

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Wettersbach	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	Ortschaftsrat Wettersbach 13.10.2015 98 3 öffentlich ---
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“ in Karlsruhe-Stupferich		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	17.09.2015		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ortschaftsrat Wettersbach	13.10.2015		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat spricht sich für die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB aus und beschließt eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

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 Folgeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)				Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		durchgeführt am 13.10.2015		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Vorhabenträger / Grundstückssituation

Die seit dem Jahr 2001 in Karlsruhe ansässige Physik Instrumente (PI) GmbH & Co. KG beabsichtigt aufgrund des akuten Platzbedarfs durch steigende Mitarbeiterzahlen ihren vorhandenen Standort Auf der Römerstraße 1 im Gewerbegebiet „An der Ochsenstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zu erweitern. Das Grundstück befindet sich ebenso wie die Straße bereits im Eigentum der Firma PI.

Städtebauliche Situation

Die Firma PI liegt am westlichen Rand des Ortsteils Stupferich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Palmbach. Nordwestlich des Vorhabens befindet sich der bestehende Firmensitz. Nordöstlich des Geländes verläuft die Autobahn A 8 mit der Anschlussstelle Karlsbad. Im Südosten wird das Grundstück von der K 9653 begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich an der Autobahnezufahrt ein Pendlerparkplatz. Südwestlich des Grundstücks verläuft parallel zur privaten Erschließungsstraße Auf der Römerstraße die L 623. Das Palmbacher Gewerbegebiet Winterrot grenzt daran an.

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Fläche dargestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 „An der Ochsenstraße“ vom 23. April 1999. Dieser setzt ein Gewerbegebiet mit zwei Baufenstern fest, welches an der Ortseinfahrt Palmbach ein einheitliches und geschlossenes Erscheinungsbild zum Ziel hat. Die Wandhöhe zur Erschließungsstraße ist zwingend auf 11 m festgesetzt. Im Anschluss daran sind Wandhöhen von 15 m (Tiefe 13 m) und für den Rest des Baufensters GE 1 von 7,5 m vorgesehen. Das Baufenster GE 2 des Bestandsgebäudes wird im Bebauungsplan durch eine Ausgleichsfläche und ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger vom Baufenster GE 1 getrennt. Diese Ausgleichsfläche wurde im Jahr 2011 durch städtebaulichen Vertrag auf Flächen nordöstlich des Bestandsgebäudes und Teilflächen des südöstlich gelegenen Flurstückes Nr. 95115 verlagert um auf der ursprünglichen Ausgleichsfläche Stellplätze zu verwirklichen. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist daher die Schaffung von neuem Planungsrecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den ersten Bauabschnitt erforderlich.

Gestaltungsbeirat

Das Vorhaben wird am 24. September 2015 im Gestaltungsbeirat diskutiert.

Vorhaben

Die Firma PI beabsichtigt in einem ersten Bauabschnitt eine an den Bestand angepasste und angeschlossene Erweiterung ihres Bestandsgebäudes nach Südosten im Bereich der mit „A2“ festgesetzten Ausgleichsfläche und in die ausgewiesene „GE 1-Fläche“. Die geplante Wandhöhe des etwa 59 m breiten und 29 bis 49 m tiefen Gebäudes mit Lichthof wird mit 11 m angegeben. Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage mit 69 Stellplätzen untergebracht. Im Erdgeschoss befinden sich zur Straße hin Hörsaal, Cafeteria und Labore. Im rückwärtigen Bereich schließt der Bürotrakt an. Die Anordnung von Laboren und Büros ist in den 1. und 2. Obergeschossen ähnlich. Das Dachgeschoss ist vorne und hinten 3 m zurück versetzt und weist zur Straße hin einen großen Fitnessbereich auf. Ein etwa 12 m breiter und 12,50 m tiefer Baukörper mit mehreren

Besprechungsräumen bildet den Verbindungstrakt zwischen Bestandsgebäude und Technologiezentrum.

