



STELLUNGNAHME zum Antrag		Vorlage Nr.:		
vom: 14.04.2018		Verantwortlich:	Dez. 6 / Stpl.A.	
Bebauungsplan Altstadt Durlach				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	13.06.2018	5	x	

Kurzfassung

Mit dem Satzungsbeschluss zur Gestaltungssatzung Altstadt Durlach, der bis Herbst 2018 erfolgt sein wird, ist die Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses vom 6. Juli 2010 weitestgehend umgesetzt.

Eine flächendeckende Weiterarbeit an den planungsrechtlichen Teilen des Bebauungsplanes bewirkt keine rechtliche Grundlage für den Erhalt einzelner Gebäude.

Eine Erhaltungssatzung könnte dies teilweise leisten. Der Denkmalpflegerische Werteplan Gesamtanlage Karlsruhe-Durlach könnte als Grundlage herangezogen werden. Eine solche Satzung ist jedoch mit erheblichen Einschränkungen für die Entwicklung von Vorhaben verbunden..

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (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

Nach vorheriger Beratung im Ortschaftsrat Durlach hat der Planungsausschuss am 6. Juli 2010 beschlossen, den „Bebauungsplan **mit Gestaltungssatzung** Altstadt Durlach“ aufzustellen.

In seiner Sitzung am 6. April 2011 hat der Ortschaftsrat zugestimmt, den Bebauungsplan Altstadt Durlach kontinuierlich in Teilabschnitten aufzustellen und eine vorab zu entwickelnde Gestaltungssatzung Durlach, unabhängig vom Gesamtbebauungsplan, dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

Der Planungsausschuss hat am 1. Juni 2011 zugestimmt, die Gestaltungssatzung Durlach vom Gesamtbebauungsplan abzukoppeln, Bebauungspläne in Teilbereichen aufzustellen und den Teilbebauungsplan Karl-Weysser-Straße nach der Variante 1 (mit Bebauung des Blockrandes) ins Verfahren zu bringen.

Die wesentlichen gestalterischen Ziele und Inhalte des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 6. Juli 2010, nämlich der Erhalt und die Pflege des Durlacher Ortsbildes, sind in der aus dem Aufstellungsbeschluss heraus entwickelten Gestaltungssatzung Altstadt Durlach formuliert und werden nach deren Satzungsbeschluss rechtlich wirksam sein.

Die Fortführung des Gesamtbebauungsplans würde, analog zum bereits zur Satzung beschlossenen Teilbebauungsplan Karl-Weysser-Straße, lediglich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und ggf. die Stellung der baulichen Anlagen regeln. Daran besteht aber in den allermeisten zu erwartenden Fällen kein Bedarf. Mit der zukünftigen Gestaltungssatzung und mit dem § 34 BauGB in Verbindung mit der seit 1998 rechtskräftigen Gesamtanlagensatzung wird eine weitreichende gesetzliche Handhabe vorliegen.

Ein Erhaltungsgebot für einzelne Gebäude ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich.

Es ist vorgesehen, im Jahr 2018 dem Ortschaftsrat und dem Gemeinderat, nach einer notwendig gewordenen zweiten Offenlage, die Gestaltungssatzung „Altstadt Durlach“ zum Satzungsbeschluss vorzulegen. Damit ist aus Sicht des Stadtplanungsamtes das sinnvoll umsetzbare Potential des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses weitestgehend ausgeschöpft.

Ein darüber hinausgehendes Sicherungsinstrument könnte eine Erhaltungssatzung auf Grundlage des Denkmalpflegerischen Werteplanes Gesamtanlage Karlsruhe-Durlach, den das Landesamt für Denkmalpflege 2016 erstellt hat, sein. Eine solche Erhaltungssatzung ist mit erheblichen Einschränkungen für die Entwicklung von Vorhaben und mit finanziellen Risiken durch Übernahmeverpflichtungen seitens der Stadt Karlsruhe verbunden.

Sachbearbeitung: Herrn Clemens Fritz, R 6194