

Vorlage Nr.: **2021/0932**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StPla**

## **Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Windelbachstraße nördlicher Teil, 1. Änderung“, Karlsruhe-Stupferich hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium           | Termin     | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|-------------------|------------|-----|---|----|----------|
| Planungsausschuss | 16.09.2021 |     | x |    |          |
|                   |            |     |   |    |          |
|                   |            |     |   |    |          |

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße nördlicher Teil, 1. Änderung“ aufzustellen. Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes / Liegenschaftsamtes im Maßstab 1:1.500 vom 15.06.2021.

Daneben beschließt der Planungsausschuss auf der Grundlage der §§ 13a Abs. 3, 13 Abs. 2 BauGB, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und stattdessen ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt sowie unter einer angegebenen Adresse im Internet über die Planung unterrichten und hierzu innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann.

| 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"/> | 10.000 €                  |  |   |

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 <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz<br>Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen) | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/>            | positiv <input type="checkbox"/><br>negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/><br>erheblich <input type="checkbox"/> |
| IQ-relevant  | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/>            | Korridor Thema:  |  |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)  | Nein <input type="checkbox"/>            | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | durchgeführt am 15.09.2021   |  |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften  | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/>            | abgestimmt mit   |  |

## **Ergänzende Erläuterungen**

### **I. Zielsetzung**

Das Gewerbegebiet Nördliche Windelbachstraße in Karlsruhe-Stupferich soll mit der 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 722 aus dem Jahr 1999 „Gewerbegebiet Windelbachstraße nördlicher Teil“ dahingehend weiterentwickelt werden, dass zukünftig Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Bebauungsplangebiet ausnahmsweise zulässig sind.

Diese Änderung korreliert mit dem im Juli diesen Jahres im Planungsausschuss gefassten Beschluss, verstärkt „Nebennutzungen“ in Gewerbegebieten in Form von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche (Rettungsdienste) und sportliche Zwecke in den Nutzungskatalog der Bebauungspläne als ausnahmsweise zulässig aufnehmen, sofern nicht triftige städtebauliche Gründe dagegen sprechen.

### **II. Sachstand**

Für das Gewerbegebiet nördliche Windelbachstraße bestehen mehrere Anfragen für eine kulturelle bzw. soziale Nutzung. Eine Elterninitiative aus Stupferich, mittlerweile genossenschaftlich organisiert, möchte zum Start des Schuljahres 2021/2022 die freie Schule „Zauberberg“ gründen. Starten soll das Projekt als Grundschule mit vier Klassen (Klassenstufe eins bis vier) mit jeweils acht bis neun Kindern. Längerfristig soll ab 2025 eine Gemeinschaftsschule bis Klassenstufe zehn hinzukommen. Als Schulstandort wird nach längerer Suche nach einem geeigneten Grundstück ein Flurstück im Gebiet Windelbachstraße Nord favorisiert.

Neben der Schule gibt es im Plangebiet auch den Wunsch eine stationäre Tagespflege mit etwa 20 Plätzen angegliedert an einen dort bereits ansässigen ambulanten Pflegedienst zu etablieren.

Das Gewerbegebiet Windelbachstraße Nord liegt am Ortsrand von Stupferich und ist derzeit überwiegend als Gewerbe- und Bürofläche und ansonsten als Dauergrünland genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich eine Mischnutzung und eine gewerbliche Nutzung vor. Das Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans Nr. 722 „Gewerbegebiet Windelbachstraße nördlicher Teil“ ist demnach in zwei Nutzungsbereiche untergliedert - in ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet. Im Bereich des Mischgebiets wird bereits im bestehenden Bebauungsplan das Konzept „Wohnen und Arbeiten“ verfolgt.

Eingriffe in den Naturhaushalt des Gebiets werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erwartet.

Das Grundstück Flurstück Nr. 64294 ist derzeit Teil des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Windelbachstraße Süd“. Für dieses Grundstück gibt es als Fläche für Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft keinen Regelungsbedarf hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Es wird deshalb nicht in den Geltungsbereich dieses Aufstellungsbeschlusses mit einbezogen.

### **III. Kosten**

Das Bebauungsplanverfahren wird von der Verwaltung durchgeführt. Es entstehen hierfür Kosten in Höhe von etwa 10.000 € für Gutachten.

### **IV. Verfahren**

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden kann. Da hier – aufgrund der Lage im Gewerbegebiet – von einem geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Stattdessen wird die Öffentlichkeit auf Grundlage der §§ 13a Abs. 3 BauGB und 13 Abs. 2 BauGB

über die Planung beim Stadtplanungsamt direkt und über das Internet unterrichtet und ihr die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

**Beschluss:**

**Der Ortschaftsrat Stupferich stimmt dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu.**

1. Der Planungsausschuss beschließt gemäß §2 Absatz 1 BauGB den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße nördlicher Teil, 1. Änderung“ aufzustellen. Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes im Maßstab 1:1.500 vom 15.06.2021.
2. Daneben beschließt der Planungsausschuss auf der Grundlage der §§ 13a Abs. 3, 13 Abs. 2 BauGB, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und stattdessen ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt sowie unter einer angegebenen Adresse im Internet über die Planung unterrichten und hierzu innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann.