

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>17. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Beuthener Straße östlich Parzivalstraße", Karlsruhe-Hagsfeld: Satzungsbeschluss gemäß §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	24.11.2015	3	<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 vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Beuthener Straße östlich Parzivalstraße“, Karlsruhe-Hagsfeld, 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 (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 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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des bestehenden Angebots des Parzival-Zentrums im Stadtteil Karlsruhe-Hagsfeld schaffen. Für die inklusiv arbeitende, als Waldorfschule genehmigte, Karl-Stockmeyer-Schule soll ein eigenes Schulgebäude gebaut werden. Außerdem möchte der 1970 gegründete Verein der „Freunde der Erziehungskunst Rudolf Steiners e.V.“ ein neues Bürogebäude errichten.

Aufgestellt werden soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Vorhabenträger sind der „Karlsruher Verein zur Förderung junger Menschen e.V.“ und die „Freunde der Erziehungskunst Rudolf Steiners e.V.“. Letzt genannter Verein beantragte am 24. Mai 2012 die Einleitung des Verfahrens. Das Verfahren ist aufgrund der bereits durchgeführten Verfahrensschritte so weit fortgeschritten, dass der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

### I. Planungsinhalt

#### Planungskonzept

Karl-Stockmeyer-Schule:

Der Trägerverein des Parzival-Zentrums verzeichnet eine stetig steigende Nachfrage nach Schulplätzen nach dem Konzept der Waldorfpädagogik. Durch den Bau eines eigenen Schulgebäudes für die bisher im Parzival-Zentrum untergebrachte Karl-Stockmeyer-Schule soll der bestehenden Raumnot abgeholfen werden. Der notwendige Schulraum soll in räumlicher Verbindung mit dem Parzival-Zentrum realisiert werden. Deshalb wird eine Erweiterung des Schulareals im Bereich östlich der Parzivalstraße geplant. Die Karl-Stockmeyer-Schule wird bis zu 200 Schüler in acht Klassenräumen aufnehmen. Weiter werden in dem Gebäude ein Eurhythmieraum sowie Verwaltungsräume untergebracht.

Bürogebäude „Freunde der Erziehungskunst Rudolf Steiners e.V.“:

Die Mitarbeiter des Büros Karlsruhe arbeiten derzeit an drei unzureichend qualifizierten und auf das gesamte Stadtgebiet verteilten Standorten. Durch den Neubau sollen angemessene Arbeitsplätze errichtet werden. Weiter soll die räumliche Nachbarschaft zum Parzival-Zentrum effektive Synergien der personellen und infrastrukturellen Kooperation sichern.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildeten Pläne beruhen auf einem ausgewählten Entwurf des Büros Peters-Schmitter, Stuttgart. Im westlichen Teil des Plangebiets soll die Karl-Stockmeyer-Schule in zweigeschossiger Bauweise angeordnet werden. Im östlichen Teil ist die Errichtung des Büro- und Seminargebäudes der „Freunde der Erziehungskunst Rudolf Steiners e.V.“ mit drei Geschossen vorgesehen. Eine zwischen diesen beiden Gebäuden angeordnete Mensa ergänzt das Angebot der neuen Nutzung.

Die Baukörper werden in Massivbauweise errichtet und mit Flachdächern und unterschiedlich geneigten Pultdächern versehen, die extensiv begrünt werden. Auch die Fassaden- und Farbgestaltung orientiert sich an der bestehenden differenzierten Gestaltung des Parzival-Schulzentrums. Es entsteht insgesamt ein homogenes Areal, welches die zugrunde liegenden pädagogischen Ziele nach außen transportieren soll. Im Übrigen wird auf Ziff. 4.8 „Gestaltung“, S. 13 der Bebauungsplanbegründung verwiesen.

## II. Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,59 ha liegt zwischen Beuthener Straße im Süden, der Parzivalstraße im Westen, der verlängerten Schwetzingen Straße im Osten und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gewann „Auf der Grüb“ im Norden im Stadtteil Karlsruhe-Hagsfeld. Das Gebiet gehört zum östlichen Randbereich der eiszeitlichen Aufschüttungsebene des Rheins „Karlsruher Hardt“. Es handelt sich um eine trockene sandige Ebene über wasserdurchlässigen Kies- und Sandablagerungen. Das Gebiet ist frei von baulicher Nutzung. Früher wurde es landwirtschaftlich genutzt. Derzeit liegt es brach. Auf dem Areal gibt es keine nennenswerten Gehölze. Neben der Zauneidechse sind verschiedene Brutvögel und streng geschützte Vogelarten anzutreffen (Turmfalke, Baumfalke, Haubenlerche).

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen (3910 qm) stehen im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Das Grundstück soll, wie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt, geteilt werden. Die Flächenverfügbarkeit soll durch die Eintragung eines Erbbaurechts zugunsten der Vorhabenträger sichergestellt werden.

Es liegen keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht vor.

Es liegt eine Lärmvorbelastung durch den Individualverkehr auf der Beuthener Straße/Schwetzingen Straße sowie die Bahntrasse Graben-Neudorf – Karlsruhe vor.

## III. Historie und Umfeld

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (FNP NVK) und wird darin als „geplante gemischte Baufläche“ dargestellt.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Teilbereiche (insbesondere Verkehrsflächen) der drei bestehenden Bebauungspläne aufgehoben und neu geregelt (Baufluchtenplan Nr. 228 „Hagsfeld“, in Kraft getreten am 5. April 1933, Bebauungsplan Nr. 639, „Hagsfeld-Geroldsacker“, in Kraft getreten am 17. März 1989, und Bebauungsplan Nr. 752 „Beuthener Straße (Parzival Schulen)“, in Kraft getreten am 5. Dezember 2003). Maßgeblich ist die im Entwurf enthaltene Planskizze.

## IV. Vorhabenbeschreibung

Für vorhabenbezogene Bebauungspläne muss kein Gebietstyp nach der BauNVO festgesetzt werden. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem geplanten Vorhaben. Für den Teilbereich A (Karl-Stockmeyer-Schule) werden als zulässige Nutzungen ein Schulgebäude (A 1) inklusive der zugehörigen Nebennutzung, hier Mensa (A 2), und für den Teilbereich B ein Büro- und Seminargebäude festgelegt. Zulässig sind auch ergänzende Nutzungen, wie z.B. Praxen für medizinische und therapeutische Zwecke.

Die künftige Bebauung orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung an den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 752 „Beuthener Straße (Parzival Schulen)“. Die im Parzival-Zentrum bestehende zweigeschossige Bebauung wird im Bereich der geplanten Karl-Stockmeyer-Schule fortgesetzt. Am Übergang zur Schwetzingen Straße soll für das Bürogebäude eine dreigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an den geplanten Baukörpern, lassen aber noch etwas Spielraum für mögliche Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 nimmt Bezug auf den in der BauNVO für Mischgebiete vorgesehenen Höchstwert.

Im Bebauungsplan sollen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden (0,2 statt 0,4 der Wandhöhe). In einzelnen Teilbereichen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze mit landwirtschaftlicher Nutzung wird die erforderliche Abstandshöhe von 0,4 der Wandfläche unterschritten. Der siegreiche Entwurf aus der Mehrfachbeauftragung ermöglicht jedoch einen großzügigen südlich ausgerichteten Pausenhof und eine feingliedrige Architektur zur Nordgrenze. Dadurch wird sowohl eine aus Gemeinwohlgründen zu begrüßende Ausnutzung der begrenzten Grundstücksfläche erreicht als auch eine Verzahnung der Architektur mit der angrenzenden Landschaft. Aus städtebaulichen Gründen ist die Unterschreitung der Abstandsflächen vertretbar, weil die Abweichung tatsächlich nur auf drei geringfügige Unterschreitungen begrenzt ist. Auch Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen werden dadurch nicht beeinträchtigt. Im Detail wird auf den Abstandsflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Bebauungsplan verwiesen.

Die vorgesehenen Baufenster sichern in ihrer Maßstäblichkeit eine homogene Weiterführung des bestehenden Schulareals.

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Zur räumlichen Abschirmung des Schulhofes gegenüber der Beuthener Straße ist vorgesehen, Teile der grundstücksbezogenen Stellplätze mit begrünten Pergolen zu überdachen.

Das Plangebiet ist gut an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen die S-Bahn-Haltestelle Jenaer Straße (S 2) und die Bus-Haltestellen Hagsfeld Nord und Hallesche Allee (Linie 31). Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Anbindung der Parzivalstraße an die Beuthener Straße. Die Erhaltung der provisorischen Wendeanlage am Ende der Parzivalstraße ist nicht möglich, aber auch nicht erforderlich (siehe Ver- und Entsorgung).

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der EnEV 2014. Vorgesehen sind u.a. der Einsatz regenerativer Energien (solare Brauchwasserunterstützung), eine hochwertige Verglasung und Wärmedämmung. Die Nutzung von Solarenergie im Bereich der Dachflächen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen stark eingeschränkt.

Die Grundstücksgrenze zwischen dem Bereich der Schule und dem Bürogebäude teilt die Zufahrt für beide Gebäude in zwei Hälften. Um die Zufahrt bzw. den Zugang für beide Bereiche zu sichern, wurde in diesem Bereich ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Pächter und Nutzer der Gebäude festgesetzt („anbaubare Grundstücksgrenze“).

Wegen der Einzelheiten des beabsichtigten Maßes der baulichen Nutzung wird auf die Ausführungen in der dieser Vorlage beigefügten Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## **V. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Beuthener Straße. Die Entwässerung des Bauvorhabens erfolgt im Trennsystem. Der Sammelstandort für die Abfallbehälter des Bürogebäudes ist in der südwestlichen Ecke des Baugrundstücks vorgesehen. Der anfallende Abfall des Schulgebäudes erfolgt über den bereits bestehenden Sammelpunkt westlich der Parzivalstraße. Dort befindet sich eine ausreichend bemessene Wendeschleife für das Müllfahrzeug. Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll ent-

sprechend der Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes zur Versickerung gebracht werden (offene Mulden, versickerungsfähige Beläge). Die festgesetzte Begrünung der Dachflächen trägt zur Abflussverzögerung bei. Das Straßenwasser der Parzivalstraße (ohne Entwässerungskanal) wird über Substrat-Wasserfilter gereinigt und unter den Stellplätzen, welche an die Parzivalstraße anschließen, mit Hilfe von unterirdischen Rigolenkörpern zur Versickerung gebracht.

## VI. Umweltbelange

Es ist beabsichtigt, die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke gärtnerisch anzulegen und entsprechend den Vorschlägen des Maßnahmenplans des Umweltberichts mit Hochstammlaubbäumen zu bepflanzen. Entlang der Parzivalstraße sollen neun weitere straßenbegleitende Bäume gepflanzt werden. Für weitere Flächen, insbesondere für die im Nordosten gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, werden auf den Artenschutz abgestimmte Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Es erfolgen Eingriffe, die auszugleichen sind. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung des Büros BIOPLAN, Heidelberg, wurde der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt. Im Grünordnungsplan werden geeignete Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen dargestellt und im schriftlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt. Die Eingriffe in die Schutzgüter können rechnerisch voll kompensiert werden (Wertpunkteüberschuss von ca. 4 %).

In den Umweltbericht wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung eingearbeitet. Wesentliche Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Untersuchungsgebiet konnte am 16. Juli 2012 eine Zauneidechse nachgewiesen werden. Ein größeres Vorkommen scheint nach den Untersuchungsergebnissen jedoch wahrscheinlich. Im Bebauungsplan werden erforderliche CEF-Maßnahmen (measures that ensure the continued ecological functionality, d.h. funktionserhaltende Maßnahmen) festgesetzt und darüber hinaus über den Durchführungsvertrag zusätzlich gesichert. Vor der Baufeldräumung werden die Zauneidechsen eingesammelt und in Ausweichquartiere im südwestlichen Bereich der benachbarten Parzivalschule umgesiedelt. Ein Monitoring wird die Funktionsfähigkeit und Pflege der CEF-Maßnahme langfristig sichern. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung dieser Maßnahmen nicht ausgelöst.

Das Untersuchungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung zeigten sich mit 10 registrierten Vogelarten und 3 Brutvogelarten als relativ artenarm. Als Nahrungsgäste wurden die streng geschützten Vogelarten Turmfalke und Baumfalke sowie die besonders geschützten Arten Türkentaube und Haussperling (auf der Vorwarnliste Baden-Württemberg) festgestellt, die Türkentaube und der Haussperling als Brutvogel sowie der Hausrotschwanz als Gebäudebrüter. Die streng geschützte Haubenlerche (Bestand vom Erlöschen bedroht) hat ihre Brutstätte im Bereich der bestehenden Parzivalschule und nutzt die umliegenden Ackerflächen als Nahrungshabitat. Nachgewiesen wurde ein Haubenlerchenpaar mit zwei Jungtieren sowie gleichzeitig bis zu acht weitere Haubenlerchen. Für keine der genannten Arten ist das Plangebiet ein essenzielles Nahrungshabitat, da im Umfeld genügend Nahrungsflächen vorhanden sind. Zum Schutz der Haubenlerchen werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, Verzicht auf Gehölzpflanzungen, Fördermaßnahmen wie z.B. Dachbegrünung, Grünflächengestaltung). CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 S. 2 BNatSchG sind nicht erforderlich. Darüberhinaus werden für Haussperling und Hausrotschwanz Nistkästen am Gebäude angebracht.

