



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0356</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Kaiserallee, Scheffel-, Goethe- und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Gemeinderat</b>	<b>14.05.2019</b>	<b>7</b>	<b>x</b>		<b>zugestimmt</b>

**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat beschließt die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan "Kaiserallee, Scheffel-, Goethe- und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt.

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)	<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

Der Planungsausschuss hat am 11. Juli 2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, für das Geviert Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße einen Bebauungsplan aufzustellen (Plangebiet siehe **Anlage 1**). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. August 2014 öffentlich bekannt gemacht. Bislang gilt in diesem Planbereich lediglich der Bebauungsplan Nutzungsartfestsetzungen Nr. 614 vom 22. Februar 1985, sodass sich das Maß der baulichen Nutzung an § 34 BauGB orientiert.

Nach dem städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung für die Stadt Karlsruhe gehört das Quartier zu dem hoch belasteten Siedlungsstrukturtyp der innenstadtnahen Blockrandbebauung, dessen bioklimatische Belastung hier und in den umgebenden Blockinnenbereichen künftig deutlich zunehmen dürfte. Um dem entgegenzuwirken und die Wohn- und Aufenthaltsqualität des Quartiers langfristig zu erhalten, soll der Blockinnenbereich dauerhaft als Grünzone gesichert und lediglich eine moderate bauliche Entwicklung, die sich an vorhandene Bebauung und der bioklimatischen Zielsetzung orientiert, künftig zugelassen werden.

Bereits in der Vergangenheit gab es verschiedene Bestrebungen, die rückwärtige Bebauung auszudehnen. Diese wurden entweder zurückgenommen oder wurden aus Gründen des Denkmalschutzes abgelehnt. Das Interesse an erweiterter Wohnnutzung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ist jedoch nach wie vor aktuell. So ist derzeit ein Antrag auf Bauvorbescheid im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anhängig, der das Ziel hat, das bestehende Hinterhaus von Gewerbe in Wohnraum umzuwandeln und eine Aufstockung um drei weitere Geschosse zu erreichen. Der Antrag wurde zunächst mit Bescheid vom 21. November 2018 bis zum 27. August 2019 zurückgestellt, mit Ablauf dieser Zurückstellungsfrist wäre die Bauvoranfrage allerdings dann positiv zu bescheiden, so dass es aus Sicht der Verwaltung zur Sicherung der Planung erforderlich ist, für das Bebauungsplangebiet eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist dieser Vorlage als **Anlage 2** beigefügt. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des zu entwickelnden Bebauungsplans.

Nach dem oben dargestellten Sachverhalt sind die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gegeben. Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Zielen nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist es in solchen Fällen aber möglich, derartige Vorhaben im Wege der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen.

### **Beschluss:**

Anträge an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß den §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die nachfolgende

### **Satzung**

## **Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan "Kaiserallee, Scheffel-, Goethe-und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte des Stadtplanungsamtes vom 10.05.2019 im Maßstab 1:1000. Sie ist Bestandteil der Satzung

### **§ 2 Rechtswirkungen**

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### **§ 3 Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4 Geltungsdauer**

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung des erfolgten Gemeinderatsbeschlusses in der Stadtzeitung (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Sie gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB zunächst für die Dauer von zwei Jahren. Sie tritt schon vor Ablauf ihrer Geltungsdauer außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Karlsruhe, den .....

Der Oberbürgermeister