

Vorlage Nr.: **2021/1079**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt: Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	28.09.2021	7	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt, mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 20. August 2018 in der Fassung vom 8. September 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 Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	ca. 38 Mio. €	ca. 19 Mio. €	

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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Mobilität, meine grüne Stadt	
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

Das Plangebiet auf dem ehemals militärisch genutzten Gelände zwischen Erzbergerstraße und dem „Alten Flugplatz“ in der Karlsruher Nordstadt umfasst eine Fläche von ca. 27,4 ha zuzüglich ca. 11,7 ha externer Ausgleichsflächen und bietet ein bedeutendes Innenentwicklungspotential. Die städtebauliche Entwicklung nach der Nutzungsaufgabe durch die amerikanischen Streitkräfte lässt Raum für eine neue Orientierung. Aus Sicht der Stadtplanung soll hier ein breites Angebot an dringend benötigtem Wohnraum sowie Infrastruktur, insbesondere der Nahversorgung, für den gesamten Stadtteil geschaffen werden. Auch sollen bei dieser Planung Aspekte der Nachhaltigkeit in besonderem Maße Berücksichtigung finden. Zu diesem Zweck lobte die Stadt Karlsruhe im Jahr 2015 den städtebaulichen Ideenwettbewerb „Zukunft Nord“ aus, an dem interdisziplinäre Planungsteams aus den Bereichen Städtebau und Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Freiraumgestaltung, Energie- und Verkehrsplanung und Nachhaltigkeit teilgenommen haben. Der auf den Siegerentwurf dieses Wettbewerbs aufbauende Rahmenplan wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe sowie im Dialog mit der Öffentlichkeit erarbeitet und durch den Gemeinderat am 31. Mai 2016 beschlossen. Das Planungskonzept des Bebauungsplanentwurfs wiederum baut auf dem städtebaulichen Rahmenplan auf und wurde konsequent weiterentwickelt.

Die Planung folgt bei der Schaffung des Wohnraum und der Infrastruktureinrichtungen den Zielsetzungen der Entwicklung eines städtebaulich-freiräumlichen Konzepts durch Einbeziehung der vorhandenen Strukturen, Konzeption einer nachhaltigen und robusten Grundstruktur für eine wirtschaftliche Entwicklung, der Nutzungsvielfalt und flexiblen Parzellierbarkeit und der Integration historischer Bausubstanz als Identitätsträger für das Quartier. Weitere Ziele sind die Schaffung hochwertiger öffentlicher Räume, ein differenziertes Angebot an privaten Freiräumen, ein nachhaltiges Energie- und Entwässerungskonzept sowie die Förderung von innovativen Mobilitätsangeboten. Das Plangebiet ist über die Erzbergerstraße sowohl an das örtliche bzw. übergeordnete Straßennetz als auch an den öffentlichen Personennahverkehr und durch Fuß- und Fahrradverbindungen sehr gut angebunden. Dieses neue Quartier soll als sogenanntes „IQ-Leitprojekt“ zu einem nachhaltig mobilen Stadtteil entwickelt werden. Die städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sind hier so gewählt und festgesetzt, dass die Möglichkeit einer stadtverträglichen Mobilität bzw. einer reduzierten Autonutzung gewährleistet wird.

Die Erschließung der Neubebauung erfolgt innerhalb des Plangebietes je nach Wohnlage durch Quartierstraßen und Wohnwege. Die Verkehrsintensität nimmt dabei Richtung Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ ab. Der Quartiersplatz und die Parkpromenade sollen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden. Rettungsdienste, Feuerwehr und die Ver- und Entsorgungsträger sind berechtigt, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Bereiche anzufahren. Die privaten Kfz-Stellplätze sind in Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen auf den jeweiligen privaten Grundstücken bzw. einer Gemeinschaftsgarage ab dem ersten Obergeschoss im Sondergebiet nachzuweisen. Die Zahl der Stellplätze soll dahingehend begrenzt werden, dass pro Wohnung nicht mehr als ein Kfz-Stellplatz errichtet werden darf. Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze soll darüber hinaus über die örtlichen Bauvorschriften reduziert werden, so dass von den Bestimmungen der Landesbauordnung die Kfz-Stellplatzpflicht abgestuft auf bis zu 0,7 Kfz-Stellplätze pro Wohnung reduziert werden kann.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen soll das Plangebiet hinsichtlich der **Art der baulichen Nutzung** in verschiedene Bereiche unterteilt werden. So werden Wohngebiete, urbane Gebiete, Gewerbegebiete, Gemeinbedarfsflächen sowie ein Mischgebiet und ein Sondergebiet für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung und Wohnen geschaffen. Die detaillierten Nutzungsartfestsetzungen können der Ziffer I. 1 der Festsetzungen zum Bebauungsplan entnommen werden. Bei der Festsetzung der Nutzungsarten im Bebauungsplanentwurf waren dabei auch die Bestandsnutzungen zu berücksichtigen. Je nach Zielsetzung und Nutzungsperspektive der Grundstückseigentümer führte dies zu sehr differenzierten Festsetzungen, die im Weiteren erläutert werden.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist fast vollständig in privatem Eigentum. Lediglich im westlichen Bereich entlang des „Alten Flugplatzes“ sind Flächen im Eigentum des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Karlsruhe. Der private Investor möchte im Einklang mit den Zielsetzungen der Stadt dort überwiegend Wohngebäude errichten. Die derzeit auf diesem Grundstück vorhandenen Nutzungen werden auf seine Veranlassung dort beendet werden, sodass die städtebaulichen Ziele umgesetzt werden können. Gleiches gilt für die Flächen, die im Eigentum der Stadt Karlsruhe und des Landes Baden-Württemberg sind. Auf dem städtischen Flurstück 24496/1, dem ehemaligen Unteroffiziersclub der US-Armee, befindet sich der NCO-Club, ein stadtteilorientiertes Kinder- und Jugendhaus mit einem breiten Angebotsspektrum und einem zentralen Veranstaltungssaal. Nordwestlich des NCO-Clubs werden Freiflächen von Kindern und Jugendlichen als Skaterpark und östlich davon ein Lagergebäude als Parcourhalle genutzt. Der NCO-Club wird im Zuge der Entwicklung des Plangebietes erhalten bleiben. Aus Lärmschutzgründen wird er allerdings ein modifiziertes Betriebskonzept erhalten und der Skaterpark bzw. die Parcourhalle aufgegeben. In einem möglichen Erweiterungsbau im Westen des NCO-Clubs kann gegebenenfalls Ersatz für entfallende Bewegungsangebote geschaffen werden.

