

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	Ortschaftsrat 11.11.2015 2 nichtöffentlich Dez. 6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Amalienbadstraße 41, 1. Änderung" in Karlsruhe-Durlach		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
PlanA	12.11.2015	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Ortschaftsrat nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis und schlägt dem Planungsausschuss vor, sich für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB auszusprechen und die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung 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 Folgeeinsparungen)		
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 11.11.2015		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Für das Areal B der heutigen RaumFabrik in Karlsruhe-Durlach (ehemaliges Pfaff-Gelände südöstlich der Amalienbadstraße) existiert der gültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 mit dem Titel „Amalienbadstraße 41“ aus dem Jahre 2001. Dieser sieht eine Ergänzung der vorhandenen Bestandsbebauung in ähnlicher Höhe und dadurch eine Schließung des durch den Bestand begonnenen Blockes auch in Richtung Geigersberg/Turmberg vor.

Der heutige Eigentümer des Geländes, die RaumFabrik Durlach, hat jetzt zusammen mit dem dafür beauftragten Architekturbüro Ruser+Partner die bisher gültige Planung überarbeitet und an ihre heutigen Bedürfnisse angepasst.

Die aktuelle Planung sieht vor, die beiden neuen das Gelände einfassenden Bauten (Bau A und Bau C) ebenfalls in Verlängerung der Bestandsbebauung zu erstellen, wobei das südlichere dieser beiden Gebäude (Bau A) in Anlehnung an den vorliegenden VbB/VEP von 2001 zur Rommelstraße hin einen Hochpunkt setzt. Das Gebäude im Innenhof Richtung Amalienbadstraße (Bau D) orientiert sich an einer Planung die bereits in den letzten Jahren mit der Stadt Karlsruhe abgestimmt wurde.

Das letzte Gebäude im Innenhof Richtung Geigersberg/Turmberg (Bau B) soll lediglich ein- bis zweigeschossig erstellt werden. Durch eine Begrünung/Bepflanzung sowie die Begehbarkeit der Dachflächen dieses Gebäudes soll das Grün des restlichen verbleibenden Innenhofes über das Gebäude hinweg weitergeführt werden. Die dadurch entstehende Öffnung des Hofes zum Grünen hin ermöglicht den Blick aus dem Gelände auf den Geigersberg/Turmberg, schafft ein günstiges Mikroklima und wertet so das ganze Areal auf.

Die Parkierung des Geländes ist wie schon in der Planung von 2001 teilweise auf den Freiflächen im Erdgeschoß und in Tiefgaragen geplant, wobei die Tiefgarage im Innenbereich begrünt werden und begehbar sein soll und damit Teil der grünen Parklandschaft im Innenhof des Areals B werden wird.

