



STELLUNGNAHME zur Anfrage B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion eingegangen am: 17.07.2019	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2019/0791 Dez. 6/Stp.A.
BBPL Ochsentorstraße/nordöstlicher Altstadtrand Durlach		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	18.09.2019	16	X	

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungszielen. Unmittelbarer Auslöser war das Torwärterhäuschen und das östlich angrenzende (Bau-)Grundstück. Ziel des Bebauungsplanes ist weiterhin der Schutz der stadträumlichen Situation am Ochsentor und des in diesem Zusammenhang stehenden Stadtmauerverlaufes im Bereich des Parkplatzes an der Blumentorstraße. Mit dem Abknicken der Blumentorstraße, aber auch dem Ende der in öffentlichem Besitz befindlichen Fläche ändert sich die planungsrechtliche Situation am "Tankstellengrundstück".

Dort gelten im Moment

- der Bebauungsplan 614 „Nutzungsartfestsetzung“, der ein Mischgebiet (MI) festsetzt,
- der Bebauungsplan 421, der auf dem Grundstück eine seit langer Zeit nicht mehr vorhandene Bestandsbebauung darstellt und eine (rückwärtige) Bauflucht festsetzt,
- der Bebauungsplan Nr. 846 „Innenbereich Karlsruhe-Durlach“,
- der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Altstadt Durlach,
- die Gesamtanlagensatzung Altstadt Durlach (§ 19 Denkmalschutzgesetz)

und in Zukunft

- die im Herbst als Satzung zu beschließende Gestaltungssatzung Altstadt Durlach (§ 74 Landesbauordnung) und
- die noch zu erarbeitende Erhaltungssatzung Altstadt Durlach (§ 172 Baugesetzbuch).

Die Baumöglichkeiten für das Tankstellengrundstück ergeben sich ansonsten im Moment aus der Verpflichtung sich in die umgebende Bebauung einzufügen, sowie aus dem Denkmalrecht. Notwendigenfalls ist eine Zurückstellung von Baugesuchen und die Erstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Altstadt Durlach möglich.

Dem Stadtplanungsamt sind keine Bauabsichten bekannt. Abstimmungsgespräche mit einem etwaigen Bauherrn wurden seitens des Stadtplanungsamtes nicht geführt.