

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	<b>16.09.2015</b> <b>6</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Multienergiesparkstelle an der Südtangente", Karlsruhe-Durlach hier: Satzungsbeschluss</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	16.09.2015	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat	29.09.2015		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Ortschaftsrat

Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „Multienergiesparkstelle an der Südtangente“, Karlsruhe-Durlach 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 (bitte auswählen)				Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)					
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 type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 16.09.2015		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

## **Vorbemerkung**

Gegenstand der Planung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Realisierung der Multienergietankstelle an der Südtangente in Karlsruhe-Durlach. Vorhabenträger ist die Total Deutschland GmbH, die die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Stadt Karlsruhe beantragt hat. Der Bebauungsplan ermöglicht an der B 3 im Einmündungsbereich der Fiduciastraße, unweit des Autobahnanschlusses Karlsruhe-Mitte, die Errichtung der Multienergietankstelle. Die Tankstelle soll eine Versorgung des Kfz-Verkehrs mit allen derzeit üblichen Kraftstoffen (Ottokraftstoffe, Dieseldieselkraftstoffe, Flüssiggas, Erdgas) ermöglichen, außerdem ist eine Stromzapfsäule vorgesehen. Darüber hinaus wird die Tankstelle Wasserstoff als Treibstoff anbieten und in diesem Zusammenhang ein bedeutender Schritt zum Ausbau der Wasserstoffinfrastruktur in Baden-Württemberg sein, insbesondere in der Technologieregion Karlsruhe. Am zukünftigen Standort werden außerdem die Errichtung einer Waschhalle sowie drei Lkw-Stellplätze geplant.

Das Vorhaben wird von Bund und Land gefördert, Betreiber der Anlage wird die Total Deutschland GmbH sein.

Der Flächennutzungsplan 2010 des NVK stellt das Plangebiet als „geplante Sonderbaufläche - Tankstelle“ dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das 0,78 ha große Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich in Karlsruhe-Durlach an der B 3, direkt neben dem dort schon vorhandenen Umspannwerk. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs. Das Plangebiet ist bisher durch offene Ackerflächen geprägt und unversiegelt, mit Ausnahme der Zufahrtsstraße zum Umspannwerk. Im Böschungsbereich zur B 3 befindet sich derzeit eine Baumreihe, im südlichen Bereich des Plangebietes eine Baum-/Strauchhecke.

Der Boden des Plangebietes ist durch sandig/kiesigen Untergrund mit geringer Lössauflage geprägt, wasserundurchlässige Schichten sind nicht vorhanden. Zwischen April und Juni 2014 wurden die Betroffenheiten artenschutzrelevanter Arten nach § 44 BNatSchG untersucht. Die Untersuchungsergebnisse und die Gutachten sind Teil des Umweltberichtes. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor, das Gebiet ist in erheblichem Umfang durch die Lärm- und Schadstoffimmissionen der Bundesstraße belastet. Die Auswirkungen der Planungen auf die nördlich der B 3 befindlichen Wohnnutzungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung in einem Schalltechnischen Gutachten untersucht (Stand 04/2015).

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe, die betroffene Teilfläche des Flurstückes 63296 wird an die zukünftige Vorhabenträgerin verpachtet werden.

## Planungskonzept

Der Bebauungsplan ermöglicht dem Vorhabenträger die Errichtung einer Multienergietankstelle mit Shopgebäude und Waschhalle, es wird eine direkte Anbindung an die B 3 bestehen. Südlich der B 3 ist ein Grünstreifen vorgesehen, die vorhandene Baumreihe soll erhalten bleiben. Im Osten und Süden soll das Plangebiet durch eine frei wachsende, landschaftstypische Hecke begrünt werden.

Innerhalb des vorgesehenen Baufensters ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Multienergietankstelle“ vorgesehen. Über den Tankstellenbetrieb hinaus werden ein Shopgebäude, eine Waschhalle sowie ein für die Bereitstellung der alternativen

Brennstoffe erforderliches Technikgebäude errichtet, Pkw- und Lkw-Stellplätze werden zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe, die Höhe der freistehenden Werbeanlagen sowie durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.