Die Grundstücke des Landes Baden-Württemberg liegen im Randbereich zum Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“. Das Flurstück Nr. 22279/2 wird derzeit als Lagerfläche für die östlich angrenzenden Bestandsnutzungen verwendet. Auf dem Flurstück Nr. 22420/1 befindet sich ein Schotterparkplatz und der nördliche Teil der Sportanlagen des Baseball- und Softballvereins Karlsruhe Cougars. Auf dem Flurstück Nr. 22803/55 schließt sich der südliche Teil der Sportanlagen der Cougars an. Der Verein hat die Flächen vom Land Baden-Württemberg gepachtet, eine baurechtliche Genehmigung der Nutzung liegt nicht vor. Im Süden der Flurstücke liegen noch Grünflächen. Zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Karlsruhe besteht Einvernehmen, dass die derzeitigen Nutzungen aufgegeben und die Grundstücke im Rahmen der Bodenordnung in das Eigentum der Stadt Karlsruhe übergehen sollen.

Im Plangebiet gibt es jedoch noch weitere kleinere Flächen, die in Privatbesitz sind. Sie befinden sich allesamt entlang der Erzbergerstraße. Die Grundstücke auf denen sich die Duale Hochschule Baden-Württemberg befindet, wie auch die südlich daran anschließenden weiteren privaten Grundstücke, sollen zwar ins Plangebiet aufgenommen werden und hierdurch auch qualifizierte Festsetzungen für die zukünftige Entwicklung erhalten, durch die neuen Festsetzungen im Bebauungsplan aber so gestellt werden, dass sie keine Nutzungseinschränkungen erfahren. Heute gilt für diese Grundstücke in weiten Teilen der Bebauungsplan Nr. 614, der dort Gewerbegebiet festsetzt. Künftig soll dieser Bereich in Abhängigkeit von den bestehenden Nutzungen als Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. als Mischgebiet festgesetzt werden. So wird für die Flächen, auf denen sich die Duale Hochschule Baden-Württemberg mit weiteren Nutzungen befindet, künftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, öffentliche Betriebe, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässt (näheres siehe Ziffer 1.4 der schriftlichen Festsetzungen). Mit diesem Nutzungsspektrum werden alle im Bestand vorhandenen Nutzungen erfasst.

Auf dem Flurstück Nr. 22803/2 befinden sich zwei Bestandsgebäude. Im nördlichen Riegel sind verschiedene Dienstleistungen untergebracht, wie zum Beispiel ein Büro für Management- und Prozessberatung, eine Anwaltskanzlei, eine Arztpraxis und eine Praxis für Physiotherapie. Im südlichen Bestandsgebäude (ehemaliges Flughafencasino), das zusammen mit den niedrigen Mauern unter Denkmalschutz gemäß § 2 DSchG steht, ist derzeit die Nutzung als Sportschule genehmigt. Auch dieser Bereich wird künftig als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die südlich daran angrenzenden Grundstücke, die im Eigentum der Volkswohnung stehen und auf denen sich im Wesentlichen denkmalgeschützte ehemalige Flughafengebäude befinden, sollen als Mischgebiet ausgewiesen werden. Sowohl bezüglich der Art als auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden Festsetzungen getroffen, die den Bestand abbilden bzw. eine weitere Entwicklung ermöglichen. Die auf den genannten Grundstücken ausgeführten Nutzungen erfahren mit der Überplanung des Gebiets und

der damit verbundenen überwiegenden Wohnnutzung, die an die Bestandsnutzungen heranrückt, ebenfalls keine Einschränkungen, da sich durch die heranrückende Wohnbebauung keine Konfliktstellungen ergeben.