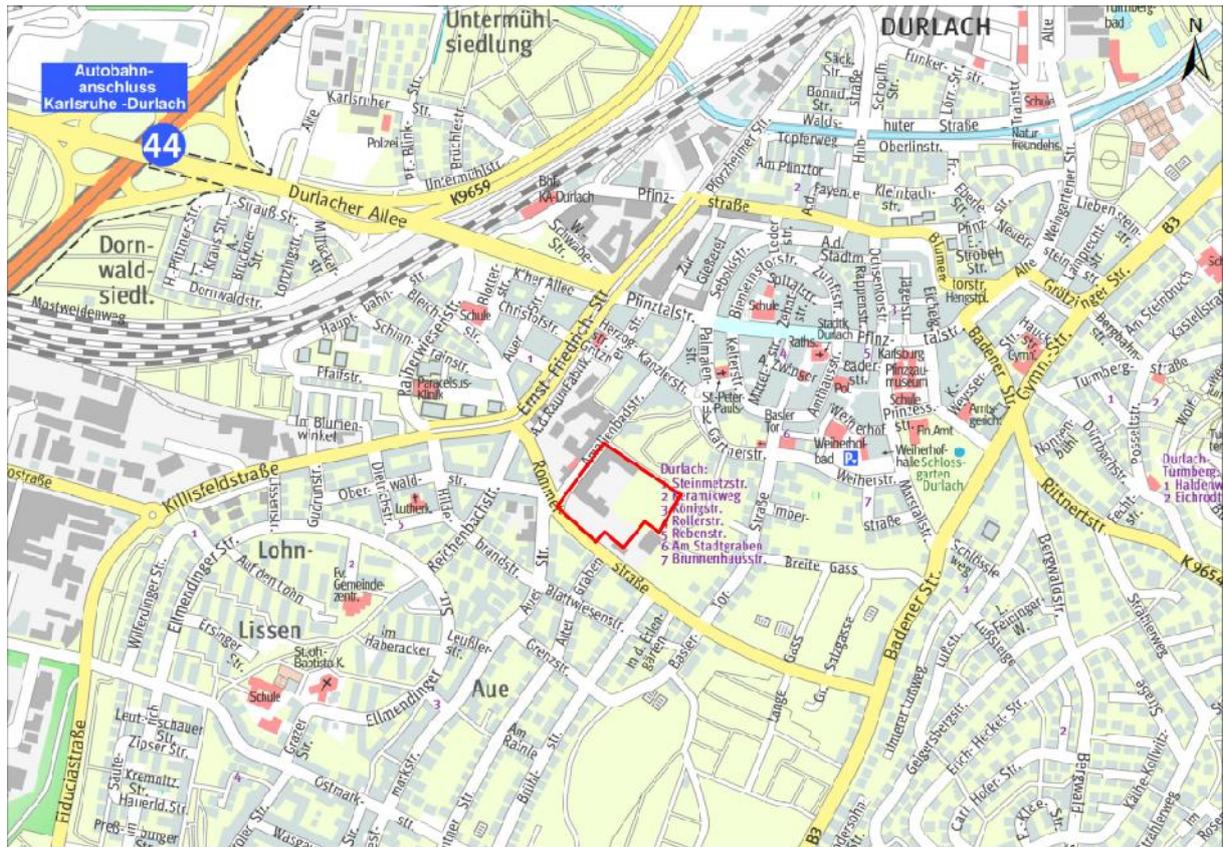
Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die aktuelle, hier vorliegende Planung wurde in zwei Sitzungen am 26.03.2015 und 28.05.2015 mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe diskutiert und wird laut den dazugehörigen Protokollen des Gestaltungsbeirates „einhellig als sehr glücklich beurteilt und vollumfänglich zur Realisierung empfohlen“. Ziel ist durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2001 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB die Grundlage für Baurecht zur aktuellen Planung zu schaffen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB soll im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

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

Beschluss:

1. Der Ortschaftsrat nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis und schlägt dem Planungsausschuss vor, sich für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB auszusprechen und die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.
2. Z.d.A.

