



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	228
	Verantwortlich:	Dez.6
Bebauungsplan Staudenplatz, Karlsruhe-Rintheim		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	07.12.2017	2		x	

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss spricht sich für die Erweiterung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Staudenplatz“ in Karlsruhe - Rintheim aus, für den er am 18. Juni 2015 den Aufstellungsbeschluss fasste und beschließt, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung 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)	
10.000 Euro		10.000 Euro			
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.6/0.51.10.05 Kontenart: 418000000 Ergänzende Erläuterungen:					
Die Kostenteilung wird mit der VOLKSWOHNUNG separat vereinbart.					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

A. Anlass

Im Zusammenhang mit den Überlegungen einer Neuordnung des Staudenplatzes erfolgte eine Betrachtung der angrenzenden Bebauungsstruktur. Dabei wurde festgestellt, dass zur Deckung der Wohnraumnachfrage auch der Bereich nördlich des Staudenplatzes bis zum Hirtenweg mit in die Entwicklung einer städtebaulichen Konzeption in Verknüpfung mit einer Freiraumkonzeption einbezogen werden sollte. Hierzu lobte die VOLKSWOHNUNG in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt in 2016 eine Mehrfachbeauftragung aus. Ziel ist:

- die städtebauliche Neuordnung der nicht mehr funktionierenden eingeschossigen Ladenzeilen am Staudenplatz, die Neuordnung des Garagenhofes am Hirtenweg und
- eine quartiersverträgliche Nachverdichtung im bestehenden Quartier zur Schaffung von Wohnraum für 1-2-Personen-Haushalte und Familien. Dabei sollen soziale Nutzungen wie beispielsweise der Kinder und Jugendtreff integriert werden.

Die Volkswohnung ist - bis auf zwei Grundstücke in der westlichen Ladenzeile am Staudenplatz - Eigentümerin der Flächen.

B. Städtebauliche Situation

Der Staudenplatz ist flankiert von zwei eingeschossigen Zeilenbauten, die überwiegend leer stehen und den funktionalen Anforderungen einer Quartiersmitte nicht entsprechen zumal diese Versorgungsfunktion im neu entstandenen Quartier Forststraße integriert ist. Im Süden grenzt das sechs- bis zehngeschossige Heinz-Schuchmann-Haus an, das in 2014 komplett saniert wurde.

Die nördlich der Heilbronner Straße angrenzende Grünfläche wird östlich von einem fünfgeschossigen Zeilenbau eingefasst. Im Westen befindet sich ein achtgeschossiges Punkthaus. Im Norden am Hirtenweg befindet sich ein eingeschossiger Garagenhof, der in dieser Lage eine mindergenutzte Fläche darstellt.

Die Flächen eignen sich für eine quartiersverträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Freiraumbelange und weiter zu entwickelnder Wegeverbindungen.

C. Wesentliche Inhalte des städtebaulichen Konzepts

Das städtebauliche Konzept wurde bereits im vorherigen Tagesordnungspunkt vorgestellt.

D. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt für Geltungsbereich Wohnbaufläche dar.

Die Grundstücke liegen derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 278 „Rintheimer Feld“. Es handelt sich hierbei um einen Baufluchtenplan mit Rechtskraft zum 19. Dezember 1960. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts ist demnach Planrecht für die vorgesehene Nutzung zu schaffen.

E. Verfahren

Zur Umsetzung des Vorhabens soll ein (Angebots) Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Da die Grundstücke im Geltungsbereich nicht im Alleineigentum der Volkswohnung befindlich sind, wird von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesehen. Die Kostenübernahme für Verfahrenskosten bleiben hiervon unberührt und sind separat im Sinne einer Kostenüber-

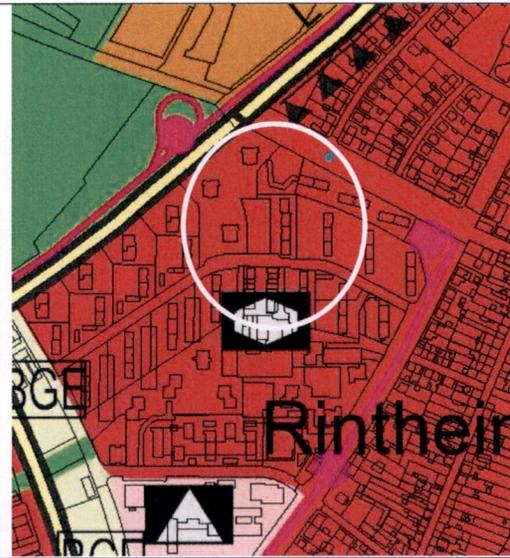
nahmevereinbarung mit der VOLKSWOHNUNG zu konkretisieren. Die angegebenen Gesamtkosten stellen den geschätzten maximalen städtischen Anteil dar.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

