



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	36
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan "Quartier Mühlgraben" in Karlsruhe-Grötzingen hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	12.03.2020	1	X		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Quartier Mühlgraben“, in Karlsruhe-Grötzingen aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige 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. Folgerträge und Folgeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	20.000				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" 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)		Nein	X	Ja	durchgeführt am 19.02.2020
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja	abgestimmt mit

Kurzfassung

1. Zielsetzung

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für den Bereich „Grötzingen Ortsmitte“, welche im Jahr 2017/18 erfolgten, wurden Mängel und Missstände ermittelt und ein Neuordnungskonzept erarbeitet, dessen Ziele im Laufe des Sanierungsverfahrens erreicht werden sollen.

Eines dieser Ziele ist die Neuordnung und bauliche Entwicklung des Quartiers Mühlgraben zwischen Mühlgraben und Niddaplatz. Der große unbebaute Blockinnenraum, derzeit als Garten- und Parkierungsfläche durch die Anwohner genutzt, stellt ein qualitativ hochwertiges Nachverdichtungspotential dar. Durch seine Lage im Stadtgefüge - einerseits in unmittelbarer Nachbarschaft zum zentralen Nidda- und Rathausplatz und öffentlichen Verkehrsmitteln, andererseits zwischen dem geplanten freiräumlich aufzuwertenden Mühlgraben und der Pfinz - ist die Fläche für eine städtebaulich und freiraumplanerische Aufwertung des Standortes prädestiniert.

2. Sachstand

Für den Blockinnenraum des Mühlgrabenquartiers liegen dem Bauordnungsamt immer wieder Bauvoranfragen vor. Aufgrund des offensichtlichen Bauinteresses der Eigentümer und der Chance, im Rahmen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Grötzingen Ortsmitte“ das Gebiet entwickeln zu können, möchte die Stadt Karlsruhe das Blockinnere mittels Bebauungsplan neu ordnen, sodass ein in sich stimmiges Quartier mit gemeinsamem Erschließungs- und Parkierungskonzept entsteht. Erste konstruktive Gespräche mit den Eigentümern fanden hierzu bereits statt.

Geplant sind zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude als Zwei- bzw. Dreispänner mit gemeinsam genutzten Freiflächen, nach Möglichkeit einer gemeinsamen Tiefgarage und öffentliche Wegebeziehungen zwischen dem Niddaplatz und dem Fußweg entlang des Mühlgrabens.

3. Kostenrahmen

Für CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Kosten in Höhe von ca. 10.000 € angesetzt. Während des Verfahrens entstehen voraussichtlich zusätzlich Gutachterkosten in Höhe von ca. 10.000 €, sodass ein Gesamtbetrag von ca. 20.000 € zu erwarten ist.

4. Verfahren

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden kann.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebiets ist der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 24. Januar 2020

Da von einem hohen Interesse der Öffentlichkeit auszugehen ist, soll eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.