



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/0502
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan "Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung", Karlsruhe-Oststadt Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	26.05.2020	3	x		

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut auf Seite 5).

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge 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	Korridortheema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

I. Bisherige formelle und informelle Verfahrensschritte

- 21. September 2017: Vorstellung der planerischen Grundkonzeption im Planungsausschuss
- 2. bis einschließlich 16. Oktober 2017: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Planentwurfs im Stadtplanungsamt nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 29. September 2017
- 8. Mai und 5. November 2018: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 14. Mai 2019: Auslegungsbeschluss des Gemeinderats (Fassung 16. April 2019)
- 18. November bis einschließlich 20. Dezember 2019: öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Stadtplanungsamt (Fassung 20. Mai 2019)

II. Erläuterungen zur Planung

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 774 "Gottesau-/Ostauemark" vom 14. Juli 2006 sieht zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Ludwig-Erhard-Allee/Wolfartsweierer Straße 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 e.V. 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 entgegen den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angestrebt, eine dauerhafte Nutzung zu sozialen Zwecken zu ermöglichen. 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 2.600 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.

Die Kosten zur Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen in Höhe von insgesamt ca. 4,6 Millionen Euro sind in Teilen bereits im aktuellen Haushaltsplan eingestellt (unter anderen Hochbaumaßnahmen) bzw. sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen. Davon werden ca. 3,6 Millionen Euro auf technische Sanierungsmaßnahmen und erforderliche Altlastensanierungen sowie ca. 650 Tausend Euro auf Begrünungsmaßnahmen entfallen.

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

Dem Gemeinderatsbeschluss am 14. Mai 2019 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs lag die Planfassung vom 16. April 2019 zugrunde. Dieser Planentwurf basierte auf der damals vorliegenden Nutzungskonzeption, welche den Abriss der meisten Hallensegmente und nur den Erhalt des Betriebsgebäudes vorsah. Im Mai 2019 formulierten Mitglieder der Karlsruher Bewegungsszene den Bedarf nach weiteren Flächen. Es zeigte sich, dass diese in einem Teil der an das Betriebsgebäude anschließenden Hallensegmente untergebracht werden könnten. Diese neue Nutzung der Hallen wäre jedoch weder durch den Bestandsschutz noch durch die neuen Festsetzungen des Planentwurfes vom 16. April 2019 gedeckt gewesen. Die Gemeinderatsfraktionen signalisierten auf Anfrage, dass die Auslegung des Planentwurfes auch ein größeres Baufenster vorsehen kann (neue Planfassung vom 20. Mai 2019). Wobei die festzusetzende zulässige Grundfläche von 2.600 m² unverändert bleibt.

Im Rahmen der Auslegung ging aus der Öffentlichkeit nur eine Anregung ein. Ein Bürger bemängelt, dass „öffentliche Sportflächen“ für Nutzungen im Freien im Plangebiet zu wenig berücksichtigt würden, wie zum Beispiel für einen Bolzplatz, Calisthenics-Anlagen, Boulderwand oder Skaterplatz.

Der Bebauungsplan berücksichtigt bereits das Anliegen dieser Stellungnahme. Darüber hinaus soll dieser Anregung nicht gefolgt werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft östlich des Plangebietes bestehen bereits eine Skateranlage, ein Basketballplatz und ein Bolzplatz. Einzelne Calisthenics-Anlagen oder eine Boulderwand könnte im Planaufgebot auf der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden. Dabei muss am Planungsziel festgehalten werden, den Otto-Dullenkopf-Park zu entsiegeln und als Erholungsfläche zur Verfügung zu stellen.

Schon der ausgelegte Planentwurf sieht gegenüber dem derzeit noch gültigen Bebauungsplan weitere Flächen für sportliche Nutzungen vor. Diese sollen vorwiegend Kindern und Jugendlichen vorbehalten bleiben, welche vom Stadtjugendausschuss e.V. betreut werden. Die weiteren Grünflächen sollen parkartig gestaltet werden. Einzelne Spielangebote können darin integriert werden.

Die Verwaltung bereitet derzeit den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich Stuttgarter Straße“ vor. Der Bebauungsplanentwurf sieht die Neuanlage von Sportflächen und einem dazugehörigen Gebäude für Sport- und Vereinsnutzung vor. Auch mit Blick auf diese Entwicklung ist aus Sicht der Verwaltung die Ausweisung zusätzlicher „öffentlicher Sportflächen“ im Plangebiet „Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung“ nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der oben beschriebenen Nutzungskonzeption. Nach den eingegangenen Stellungnahmen konnte für den Bereich des Sondergebiets bereits der „33er-Stand“ festgestellt werden (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Dieser Planungsstand ermöglichte es, einen Teil der im Plangebiet vorgesehenen Projekte auf der Genehmigungsebene weiter voranzubringen. Der Antrag der KASIG Anfang 2020 für den bis Ende Januar 2021 befristeten Betrieb einer Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen wurde genehmigt. Auf der Lagerfläche wird Aushub der Baustelle „Tunnel Kriegsstraße“ gelagert. Die Lagerfläche ist bereits größtenteils asphaltiert. Die Flächen werden für die geplante Zwischenlagerung des Bodenabbaus an der Stuttgarter Straße rechtzeitig wieder zur Verfügung stehen. Derzeit läuft zudem das Baugenehmigungsverfahren für die Sanierung des früheren RVS-Verwaltungsgebäudes und den Teil der Hallen, die im festgesetzten Baufenster liegen. Der Abriss der weiteren Hallensegmente ist noch nicht terminiert.

Mögliche weitere Nutzungsanforderungen könnten in einem neuen Bebauungsplan-Änderungsverfahren berücksichtigt werden, sofern dahingehende Planungsabsichten näher beschrieben werden können.

Abschließend ist festzustellen, dass im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs, die in der Zeit vom 18. November 2019 bis einschließlich 20. Dezember 2019 erfolgte, keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten oder die der Gemeinderat abwägend in seine Entscheidung einzustellen hätte. Ergänzend wird hierzu auf die Synopse in **Anlage 1** verwiesen, in der die Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen den Wertungen der Stadtplanung gegenübergestellt sind.

IV. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 8. Mai 2018 in der Fassung vom 20. Mai 2019 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

1. Die zum Bebauungsplan „Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, vorgetragene Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 8. Mai 2018 in der Fassung vom 20. Mai 2019 und den ergänzenden Ausführungen der Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung**Bebauungsplan****„Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt.**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt 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, ber. S. 416) 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, den Bebauungsplan „Gottesau/Ostauemark“, Karlsruhe-Oststadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung.

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 8. Mai 2018 in der Fassung vom 20. Mai 2019 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).