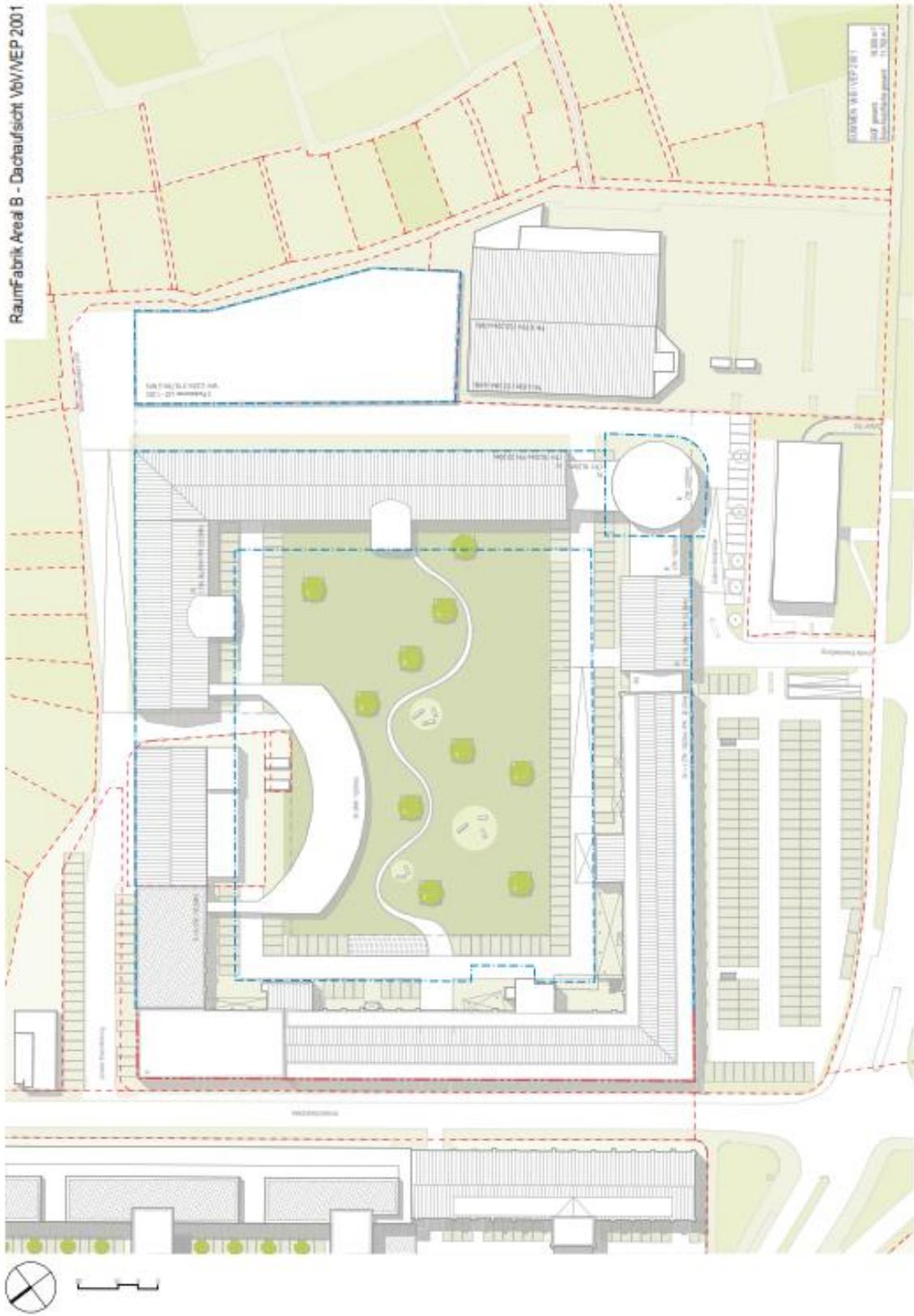


Stadtplan-Ausschnitt



Lageplan

Raumfabrik Areal B - Dachaufsicht VbV/NEP 2001