Verfahren

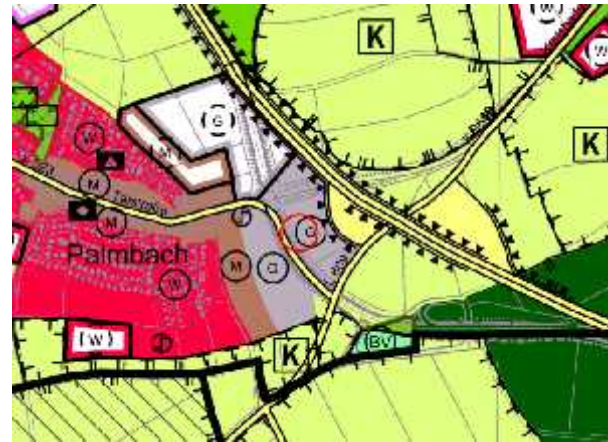
Zur zeitnahen Realisierung des Technologiezentrums wird für den ersten Bauabschnitt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Für die später geplante weitere bauliche Entwicklung des Betriebes wird nach den derzeitigen Überlegungen ein weiterer vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Zu gegebener Zeit wird darüber der Planungsausschuss informiert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 die Möglichkeit haben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist sich zur Planung zu äußern.

Der Ortschaftsrat wird um Zustimmung zur Durchführung des oben beschriebenen Verfahrens gebeten.



Stadtplanausschnitt



Flächennutzungsplan



Luftbild



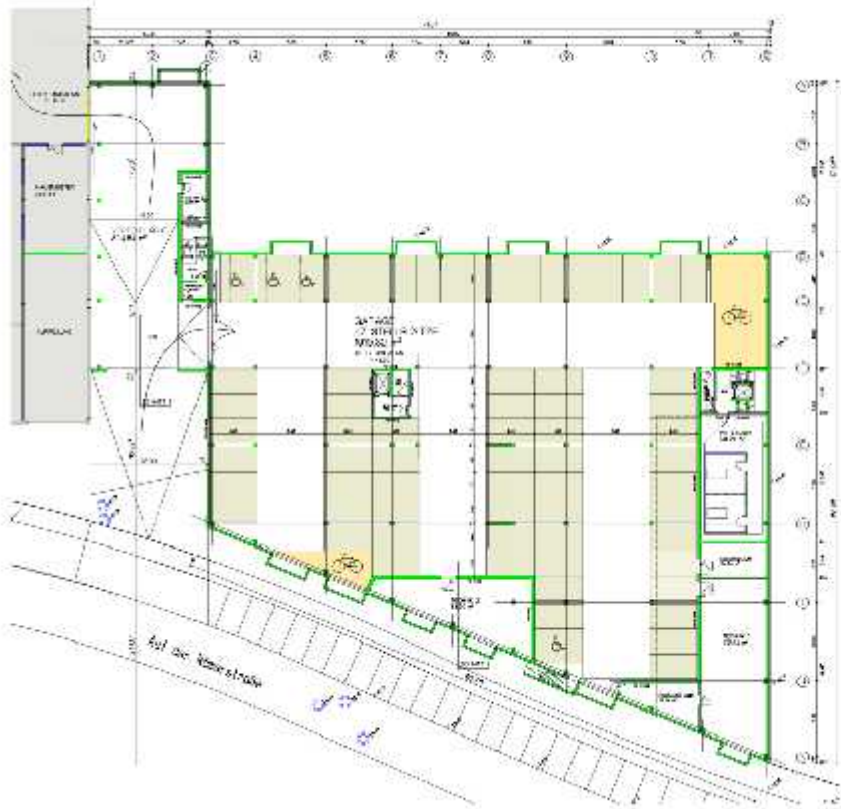
Schrägluftbild



Bebauungsplan Nr. 716



Lageplan



Stadt Karlsruhe Stupferrich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(Vorarbeiten)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76128 Karlsruhe Stupferrich
HSt.Nr. 95113

Darstellung:
2.4.1 Projektplan
Grundriss Ebene 1 (UG)

Vorbereitende: Pflanz- & Landschaftsplanung
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-75226 Karlsruhe

Planverfasser (VF): Farnsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75226 Karlsruhe

Planverfasser (VW): SPA Architekt- & Stadtplanung
Bahnhofstraße 10
D-75226 Neuenburg

Karlsruhe, den 31.03.2017
Drauftrag-Nr.: 21.03.2015

Tiefgarage



Stadt Karlsruhe Stupferrich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(Vorarbeiten)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76128 Karlsruhe Stupferrich
HSt.Nr. 95113

Darstellung:
2.4.2 Projektplan
Grundriss Ebene 2 (EG)

