



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/0500
	Verantwortlich:	Dez. 6
Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt Verlängerung der Geltungsdauer		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	26.05.2020	5	x		

Beschlussantrag

Die mit der Bekanntmachung in der StadtZeitung am 7. Juni 2019 in Kraft getretene Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 3).

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 <input type="checkbox"/>	Korridortheema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>		Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>		Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

In seiner Sitzung am 14. Mai 2019 hat der Gemeinderat zur Sicherung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen. Sie trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 7. Juni 2019 in Kraft.

Anlass für die Veränderungssperre war und ist das Ziel die oben genannte Planung zu sichern. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße“ 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 der vorhandenen 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 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. Von einer Bescheidung konnte wegen des Eintritts der Veränderungssperre bei Ablauf der Zurückstellungsfrist abgesehen werden.

Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft, allerdings ist hierauf die Zeit der Zurückstellung des Baugesuchs anzurechnen, so dass sich hier bezogen auf dieses Bauvorhaben eine abweichend von der allgemeinen Dauer der Veränderungssperre individuelle Laufzeit ergibt. Da das Vorhaben nach wie vor aber den Planungsabsichten der Stadt widerspricht, ist es erforderlich die Veränderungssperre bereits jetzt zu verlängern, denn das weitere Planverfahren wird voraussichtlich nicht rechtzeitig vor Ablauf der Veränderungssperre abgeschlossen werden können. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs war es erforderlich, umfangreiche Gutachten zu den klimatischen Auswirkungen einer Bebauung einzuholen. Darüber hinaus sind Fragestellungen zu etwaigen Altlasten sowie zu vorhandenen denkmalgeschützten Gebäuden zu klären, die erhebliche Zeit in Anspruch nehmen.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Veränderungssperre ohne an besondere Voraussetzungen gebunden zu sein, um ein Jahr verlängern, was dem Gemeinderat mit dieser Vorlage empfohlen wird. Das Gebiet, für das eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen werden soll, entspricht dem bisherigen Geltungsbereich der Veränderungssperre. Den Satzungstext der am 14. Mai 2019 beschlossenen Veränderungssperre sowie eine Plankarte zur Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt. Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Ziele nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist in solchen Fällen aber möglich, derartige Vorhaben im Wege der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen. Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, die nachstehende Verlängerung der Veränderungssperre zu beschließen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung**zur Verlängerung der Veränderungssperre „Sicherung der Planung Bebauungsplan Kaiserallee,
Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße“,
Karlsruhe-Weststadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß §§ 14, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die Verlängerung der mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 7. Juni.2019 in Kraft getretenen Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich

„Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße“

um ein Jahr als Satzung. Sie gilt damit bis zum 6. Juni 2022 und tritt schon vorher außer Kraft, wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).