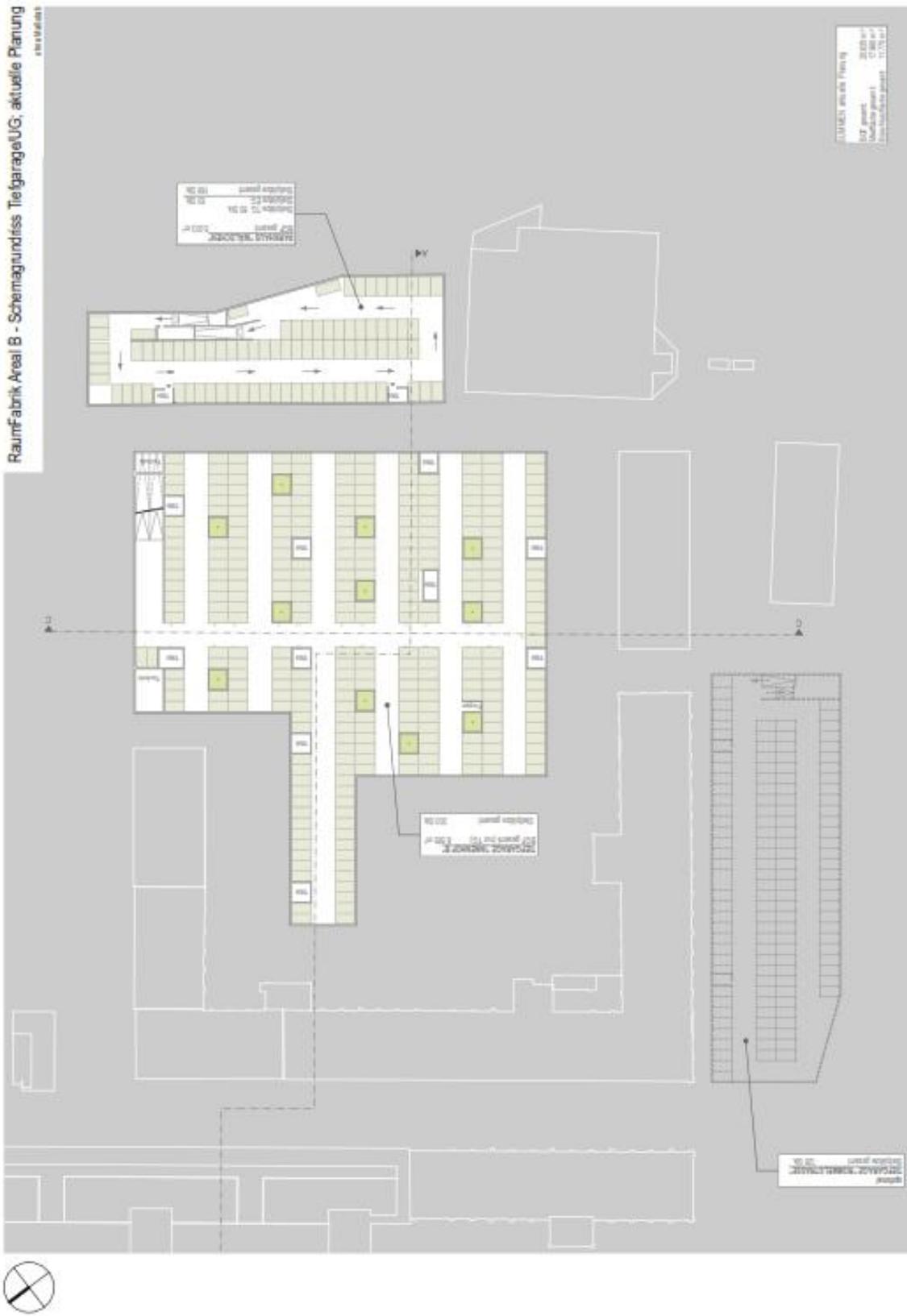


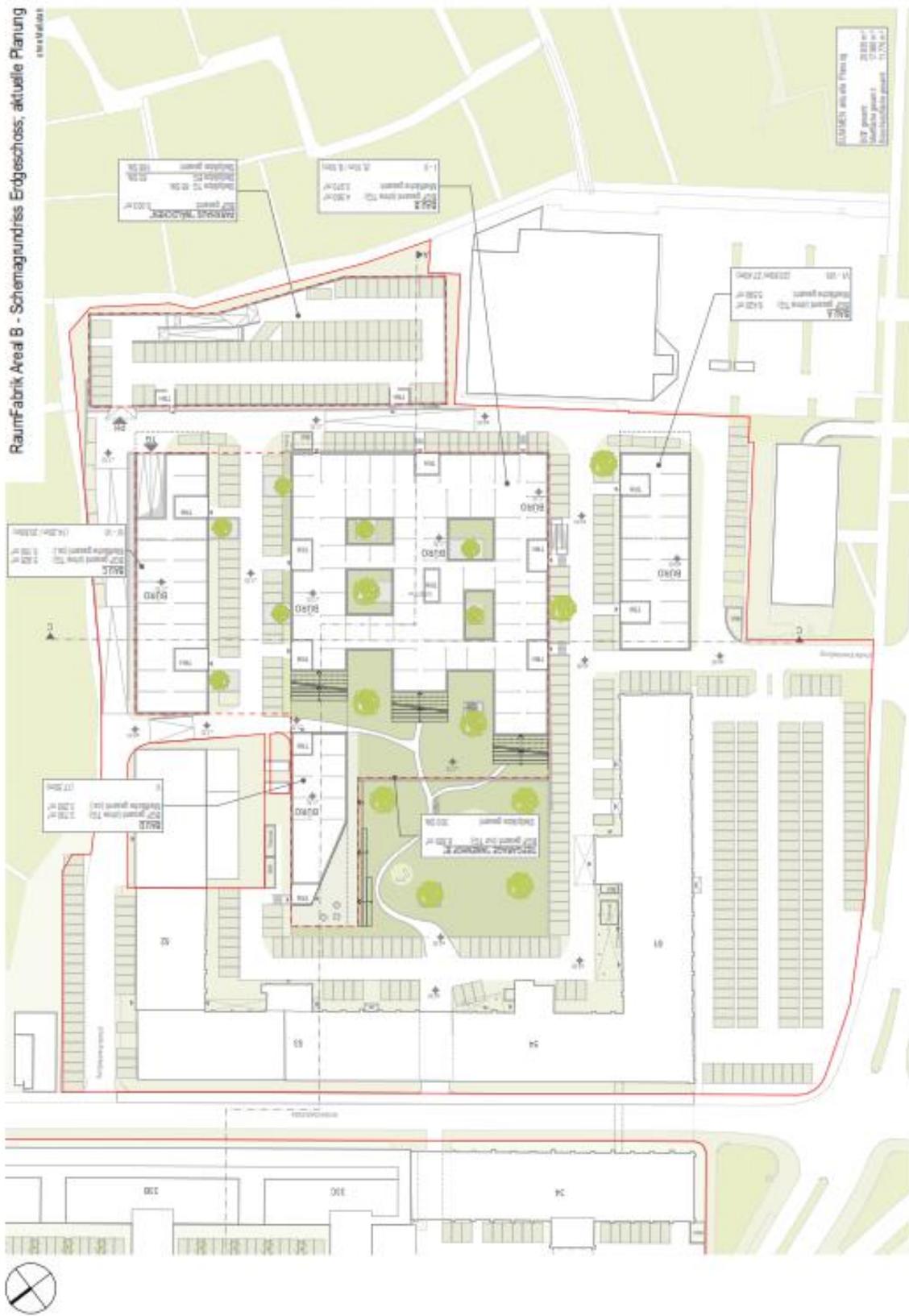
Architekturbüro veit rasser + partner
apl -ing, Inno architekten bta d mbh