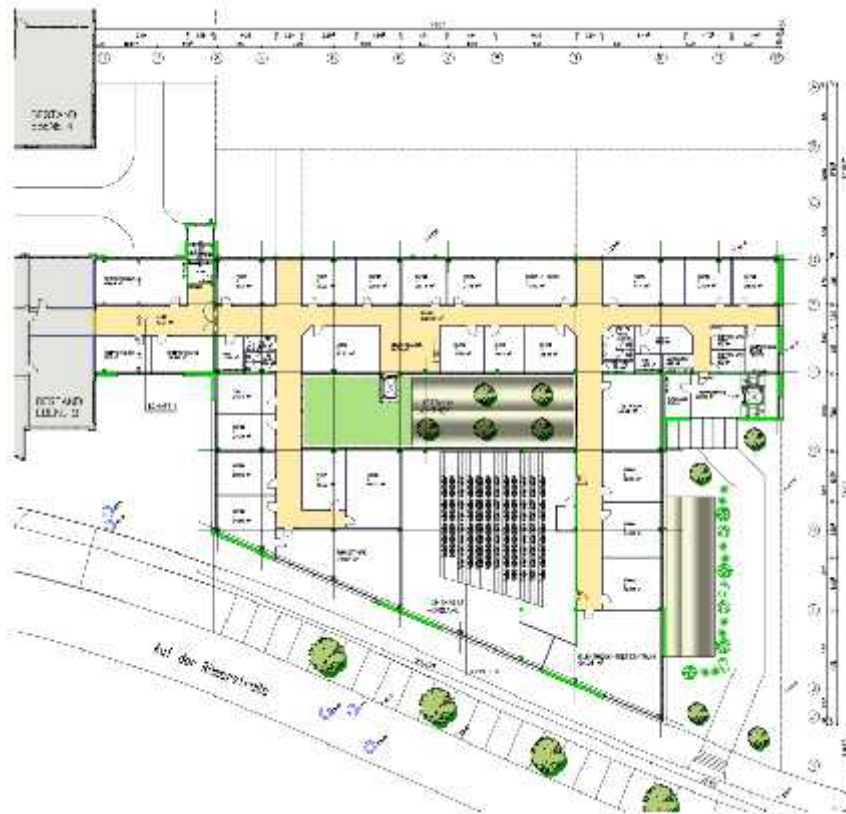
Vorbereitende: Pflanz- & Landschaftsplanung
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-75226 Karlsruhe

Planverfasser (VF): Farnsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75226 Karlsruhe

Planverfasser (VW): SPA Architekt- & Stadtplanung
Bahnhofstraße 10
D-75226 Neuenburg

Karlsruhe, den 31.03.2017
Drauftrag-Nr.: 21.03.2015

Erdgeschoss



Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Röhmerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 96113

Darstellung:
2.4.3 Projektplan
Grundriss Ebene 3 (1.OG)

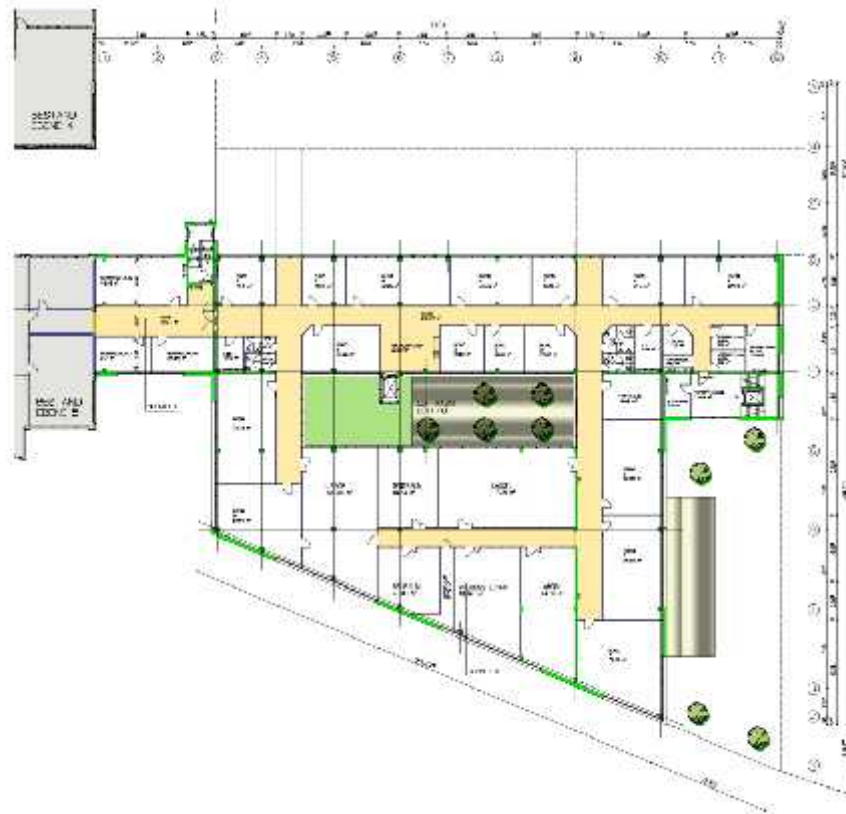
Werkstatte: Physik-Institut (PI)
Credl & Co. KG
Auf der Röhmerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverleiher: HWA
HWA-Marktplatz 100-101
Druckstraße 2
D-75033 Diersen

