



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0423
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan "Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung", Karlsruhe - Oststadt Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	14.05.2019	8	x		zugestimmt

Beschlussantrag

Beschluss zur Aufstellung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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	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

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 774 "Gottesau-/Ostauemark" vom 14. Juli 2006 sieht zwischen der verlängerten Ludwig-Erhard-Allee und Schloss Gottesau/Schlachthofgelände die Anlage einer großflächigen Parklandschaft vor. Im Bereich Wolfartsweierer Straße/Ostring befinden sich Bestandsgebäude, die bislang gewerblich genutzt wurden, nach den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes aber entfallen würden. Der Stadtjugendausschuss betreibt seit 2008 den Spiel- und Aktionspark für Kinder und Jugendliche im Otto-Dullenkopf-Park. Neben offenen Angeboten gibt es regelmäßige Programme für verschiedene Zielgruppen wie Kooperationen mit Kindertagesstätten, Ferienangebote und das Kinderzirkusfestival. Der Standort hat sich zu einem wichtigen Freizeitort für Kinder und Jugendliche in der Süd- und Oststadt entwickelt. Es wird deshalb angestrebt, diese Nutzung dort zu sichern, so dass entgegen den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine dauerhafte Nutzung zu sozialen Zwecken möglich bleibt. Bislang sieht der Bebauungsplan lediglich ein Spielhaus vor, das den Nutzungsanforderungen des heutigen Aktions- und Zirkusbüros nicht mehr gerecht wird. Die vorhandenen Bestandsgebäude sollen dabei zum Teil genutzt werden. Der Charakter der Gesamtfläche des Otto-Dullenkopf-Parks als öffentliche Grünanlage soll jedoch erhalten werden. Aus diesem Grunde soll auch die festgesetzte zulässige Grundfläche auf 2600 m² und die Wandhöhe auf 10 m begrenzt werden.

Der Bereich der bisher gewerblich genutzten Teilfläche Wolfartsweierer Straße 11 ist derzeit vollständig versiegelt. Diese Fläche würde sich deshalb in besonderem Maße für den Fall eignen, dass aus dem Plangebiet „Südlich Stuttgarter Straße“ Bodenabbau anfällt, der bis zu seiner Verwertung zwischengelagert werden müsste. Eine solche Zwischenlagerung wird deshalb zeitlich befristet bis zum 31. März 2026 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB als auflösend bedingte Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung kann dabei sichergestellt werden, dass von einer solchen Zwischenlagerung keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ausgehen. Lagermenge und Haldenhöhe sollen im Bebauungsplan auf 55.000 m³ bzw. 5 m begrenzt werden.

Neben dem als Sondergebiet festgesetzten Spiel-, Zirkus- und Aktionspark setzt der Bebauungsplanentwurf eine öffentliche Grünfläche fest, die parkartig angelegt werden soll. Die Planung entspricht in ihren Grundzügen den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes, allerdings auf etwas reduzierter Fläche.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Straßen erheblich belastet. Entlang des Ostrings besteht bereits ein Erdwall, der nun entlang der Wolfartsweierer Straße ergänzt werden soll. Durch die Anlage des Walls werden sich die Schallimmissionen im gesamten Plangebiet nach Einschätzung von Umwelt- und Arbeitsschutz um etwa 5 dB(A) reduzieren. Gleichwohl bleibt es erforderlich, für schutzbedürftige Nutzungen auch passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Der Bebauungsplan enthält deshalb entsprechende Festsetzungen, um bei der Änderung und Errichtung baulicher Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen, dass die Außenbauteile entsprechend ausgebildet werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der aufgrund seiner Größe im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden kann. Ausgleichsmaßnahmen werden deshalb nicht erforderlich, gleichwohl wurde bei der Grünordnung im Plangebiet auf den Schutz vorhandener Grünbestände geachtet und auch zusätzliche Pflanzungen bleiben weiterhin vorgesehen. Unabhängig davon, sind insbesondere im Falle des Abbruchs baulicher Anlagen für die künftige Nutzung die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Hierfür wurden in einer speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung zahlreiche Vorkehrungen als Maßnahmen vorgeschlagen, um Gefährdungen geschützter Tierarten zu vermeiden und Eingriffe zu vermindern. Zusätzlich werden auch vorgezogene Maßnahmen vorgeschlagen, die sicherstellen sollen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht verwirklicht werden. Diese Vorschläge wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. in die Hinweise aufgenommen und werden gegebenenfalls auch in der Baugenehmigung festzuschreiben sein.

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Parkanlage dargestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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

Die planerische Grundkonzeption wurde dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 21. September 2017 vorgestellt. Daraufhin wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung weiterzuführen und ein Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 29. September 2017 durch Auslegung des Planentwurfs im Stadtplanungsamt vom 2. bis 16. Oktober 2017 statt. Hierbei bestand die Möglichkeit, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern konnte. Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Als weiteren Verfahrensschritt fanden am 8. Mai 2018 und 5. November 2018 eine Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen dieser Trägerbeteiligung haben sich der Nachbarschaftsverband Karlsruhe, der Stadtjugendausschuss, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, das Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, der Zentrale Juristische Dienst als Natur- und Bodenschutzbehörde, Wasserbehörde, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde und Abfall- und Altlastenbehörde sowie die Stadtwerke Karlsruhe geäußert. Durchgreifende Einwendungen gegen das Vorhaben wurden dabei nicht erhoben. Die Belange sind in die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen. Auf die beigefügte Synopse in **Anlage 1** wird verwiesen.

Des Weiteren hat sich der Bürgerverein Oststadt zur Planung geäußert und auf die Belastung des Spiel-, Zirkus- und Aktionsparks durch Lärm und Luftschadstoffe hingewiesen und ferner gebeten, das Planungskonzept nicht nur mit Kinder und Jugendlichen, sondern mit allen Oststadtbürgerinnen und -bürgern abzustimmen. Darüber hinaus wurde auf die Altlastenproblematik und eine mögliche Niederschlagswassernutzung beim Bau des Sees hingewiesen. Hierzu ist anzumerken, dass der Bebauungsplan keine Detailplanung der Sonderbaufläche oder auch der Parkfläche vornimmt. So ist beispielsweise auch die Wasserfläche nur nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan schafft lediglich die Grundlage für eine weitere detaillierte Ausarbeitung durch die Verwaltung. Insofern werden diese Gesichtspunkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können. Bezüglich der Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der guten Durchlüftung des Plangebietes die Immissionswerte für Luftschadstoffe unterschritten werden. Die Verkehrslärmbelastung wird durch den Bau des Walls, der mindestens 4 m hoch werden wird, deutlich reduziert werden können. Das Maß der Gesundheitsgefährdung durch einwirkende Lärmimmissionen wird deutlich unterschritten werden. Soweit schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet realisiert werden sollen, greifen darüber hinaus die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum passiven Schallschutz.

III. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplan „Gottesau-/Ostauepark, 1. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, vom 8. Mai 2018 in der Fassung vom 16. April 2019 wiedergibt. Der Verfahrensstand rechtfertigt den förmlichen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Anträge an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gottesau-/Ostauepark, 1. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt.
2. Auf Grundlage der dazu bereits erfolgten Verfahrensschritte ist das Verfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 8. Mai 2018 in der Fassung vom 16. April 2019 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in dem Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.