



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2018/0155
	Verantwortlich:	Dez.6
Bebauungsplan „Tristanstraße 1 (Draisschule)“, Karlsruhe-Mühlburg Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	24.04.2018	5	X		

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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 nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	X	ja	Handlungsfeld: Sozialer Zusammenhalt und Bildung
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	nein		ja	abgestimmt mit

I. Erläuterungen zur Planung und wesentlicher Planinhalt

Die Drais-Realschule auf dem Eckgrundstück Tristanstraße/Seldeneckstraße wird seit dem Schuljahr 2013/2014 sukzessive in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt. Die Änderung des Schulangebots macht eine Erweiterung der Schulen um ca. 5.500 m² erforderlich. Derzeit ist das Grundstück mit einer Grund- und Hauptschule sowie einer Gemeinschaftsschule bebaut, welche als Ganztageschulen betrieben werden. In dem Gebäude entlang der Tristanstraße befindet sich die Grund- und Hauptschule; in dem Riegel quer zur Tristanstraße ist die Gemeinschaftsschule untergebracht. Zudem gibt es zwei Turnhallen und einen Pavillon neben den Sportanlagen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Entlang der Tristanstraße ist ein Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, welches derzeit für Schulzwecke genutzt wird.

Der Planentwurf ist entwickelt aus dem Ergebnis eines Planungswettbewerbs, bei dem für die wegen der Bebauung entfallenden Frei- und Bewegungsflächen qualifizierter Ersatz durch eine abwechslungsreiche Gestaltung der verbleibenden Freiflächen zu schaffen war. Die Konzeption sieht Erweiterungsbauten (Häuser C und D) vor, für die Planrecht zu schaffen ist, da der bislang dort gültige Bebauungsplan lediglich Bau- und Straßenfluchten festsetzt. Das Plangebiet soll als Sondergebiet für Bildungs- und zugeordnete Sporteinrichtungen ausgewiesen werden, in dem auch ein Wohnhaus für den Hausmeister zulässig sein soll. Ausnahmsweise sollen die Anlagen für den Schulsport auch vereinsportlichen Zwecken dienen dürfen, soweit Schallschutzgründe nicht entgegenstehen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO sowie für befestigte Flächen des Schulhofs und der Sportanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden darf. Somit können alle bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw- und Fahrradstellplätze auf dem Schulgrundstück untergebracht werden.

Ziel der Grünplanung ist es, den vorhandenen Baumbestand so gut als möglich zu erhalten. Dennoch können von den 100 vorhandenen Bäumen lediglich 46 erhalten bleiben. Als Ersatz werden 12 Laubbäume neu gepflanzt. Zusätzlich werden die Dächer der Neubauten (Häuser C und D) begrünt, was ebenfalls in die Festsetzungen eingeflossen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass eine etwaige Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der Baugenehmigung ausgeschlossen werden kann. Dies wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Zum Verfahren und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Lage und Größe des Bebauungsplangebietes ermöglichen die Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dies ist im Wesentlichen mit der Möglichkeit des Verzichts auf den ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltbericht sowie die Umweltprüfung (§ 13 Abs. 3 BauGB) verbunden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 28. Juni 2016 im Landesmedienzentrum Baden-Württemberg, Moltkestr. 64, 76133 Karlsruhe, statt. Hierbei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern. Hierbei wurden Informationen zur Planung bezüglich des Baumbestands, der künftigen Nutzung und Höhe der Gebäude wie auch zu Stellplätzen und der Feuerwehrezufahrt nachgefragt.