### Erschließung

Aufgrund des direkten Anschlusses an die B 3 unweit des Autobahnanschlusses ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr entsprechend seiner Zweckbestimmung sehr gut angebunden. Infolge des geplanten Ausbaus des bestehenden Knotenpunktes Wirtschaftsweg/Fiduciastraße/B 3 wird eine optimale Anbindung des Vorhabens an das bestehende Straßenverkehrsnetz geschaffen. Die aufgrund des Vorhabens entstehenden zusätzlichen Belastungen kann das vorhandene Verkehrsnetz aufnehmen, die Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch eine signalisierte Fußgängerfurt vorgesehen, wodurch die Tankstelle mit Shopgebäude an den bestehenden Rad- und Fußweg entlang der B 3 angebunden wird.

Der Vorhabenträger wird drei Lkw- und elf Pkw-Stellplätze (davon einen Parkplatz für Menschen mit Behinderungen) errichten. Eine Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der Zweckbestimmung des Vorhabens nicht erforderlich.

Die Versorgung des Plangebiets mit Energie und Wasser ist gesichert, die Planung der Einzelheiten bleibt insoweit der Objektplanung vorbehalten. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal an der westlichen Grundstücksgrenze. Das erforderliche Leitungsrecht ist in der Planskizze enthalten.

Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll vor Ort über Mulden/Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung gebracht werden, wofür Retentionsflächen eingerichtet werden.

### Gestaltung

Das zu errichtende Shopgebäude und die Waschhalle werden ein Flachdach erhalten, das mit einer Dachbegrünung zu versehen ist, die Überdachung der Tankanlage soll eine Photovoltaikanlage erhalten. Die Werbeanlagen bestehen aus einem Preisanzeiger mit einer maximalen Höhe von 9,0 m außerhalb des Baufensters, an der westlichen Grundstücksgrenze wird ein Einfahrtsschild errichtet werden. Die sonstigen Werbeanlagen befinden sich am Shopgebäude, dort wird insbesondere ein Schriftzug des Vorhabenträgers angebracht werden.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit Eingriffen in Umweltbelange verbunden. Im Zuge der Planung wird ein Großteil der vorhandenen Baum-/Strauchhecke entfallen, im Gebiet werden ca. 4.700 m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Flächen versiegelt. Diese Eingriffe werden auf Grundlage des Karlsruher Modells bilanziert, die Bilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts. Gebietsintern werden straßenbegleitende Grünflächen ausgewiesen, außerdem werden kleinere private Grünflächen im Bereich der Tankstelle und die Begrünung des Shopdaches realisiert. Das Gebiet wird zum geplanten Landschaftsschutzgebiet im Süden und Osten hin durch eine frei wachsende landschaftstypische Hecke abgeschirmt. Auch diese Maßnahmen werden im Umweltbericht bilanziert.

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe wird teilweise durch die grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Tankstelle selbst sowie durch externe Ausgleichsflächen aus dem Ökoko-Konto der Stadt Karlsruhe erbracht.

Im Bereich des Artenschutzes werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt (z. B. abgeschirmte, insektenfreundliche Beleuchtung, Bauzeitenregelungen), um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Darüber hinausgehende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Nach Errichtung und Inbetriebnahme der Multienergietankstelle werden Lärm- und Geruchsemissionen entstehen, die auf die Wohnnutzungen im Norden des Plangebiets allerdings keine Auswirkungen haben werden, da diese bereits durch Lärmschutzwälle von der B 3 und dem Plangebiet abgeschirmt sind. Mehrbelastungen sind nicht zu erwarten. Die in diesen Gebieten geltenden Immissionswerte der TA-Lärm werden eingehalten, insoweit wird auf das schalltechnische Gutachten des Büros für Umwelttechnik, Elfriede Jäger, Espenau, verwiesen.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt dargestellt, der Umweltbericht ist Gegenstand der Planbegründung, auf diesen wird ebenfalls verwiesen. Die wesentlichen Umweltauswirkungen liegen im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, im Verlust von Brutlebensraum von Brutvögeln und in der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Bilanzierung nach dem Karlsruher Modell erfasst und durch geeignete grünordnerische Maßnahmen im Gebiet und die Verbuchung von Ausgleichsflächen kompensiert. Die Bilanzierung als Bestandteil des Umweltberichts kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung aller Schutzgüter umweltverträglich ist.

Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Einhaltung der Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan gegenüber der Stadt verpflichtet.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf den anliegenden Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der schriftlichen Festsetzungen, der Begründung, Hinweise und örtlichen Bauvorschriften sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen.

Im Nachgang zur Auslegung hat sich herausgestellt, dass die Führung der Zufahrtsstraße nach Osten verschwenkt werden muss, dies ist der Zaunanlage des Umspannwerkes geschuldet, die sich zum Teil auf dem städtischen Grundstück befindet. Infolge der geringfügigen Verschwenkung mussten die Standorte von drei Bäumen entlang der Zufahrt nach Osten verschoben werden. Ein weiterer Baumstandort wurde im Bereich des Fußgängerweges ebenfalls nach Osten verschoben. Diese Änderungen betreffen die Grundzüge der Planung nicht, weshalb eine erneute Auslegung nicht erforderlich war.

## **I. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Als Verfahrensschritte fanden zunächst die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die von beteiligten Trägern erhobenen Anregungen und Einwendungen wurden in einer Synopse den Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes gegenübergestellt. Die abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes waren als Anlage 1 der Vorlage für den Einleitungs- und Auslegungsbeschluss für die Gemeinderatssitzung vom 19.05.2015 (Vorlage Nr. 2015/0240) beigefügt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich diverse Einwander geäußert, die in den nördlich der B3 befindlichen Wohngebieten ortsansässig sind. Die abwägenden Antworten zu diesen Ein-

wendungen wurden in einer weiteren Synopse den Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes gegenübergestellt, diese Synopse war der Gemeinderatsvorlage für den Einleitungs- und Auslegungsbeschluss vom 19.05.2015 als Anlage 2 beigefügt. Insoweit wird auf die Gemeinderatsvorlage vom 19.05.2015 (2015/0240) verwiesen, um unnötige Wiederholungen zu vermeiden.

In der Zeit vom 19.06. bis 03.08.2015 lag der Bebauungsplanentwurf öffentlich aus, außerdem erhielten die Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. In den als **Anlage 1** (Trägerbeteiligung) und **Anlage 2** (Öffentlichkeitsbeteiligung) der hiesigen Vorlage beigefügten Synopsen sind die abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes zu den eingegangenen Stellungnahmen enthalten. Beide Anlagen sind Gegenstand der Vorlage, auf deren Inhalt ergänzend verwiesen wird.

Im Rahmen der zweiten Trägerbeteiligung wurden die weiteren Stellungnahmen so, wie aus der **Anlage 1** ersichtlich, berücksichtigt, ansonsten wurden die Anregungen zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Auslegung haben sich weitere zehn Einwander geäußert. Einer der Einwander legte eine Unterschriftenliste mit etwa 300 Unterschriften vor, die sich den Einwanderungen anschließen und sich gegen eine solche Tankstelle aussprechen. Die Unterschriftenliste wurde in Kopie übermittelt. Es handelt sich ausweislich der Adressen im Wesentlichen um Anwohner aus den nördlich an die Südtangente angrenzenden Wohngebieten im Stadtteil Durlach. Sowohl in der frühzeitigen Behördenbeteiligung als auch im Rahmen der Auslegung hat sich als Schwerpunkt der Einwanderungen die zu erwartende Verkehrszunahme und die dadurch ausgelösten Mehrbelastungen der angrenzenden Wohngebiete durch Lärmimmissionen und Schadstoffbelastungen herausgestellt.