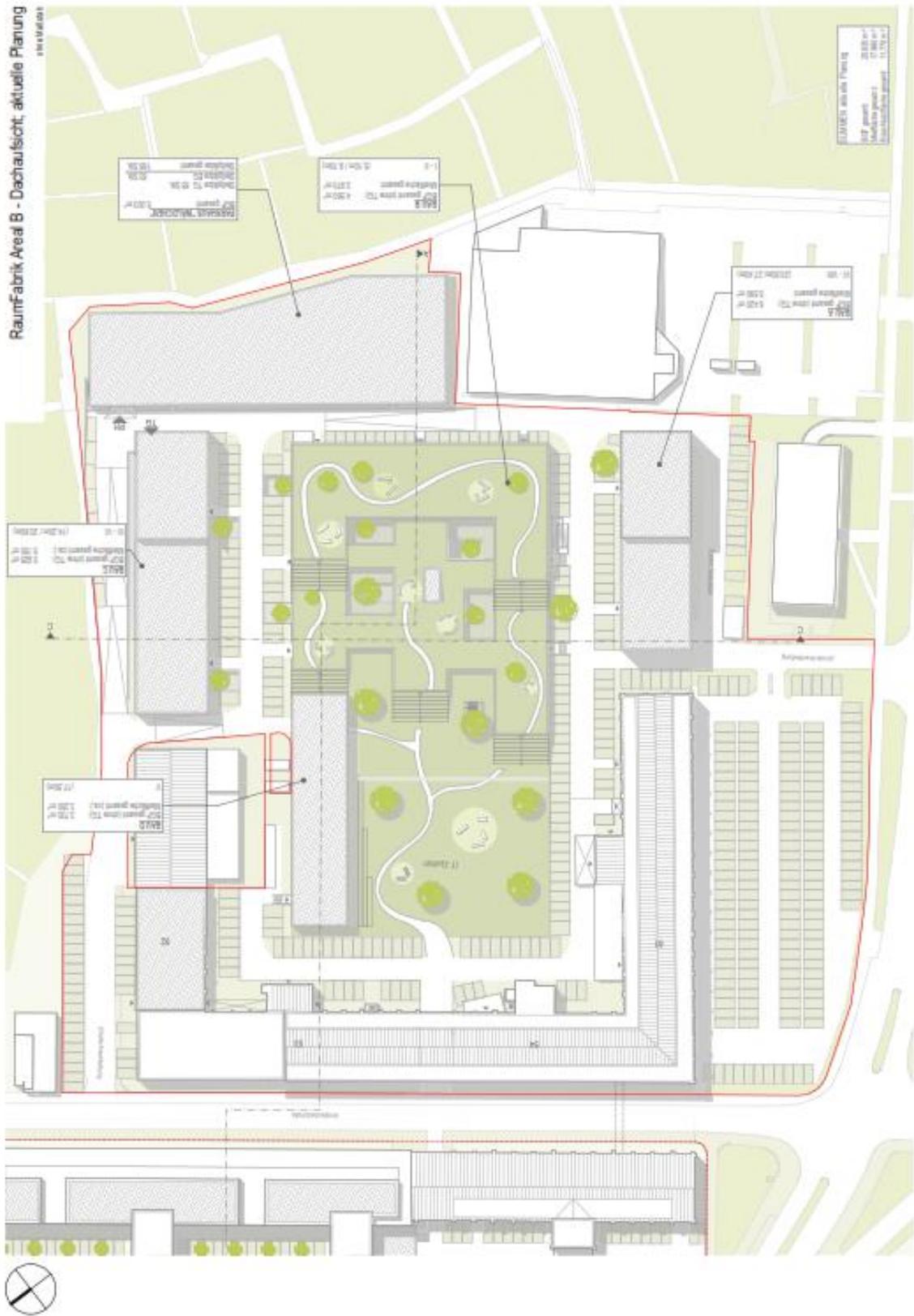
RaumFabrik Areal B - Modellfoto VdB/NEP 2001