Zur Klärung der schalltechnischen Belange wurde ein Gutachten vom Ingenieurbüro Koehler, Leutwein und Partner, Karlsruhe erstellt. Das beauftragte Ingenieurbüro hat darüber hinaus eine Schallimmissionsprognose nach DIN 18005 getroffen, um die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu ermitteln. Wesentliche Ergebnisse sind:

Für die nach Süden ausgerichteten Gebäudefronten werden die für allgemeine Wohngebiete zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 16. BImSchV überschritten. Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich. Aufgrund der städtebaulichen Situation, Höhe der Lärmschutzwand und Verschattung, sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden nicht geeignet. Zur Gewährleistung zumutbarer Lärmverhältnisse innerhalb der Gebäude sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen geboten. Im Bebauungsplan werden entsprechend gedämmte Außenbauteile gemäß den Empfehlungen des Gutachters festgesetzt. Die im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche wurden in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übertragen.

Für die nach Norden ausgerichteten Gebäudefronten sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Vom Bebauungsplangebiet selbst sowie dem zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr gehen keine maßgeblichen Lärmemissionen aus, die auf die im weiteren Umfeld bestehende Wohnbebauung Einfluss haben werden.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch die städtebauliche Gesamtkonzeption hinreichend Rechnung getragen. Insgesamt steigt durch die Dachbegrünung und die geplanten Baumpflanzungen der Grünanteil und damit auch die Möglichkeit der Regenwasser-Rückhaltung. Energieeinsparmaßnahmen und Einsatz regenerativer Energiegewinnung wirken sich ebenso klimaschonend aus.

Der Umweltbericht weist den Schutzgütern Boden (Versiegelungsgrad erhöht sich von derzeit 20 % auf etwa 72 %), Grundwasser und Klima im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung zu. Den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild und Erholung kommt eine allgemeine Bedeutung zu. Bedeutsam ist, wie bereits ausgeführt, das Vorkommen der Haubenlerche. Der Eingriff kann innerhalb des Plangebiets rechnerisch ausgeglichen werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und darüberhinaus im Durchführungsvertrag abgesichert.

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

Der Vorhabenträger wird sich in einem Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss verpflichten, das Vorhaben zu realisieren.

Für weitere Einzelheiten zum Planungsinhalt wird auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen.

## **VII. Verfahren**

Als erste Verfahrensschritte fanden die Trägerbeteiligung und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die eingegangenen Anregungen wurden weitgehend übernommen und in die Beschlussvorlage vom 30.06.2015 und in die beiliegende Fassung des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beuthener Straße östlich Parzivalstraße“ einzuleiten und mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fortzusetzen. In der Zeit vom 31.07.2015 bis einschließlich 11.09.2015 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 17.10.2014 in der Fassung vom 10.03.2015 zusammen mit der beigefügten Begründung vom 10.03.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit gingen lediglich Hinweise des Landratsamts Karlsruhe und der Deutschen Telekom Technik GmbH ein, die an den Vorhabenträger weitergeleitet wurden. Aus den Hinweisen ergaben sich keine neuen, bislang unberücksichtigte abwägungserhebliche Belange.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen und Stellungnahmen ein.

### **VIII. Weitere Abwägung**

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die vom Planinhalt betroffenen Belange in ihrem Gewicht entsprechend untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Hierbei obliegt es dem Gemeinderat, darüber zu befinden, ob die in den Stellungnahmen vorgetragenen 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.

Wie zuvor ausgeführt, gingen keine neuen Stellungnahmen ein.

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

### **IX. Abschluss des Verfahrens:**

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

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 17.10.2014 in der Fassung vom 10.03.2015 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise, die Begründung sowie der Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan 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 empfohlen, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum Bebauungsplanentwurf aus der öffentlichen Auslegung werden als Hinweise übernommen.
2. Folgende

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

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beuthener Straße östlich Parzivalstraße“, Karlsruhe Hagsfeld**

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 Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 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) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Beuthener Straße östlich Parzivalstraße“, Karlsruhe-Hagsfeld, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß §§ 9, 12 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 17.10.2014 in der Fassung vom 10.03.2015 und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplans sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10.03.2015 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 –  
12. November 2015