Gerügt wird zunächst, dass es bessere Alternativstandorte für eine Tankstelle im Hinblick auf deren Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer gäbe. Unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplans, der den gewählten Standort bereits als Tankstelle ausweist, ist dies unzutreffend. Geeignete Standorte im weiteren Umfeld sind nicht vorhanden. Deshalb handelt es sich, insbesondere bei dem gewählten Standort, im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Tankstelle um die vorzugswürdigste Variante. Soweit die Einwander befürchten, dass durch die Tankstelle eine Mehrbelastung der nördlichen Wohnbereiche infolge einer Verkehrserhöhung auf der B3 zu erwarten sei, ist dem die durchgeführte Verkehrsuntersuchung entgegenzuhalten. Aufgrund der durchgeführten Verkehrserhebungen am Knotenpunkt Südtangente/B3/Fiduciastraße hat die Errichtung der Multifunktions-Tankstelle aufgrund der erheblichen Vorbelastungen nur eine geringe und damit nicht erhebliche Zunahme des Verkehrs zur Folge.

Dies gilt auch, soweit die Anwohner befürchten, dass die vorgesehenen Lkw-Stellplätze in erheblichem Umfang Schwerlastverkehr anziehen würden. Dem ist entgegenzuhalten, dass lediglich 3 Lkw-Stellplätze eingerichtet werden. Darüber hinaus stehen für den Schwerlastverkehr keine weiteren Stellplätze zu Verfügung. Das Abstellen von 3 Lkw nebst An- und Zufahrt wird sich nicht merklich auf den Immissionseintrag in den nördlichen Wohngebieten auswirken. Die Befürchtung, die Tankstelle könne sich zu einem Rasthof für den Schwerlastverkehr entwickeln, ist aufgrund der tatsächlichen Flächensituation auszuschließen. Die Problematik widerrechtlich abgestellter Fahrzeuge in der Umgebung des Plangebietes lässt sich im Bebauungsplanverfahren nicht lösen. Insoweit ist ergänzend auf den Umweltbericht zu verweisen. Aufgrund nur geringer Verkehrszunahmen werden die bereits vorhandenen Lärmimmissionen der B3 nicht nennenswert erhöht werden. Das zu diesem Zweck eingeholte Lärmgutachten bestätigt dies und gelangt zu dem Ergebnis, dass die Tankstelle bei ordnungs- und bestimmungsgemäßem Betrieb in Übereinstimmung mit der TA Lärm 24 Stunden täglich betrieben werden kann. Soweit die Ein-

wender Zweifel an der Methodik des Schallschutzgutachtens erheben, werden diese nicht weiter begründet. Aus Sicht der Stadtverwaltung sind die angewandte Untersuchungsmethodik und die Verkehrserhebung nicht zu beanstanden.

Soweit die Einwender Geruchs- und Schadstoffimmissionen beim Betrieb der Tankstelle zu Lasten der angrenzenden Wohngebiete befürchten, ist dem entgegenzuhalten, dass bei der Beurteilung der Luftqualität vor allem die Stickstoffdioxidbelastung beachtlich ist. Entsprechend der geltenden Klimafunktionskarte ist in dem betroffenen Abschnitt der Südtangente mit einer signifikant hohen Stickstoffdioxidbelastung zu rechnen. Die Strömungsrichtung der vorhandenen Flurwinde wirkt einer Schadstoffakkumulation in der Umgebung des Plangebietes entgegen. Die Wohnbebauung befindet sich in einem so großen Abstand zu dem Plangebiet, dass vor allem dort nicht mit einer Zunahme der Geruchs- und Schadstoffimmissionen nach Realisierung des Vorhabens zu rechnen ist. Die im Bereich der Planung vorhandene Frischluftschneise wird nicht unterbrochen, da die Dimensionierung des Bauwerkes nicht so groß ist, dass eine derartige Unterbrechungswirkung zu befürchten ist.