Eine Ausnahme stellt hierbei jedoch ein Gewerbebetrieb in der Erzbergerstraße 115 (Flurstück Nr. 22803/19) dar. Dieser fertigt als Zulieferer für die Luft- und Raumfahrtindustrie Metallteile und Baugruppen im Schichtbetrieb. Die von diesem Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen waren in der Vergangenheit wegen der Freiflächen westlich des Betriebs ohne große Bedeutung, führen jedoch im Falle der Überplanung des Gebiets und der Festsetzung von Wohnnutzung zu einem Konflikt, der auf der Ebene des Bebauungsplans befriedigend gelöst werden muss. Hierzu hatte das Bürgermeisteramt mit dem Betrieb Aircraft Philipp Karlsruhe GmbH (ACP) Kontakt aufgenommen und über die Planungsabsichten der Stadt Karlsruhe informiert. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Verlagerung des Betriebs und die sich daraus ergebende Möglichkeit, an dieser Stelle ein urbanes Gebiet zu entwickeln, als primäres Planungsziel zu sehen.

Die erste Erwägung, dass der Betrieb dies aufgrund der zu erwartenden Wertsteigerung des Grundstücks aufgreift und die Verlagerung aus Eigeninteresse aktiv vorantreibt, erfüllte sich leider nicht. Die Firma ACP zeigte sich jedoch gegenüber einer Verlagerung durchaus aufgeschlossen, da das derzeitige Gelände der Firma nur noch wenig Entwicklungsmöglichkeiten bietet und eine Erweiterung perspektivisch durchaus erforderlich werden könnte. Der Gedanke einer Betriebsverlagerung wurde deshalb zwischen dem Bürgermeisteramt und der Geschäftsführung in mehreren Gesprächen weiter vertieft. So wurde seitens der Stadt Karlsruhe ein Grundstück der Volkswohnung im Gewerbegebiet Neureut-Kirchfeld zum Erwerb angeboten. Dieses Grundstück wird seither von der Stadt für den Betrieb vorgehalten, um im Falle einer Verlagerung bereits auf ein Grundstück zurückgreifen zu können. Eine solche Verlagerung ist jedoch noch mit weiteren Belastungen für den Betrieb verbunden, die dieser neben dem Grundstückserwerb ebenfalls noch tragen müsste. Vertiefte Verhandlungen zwischen der Stadt Karlsruhe und der Geschäftsführung über die Möglichkeit einer Verlagerung wurden durch die Corona-Pandemie unterbrochen und können auch derzeit nur eingeschränkt weitergeführt werden. Wie seitens des Betriebes nachvollziehbar dargelegt wurde, können eine Verlagerung und deren Modalitäten erst wieder vertieft diskutiert und weiterverfolgt werden, wenn für den Betrieb mit der Erholung der Luftfahrtbranche wieder Planungsklarheit herrscht.

Um die Option einer Verlagerung bei der Schaffung neuen Planrechts offenzuhalten, gleichzeitig aber auch den Betrieb bei einer Überplanung des Gebiets planungsrechtlich zu sichern, wurde die nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch bestehende Möglichkeit einer bedingten Festsetzung aufgegriffen. Hierbei wird zunächst Planrecht unter Verbleib der Firma ACP geschaffen, in dem für die betreffenden Grundstücke ein Gewerbegebiet entsprechend der bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 614 festgesetzt wird. Erst im Falle einer dauerhaften Aufgabe der gewerblichen Nutzung auf dem betroffenen Grundstück sollen weitere Festsetzungen greifen, die als Nutzungsart ein urbanes Gebiet vorsehen. Die zunächst geltenden Festsetzungen finden sich unter I. der textlichen und in Planteil 1 der zeichnerischen Festsetzungen. Bei Eintritt der auflösenden Bedingung, nämlich der dauerhaften Aufgabe der gewerblichen Nutzung, treten nach der Bekanntmachung durch die Stadt Karlsruhe die zeichnerischen Festsetzungen im Planteil 2 sowie die textlichen Festsetzungen unter II. in Kraft, die die entsprechenden Ziffern der Festsetzungen unter Ziffer I. ersetzen. Im Übrigen sollen die Festsetzungen unter Ziffer I. auch für den Planteil 2 weiter gelten.

Um den Konflikt der Lärmbelastung durch den Betrieb hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung zu lösen, wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen. Hierdurch wird gewährleistet, dass der Betrieb seine bisherige Tätigkeit weiterführen kann und gleichzeitig die umliegende Bebauung vor den Lärmimmissionen des Betriebs ausreichend geschützt wird, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Dies führt zu der städtebaulich unerwünschten Situation, dass an der Westgrenze des Betriebsgeländes der Firma ACP zwei Lärmschutzwände von sechs bzw. acht Metern Höhe errichtet werden müssen und darüber hinaus auch Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen an den angrenzenden Gebäuden mit Wohnnutzung vorzusehen sind. Diese Lärmschutzmaßnahmen könnten entfallen, wenn die dauerhafte Aufgabe der gewerblichen Nutzung vor

einer Realisierung der Wohnbebauung erfolgen würde. Außerdem könnten die Baufelder im Umfeld aufgelockerter bebaut und anstelle eines urbanen Gebiets als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Ein verbleibender Gewerbebetrieb stellt nämlich die einzige nennenswerte gewerbliche Lärmemissionsquelle im und um das Plangebiet dar. Ansonsten wird das Plangebiet lediglich mit Verkehrslärmmissionen der Erzbergerstraße beaufschlagt, die bei den angrenzenden Grundstücken Schallschutzmaßnahmen bei schutzbedürftigen Räumen erforderlich machen. Auch für die bereits vorhandene Wohnnutzung östlich des Plangebiets wäre eine Verlagerung des Gewerbebetriebs ACP hinsichtlich der Lärmbelastung von Vorteil.

