



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2018/0768</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Ecke Durlacher Allee - Tullastraße (ehemaliger VBK Betriebshof)", Karlsruhe-Oststadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Gemeinderat</b>	<b>27.11.2018</b>	<b>6</b>	<b>x</b>		

**Beschlussantrag**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut auf Seite 7).

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input 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	x	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	Nein		Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja	abgestimmt mit

## I. Erläuterungen zur Planung

Die Planung ist aktueller Teil der städtebaulichen Umstrukturierung auf dem Gelände des VBK-Betriebshofes Ecke Durlacher Allee/Tullastraße, die ermöglicht wird, nachdem durch den Neubau des Betriebshofes der Verkehrsbetriebe Karlsruhe in der Gerwigstraße der alte Betriebshof in der Tullastraße zunehmend an Bedeutung verliert. Ein Teil der betrieblichen Anlagen werden dort derzeit schon nicht mehr benötigt. Kurzfristig können deshalb im südlichen Grundstücksteil Gebäude abgebrochen, Gleise entfernt und die Fläche einer Neubebauung zugeführt werden. Die rückwärtigen nördlichen Flächen bis zur Gerwigstraße werden erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt (ab 2025 oder später) umgenutzt werden können. Im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen deshalb nur die Flächen, die in kurzfristigem Zeitraum einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Gleichwohl wurde im Jahr 2016 ein Realisierungswettbewerb zur Nachnutzung des Gesamtgeländes durchgeführt. Ziel war es, ein städtebauliches Konzept und eine Nutzungskonzeption zu entwickeln, die aufzeigen, wie sich das Areal insgesamt mittel- bis langfristig als Ganzes entwickeln kann. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs unterscheidet deshalb zwischen einem „Realisierungsteil“ und einem „Ideenteil“. Das Wettbewerbsergebnis wurde den Gemeinderäten in der Sitzung des Planungsausschusses am 18. Mai 2017 vorgestellt.

Um das Wettbewerbsergebnis für den „Realisierungsteil“ umsetzen zu können, ist es erforderlich, Planrecht zu schaffen. Derzeit existiert für das Betriebsgelände der Verkehrsbetriebe lediglich ein einfacher Bebauungsplan Nr. 189 „Baufluchtenplan Ost, südlich der Rintheimer Straße“ aus dem Jahre 1930, der entlang der Tullastraße und der Durlacher Allee eine Baulinie als geschlossenen Blockrand vorsieht. Bezüglich der Nutzungsart setzt der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzungen“ ein Gewerbegebiet fest. Im Übrigen richten sich die weiteren Anforderungen an eine Bebauung derzeit nach § 34 BauGB.

Das Planungskonzept, das Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, sieht entlang der Durlacher Allee und der Tullastraße zwei versetzt angeordnete Baukörper und einen Brückenbau vor, die den inneren Bereich des Grundstücks von den Immissionen der Durlacher Allee und der Tullastraße abschirmen. Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen orientiert sich an den Wohnbaukörpern und den gewerblichen Gebäudekomplexen der Umgebung. Im Bereich der Tullastraße und der Durlacher Allee soll der Bebauungsplan eine zulässige Gesamthöhe von 135 m über NHN zulassen, was fünf Vollgeschosse ermöglicht. Die gegenüberliegenden Bestandsgebäude in der Tullastraße weisen im Durchschnitt eine Firsthöhe von ca. 137 m über NHN auf. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, aber auf dem Grundstück der Verkehrsbetriebe, befindet sich ein bestehender Baukörper mit einer Höhe von ca. 130 m über NHN. Die Höhe der geplanten Bebauung entlang der Durlacher Allee wird im zurückgesetzten Baubereich 146 m über NHN erreichen und soll acht Vollgeschosse ermöglichen. Dies gewährleistet einen Übergang von Ost nach West, der die höhere bauliche Dichte im Osten entlang der Durlacher Allee aufgreift (EnBW Hauptgebäude) und eine Abstufung nach Westen erzeugt. Eine Öffnung im Ensemble entlang der Durlacher Allee sorgt für die notwendige Durchlässigkeit in Süd-Nord-Richtung. Unterschiedliche Gebäudetiefen schaffen eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit. Durch den überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anschluss kann die Zahl der Kfz Stellplätze und die dafür benötigte Fläche auf ein Untergeschoss reduziert werden, bei allerdings hoher Grundflächenzahl. Die verkehrlichen Erschließung und die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgen für das Plangebiet über die Gerwigstraße.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung sollen abweichend von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 614 nur noch Gewerbebetriebe, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-