Die Einwender rügen weiterhin, dass mit Lichtemissionen zu rechnen sei, insbesondere nachts. Dies habe nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes. Dem ist entgegenzuhalten, dass der Bebauungsplan in Ziffer I.13 Regelungen zur Beleuchtung der Tankstelle trifft, diese Festsetzungen begrenzen die Beleuchtung und stellen sicher, dass keine Blendwirkung auf Wohngebiete und öffentliche Verkehrsflächen ausgeht, die Regelungen zur Beleuchtung sollen darüber hinaus negative artenschutzrechtliche Auswirkungen vermeiden.

Als eher grundsätzliches Argument gegen die städtebauliche Erforderlichkeit der geplanten Multienergietankstelle wird eingewandt, dass es im Stadtgebiet keinen Bedarf für eine derartige Anlage gäbe, insbesondere der Bedarf für eine Wasserstofftankstelle sei nicht ersichtlich. Herkömmliche Tankstellen befänden sich in ausreichender Zahl im Stadtgebiet. Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass der Flächennutzungsplan an Ort und Stelle bereits die Ausweisung einer Sonderfläche für eine Tankstellennutzung enthält. Darüber hinaus ist es ein Anliegen der Stadt Karlsruhe, den Ausbau der Wasserstoffinfrastruktur in Baden-Württemberg und insbesondere in der TechnologieRegion Karlsruhe auszubauen. Die geplante Multienergietankstelle, die alle derzeit verfügbaren Kraftstoffe anbietet, ist dabei ein wichtiges Projekt, an dessen zeitnaher Realisierung ein städtebauliches Interesse besteht. Nur bei einer zeitnahen Realisierung können die Fördergelder des Landes genutzt werden, um dazu beizutragen, die TechnologieRegion nachhaltig zu stärken.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Durlacher Wald“. Mehrere Einwender befürchten, dass sich der Betrieb der Tankstelle negativ auf das Wasserschutzgebiet, insbesondere das Grundwasser auswirken könne. Dem ist entgegenzuhalten, dass der Vorhabenträger die Anforderungen des Wasserschutzes zwingend einzuhalten hat und zwar unabhängig vom Bebauungsplan. Darauf wird in den Hinweisen gesondert Bezug genommen. Die geltenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten, die darin aufgezeigten Verbote und Hinweise sind uneingeschränkt gültig, auch darf das Grundwasser nicht verunreinigt oder nachteilig verändert werden. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für den späteren Betrieb der Anlage. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser ist eine mediendichte Fahrbahn im Bereich der Tankflächen vorgesehen. Darüber hinaus ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die vor der Ausführung des Vorhabens einzuholen ist. In dieser Genehmigung werden die Anforderungen des Wasserschutzes konkretisiert und abgearbeitet. Dies ist deshalb nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

Schließlich wenden sich die Einwender gegen das Vorhaben im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf das im Westen des Vorhabens liegende FFH-Gebiet „Oberwald und Alb in Karlsruhe“.

he“. Mögliche Auswirkungen wurden im Rahmen der sog. Natura 2000-Vorprüfung abgearbeitet. Etwaige Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht beschrieben und berücksichtigt. Die Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen entsprechend § 15 BNatSchG kompensiert. Auch durch die Nähe der Tankstelle zum vorhandenen Umspannwerk und der B 3 als Hauptverkehrsader werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend minimiert. Im Einzelnen wird auf die beigefügte **Anlage 2** verwiesen, in der alle Einwendungen dargestellt und abgearbeitet werden. Die Einwendungen konnten, soweit sie nicht in der Planung berücksichtigt wurden, unberücksichtigt bleiben.

## II. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt. Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses ist der Bebauungsplan mit allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht. Diese Unterlagen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

---

### Beschluss:

#### I. Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat beschließt:

1. Die Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung und in den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellten Gründen nicht entsprochen werden kann und empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss
2. folgender

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

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Multienergietankstelle an der Südtangente“, Karlsruhe-Durlach**

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 (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Multienergietankstelle an der Südtangente“, Karlsruhe-Durlach, 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 LBO 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 22.05.2014 in der Fassung vom 24.08.2015 und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplanes sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 24.08.2015 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).