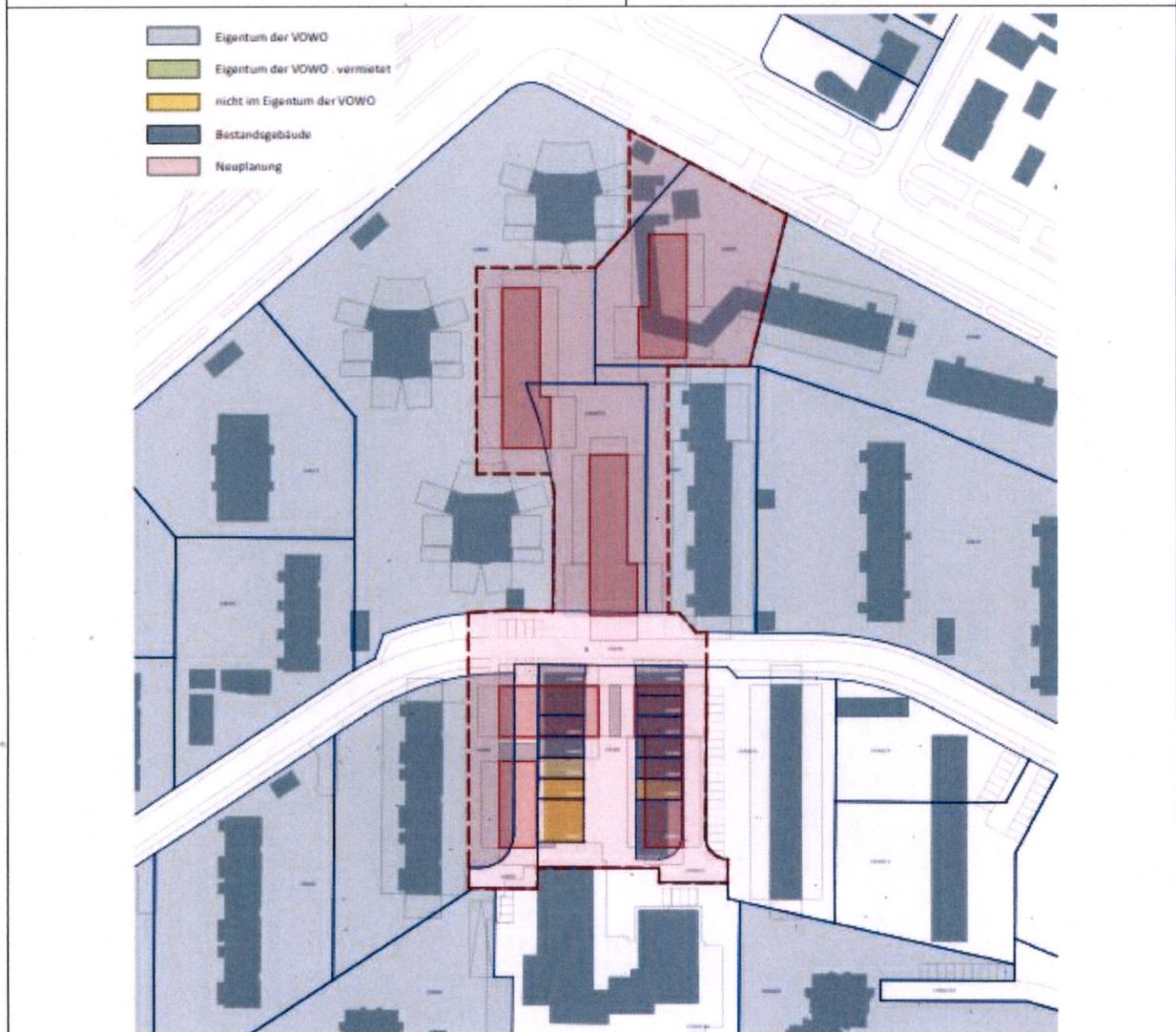
Das Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) soll angewendet werden. Der Vorhabenträger hat die notwendige „Grundzustimmung“ zu KAI unterschrieben.



Stadtplanausschnitt mit Geltungsbereich



Flächennutzungsplan



Geltungsbereich mit Eigentümer und Abstandsflächen