



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	131
	Verantwortlich:	Dez.6

Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 Nutzungsartfestsetzung vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen und Nr. 285 Industriegebiet westlich der Bundesbahn Karlsruhe-Graben-Neudorf vom 5. Januar 1962, Karlsruhe-Knielingen hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	16. Juni 2016	1	X		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, dass Verfahren zur Änderung der nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne durchgeführt werden sollen:

- Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen
- Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“, Karlsruhe- Knielingen

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		X	nein		ja
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 Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	X	nein		ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	nein		ja	abgestimmt mit

I.

Von den Änderungen ist folgende ca. 40,38 ha große Fläche betroffen, die im Norden durch die G.-Braun-Straße (Flurstück 42814 und westliche Verlängerung), im Osten durch die Bahnlinie Graben-Neudorf - Knielingen, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 8149/10 und deren westliche Verlängerung (Rheinbrückenstraße) und im Westen durch die jeweilige Ostgrenze der Flurstücke 31040 und 42789/1 sowie deren Verbindung begrenzt wird.

Die Fläche war nach dem Bebauungsplan Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962 als Industriegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 setzt, mit Ausnahme der Siemensallee, die Fläche ebenfalls als Industriegebiet fest. Dadurch erfolgte eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung von 1977.

Danach sind Einzelhandelsbetriebe bis 1.500 m² Bruttogeschossfläche zulässig, soweit sie nicht als Einkaufszentrum oder Verbrauchermarkt vorwiegend der „übergemeindlichen Versorgung“ dienen sollen (§ 11 BauNVO 1977). Als weiteres sind Vergnügungsstätten zulässig, soweit sie unter die Gewerbebetriebe aller Art eingeordnet werden.

Den gegenwärtigen, in der neuesten Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 verankerten städtebaulichen Ordnungsvorstellungen hinsichtlich des Einzelhandels entspricht es jedoch, derartige großflächige Einzelhandelsbetriebe in eigens für sie ausgewiesene Sondergebiete oder in Kerngebiete zu verweisen. Dies jedenfalls soweit sie negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt bzw. der Nachbarkommunen, infrastrukturelle Ausstattung, Verkehr und dergleichen haben können. Unterstellt werden von der BauNVO 1990 negative Auswirkungen generell bei Einkaufszentren bzw. bei sonstigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Regel ab einer Geschossfläche von 1.200 m².

Ziel der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderungen ist es,

- den städtebaulich nicht gerechtfertigten Unterschied der alten gegenüber den neuen Industriegebieten zu beseitigen, also die Überleitung der älteren Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO 1990,
- die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erforderliche Anpassung der städtischen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und
- zugleich im Rahmen einer stadtbereichsbezogenen Gesamtkonzeption den auftretenden Bedarf an industriellen Nutzungen nach aktuellen Entwicklungsvorstellungen zu ordnen bzw. zu lenken.

Gemäß Kap. 2.5.3 des Regionalplans Mittlerer Oberrhein ist es Ziel der Raumordnung, eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur zu gewährleisten. Demnach ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben so zu lenken, dass sie sich in das Siedlungsgefüge und das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. Zu beachten ist insbesondere das Integrationsgebot, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur in ausgewiesenen Vorranggebieten ange-

siedelt werden dürfen. Um in Folge dessen eine raumordnerisch und städtebaulich nicht vertretbare Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (über 1.200 m² Geschossfläche bzw. ca. 800 m² Verkaufsfläche) mit insbesondere zentrenrelevanten Sortimenten in festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten zu vermeiden, ist es erforderlich, ältere Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO 1990 umzustellen.

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe sind sämtliche Teilbereiche als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Vorrangiges Ziel der Änderung ist es, die Festsetzungen zur Art der Nutzung an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) anzupassen. Auf den Flächen des Bebauungsplans Nr. 285, geändert durch Nr. 614, sollen davon die Festsetzungen des 614 aufgehoben und der Bebauungsplan Nr. 285 direkt in seinen Festsetzungen zur Nutzungsart geändert werden. Für diese Bereiche gilt dann weiterhin nur noch der Bebauungsplan Nr. 285 mit seiner Änderung.

Da hier nur von einem geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, soll die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchgeführt werden.

Maßgebend für die Abgrenzung sind die beiliegenden Lagepläne des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, ein Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen sowie Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962, Karlsruhe - Knielingen durchzuführen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, ein Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen sowie Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962, Karlsruhe - Knielingen durchzuführen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

Die Planbereiche sind aus den beiden Bestandteilen dieses Beschlusses bildenden Pläne vom **19. Mai 2016** ersichtlich.

B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 16. Juni 2016

(Vervielfältigung der Vorlage Nr. -Deckblatt, Abschnitt I, II und Beschluss A und B- und Zustellung an die Mitglieder des Planungsausschusses)

C. Vollzug des Beschlusses

1. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Lammstraße 1-5,
76133 Karlsruhe

- Anlagen: 1 Aufstellungsbeschluss
1 Lageplan
1 Übersichtsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat am **16. Juni 2016** beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, ein Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen sowie Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962, Karlsruhe - Knielingen durchzuführen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Ausfertigung dieses Beschlusses.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aus folgenden Gründen notwendig:

Von den Änderungen ist folgende ca. 40,38 ha große Fläche betroffen, die im Norden durch die G.-Braun-Straße (Flurstück 42814 und westliche Verlängerung), im Osten durch die Bahnlinie Graben-Neudorf - Knielingen, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 8149/10 und deren westliche Verlängerung (Rheinbrückenstraße) und im Westen durch die jeweilige Ostgrenze der Flurstücke 31040 und 42789/1 sowie deren Verbindung begrenzt wird.

