



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>287</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan „Allmendstraße, Rastatter Straße, Burbacher Straße und Hinterm Dorf“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Planungsausschuss</b>	<b>15.11.2018</b>	<b>2</b>	<b>x</b>		

**Beschlussantrag**

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Allmendstraße, Rastatter Straße, Burbacher Straße und Hinterm Dorf“ aufzustellen.

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. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	120.000	-	-		
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	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

### **Städtischer Rahmen – Einordnung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Stadt Karlsruhe im Stadtteil Rüppurr. Es schließt direkt an den Siedlungskörper von Rüppurr an und stellt eine typische Stadterweiterung aus den 1950er Jahren dar. Die Typologie der Gebäude reicht von Einfamilien- über Doppel- bis hin zu Reihenhäusern mit bauzeitlichem Hintergrund der 1950er und 1960er Jahre. In der Anordnung der Gebäudestrukturen im Verhältnis zu recht großzügigen Grün- und Freiraumstrukturen ist das Plangebiet ein gutes Beispiel einer nachkriegszeitlichen Stadterweiterung, das bislang noch wenig überformt ist.

### **Planungsrechtliche Situation**

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Verwaltungsgericht Karlsruhe stellte in einem Urteil aus dem Jahr 2015 fest, dass der einfache Bebauungsplan Nr. 268 „Alt Rüppurr-Süd“ (Aufbauplan und Bauflichtenplan, Rechtskraft 1958) an einem Ausfertigungsmangel leidet, welcher beachtlich und nicht mehr heilbar ist.

Aufgrund dieser Feststellungen des Verwaltungsgerichts Karlsruhe ist die Stadtverwaltung gehalten, den Bebauungsplan nicht mehr anzuwenden.

Darüber hinaus sind für weite Teile des Gebiets auf Basis des Bebauungsplans „Nutzungsartenfestsetzung“ von 1984 in erster Linie als Reine Wohngebiete festgesetzt. Vorhaben im Planbereich sind derzeit demnach neben der festgesetzten Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu beurteilen, eine Überformung des Gebiets ist zukünftig zu befürchten. Aus diesem Grund sollen die Qualitäten auf Basis des vorhandenen Bebauungsplans in neues Planrecht überführt werden.

Der Flächennutzungsplan 2010 stellt im südlichen Bereich, entlang der Burbacher Straße eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 wird eine Fläche mit einer Größe von 1,2 ha in eine geplante Wohnbaufläche umgewidmet, die südwestlich an die Burbacher Straße anschließt. Innerhalb dieser ist eine einreihige, straßenseitige Bebauung denkbar.

Maßgebend für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes. Die Abgrenzung, die sich um eine südliche Wohnbaufläche erweitert, orientiert sich am Umgriff des ehemaligen Bebauungsplans.

### **Weiteres Verfahren**

Da hier von einem erhöhten öffentlichen Interesse auszugehen ist, soll die nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

### **Kosten**

Das Bebauungsplanverfahren wird von der Verwaltung durchgeführt, es entstehen hierfür keine Kosten. Darüber hinaus sind jedoch Gutachten zu vergeben, die für das Planverfahren notwendig sind. Diese werden zum jetzigen Zeitpunkt auf rund 120.000 Euro geschätzt. Eine Verteilung der Kostenanteile wird nach heutigem Kenntnisstand für die nächsten Jahre wie folgt angesetzt:

- 2019: 30%
- 2020: 40%
- 2021: 30%

# Aufstellungsbeschluss BEBAUUNGSPLAN

Allmendstraße,  
Rastatter Straße,  
Burbacher Straße und  
Hinterm Dorf

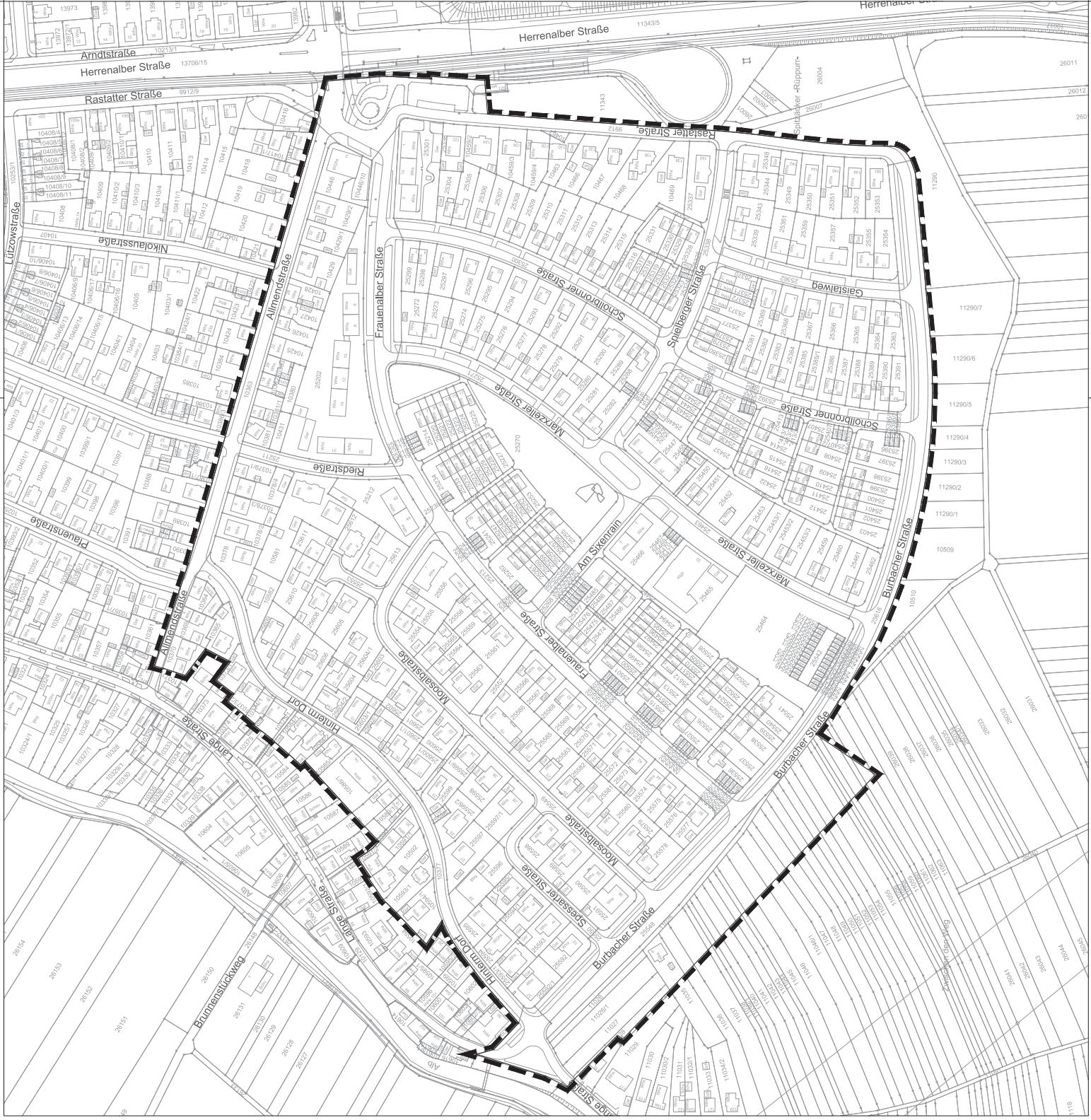


ohne Maßstab

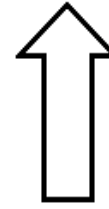
Karlsruhe, 20.09.2018

Der Oberbürgermeister:

Stadtplanungsamt:



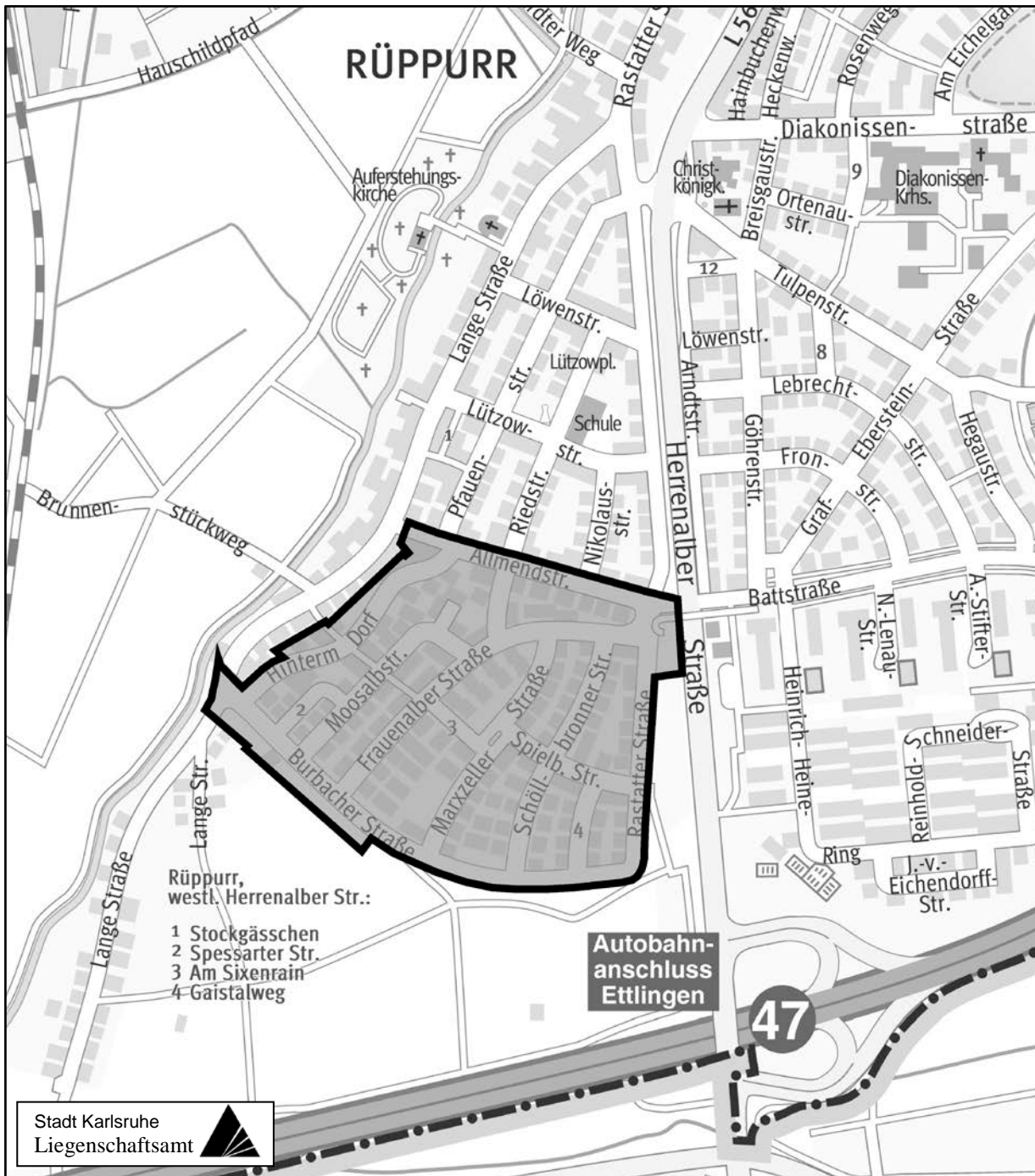
# Stadt Karlsruhe Aufstellungsbeschluss



M. 1:10000

## Bebauungsplan

# „Allmendstraße, Rastatter Straße, Burbacher Straße und Hinterm Dorf“



Stadtplanungsamt

*Karman-Wein*

20.09.2018