Nach gutachtlicher Einschätzung führen auch die durch den Bebauungsplanentwurf zugelassenen Nutzungen zu keinen Beeinträchtigungen im oder um das Plangebiet, die nicht im anschließenden Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben gelöst werden könnten.

Hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung** orientieren sich die Festsetzungen für die Grundstücke, deren Bebauung und Nutzung erhalten und fortgeführt werden soll, an den vorhandenen Kubaturen. Bei den Grundstücken, die dem Ziel der städtebaulichen Entwicklung zu einem Stadtquartier folgen, bauen die Gebäudehöhen und Dichtekennwerte auf den städtebaulichen Rahmenplan Zukunft Nord auf. Die Höhen werden der besonderen städtebaulichen Situation als Antwort auf den Bestand und die heterogene Umgebung mit ihrem Wechsel aus vereinzelt eher kleinteiliger und dann wieder großmaßstäblicher Bebauung gerecht. Hieraus ergibt sich eine differenzierte Höhengliederung innerhalb des Plangebietes. So werden beispielsweise die Gebäudehöhen nach Süden hin auf zwei bis drei Vollgeschosse abgestaffelt, um auf die niedrigere Bestandsbebauung an der Lilienthalstraße zu reagieren. In der Regel wird das Quartier durch vier- bis fünfgeschossige Bebauung geprägt sein, was als angemessene städtebauliche Dichte angesehen wird und damit unterhalb der höheren Bestandsbebauung der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in der Mitte des Plangebietes bleibt. Als besonderer städtebaulicher Akzent soll an der Schnittstelle von Quartiersplatz und Erzbergerstraße ein Hochpunkt mit zwölf Geschossen entstehen, der den Eingang in das Quartier markiert und auf den zentralen Quartiersplatz als neue Mitte führt. In Richtung Westen zum Park/Pufferstreifen und auch zum Naturschutzgebiet hin wird die Blockstruktur zunehmend kleinteiliger und löst sich in Punktgebäuden auf.

Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen soll die Versiegelung der Böden begrenzt und zugleich eine intensive Nutzung der Flächen in Verbindung mit einem hohen Freiflächenanteil ermöglicht werden. In den allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet dürfen nach dem Bebauungsplanentwurf maximal 60 bis 70 % der Grundstücksfläche, in den urbanen Gebieten zwischen 70 und 90 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Im Sondergebiet wird aufgrund des besonderen Grundstückszuschnitts eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Damit werden die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO von 0,4 für allgemeine Wohngebiete und 0,8 für urbane Gebiete zum Teil überschritten. In den festgesetzten Gewerbegebieten GEE und GE werden die Werte eingehalten.

Darüber hinaus darf für bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Grundflächenzahl in den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sowie im Sondergebiet bis maximal 1,0 überschritten werden. Dies liegt insbesondere in der Erforderlichkeit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und den besonderen Grundstückszuschnitten begründet. Dadurch kann der oberirdische Freibereich von Parkierung weitgehend freigehalten werden, was die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes und der privaten Außenbereiche deutlich erhöht. Trotz der Überschreitung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO können die Funktionen des Bodens weitgehend erhalten werden, weil eine intensive Begrünung der Tiefgaragen mit Begrünungssubstrat in einer Mindesthöhe von 40 cm bis 100 cm oberhalb der Filter- und Drainschicht vorgesehen ist. Die hohe Grundstücksausnutzung, die auch mit einer großen Geschossfläche einhergeht, zieht auch einen hohen Stellplatzbedarf nach sich, der zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) führt, da bei deren Berechnung nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 auch die unterirdischen baulichen Anlagen zu berücksichtigen sind. Insofern wäre in die Erwägung einzubeziehen, die Planung auf

ein so geringes Maß in der GRZ zurückzuführen, dass auch unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen notwendigen Stellplätze die Tiefgaragen so weit reduziert werden könnten, dass die GRZ auch unter Einbeziehung der unterirdischen Gebäudeteile eingehalten würde. Dies würde allerdings eine Abkehr von der städtebaulich angestrebten Bebauung und dem zugrunde liegenden Rahmenplan bedeuten. Angesichts der Tatsache, dass die Überschreitungen durch die Begrünung im Gebiet ausgeglichen werden können und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, erscheint ein Festhalten an den Vorgaben der BauNVO nicht erforderlich, da aus Sicht der Stadtplanung die städtebaulichen Gründe überwiegen, um die gewünschten städtebaulichen Ziele erreichen zu können.