Die Fläche war nach dem Bebauungsplan Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962 als Industriegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 setzt, mit Ausnahme der Siemensallee, die Fläche ebenfalls als Industriegebiet fest. Dadurch erfolgte eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung von 1977.

Danach sind Einzelhandelsbetriebe bis 1.500 m² Bruttogeschossfläche zulässig, soweit sie nicht als Einkaufszentrum oder Verbrauchermarkt vorwiegend der „übergemeindlichen Versorgung“ dienen sollen (§ 11 BauNVO 1977). Als weiteres sind Vergnügungsstätten zulässig, soweit sie unter die Gewerbebetriebe aller Art eingeordnet werden.

Den gegenwärtigen, in der neuesten Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 verankerten städtebaulichen Ordnungsvorstellungen hinsichtlich des Einzelhandels entspricht es jedoch, derartige großflächige Einzelhandelsbetriebe in eigens für sie ausgewiesene Sondergebiete oder in Kerngebiete zu verweisen. Dies jedenfalls soweit sie negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt bzw. der Nachbarkommunen, infrastrukturelle Ausstattung, Verkehr und dergleichen haben können. Unterstellt werden von der BauNVO 1990 negative Auswirkungen generell bei Einkaufszentren bzw. bei sonstigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Regel ab einer Geschossfläche von 1.200 m².

Ziel der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderungen ist es,

- den städtebaulich nicht gerechtfertigten Unterschied der alten gegenüber den neuen Gewerbegebieten zu beseitigen, also die Überleitung der älteren Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO 1990,
- die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erforderliche Anpassung der städtischen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und
- zugleich im Rahmen einer stadtbereichsbezogenen Gesamtkonzeption den auftretenden Bedarf an industriellen Nutzungen nach aktuellen Entwicklungsvorstellungen zu ordnen bzw. zu lenken.

Gemäß Kap. 2.5.3 des Regionalplans Mittlerer Oberrhein ist es Ziel der Raumordnung, eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur zu gewährleisten. Demnach ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben so zu lenken, dass sie sich in das Siedlungsgefüge und das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. Zu beachten ist insbesondere das Integrationsgebot, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur in ausgewiesenen Vorranggebieten ange-

siedelt werden dürfen. Um in Folge dessen eine raumordnerisch und städtebaulich nicht vertretbare Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (über 1.200 m² Geschossfläche bzw. ca. 800 m² Verkaufsfläche) mit insbesondere zentrenrelevanten Sortimenten in festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten zu vermeiden, ist es erforderlich, ältere Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO 1990 umzustellen.

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe sind sämtliche Teilbereiche als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Vorrangiges Ziel der Änderung ist es, die Festsetzungen zur Art der Nutzung an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) anzupassen. Auf den Flächen des Bebauungsplans, geändert durch Nr. 614, sollen davon die Festsetzungen des 614 aufgehoben und der Bebauungsplan Nr. 285 direkt in seinen Festsetzungen zur Nutzungsart geändert werden. Für diese Bereiche gilt dann weiterhin nur noch der Bebauungsplan 285 mit seiner Änderung.

Da hier nur von einem geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, soll die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchgeführt werden.

Maßgebend für die Abgrenzung sind die beiliegenden Lagepläne des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.

Mit freundlichen Grüßen

2. Nachricht von Abschnitt I, II und dem Aufstellungsbeschluss

- a) Stadtplanungsamt zur Kenntnis, mit der Bitte um weitere Veranlassung
- b) Zentraler Juristischer Dienst - Planungs- und Baurecht-
Liegenschaftsamt
Tiefbauamt
Gartenbauamt
Bauordnungsamt
Grundstücksbewertungsstelle zur Kenntnis

3. Ausfertigung des Aufstellungsbeschlusses zum Anschluss an Ziffer 1 und 2:

Beschluss des Planungsausschusses am 16. Juni 2016

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, ein Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 innerhalb von Knielingen sowie Nr. 285 „Industriegebiet westlich der Bundesbahnlinie Karlsruhe – Graben-Neudorf“ vom 5. Januar 1962, Karlsruhe - Knielingen durchzuführen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

Die Planbereiche sind aus den beiden Bestandteilen dieses Beschlusses bildenden Pläne vom **19. Mai 2016** ersichtlich.

4. Anschluss je eines Lage- und Übersichtsplanes an Ziffer 1 und 2
5. Veranlassung der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung).
6. Wvl. sofort (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Dez. 1:

Dez. 2:

Dez. 3:

Dez.4:

Dez. 5:

Dez.6:

Stkä:

ZJD:

Stpl.A:

(Die nachfolgenden Ämter erhielten am 19. Mai 2016 eine Kopie dieses Umlaufes mit der Bitte um Bestätigung).

SPC:

GBA:

TBA:

LA:

UA.

Wifö