

Vorlage Nr.: **2021/0715**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Beiertheimer Feld, II. Abschnitt, Änderung südlich des Weinbrennerplatzes“, Karlsruhe-Südweststadt und Weststadt

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	22.06.2021	4	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Beiertheimer Feld, II. Abschnitt, Änderung südlich des Weinbrennerplatzes“, Karlsruhe-Südweststadt und Weststadt, und die Fortführung des Verfahrens mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 1. Dezember 2008 in der Fassung vom 7. Juni 2021 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	775.000 €		

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

1. Anlass der Planung und Planinhalt

Mit der Überplanung dieses ca. 23 ha großen Gebiets zwischen dem Weinbrennerplatz und der Günther-Klotz-Anlage sollen im Wesentlichen die dort vorhandenen Gärten und die gärtnerische Nutzung langfristig gesichert werden. Darüber hinaus soll die Erschließung geordnet und die Parkierung künftig nur noch an den Rändern des Plangebietes erfolgen. Die Zugänge zu den Gärten bleiben für Fußgänger und Radfahrer bestehen. Das Gebiet soll in drei Sondergebiete für die unterschiedlich geprägten gärtnerischen Nutzungen sowie in zwei Flächen für Gemeinbedarf gegliedert werden.

Auf der Gemeinbedarfsfläche „Bildung“ im Nordosten des Plangebiets befindet sich bereits heute die Weinbrennerschule mit ergänzenden Nutzungen wie Schülerhort, Sporthalle und Kindertagesstätte. Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte wird durch die Ausweisung einer entsprechenden Baufläche im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bei der Gemeinbedarfsfläche „Betreutes Spielen“ im Südosten handelt es sich um einen bestehenden Aktivspielplatz mit den dazugehörigen Sozialräumen. Dies soll planungsrechtlich gesichert werden.

Die Sondergebiete 1 – 3 sollen auch künftig der gärtnerischen Nutzung dienen. Die zulässige Bebauung mit Gartenhütten, Terrassen, Wegen und weiteren für die gärtnerische Nutzung notwendigen Nebenanlagen soll auf ein verträgliches Maß beschränkt und nach Grundstücksgröße gestaffelt werden. Im Sondergebiet 2 soll zusätzlich flächenhafter Bewuchs, der als ökologisch wertvoll und erhaltenswert anzusehen ist, von Bebauung freigehalten werden. Das Sondergebiet 3 dient der gärtnerischen Nutzung durch Kindertagesstätten, die einen umweltpädagogischen Schwerpunkt darauf legen, eigenverantwortlich Obst und Gemüse anzubauen und damit einen dauerhaften Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten. In diesem Teilgebiet soll deshalb zusätzlich auch ein Gewächshaus zulässig sein.

Neben dem Erhalt der Gärten und der gärtnerischen Nutzung sollen im Zuge einer neuen geordneten Erschließung auch wegbegleitende Grünflächen mit vereinzelt Strauchpflanzungen geschaffen werden. Durch die Ergänzung und Verbesserung der Wegeverbindungen mit Ausschluss des Autoverkehrs innerhalb der Gartenanlagen wird die Erschließung für Erholungssuchende zu Fuß und auf dem Fahrrad verbessert. Ein direkter Anschluss der Wegeverbindung an die Günther-Klotz-Anlage soll ermöglicht werden. Bei der Anlage der Wege werden artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen sein, da im Plangebiet die Zauneidechse, Fledermäuse und auch verschiedene Vogelarten vorhanden sind. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Wegebbaus sowie der Vorhaben des Bebauungsplanes insgesamt untersucht und bewertet. Die Prüfung von möglichen Umweltauswirkungen ergab dabei, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplanten Baumaßnahmen nicht eintreten, da die Eingriffe verhältnismäßig kleinflächig geplant und Flächenverluste durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden können. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren, sodass hierfür ein Umweltbericht erarbeitet wurde. Obwohl der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan vom Planungsausschuss bereits im Jahre 2005 gefasst wurde, berücksichtigt der Umweltbericht die aktuellen Gegebenheiten und den derzeitigen Planungsstand.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 3. Dezember 2008 in der Europahalle, Carl-Benz-Saal, Hermann-Veith-Straße 7,

76135 Karlsruhe, statt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde dabei insbesondere die Erreichbarkeit der Gärten und die Parkierungsmöglichkeiten im Gebiet sowie der Parkierungsdruck im angrenzenden Wohngebiet angesprochen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Mai 2010 sowie im März 2021. Im Rahmen der ersten Beteiligung wurden seitens der Träger öffentlicher Belange kaum Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen, lediglich der BUND sowie die Verkehrsbetriebe haben sich intensiver mit den Planinhalten auseinandergesetzt. Diese Anregungen wurden in der weiteren Planung bzw. im neu erarbeiteten Umweltbericht berücksichtigt.

Bei der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der im wesentlichen der aktuelle Bebauungsplanentwurf zugrunde lag, kamen Rückmeldungen des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Deutschen Telekom, des Forstamts, des Landratsamts Karlsruhe - Gesundheitsamt, des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, des Polizeipräsidiums, der Stadtwerke, der Verkehrsbetriebe sowie den Umweltverwaltungsbehörden beim Zentralen Juristischen Dienst.

Seitens des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wurde dabei darauf hingewiesen, dass die Planung auch aus dem neuen FNP 2030 als entwickelt angesehen werden kann und auch die Anregungen der Stadtwerke und der Verkehrsbetriebe haben im Bebauungsplanentwurf Berücksichtigung gefunden.

Seitens des Bürgervereins der Südweststadt wird auf das Erfordernis eines ausgewogenen Parkplatzkonzepts im Plangebiet und in dessen Umfeld hingewiesen. Auch der Bürgerverein der Weststadt bemängelt die Parkplatzknappheit und den Wegfall von Parkplätzen in den angrenzenden Wohngebieten insbesondere im Bereich des Gustav-Heller-Platzes. Die Planung berücksichtigt jedoch den voraussichtlichen Stellplatzbedarf der Gärtner. Hierfür sind an den Rändern des Plangebietes ausreichend Stellplätze vorgesehen. Der Parkplatzknappheit in den Wohngebieten und den damit einhergehenden unbefriedigenden Parkierungssituationen und -möglichkeiten soll durch eine neu zu erstellende Konzeption in Abstimmung mit dem Ordnungs- und Bürgeramt in den Wohngebieten selbst begegnet werden. Im Übrigen wird auf die in **Anlage** beigefügte Synopse der Stadtplanung verwiesen.

3. Verfahrensfortgang

Der betroffenen Öffentlichkeit ist nunmehr in einem weiteren Verfahrensschritt Gelegenheit zu geben, zum Bebauungsplanentwurf in der jetzigen Fassung Stellung zu nehmen. Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

I. Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Beiertheimer Feld, II. Abschnitt, Änderung südlich des Weinbrennerplatzes“, Karlsruhe-Südweststadt und Weststadt, und die Fortführung des Verfahrens mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 1. Dezember 2008 in der Fassung vom 7. Juni 2021 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.