Zur Beurteilung der **Lärmimmissionen** im Plangebiet unter Berücksichtigung des Bestands und der künftigen baulichen Entwicklung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Dieses zeigt auf, dass das Plangebiet zum einen vom Verkehrslärm der Erzbergerstraße beaufschlagt wird und zum anderen ein maßgeblicher Faktor die Lärmimmissionen des Gewerbebetriebs der Firma ACP darstellen. Die Verkehrslärmimmissionen machen es in einem schmalen Streifen parallel zur Erzbergerstraße erforderlich, dass die Außenbauteile der Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen entsprechend ausgebildet werden müssen. Diesbezügliche Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz vor dem Anlagenlärm des Gewerbebetriebs sind selbstverständlich nur erforderlich, wenn der Betrieb im Plangebiet verbleibt. Hierzu gehört die bereits erwähnte Errichtung von zwei Lärmschutzwänden entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebs, passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen, Grundrissorientierungen von schutzbedürftigen Nutzungen zur schallabgewandten Seite sowie eine gestaffelte Realisierung der Bauvorhaben. Durch Letzteres wird gewährleistet, dass zunächst Gebäude errichtet werden, die eine abschirmende Wirkung für dahinter liegende Nutzungen haben. Darüber hinaus werden im Nordwesten des Plangebiets gegenüber den Sportanlagen der Merkurakademie ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich, um die Wohnnutzung ausreichend vor den Sportlärmimmissionen zu schützen.

Für das zukünftige Grünflächen- und Freiraumsystem des neuen Quartiers ist die geplante öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Gebietes prägend. Diese Pufferzone zum Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ wird als multifunktionaler Park angelegt, der die Neubebauung im Westen in Nord-Süd-Richtung flankiert. Neben naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, Spiel-, Versickerungs- und Erholungsflächen sind dort auch wichtige Wegeverbindungen entlang des Naturschutzgebietes vorgesehen. Diese bereits in der Rahmenplanung vorgeschlagenen Grundstrukturen wurden planungsbegleitend vertiefend ausgearbeitet und in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Die Lage des Plangebiets unmittelbar angrenzend an das FFH- und Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ sowie die großflächige Überplanung der bislang nur zum Teil bebauten Flächen macht die Festsetzung von umfangreichen naturschutzrechtlichen **Ausgleichsmaßnahmen** notwendig. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung betrachten dabei die Planung sowohl bei Verbleib der Firma ACP als auch bei deren Verlagerung, wobei beim Verbleib der Firma am Standort wegen der fehlenden Aufwertungsmöglichkeit der Fläche bei einer Neuüberplanung ein geringfügiges Defizit in der Eingriffs-/Ausgangsbilanz verbleiben würde.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter ist hierbei zu erwähnen, dass die Böden im Plangebiet bereits heute zu großen Teilen versiegelt sind und auch mit Altlasten und Bodenverunreinigungen zu rechnen sein wird. Durch die geplante Bebauung werden jedoch, insbesondere im Südwesten, Flächen mit wichtiger Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Anspruch genommen. Positiv auf das Schutzgut Boden wirken sich die Überplanung großer Flächen mit bereits gestörten Böden, die Entsiegelung von derzeit (teil-)befestigten Flächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, die Versickerung des anfallenden Regenwassers über die belebte Bodenzone, die Begrünung von Flachdächern und die Überdeckung von Tiefgaragen aus.

Für den Wasserhaushalt stellt die Neuversiegelung einen erheblichen Eingriff dar, da die nicht versiegelten Flächen derzeit eine hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, insbesondere zur Grundwasserneubildung besitzen. Durch entsprechende Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung von unbelastetem Regenwasser) kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Hinsichtlich des Klimas führt die Planung im gesamten Gebiet zu negativen Veränderungen der Durchlüftungssituation sowie der Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden. Im Zuge des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens, das verschiedene Planungsalternativen untersucht hat, wurde die vorliegende Planung als Siegerentwurf gewählt, um Planrecht für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Der Siegerentwurf sieht eine aufgelockerte Blockrandbebauung vor und hat insbesondere durch gut zugeschnittene Baufelder in angemessener urbaner Dichte und mit hohen Freiraumqualitäten im privaten und öffentlichen Bereich überzeugt. Die anschließenden Ergebnisse der Mikroklimasimulationen für das Planungsvorhaben haben gezeigt, dass die Einleitung von kühlen, lokalen Luftmassen vom Alten Flugplatz in das Planungsgebiet nicht optimal ausgenutzt wird. Die Windströmungen aus südwestlicher Richtung werden herabgesetzt. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung wurde deshalb die Durchlüftung in West-Ost-Richtung durch Verzicht auf eine doppelte Baumreihe in den Querstraßen verbessert. Die aufgelockerte Bebauung mit gestreuten Schattenmustern und die zahlreichen Baumpflanzungen wirken sich ausgleichend auf die Temperaturen im Tagesverlauf aus. Die gute Durchgrünung des Plangebiets in Form von begrünten Dächern, Tiefgaragen und Fassaden schafft ebenso Möglichkeiten der nächtlichen Abkühlung und wirkt potentiell Hitzestress entgegen. Erhebliche lufthygienische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Biotoptypen und der besonderen Pflanzenvorkommen ist der große Verlust an mittel- bis hochwertigen Biotoptypen (Sandrasen, Magerrasen, Ruderalvegetation) insbesondere im Südwesten des Gebiets, als erheblich zu bewerten. Maßnahmen wie beispielsweise die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und eine extensive Dachbegrünung, können das planerische Defizit für das Schutzgut Biotoptypen nicht vollständig ausgleichen. Insofern sind umfangreiche planinterne und planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Für die Fauna ist der Eingriff in den Lebensraum von Vögeln (insbesondere Gebäude- und Heckenbrüter), Reptilien, Fledermäusen und Insekten erheblich. Durch artenschutzrechtliche und grünordnerische Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, kann der Eingriff auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Bezüglich der Schwere des Eingriffs ist dabei eine im Südwesten liegende etwa 3,9 ha große unbebaute Fläche des ehemaligen Flugplatzgeländes zu erwähnen. Sie liegt zwar außerhalb des FFH- und Naturschutzgebiets, ihre Inanspruchnahme hätte jedoch möglicherweise Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben können. Auf dieser Fläche haben sich nämlich hochwertige Sand- und Magerrasen entwickelt, die in engem räumlichen und ökologischem Kontakt zu den Schutzgebietsflächen liegen. Ein hierzu erstelltes Gutachten kommt jedoch zum Ergebnis, dass durch vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass keine nachteiligen Wirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Auch diese Maßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der vorhandene Baumbestand kann teilweise erhalten und dauerhaft gesichert werden. Hierfür wird der Erhalt der markanten Baumgruppen entlang des südlichen Teils der Erzbergerstraße festgesetzt. Hinzu kommen im Nordwesten zwei ausladende alte Eichen sowie einzelne erhaltenswerte Laubbäume in den überplanten Bereichen. Insgesamt wird dennoch umfangreicher Baumbestand im Gebiet verloren gehen. Betroffen ist vielfach wilder Baumaufwuchs mit nicht heimischen Arten wie Kanadische Pappel und Späte Traubenkirsche, die nicht als erhaltenswert gelten. Diesen Verlusten steht die Festsetzung von mehr als 500 Baumstandorten im Quartier gegenüber.