und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zugelassen werden. Entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zulässig sein. Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sollen hingegen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Ferner soll die Ansiedlung des Einzelhandels gesteuert werden, um eine Verbesserung der Nahversorgung in der Umgebung zu erreichen, ohne eine Schwächung der Zentren befürchten zu müssen. Aus diesen Gründen soll die Geschossfläche für eine Einzelhandelsnutzung auf insgesamt 1.750 m<sup>2</sup> begrenzt und nur nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden. Über einen Durchführungsvertrag wird gesichert werden, dass die in einem Gewerbegebiet höchstens zulässige Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> nicht ausgeschöpft wird, sondern nur Betriebe mit maximal 400 m<sup>2</sup> Geschossfläche im Erdgeschoss angesiedelt werden dürfen.

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Diese orientiert sich an der Obergrenze des § 17 Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da die Höhe der baulichen Entwicklung durch die Angaben der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhen ausreichend definiert wird. Für die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche soll eine Überschreitung der GRZ von 0,8 bis zu einer GRZ von 0,96 möglich sein. Dies ist erforderlich, um das Wettbewerbsergebnis umsetzen zu können und wird seitens der Stadtplanung als städtebaulich verträglich angesehen. Zum Ausgleich sollen die verbleibenden Flächen des Grundstücks wie auch die Flachdächer dauerhaft begrünt werden.

Das Plangebiet wie auch die Umgebung werden sehr stark durch Verkehrslärmimmissionen belastet. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an einer Schnittstelle zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen geprüft sowie der bestehende Verkehrs- und Gewerbelärm auf die Planung untersucht.

Die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der vorgesehenen Baufelder liegen zwischen 60 dB(A) und 72 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Gewerbegebieten von 65 dB(A) am Tag wird im überwiegenden Teil des Plangebietes um bis zu 7 dB(A) überschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert von 55 dB(A) bis zu 10 dB(A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Nutzungen im Plangebiet vor Verkehrslärm wie zum Beispiel Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle können aus Platzmangel nicht realisiert werden oder sind städtebaulich in der erforderlichen Höhe nicht vertretbar. Der Bebauungsplanentwurf sieht deshalb passive Schallschutzmaßnahmen an den zu errichtenden Baukörpern vor. Entsprechende Vorgaben – auch zum Schutz einer ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung durch Aufsichts- und Bereitschaftspersonal – wurden in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmimmissionen an Wohngebäuden entlang bestehender Straßen ergab, dass es an mehreren Fassaden von Gebäuden entlang der Durlach Allee und der Tullastraße zu geringfügigen Erhöhungen der Lärmpegel kommen wird. Diese liegen bei maximal 0,5 dB(A) am Tag und in der Nacht und werden aus fachtechnischer Sicht als nicht wahrnehmbar eingestuft. Da alle betroffenen Gebäude schon heute sehr stark von Verkehrslärmimmissionen belastet werden, sind diese Gebäude bereits im Rahmen der Lärminderungsplanung in das städtische Schallschutzfenster-Programm aufgenommen, sodass der Einbau von Schallschutzfenstern dort bereits gefördert wird. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass ausreichende Schutzmaßnahmen dort bereits ergriffen sind

oder hätten ergriffen werden können. Vor diesem Hintergrund kann eine geringfügige Zunahme in nicht wahrnehmbarem Umfang als zumutbar angesehen werden.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Gewerbelärmimmissionen im Hinblick auf bestehende störepfindliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets bzw. innerhalb des Plangebietes selbst kam der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei Ausführung des geplanten Baukonzepts weder für die geplante Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes noch für die angrenzenden Nutzungen mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen sei.

## **II. Zum Verfahren und der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Nach § 13 a Abs. 1 Baugesetzbuch darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im Falle einer Überschreitung der 20.000 m<sup>2</sup> aber einer Unterschreitung von 70.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ist ein beschleunigtes Verfahren zulässig, wenn von einem Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13.500 m<sup>2</sup>, so dass die darin festgesetzte Grundfläche die Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch gesichert unterschreitet. Ursprüngliche Überlegungen, das Plangebiet auf die Gesamtfläche des Betriebshofes der VBK auszudehnen, wurden nicht weiterverfolgt, weil Zeitpunkt und gewünschte planerische Entwicklung der derzeit noch genutzten nördlichen Teilfläche des Betriebshofes in der notwendigen Tiefe noch nicht bestimmt werden konnten. Aus diesem Grunde wurde der eingangs genannte Planungswettbewerb in ein „Realisierungsteil“ und einen „Ideenteil“ gesplittet. Mit letzterem sollte sichergestellt werden, dass eine Bebauung des südlichen Teils eine sinnvolle Entwicklung des nördlichen Teils nicht behindern würde. Obwohl für die Gesamtplanung somit ein sachlicher und räumlicher Zusammenhang zu sehen ist, ist festzustellen, dass es an einem zeitlichen Zusammenhang zwischen den zwei Bebauungsplänen für die beiden Teilbereiche fehlt, da der nördliche Teil frühestens 2025 überplant werden soll. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch bleiben daher gewahrt. In Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist es deshalb nicht erforderlich, einen ansonsten nach § 2 a Baugesetzbuch vorgeschriebenen Umweltbericht zu erarbeiten und die Umweltprüfung durchzuführen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gleichwohl wurden die Umweltbelange hinsichtlich ihrer materiellen Anforderungen geprüft und beachtet. Aus diesem Grunde wurden mehrere Gutachten eingeholt. So zum einen eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse des Plangebietes sowie ein Fachgutachten zu den Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft und zum anderen eine umwelttechnische Untergrunderkundung/Baugrunderkundung mit geotechnischer Voruntersuchung sowie die bereits unter Ziffer I. erwähnte schalltechnische Untersuchung. Näheres kann der Begründung unter Ziffer 3.5 entnommen werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 15. November 2016 im Casino der Verkehrsbetriebe in der Tullastraße 71 statt. Hierbei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern. In dieser Veranstaltung sowie in Stellungnahmen danach setzten sich die Bürger kritisch mit der Stellplatzproblematik im Gebiet, den Gebäudehöhen, einer etwaigen Wertminderung des Eigentums durch die Verbauung der Aussicht, dem Schallschutz sowie den betroffenen

Umweltgütern (Klima, Altlasten, Artenschutz) auseinander. Diese Anregungen wurden aufgenommen und im weiteren Verfahren näher betrachtet.

Wir verweisen hierzu auf die Vorlage Nr.: 2018/0333 zu TOP 2 der Gemeinderatssitzung am 19. Juni 2018. Aufgrund des in dieser Sitzung gefassten Beschlusses wurde der Planentwurf nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 09. Juli 2018 bis 10. August 2018 ausgelegt und auch den Trägern öffentlicher Belange wurde erneut Gelegenheit gegeben, zur Planung Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Auslegung haben nur wenige Behörden erneut Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Bundesnetzagentur machte darauf aufmerksam, dass sich im Plangebiet verschiedene Richtfunkstrecken befinden. Dies ist dem Vorhabenträger bereits bekannt. Durch einvernehmliche Lösungen mit den Richtfunkbetreibern stellt der Vorhabenträger sicher, dass deren Interessen der Planung nicht entgegenstehen.

Des Weiteren wurde seitens der Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass Grundwasserentnahmen und bestimmte Grundwassernutzungen nachteilige Wirkungen auf das im Bereich des ehemaligen Schlachthofs befindliche funnel-and-gate-System zur Abreinigung der dortigen Grundwasserkontamination haben könnten. Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben sind derartige Grundwassernutzungen jedoch nicht vorgesehen. Auch der Bau der Tiefgarage kann nach Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Wasserbehörde in einem Verfahren erfolgen, das keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwassersanierung hat.

Seitens des Bürgervereins Oststadt wird wie schon im Rahmen der ersten Beteiligung erneut die Höhenentwicklung im Plangebiet und die Begrenzung des Bebauungsplanentwurfes in seinem Geltungsbereich auf den Realisierungsteil beanstandet. Des Weiteren wird befürchtet, dass eine hohe neue Bebauung entlang der Tullastraße ein Eindringen des morgendlichen kühlen Fallwindes aus dem Pfinztal verhindern könnte und bemängelt, dass keine Wohnbebauung im Plangebiet ermöglicht werden soll. Außerdem wird um Prüfung gebeten, inwieweit im Plangebiet Parkmöglichkeiten geschaffen und den Anwohnern angeboten werden können. Bezüglich der im Plangebiet vorgesehenen Festsetzung von Dachbegrünungen wird angeregt, die Dächer nicht nur extensiv, wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, sondern intensiv und auch umfangreicher zu begrünen. Bezüglich der Verkehrslärsituation, die sich durch Schallreflexionen an den Gebäuden erhöht, wird angeregt, dies durch eine Gebäudelücke und strukturiere Bebauung entlang der Tullastraße zu mindern. Schallschutzfenster werden „als keine gute Lösung“ angesehen.