Mehrere Anwohner wandten sich bereits vor der Auslegung des Planentwurfs an die Stadtplanung und forderten ausreichenden Schallschutz für ihre Grundstücke, die in einem reinen Wohngebiet liegen. Obwohl der Schulbetrieb wie auch der dort derzeit und künftig ausgeübte Schulsport von ihrem Umfang her selbst mit einem reinen Wohngebiet noch als verträglich angesehen werden können und insbesondere Größe und Gestaltung der Sportanlagen einem üblichen Schulbetrieb entsprechen, wurden im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze zugelassen, die ausreichend sind, um die umliegende Wohnnutzung zu schützen. Die Nutzung der Sportanlagen zu vereinsportlichen Zwecken wurde nur ausnahmsweise zugelassen, wenn Schallschutzgründe nicht entgegenstehen.

Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23. Oktober bis 24. November 2017 wurde die Zulassung von Schallschutzmaßnahmen seitens der Anwohner ausdrücklich begrüßt, nun allerdings vorgetragen, dass die Nutzung zu vereinsportlichen Zwecken gestrichen oder zumindest auf die Nutzung in den Sporthallen begrenzt werden sollte. Nach Rücksprache mit dem Schul- und Sportamt wurde der Stadtplanung bestätigt, dass vereinsportliche Nutzung nur in den Hallen stattfinden und auch nur für den Schulsport ein Bedarf für eine Nutzung der Freiluftanlagen bestünde. Vor diesem Hintergrund wurde, obwohl durch Schallschutzmaßnahmen auch eine Verträglichkeit von vereinsportlicher Nutzung und angrenzender Wohnnutzung hätte sichergestellt werden können, zur Reduzierung etwaiger künftiger Konflikte die Zulässigkeit einer Vereinsport-Nutzung auf geschlossene Räume (Sporthallen) beschränkt.

Da des Weiteren auch die sich konkretisierende Planung des Schulumbaus eine Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs notwendig machte (erforderliche Überdachungen und unterirdische bauliche Anlagen, weitere Kfz-Stellplätze, Abstand baulicher Anlagen zu Bäumen), wurden die entsprechenden Änderungen von der Stadtplanung vorgenommen und der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 22. Januar bis 23. Februar 2018 erneut ausgelegt.

Während des Auslegungszeitraumes wurde seitens der Anwohner die Festsetzung zur Schulsport-Nutzung begrüßt, nun aber beanstandet, dass die zuvor im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Regelungen zur Zulässigkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze nicht mehr im Bebauungsplan enthalten seien. Diese Einwendung dürfte allerdings auf ein Versehen zurückzuführen sein, denn diese Festsetzungen sind nach wie vor, allerdings unter anderer Ziffer im Bebauungsplanentwurf enthalten. Die Nummerierung der Festsetzungen hat sich durch das Einfügen einer Festsetzung zur Zulässigkeit unterirdischer baulicher Anlagen (neue Ziffer 3: Überbaubare Grundstücksfläche) um eine Ziffer verschoben. Die Festsetzungen sind inhaltlich in diesem Punkt somit unverändert geblieben.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben sich bei den weiteren Verfahrensschritten das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, die Verkehrsbetriebe Karlsruhe sowie der Nachbarschaftsverband Karlsruhe im Verfahren nochmals geäußert. Soweit von den Beteiligten überhaupt Anregungen zur Planung vorgetragen wurden, konnten diese im Planentwurf Berücksichtigung finden. Hierzu wird im Einzelnen auf **Anlage 1** verwiesen, in der die Stellungnahmen der Behörden einer Stellungnahme der Stadtplanung synoptisch gegenübergestellt sind.

III. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 7. Februar 2017 in der Fassung vom 12. Dezember 2017 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat :

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Tristanstraße 1“, Karlsruhe-Mühlburg vorgetragene Anregung bleibt nach Maßgabe des Planentwurfs vom 7. Februar 2017 in der Fassung vom 12. Dezember 2017 und den ergänzenden Ausführungen der Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Tristanstraße 1“, Karlsruhe-Mühlburg

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Tristanstraße 1“, Karlsruhe-Mühlburg, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. 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 7. Februar 2017 in der Fassung vom 12. Dezember 2017 die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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).