



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	281
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan "Breite Straße östlicher Teil" in Karlsruhe-Beiertheim hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	18.10.2018	1	X		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Breite Straße östlicher Teil“ aufzustellen.

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

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

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan mit Datum vom **13. August 2018** ersichtlich.

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	ca. 20.000 €				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		Ja	abgestimmt mit

Historie

Beiertheim ist ein ehemaliges Straßendorf. Im östlichen Teil der Breite Straße sind noch einige wenige dafür typische Gebäude erhalten. Der erste und ursprünglich für den gesamten Ortskern prägende Typ ist eine dörfliche, landwirtschaftliche Hofanlage mit eingeschossigen, seltener zweigeschossigen giebelständigen (meist Fachwerk-) Hauptgebäuden an der Straße auf niedrigem Sockel. In der Regel einseitig auf die Grenze gebaut sind die Hauptgebäude seitlich mittig erschlossen. Zugehörig ist meist ein Wirtschaftsteil entweder als Verlängerung im gleichen Profil wie das Hauptgebäude und/oder eine im rückwärtigen Grundstücksteil querliegende Scheune.

Später wurde die ursprüngliche Bebauung durch höhere, traufständige Gebäude ersetzt und ergänzt. Die oben beschriebene ursprünglich fast homogene Bebauung wurde seit dem 2. Drittel des 19. Jahrhunderts verändert, indem die ursprünglichen giebelständigen Gebäude durch traufständige ersetzt wurden und zwar durch zwei- oder, besonders ab ca. 1900, auch dreigeschossige Wohnhäuser. Es handelt sich um oft anspruchsvoll gestaltete Gründerzeitgebäude, wie sie auch in den unmittelbar anschließenden Straßen der Südweststadt zu finden sind. Ab der Nachkriegszeit sind vor allem im östlichen Bereich der Breite Straße traufständige Neubauten entstanden.

Bisherige Beratungen/Anträge

In der Gemeinderatsitzung am 21. November 2017 wurde der Antrag GRÜNE „Maßnahmen zum Schutz des historischen Stadtbildes“ umfassend erörtert. Der Antrag wurde in den Planungsausschuss verwiesen.

Im Planungsausschuss am 18. April 2018 wurde über das Ergebnis der Gemeinderatssitzung beraten und seitens der Verwaltung umfangreich zu den rechtlichen Möglichkeiten (Denkmalchutz, Erhaltungssatzung, Bebauungsplan, § 34 BauGB) informiert.

In der Gemeinderatsitzung am 24. Juli 2018 wurde der Gemeinsame Antrag der SPD-, CDU-, GRÜNE- und KULT-Fraktionen sowie von Stadtrat Kalmbach und Stadtrat Mossuto „Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes Breite Straße“ angenommen und ein Aufstellungsbeschluss zugesagt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Planungsziele

In den letzten Jahren hat in Beiertheim durch Um- und Neubauten eine weitere Überformung stattgefunden, wobei sich die Wand- und Gebäudehöhen stetig leicht erhöht haben. In dem östlichen Bereich der Breite Straße gibt es keine Erhaltungssatzung.

Die Beurteilung für Bauvorhaben richtet sich derzeit nach § 34 BauGB. Dadurch kann eine allmähliche, schwer zu kontrollierende Vergrößerung der Kubaturen entstehen, da sich neue Bauvorhaben immer an der gebauten Umgebung orientieren. Durch einen Bebauungsplan soll die bestehende Struktur erhalten werden und Neubauten sich behutsam in die gewachsenen Strukturen einfügen unter Berücksichtigung einer angemessenen Höhenentwicklung.

Der Bebauungsplan ist ein Plan der Innenentwicklung. Er soll gemäß § 13a BauGB erstellt werden. Es ist kein Umweltbericht erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.