architekturbüro weiß rufer + partner
dpl -ing. /wim architekten dia dia

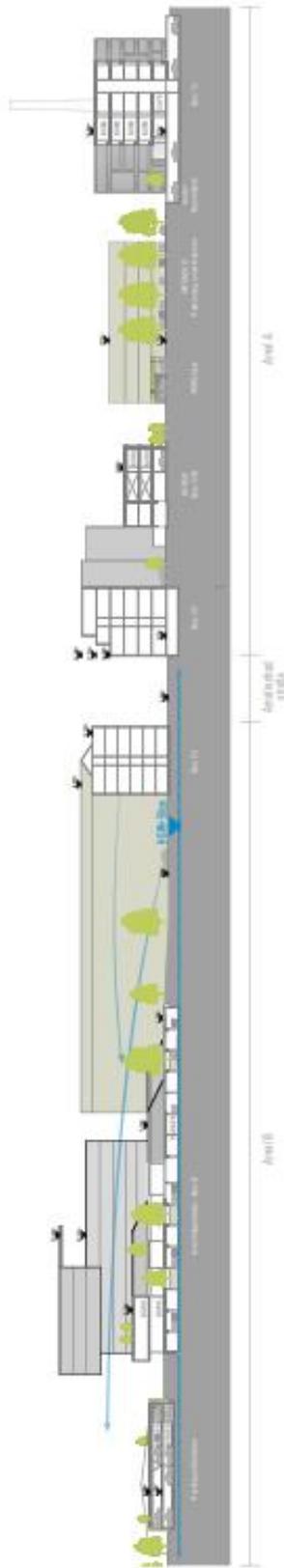




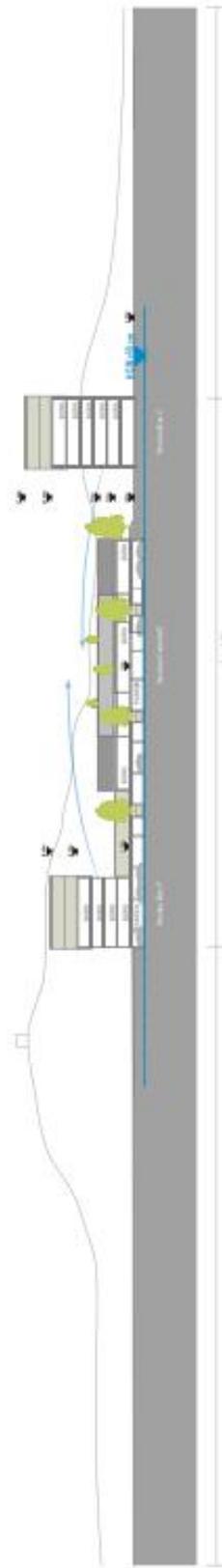


Raumfabrik Areal B - Schematischer, aktueller Plan

Längsschnitt durch Areal B und A - Schnitt A-A



Querschnitt Areal B - Schnitt C-C
1:100



RaumFabrik Areal B - Modellfoto, aktuelle Planung



architekturbüro weil ruser + partner
dpl -ing, freie architekten bta dlab