Die Eingriffe machen einen Ausgleich erforderlich, der im Plangebiet selbst, trotz aller Bemühungen, nicht mehr erbracht werden kann. Es werden deshalb umfangreiche planexterne Maßnahmen durchzuführen sein, die in einem separaten Teil des Bebauungsplanes (Planteil 3 Ausgleichsflächen) dargestellt sind. Ein

Teil der vorgesehenen Maßnahmen stellen vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet dar, die zwischenzeitlich größtenteils umgesetzt sind. Es handelt sich bei den Ausgleichsmaßnahmen um die

- Entwicklung von Trockenbiotopen auf dem Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ und den Rückbau des östlichen Längsweges im Schutzgebiet, der parallel zum Zaun verläuft, welcher das Schutzgebiet umgibt,
- Entwicklung von Trockenbiotopen im flächenhaften Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg“,
- Aufwertung der Stadtbahn-Böschungen sowie am Rand des Naturschutzgebietes durch die Entwicklung von Sandrasen und die Aufwertung des Gehölzbestandes,
- Entwicklung des ehemaligen Parkplatzes auf dem Flurstück Nr. 5775/12 am Ende der New-York-Straße,
- Aufwertung der Grünflächen der Rennbuckel-Düne durch die Entwicklung von Sandrasen und der Aufwertung des Gehölzbestandes sowie des Waldrands entlang der Theodor-Heuss-Allee,
- Aufwertung des Waldrands Oberreuter Hardt - südlich der Kleingartenanlage.

Durch die Gesamtheit der vorgesehenen Maßnahmen kann nach Einschätzung des Umweltberichts der mit der Planung verbundene Eingriff und seine Wirkungen ausgeglichen werden. Lediglich im Falle des Verbleibs der Firma ACP an ihrem Standort im Plangebiet verbliebe ein geringfügiges Defizit, weil Aufwertungsmaßnahmen auf dieser Fläche dann nicht umsetzbar sind.

Erläuterung der CO₂-Relevanz

Durch die Umsetzung der Planung werden auch zusätzliche **CO₂-Emissionen** entstehen. Im Planverfahren wurden die Möglichkeiten einer Energieversorgung mit niedrigem Primärenergiefaktor geprüft. Die Wärmeversorgung des Plangebiets wird gemäß Zusage der Stadtwerke Karlsruhe flächendeckend mit Fernwärme erfolgen können. Die Straßenquerschnitte sind so geplant, dass grundsätzlich in allen Bereichen die Verlegung von Fernwärmeleitungen möglich ist, sodass sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich des Plangebiets ein Fernwärmeanschluss der geplanten Gebäude gesichert ist. Fernwärme der Stadtwerke Karlsruhe ist mit einem Primärenergiefaktor von $< 0,3$ eine sehr energieeffiziente Option. Darüber hinaus wird über städtebaulichen Vertrag vorgegeben, dass verpflichtend Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien wie Fotovoltaikanlagen errichtet werden sowie Anforderungen an den energetischen Gebäudestandard zu erfüllen sind. Während im nördlichen Teil des Plangebietes aufgrund des langen Planungsvorlaufs vertraglich nur KfW 55-Standard vereinbart werden konnte, soll im restlichen Plangebiet über die mit der Stadt zu schließenden Kaufverträge KfW-Effizienzhaus Standard 40 verpflichtend werden. Diese Vorgaben und Regelungen sorgen dafür, dass ein weitgehend klimaneutrales Wohnquartier mit verhältnismäßig geringem CO₂-Ausstoß entstehen wird.