Planverleiher: HWA
HWA-Kalender-Verlag
Bahnhofstraße 10
D-75033 Diersen

Karlsruhe, den 21.08.2015
Planung vom 01.09.2015

1. Obergeschoss



Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Röhmerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 96113

Darstellung:
2.4.4 Projektplan
Grundriss Ebene 5 (2.OG)

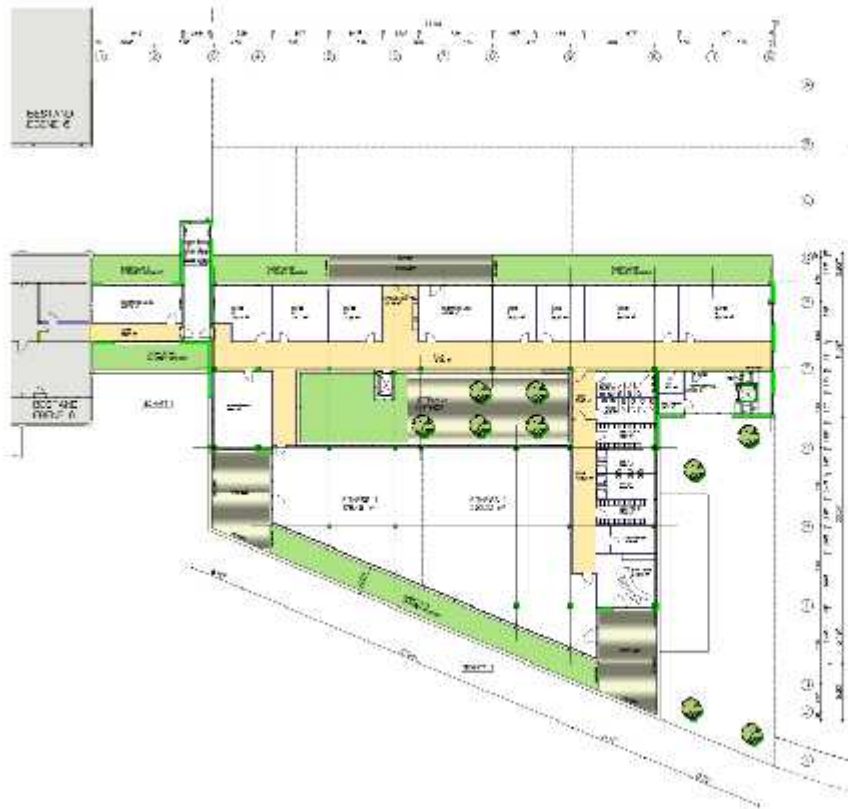
Werkstatte: Physik-Institut (PI)
Credl & Co. KG
Auf der Röhmerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverleiher: HWA
HWA-Marktplatz 100-101
Druckstraße 2
D-75033 Diersen

Planverleiher: HWA
HWA-Kalender-Verlag
Bahnhofstraße 10
D-75033 Diersen

Karlsruhe, den 21.08.2015
Planung vom 01.09.2015

2. Obergeschoss



Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEBUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(siehe 04)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römischenstraße 1
76178 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 95113

Darstellung:
2.4.5 Projektplan
Grundriss Ebene 6 (3.OG)

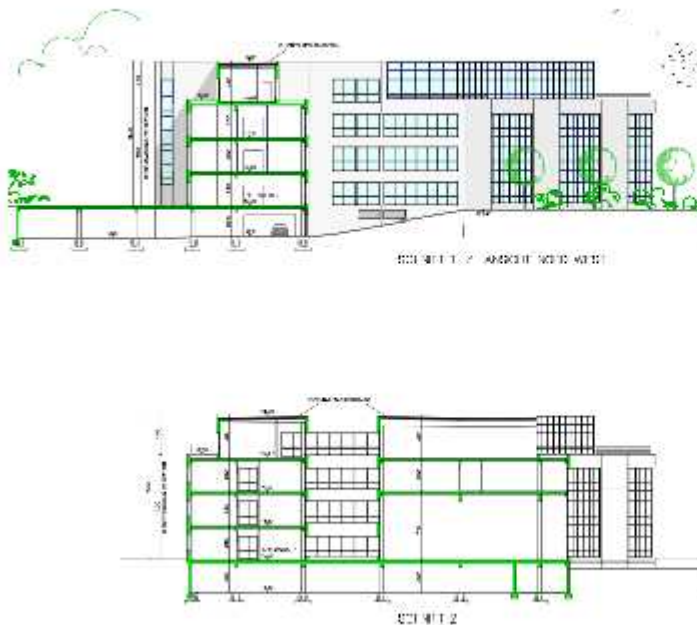
Verkleinerung: Projekt-Instrumente (PI)
Königsplatz 10
69126 Karlsruhe

Planverleiher VPT: Hensch Bau GmbH & Co. KG
Bismarckstraße 2
D-75013 Detteln

Planverleiher VBT: DPA Architekten Stadtplanung
Bahnhofstraße 42
D-75001 Heidenberg

Kartausgabe: vom 21.08.2019
Datum: vom 21.08.2019

Dachgeschoss



Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEBUNGSPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(siehe 04)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römischenstraße 1
76178 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 95113

Darstellung:
2.4.6 Projektplan
Schnitt 1 / Ansicht Nord-West
Schnitt 2

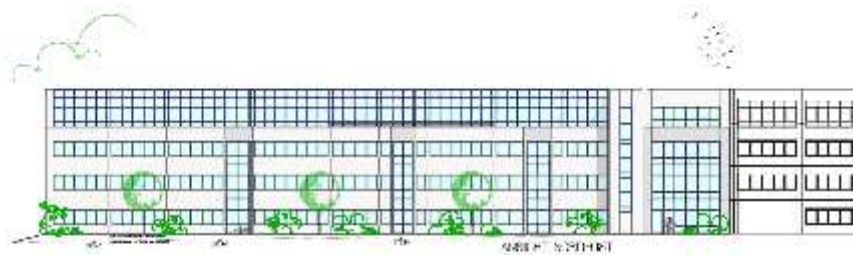
Verkleinerung: Projekt-Instrumente (PI)
Königsplatz 10
69126 Karlsruhe

Planverleiher VPT: Hensch Bau GmbH & Co. KG
Bismarckstraße 2
D-75013 Detteln

Planverleiher VBT: DPA Architekten Stadtplanung
Bahnhofstraße 42
D-75001 Heidenberg

Kartausgabe: vom 21.08.2019
Datum: vom 21.08.2019

Schnitte



Ansichten Nord-Ost/Süd-Ost

Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEBUNGSPPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Beauftragter:
Auf der Rönnestraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 95 113

Darstellung:
2.4.7 Projektplan
Ansicht Nord-Ost
Ansicht Süd-Ost

Vorbereitender: Projektbüro (P) /
Ulrich & Co. AG
Auf der Rönnestraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser: VDP: Hans-Joachim G. & Co. KG
Druckmühlstraße 2
D-75035 Dreieich

Planverfasser: VAD: SPA Architekt-Studio
Bahnhofstraße 10
D-75035 Dreieich

Kartusdatum: 31.08.2015
Terminquerschnitt: 1.09.2015

Stadt Karlsruhe Stupferich

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEBUNGSPPLAN
"An der Ochsenstraße,
1. Änderung"**

Vorentwurf M. 1:100
1:200
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Beauftragter:
Auf der Rönnestraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
HSt.Nr. 95 113

Darstellung:
2.4.8 Projektplan
Gesamtsansicht Süd-West
Ansicht Süd-West

Vorbereitender: Projektbüro (P) /
Ulrich & Co. AG
Auf der Rönnestraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser: VDP: Hans-Joachim G. & Co. KG
Druckmühlstraße 2
D-75035 Dreieich

Planverfasser: VAD: SPA Architekt-Studio
Bahnhofstraße 10
D-75035 Dreieich

Kartusdatum: 31.08.2015
Terminquerschnitt: 1.09.2015

Ansichten Süd-West