



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0360</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Erhaltungssatzung "Altstadt Durlach", Karlsruhe-Durlach: Aufstellungsbeschluss gemäß § 172 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Planungsausschuss</b>	<b>09.05.2019</b>	<b>4</b>		<b>x</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>14.05.2019</b>	<b>4</b>	<b>x</b>		<b>zugestimmt</b>

**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat beschließt, die Erhaltungssatzung „Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach aufzustellen.

Daneben beschließt der Gemeinderat, eine Beteiligung der Öffentlichkeit 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 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am 08.05.2019
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit KEK Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur gGmbH

## I. Anlass und Ziel der Planung

In der Altstadt von Durlach gilt seit 1998 die auf der Grundlage von § 19 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG) erlassene Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“. Dennoch kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Verlusten im historischen Gebäudebestand. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat der Ortschaftsrat Durlach in seiner Sitzung vom 20. März 2019 beschlossen, dem Gemeinderat den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) zu empfehlen. Der Gemeinderat hat ein solches Planungsvorhaben daraufhin in seiner Sitzung vom 26. März 2019 befürwortet.

Ziel der zu erarbeitenden Erhaltungssatzung ist es, ergänzend zu den im Bereich der Altstadt Durlach bereits vorhandenen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Steuerungsinstrumenten die erhaltenswerte historische Bausubstanz und stadtbildrelevante Freiflächen in ihrem Bestand weitestgehend zu sichern, um die städtebauliche Eigenart der Altstadt von Durlach aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt zu erhalten. Zu diesem Zweck sollen auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, unter Schutz gestellt werden.

Parallel wird eine sogenannte Gestaltungssatzung auf der Grundlage von § 74 der Landesbauordnung (LBO) erarbeitet. Mit dieser Satzung, die noch im Jahr 2019 dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden soll, wird das Ziel verfolgt, etwaige Neubauten oder Umbauten, die das Erscheinungsbild der Altstadt von Durlach erheblich mitbestimmen, gestalterisch in das historische Ortsbild zu integrieren.

## II. Verfahren

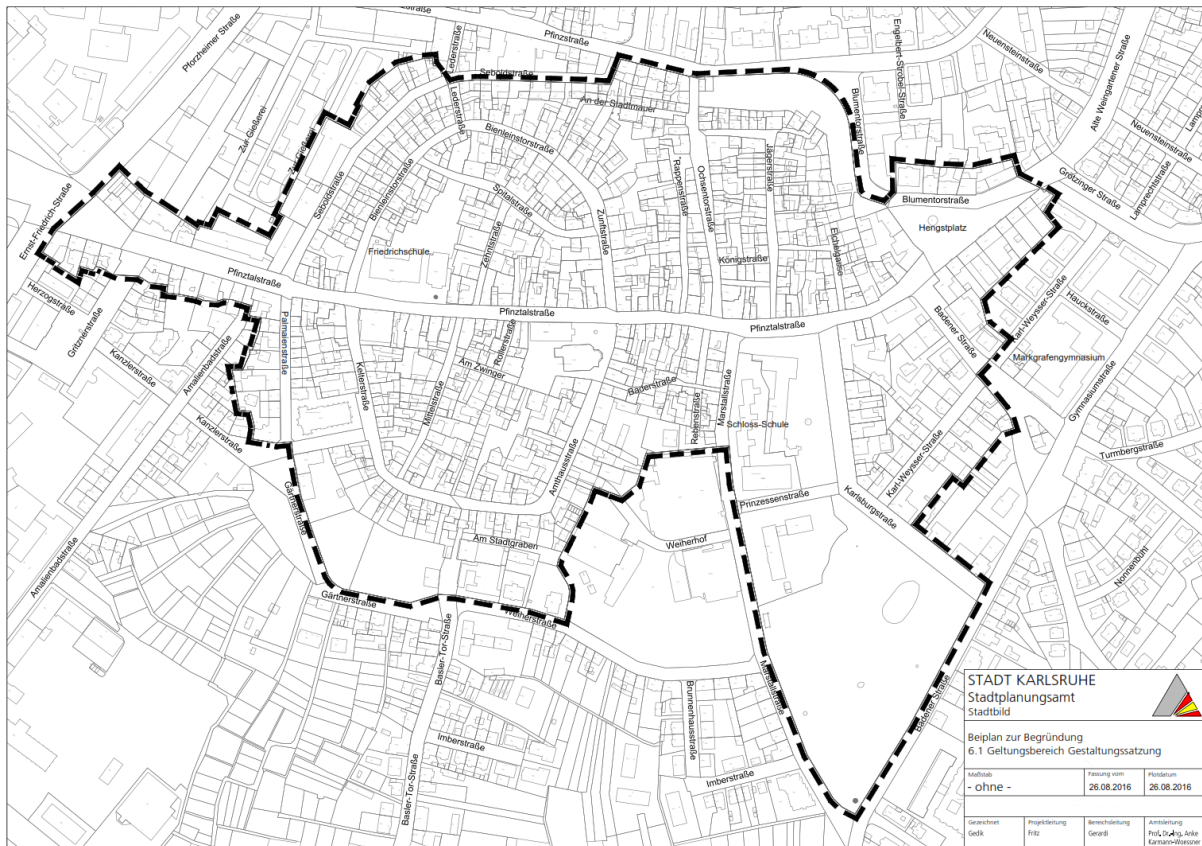
Die Erhaltungssatzung wird auf der Grundlage von § 172 BauGB als Gemeindecsetzung entwickelt. Wegen der grundsätzlichen Bedeutung soll eine – gesetzlich nicht vorgeschriebene – Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. In einem ersten Schritt ist eine Bürgerversammlung geplant, in deren Rahmen die Planung der Öffentlichkeit vorgestellt wird.