Hierzu ist anzumerken, dass das im Verfahren in Auftrag gegebene Klimagutachten aufzeigt, dass mit der Realisierung der Planung keine erhebliche Verschlechterung der Klimasituation verbunden ist, sondern aus klimatisch-lufthygienischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. Hierbei wurde auch die Höhenentwicklung der Gebäude berücksichtigt. Gebäudehöhe, Abstufung und Anordnung sind im übrigen Ergebnis des Realisierungswettbewerbs und berücksichtigen wie unter Ziffer I. ausgeführt auch die Bebauung der Umgebung. Die Planung insgesamt orientiert sich am voraussichtlichen Bedarf, eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum derzeit noch fortgeführten Betriebshof würde Probleme nach sich ziehen und dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz widersprechen.

Zur Lärmimmissionsminderung sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht nur Schallschutzfenster, sondern auch die Verpflichtung vor, Fassadenbereiche in der Tullastraße mit schallabsorbierenden Oberflächen auszubilden. Schallschutzfenster an der Bestandsbebauung entlang der Durlacher Allee und der Tullastraße wurden bereits in der Vergangenheit von städtischer Seite gefördert und sind schon aufgrund der Vorbelastung in diesen Bereichen zum

Schutz der Wohnnutzung erforderlich. Auf die Ausführungen unter Ziffer 1 kann an dieser Stelle verwiesen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen den Bau einer Tiefgarage mit 150 Stellplätzen. Darüber hinaus werden entlang der Zufahrt im östlichen Plangebiet 27 Stellplätze entstehen. Zusätzlich können außerhalb des Plangebiets in der Gerwigstraße seitens des Vorhabenträgers weitere 96 Stellplätze bereitgestellt werden, so dass in der Summe 273 Stellplätze zur Verfügung stehen werden. Dem gegenüber werden wegen des guten ÖPNV-Anschlusses bauordnungsrechtlich nur 219 Stellplätze nachzuweisen sein, was planerisch einen Überschuss von 54 Stellplätzen bedeutet. Inwieweit tatsächliche, künftige Nutzungen einen niedrigeren oder höheren Stellplatzbedarf nach sich ziehen und insofern die Möglichkeit besteht, den Anwohnern Stellplätze anzubieten, bleibt der weiteren Entwicklung vorbehalten. Die Schaffung öffentlicher Stellplätze im Plangebiet wird seitens der Stadtplanung als nicht erforderlich angesehen.

Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Dachbegrünung entsprechen den üblicherweise von der Verwaltung in Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegten Maßstäben. Sie tragen einerseits der ökologischen Funktion und Regenwasserrückhaltung, andererseits aber auch den architektonischen und statischen Belangen Rechnung. Auch eine Photovoltaik-Nutzung ist bei einer intensiven Dachbegrünung schwieriger. Der genaue Umfang der Begrünung wird sich, bezogen auf die gesamte Dachfläche, aus den Bauantragsunterlagen ergeben. Die im Bebauungsplan festgesetzten 55% stellen nur die Untergrenze dar. Angesichts des schon derzeit hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet wird eine Dachbegrünung entsprechend der Festsetzungen das Kleinklima positiv beeinflussen.

Der BUND bemängelt an der Planung, dass die Fassadengestaltung hinsichtlich der Gefahr von Vogelschlag ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko darstellen würde. Das tatsächliche Vogelschlagrisiko hängt jedoch stark von der späteren Ausführung der Fassade ab, welche im Bebauungsplan nicht konkret festgelegt wird. Diese Problematik kann mithin erst im Baugenehmigungsverfahren näher betrachtet werden. Es wurden jedoch entsprechende Hinweise, wie Vogelschlag vermindert werden kann, in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen. Des Weiteren wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu einer entsprechenden Fassadengestaltung verpflichtet.

Im Übrigen wurden seitens der Träger öffentlicher Belange keine weiteren Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben. Das Stadtplanungsamt hat in der als **Anlage** beigefügten Synopse den eingegangenen Stellungnahmen die wertenden Aussagen der Stadtplanung gegenübergestellt. Auf die Synopse wird insoweit verwiesen.

Abschließend ist noch anzumerken, dass seitens der Öffentlichkeit während der Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden.

### 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 28. November 2017 in der Fassung vom 24. Oktober 2018 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. 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 folgende

**S a t z u n g****Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ecke Durlacher Allee – Tullastraße (ehemaliger VBK Betriebshof)“, Karlsruhe-Oststadt**

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ecke Durlacher Allee – Tullastraße (ehemaliger VBK Betriebshof)“, Karlsruhe-Oststadt, 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 28. November 2017 in der Fassung vom 24. Oktober 2018, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

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).