telekom, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bundeswehr) und Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Regierungspräsidium Stuttgart haben inhaltlich zum Bebauungsplanverfahren Stellung genommen. Im Detail wird auf die Synopse (Anlage 2) verwiesen.

Im Einzelnen:

Die Deutsche Telekom geht davon aus, dass der gem. §§ 78 TKG von ihr zu erbringende Universaldienst erbracht sei. Zusätzliche Versorgungspflichten bestünden nicht. Das ist zutreffend. Die KGK wird im Bereich des Erschließungsgebietes ein Breitbandkabel- und Kupferkabelnetz verlegen. Das Breitbandkabelnetz soll auf den Übergabepunkt der Kabel BW (Unitymedia) aufgeschaltet werden. Für Kooperationsgespräche zur Auflegung des Kupferkabelnetzes auf den Übergabepunkt der Deutschen Telekom steht die KGK bereit.

Die Bundeswehr weist erneut auf ihr Materiallager „Lagerbezirk 1 Knielingen“ und davon ausgehende mögliche zeitweise Lärmimmissionen hin. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes von über 500m zum Materiallager und der Lage im Tiefgestade ist nicht mit unzumutbaren Lärmbelastungen zu rechnen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hält es nach weiterer Luftbildauswertung für erforderlich, dass weitere Vorortmaßnahmen durchgeführt werden. Kleine Teile des Plangebietes liegen im bombardierten Bereich (unmittelbarer Umkreis der Bombentrichter Rheinbergstraße Nrn. 42, 49 und 79). In diesen Bereichen sei nicht auszuschließen, dass Bombenblindgänger vorhanden sind. Der Empfehlung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde angepasst (Ziff. 3.7.3). Weiter wurde ein Hinweis aufgenommen, dass vor Baufeldfreimachung Vorortmaßnahmen durchzuführen sind. Die KGK ist informiert.

3. Abwägungsergebnis

Dem Gemeinderat hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die vom Planinhalt betroffenen Belange in ihrem Gewicht entsprechend miteinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, gem. § 1 Abs. 7 BauGB. Hierbei obliegt es dem Gemeinderat, darüber zu befinden, ob die in den Stellungnahmen vorgetragene Einwände und Anregungen berücksichtigt werden können. Dabei ist in Gewichtung und Abwägung aller für und gegen die Planung sprechender öffentlicher und privater Belange zu entscheiden, wobei der Gemeinderat seinem freien Planungsermessen dann gerecht wird, wenn die jeweils berührten Belange nicht außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und ihrer Bedeutung gewichtet, vorgezogen bzw. zurückgesetzt werden.

Den Einwänden der Bürger ist bei objektiver planungsrechtlicher Prüfung und Würdigung der betroffenen Belange nicht zu folgen. Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom und der Bundeswehr waren in der Planung bereits hinreichend berücksichtigt. Den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt.

Der Gemeinderat bewegt sich hierbei im Rahmen seines ihm in der Bauleitplanung eingeräumten Planungsermessens gem. § 1 Abs. 3 BauGB, wenn er den in dieser Vorlage dargestellten Erwägungen folgt. Das sieht der nachfolgende Beschlussantrag vor.

IV. Abschluss des Verfahrens

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt.

Zur Klarstellung wird bei den zeichnerischen Festsetzungen zur geplanten Straßenhöhe als Bezugnahme „ü. NN“ ergänzt. Weiter soll in der Begründung erläutert werden, dass mit „geringe Abweichungen“ eine Bautoleranz von +/- 0,1m gemeint ist. Durch diese Erläuterung soll sichergestellt werden, dass die Festsetzung hinreichend bestimmt ist. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Klarstellung.

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 29. Mai 2013 in der Fassung vom 22. Juni 2015 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die 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.

B. Beschließender Teil

Dem Gemeinderat wird deshalb empfohlen, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt.

1. Die Anregungen zum Bebauungsplanentwurf „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“ bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung und den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellten Gründen nicht entsprochen werden kann. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“, Karlsruhe-Knielingen

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert gemäß Artikel 8 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) den Bebauungsplan „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“, Karlsruhe-Knielingen, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO. 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 29. Mai 2013 in der Fassung vom 22. Juni 2015 und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplans sind außerdem die Begründung gemäß § 8 Abs. 8 BauGB vom 22. Juni 2015 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 –
17. Juli 2015