Neben diesen Vorgaben zum Gebäudestandard wurden und werden die mit den Planungsbegünstigten zu schließenden städtebaulichen Verträge auch die Erfüllung der KAI-Verpflichtung, die Sicherstellung von Freiraum- und Gestaltqualität aus konkurrierenden Verfahren und die Beachtung des Gestaltungshandbuchs enthalten. Darüber hinaus wurde im nördlichen Teil des Plangebiets bereits der Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte, eines Altenpflegeheims und dreier Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung vertraglich gesichert.

2. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30. Juli 2017 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Dem Planungsauftrag an die Verwaltung lag der Rahmenplan „Zukunft Nord“ zugrunde. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wurde gleichzeitig ein älterer Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2004 aufgehoben, da sich mit dem Rahmenplan die Nutzungsabsichten geändert hatten.

Der Bebauungsplan wird ohne verfahrensrechtliche Erleichterungen also im sogenannten Regelverfahren aufgestellt, so dass der Begründung des Bebauungsplans ein Umweltbericht beigelegt ist und wie oben bereits ausgeführt, Festsetzungen zum Eingriffsausgleich vorzusehen sind, die wegen ihres Umfangs und ihrer größtenteils externen Lage in einen separaten Planteil aufgenommen wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 24. Oktober 2018 in der Aula der Merkur Akademie International, Erzbergerstraße 147, 76149 Karlsruhe statt. Hierbei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern. Die anwesende Bevölkerung wies darauf hin, dass mit dem Bebauungsplan auch bezahlbarer Wohnraum sowie Raum für genossenschaftliche Wohnprojekte und ein Zentrum für den Stadtteil Karlsruhe-Nord geschaffen werden sollte. Darüber hinaus wurde der Stellplatzbedarf, das Verkehrskonzept sowie Grün- und Freiraumgestaltung sowie die Umsetzung des Gestaltungshandbuchs angesprochen.

Als weitere Verfahrensschritte fanden am 24. August 2018 eine Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und am 8. August 2019 eine weitere Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen dieser letzten Trägerbeteiligung haben sich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Deutsche Telekom, die Industrie- und Handelskammer, der Nachbarschaftsverband Karlsruhe, das Polizeipräsidium Karlsruhe, das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat Straßenwesen und Verkehr, das Landesamt für Denkmalpflege, das Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21, das Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 5 und Referat 55, das Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat Luftverkehr, der Regionalverband Mittlerer Oberrhein, die Stadtwerke, die Verkehrsbetriebe, die untere Jagdbehörde sowie der Zentrale Juristische Dienst als Natur- und Bodenschutzbehörde, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, Wasserbehörde, Abfall- und Altlastenbehörde und Denkmalschutzbehörde inhaltlich zur Planung geäußert.

Seitens der Industrie- und Handelskammer wurde angeregt, über die Begrenzung des Warensortiments hinaus auch eine angemessene maximale Verkaufsfläche festzusetzen. Dies wurde im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Zum einen wird in dem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² zugelassen und zum anderen ergibt sich die Begrenzung der Verkaufsfläche durch die Festsetzung der Nutzungsart MU und GE. Hier ist großflächiger Einzelhandel nicht zulässig, sodass die Verkaufsfläche auf maximal 800 m² begrenzt ist. Darüber hinaus wird gefordert, die ansässigen Unternehmen im Plangebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Hierbei wird ausdrücklich begrüßt, dass der Fortbestand von ACP in einer Planvariante berücksichtigt wird. Es war und ist Ziel der Stadtplanung Bestandsnutzungen zu berücksichtigen und gerade auch mit der Firma ACP wurden mehrere Gespräche geführt, um den Fortbestand der Firma auch im Falle einer Verlagerung zu sichern. Auch der im Plangebiet derzeit vorhandene Nahversorger wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt und neue Flächen für Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung geschaffen. Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe und das Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 haben auf das Erfordernis der Angabe der Verkaufsflächengröße im Sondergebiet und die erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan hingewiesen. Letzteres ist mittlerweile auch gegeben, weil der Flächennutzungsplan überarbeitet und die Bebauungsplanung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Das Regierungspräsidium Stuttgart weist zum einen darauf hin, dass das Städtische Klinikum einen Hubschrauberlandeplatz betreibt, der zu Lärmbetrübungen im Gebiet führt, und des Weiteren denkmalgeschützte Gebäude im Gebiet vorhanden sind. Die Planung berücksichtigt dies jedoch ausreichend, da der Hubschrauberlandeplatz in die Betrachtungen des Lärmgutachtens einbezogen wurde und die denkmalgeschützten Gebäude einschließlich der denkmalgeschützten Fläche vor dem ehemaligen Flughafengebäude in ihrem Bestand unverändert bleiben.

