



Niederschrift

7. Plenarsitzung des Gemeinderates
18. Februar 2020, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

13.

**Punkt 10 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe-Wolfartsweier:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: 2020/0068**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe-Wolfartsweier (zur Fassung vom 4. April 2019 sowie zur Fassung vom 14. August 2019) vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 16. April 2018 in der Fassung vom 7. Januar 2020 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt.

Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. folgende Satzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe-Wolfartsweier

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe-Wolfartsweier gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 16. April 2018 in der Fassung vom 7. Januar 2020, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Abstimmungsergebnis:

Bei 42 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 10 zur Behandlung auf:

Wie bei Satzungsbeschlüssen üblich, erklären wir kurz, um was es geht.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (beamerunterstützt): Vor Ihrem Satzungsbeschluss möchte ich kurz einführen in die Planung. Denn das ist ein sehr wichtiges Vorhaben für den Ortsteil Wolfartsweier im Bereich der Endhaltestelle der Straßenbahnlinie und auch als Ortsrand und Ortseingang. Es ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von uns bearbeitet worden. Damit ist eine Planung realisiert worden, die auf einer ursprünglichen gewerblichen Baufläche jetzt zu einem allgemeinen Wohngebiet wird und zwar in einer Berichtigung des Flächennutzungsplans, parallel dann zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Damit gewinnen wir Wohnraum, und nicht nur Wohnraum, der diesen gewerblichen Bereich ersetzt, sondern auch eine Pflegeeinrichtung mit 12 Zimmern, 61 Wohneinheiten. Davon sind 20 % im sozialen Wohnungsbau, also nach KAI gefördert, das heißt, wir haben hier noch eine Grundlage nach den alten Richtlinien von 2014, weil damals der städtebauliche Vertrag geschlossen wurde. Und wir haben eine Kita im mittleren Bereich, so dass wir eine sehr gemischte Nutzung an dieser Stelle haben, die auch eine hohe Attraktivität haben wird - es wurde auch im Gestaltungsbeirat beraten -, die aus einem Guss ist. Ich zeige sie gleich noch in einer Isometrie.

Diese Planung insgesamt war nicht unproblematisch im Verfahren, weil die Lärmschutzanforderungen aufgrund der Straßenbahn und der Wendeschleife der Straßenbahn dort relativ hoch waren, und aufgrund des Straßenlärms. Kinderlärm ist hier nicht relevant. Und weil auch Pflanzungen berücksichtigt werden mussten, die immer wieder zu Diskussionen geführt haben. Welche Flächen können erhalten werden? Bei welchen werden Fällgenehmigungen erteilt, die dann aber auch mit ökologischen Maßnahmen weiterbegleitet werden?

Dies ist die Planung, wie sie sich darstellen wird, wenn sie dann realisiert wird. Ich denke, das ist ein ganz wichtiger und guter Baustein für die gesamte Ortsentwicklung in Wolfartsweier. Ich bitte Sie um Ihre Zustimmung.

Der Vorsitzende: Dann können wir gleich in die Abstimmung eintreten. – Das ist eine einstimmige Zustimmung nach einer langen Diskussion. Vielen Dank an alle Beteiligten.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
20. Februar 2020