Der Aufstellungsbeschluss dient zur Sicherung der Planungsziele und bildet eine **notwendige Voraussetzung** dafür, dass Baugesuche, insbesondere Abbrucharträge, während des Aufstellungsverfahrens einstweilen bis zu einer Dauer von zwölf Monaten zurückgestellt werden können (§§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB). Weitere Voraussetzung für eine Zurückstellung ist, dass im jeweiligen Einzelfall konkrete Anhaltspunkte die Befürchtung nahe legen, dass das Vorhaben die Verwirklichung der vorgenannten Erhaltungsziele unmöglich macht oder erschwert. Auf diese Weise kann zum Beispiel der Rückbau baulicher Anlagen, die möglicherweise eine städtebauliche Bedeutung haben, zurückgestellt werden.

## III. Entwurf

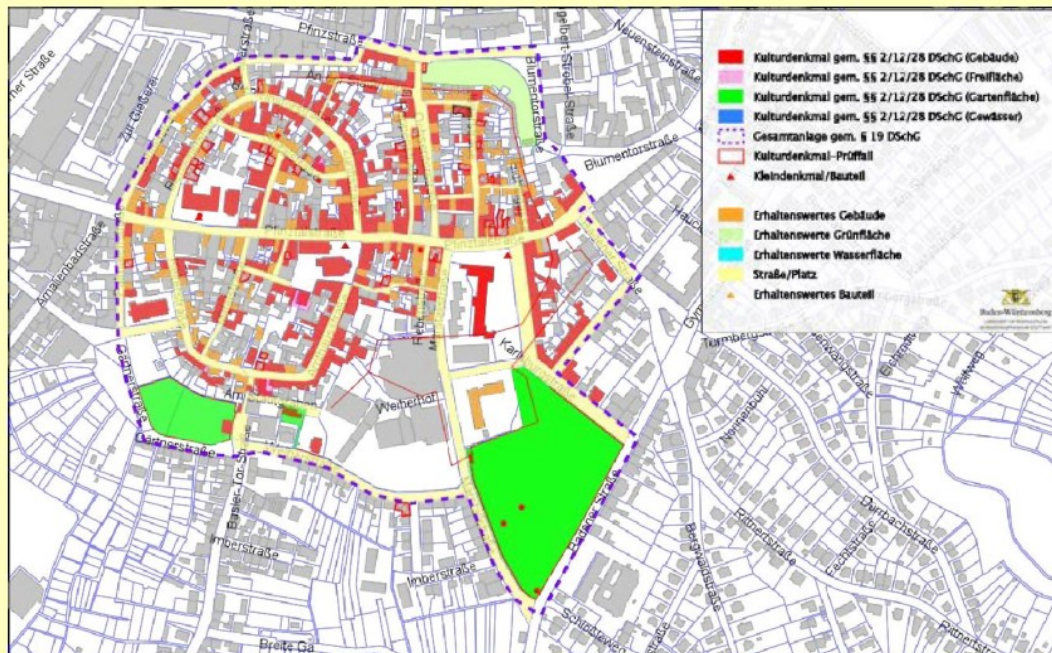
Es ist vorgesehen, die Gebäude der Durlacher Altstadt grundstücksscharf zu erfassen und die jeweilige Erhaltungswürdigkeit auf der Grundlage des vom Landesamt für Denkmalpflege erstellten denkmalpflegerischen Werteplans festzustellen. Über den Erfassungsbereich des denkmalpflegerischen Werteplans hinaus soll der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung demjenigen der geplanten Gestaltungssatzung entsprechen. Das bedeutet, dass im Bereich der Ortseingänge Hengstplatz und „Stachus“ sowie in den Randbereichen, die aus städtebaulicher Sicht noch

der Altstadt zuzuordnen sind, ebenfalls die erhaltenswerten Gebäude benannt werden und diese Teile in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung integriert werden.



**Entwurf Geltungsbereich Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) / analog Geltungsbereich Entwurf Gestaltungssatzung (§ 74 LBO)**

## Denkmalpflegerischer Werteplan Gesamtanlage Karlsruhe-Durlach



Baden-Württemberg  
Dr. Annegret Kaiser

### Erfassungsbereich denkmalpflegerischer Werteplan / analog Geltungsbereich Gesamtanlagensatzung (§ 19 DSchG)

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist der als **Anlage** beigefügte, einen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Lageplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1:2000 mit Datum vom **20. März 2019**.

#### Hinweis:

Aufstellung der Satzung und vor allem auch spätere Überwachung der Satzungsinhalte verursachen zusätzlichen Personalaufwand.

#### Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss -:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Erhaltungssatzung „Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach aufzustellen.
2. Daneben beschließt der Gemeinderat, eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.