Die höhere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe und auch die untere Naturschutzbehörde beim Zentralen Juristischen Dienst haben im Rahmen der Trägeranhörung sehr umfangreich zur Planung Stellung genommen. Die vielfältigen Gesichtspunkte wurden mit der Stadtplanung und dem Umwelt- und Arbeitsschutz erörtert und sind in die Planung eingeflossen. In einem letzten Austausch mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe hat dieses die Planung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen, die

teilweise innerhalb des Naturschutzgebietes stattfinden, mitgetragen. Die erforderliche Befreiung von der Naturschutzgebietsverordnung für die Maßnahmen im Naturschutzgebiet wurde erteilt.

Auch von den übrigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine durchgreifenden Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben. Die Belange sind in die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen. Auf die beigefügte Synopse in **Anlage 1** wird verwiesen.

Der Bürgerverein Nordstadt fordert, dass lediglich bis zu einem Drittel der Abstellplätze für Fahrräder in Tiefgaragen untergebracht werden. Um günstiges Bauen zu ermöglichen, sollten zwei Drittel der Fahrradparkplätze ebenerdig in sicheren und überdachten Abstellanlagen untergebracht werden. Bezüglich der Anzahl der Fahrradabstellplätze wird ein Bedarf von einem Fahrradabstellplatz pro Zimmer im Plangebiet angenommen. Auch gewerbliche Nutzer sollten Fahrradabstellplätze errichten. In Abstimmung mit dem Bürgerverein ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nun vorgesehen, dass maximal ein Drittel der baurechtlich notwendigen Fahrradabstellplätze oberirdisch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nachgewiesen werden können. Mindestens zwei Drittel der Fahrradabstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der Tiefgarage unterzubringen. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze wird allerdings nach den Bestimmungen der Landesbauordnung festgelegt werden und sich am konkreten Bedarf zu orientieren haben.

Darüber hinaus kritisiert der Bürgerverein in seiner Stellungnahme die Dichte der Bebauung im Gebiet, die sich nicht an dem Quartier Karlsruhe-Südost orientieren dürfe. Aus Sicht der Stadtplanung ist die vorgesehene bauliche Dichte jedoch angemessen und die Planung in seinen Details auch nicht mit Karlsruhe-Südost vergleichbar, wo durch die Reduzierung der Abstandsflächen, eine mögliche Vollversiegelung der Blockinnenbereiche und die erhöhten Tiefgaragen - mit ihren fensterlosen Wänden zur Straße hin - eine unerwünschte Wirkung erzeugt wurde. Im vorliegenden Plangebiet werden die Abstandsflächen und somit das Prinzip des offenen Blockrandes durch Baugrenzen gesichert. Die Innenhöfe werden weitestgehend von Nebenanlagen freigehalten. Oberirdische Garagen, sowie Sockelgeschosse werden zugunsten einer kommunikativen Erdgeschosszone ausgeschlossen.

Der Bürgerverein bittet ferner um ein Konzept, um Bäume in den kommenden Jahrzehnten lebensfähig zu halten und um Verzicht von Stacheldraht am Zaun zum „Alten Flugplatz“. Hierzu ist anzumerken, dass die Pflanzlisten, die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten sind, sowohl den Folgen des Klimawandels als auch der Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Rechnung tragen. Außerdem sind Straßenbaumquartiere mit möglichst großen Bodenvolumina geplant. Die Gestaltung des Zaunes zum Alten Flugplatz und damit die Abgrenzung zum Naturschutzgebiet wird abhängig sein vom Schutzbedürfnis dieses Gebietes und den Anforderungen, die das Regierungspräsidium Karlsruhe als Eigentümer des Zauns und als zuständige höhere Naturschutzbehörde zu dessen Sicherung stellen wird. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.

Darüber hinaus würde der Bürgerverein eine Verlagerung der Firma ACP begrüßen, weil die bei einem Verbleib resultierenden Schallschutzmaßnahmen als nicht hinnehmbar angesehen werden. Dies ist auch primäres Ziel der Stadt Karlsruhe, da sich im Falle einer Verlagerung die städtebaulichen Zielsetzungen deutlich besser umsetzen lassen. Eine Verlagerung würde in der Tat die städtebaulich wenig attraktiven Lärmschutzwände und die geschlossene Bebauungsstruktur im Umfeld entbehrlich machen. Hier bleiben die weiteren Verhandlungen mit der Geschäftsleitung der Firma ACP abzuwarten.

Hinsichtlich der Erschließung der Einzelhandelsbetriebe sollte diese aus Sicht des Bürgervereins nicht von der Erzbergerstraße aus erfolgen, um kreuzende Verkehre für die anderen Verkehrsteilnehmer zu vermeiden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind Ein- und Ausfahrten nur innerhalb der im zeichnerischen Teil eingetragenen Bereiche integriert in die Gebäude zulässig. Für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung im Sondergebiet ist nur ausnahmsweise eine Zu- und Abfahrt von der Erzbergerstraße zulässig, sofern keine verkehrlichen Belange entgegenstehen. Dies wird dann im Einzelnen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.

3. Verfahrensfortgang

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt, vom 20. August 2018 in der Fassung vom 8. September 2021 wiedergibt. Der Verfahrensstand rechtfertigt die förmliche Einleitung des Verfahrens und den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Fortführung des Verfahrens mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 20. August 2018 in der Fassung vom 8. September 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.