



Bebauungsplan „Industriegebiet Breit, 4. Änderung“, Karlsruhe-Durlach

Vorlage Nr.: **2022/0138**
 Verantwortlich: **Dez. 6**
 Dienststelle: **StPIA**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	16.02.2022	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Planungsausschuss	10.03.2022		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Auf Grundlage der vorliegenden Planung beauftragt der Ortschaftsrat Durlach die Verwaltung mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Aufsetzung eines Städtebaulichen Vertrages mit weiterführenden Zielvereinbarungen mit dem Investor.

Der Ortschaftsrat Durlach beschließt gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB, auf eine „formale“ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und stattdessen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt sowie 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 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.			
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"/> Korridor Thema
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> durchgeführt am 16.02.2022
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit

Zusammenfassung

Zur Optimierung der internen Betriebsabläufe beabsichtigt die aluplast GmbH eine bislang abgetrennte Werksfläche durch eine Grundstücksneuordnung mit ihrem Hauptareal zu verbinden. Hierzu möchte sie den nördlichen Teilabschnitt der öffentlichen Erschließungsspanne „Auf der Breit“ erwerben und für den öffentlichen Verkehr schließen (betreffender Abschnitt im beiliegenden Plan „gelb“ dargestellt). Entsprechendes Planrecht soll über eine Bebauungsplanänderung geschaffen werden.

Herleitung

Das Vorhaben wurde vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein, Karlsruhe auf seine verkehrliche Machbarkeit hin untersucht. Demnach hat die Straße „Auf der Breit“ in dem betreffenden Abschnitt keine für das Gesamtgebiet relevante Kfz-Verkehrsfunktion mehr. Über 80% des Gebietsverkehrs wird über die südliche Zufahrt abgewickelt. Dennoch erfüllt die Straße „Auf der Breit“ im Bestand Erschließungsfunktionen, die auch im Falle einer Teilprivatisierung weiterhin öffentlich sichergestellt sein müssen. Daher sollen begleitend folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Die Erschließung der Liegenschaften der TelemaxX GmbH (im Plan „blau“ dargestellt):
Diese kann nicht unmittelbar an die anbaufrei zu haltende Kreisstraße „Herdweg“ angeschlossen werden. Der nördliche Knoten „Herdweg“ / „Auf der Breit“ bleibt daher im Sinne der erforderlichen Anbaufreiheit als öffentlicher Knotenpunkt bestehen. Zur Erschließung der Liegenschaften verbleibt eine etwa 50 m lange öffentliche Zufahrt, die unmittelbar zur neu zu errichtenden Werkseinfahrt der aluplast GmbH führt. Daran angeschlossen wird ebenfalls eine neu zu erstellende Privatzufahrt zum weiter südlich vorhandenen Grundstück der TelemaxX GmbH.
2. Die Gewährleistung einer Redundanz für die Industriegebietserschließung insgesamt (im Plan „rot“ dargestellt):
Dies erfordert eine zweite alternative Anbindung an den „Herdweg“ im Zweirichtungsverkehr. Hierzu beabsichtigt die aluplast GmbH auf eigenem im Bestand bereits weitgehend versiegelten Grundstück einen sog. „neuen Straßenabschnitt“ herzustellen, der etwa in Höhe des heutigen Tor 2 der Robert Bosch GmbH eine zweite alternative Verbindung zwischen der Straße „Auf der Breit“ und dem neuen „Herdweg“ schafft. Der „neue Straßenabschnitt“ soll nach Herstellung durch die aluplast GmbH an die Stadt Karlsruhe übereignet und als öffentliche Straße gewidmet werden.
3. Die ÖPNV-Erreichbarkeit des Industriegebiets durch die Buslinie 31:
Zur Sicherstellung der ÖPNV-Erreichbarkeit der aluplast GmbH und TelemaxX GmbH kann die derzeit stillgelegte nördliche Bushaltestelle am Herdweg reaktiviert werden. Die bestehende Haltestelle „Am Heegwald“ könnte mit der Erstellung des „neuen Straßenabschnittes“ weiterhin angefahren werden, so dass auch das Tor 2 der Robert Bosch GmbH und die umliegenden Nutzungen unverändert mit dem ÖPNV erreichbar bleiben. Die dafür notwendige Änderung der Linienführung ist noch im Laufe des anstehenden Bebauungsplanverfahrens mit den Verkehrsbetrieben abzustimmen.
4. Die Anbindung des Industriegebiets an das bestehende Fuß- und Radverkehrsnetz aus nördlicher Richtung (im Plan „schwarz“ und „rot“ dargestellt):
Die Sperrung der Straße für den öffentlichen Verkehr macht eine Neuordnung der Fuß- und Radverkehrsführung erforderlich. Daher ist die Fortführung des bestehenden Fuß- und Radwegs entlang des alten bzw. neuen „Herdweges“ vorgesehen, von dem aus dann das südliche

Industriegebiet über den „neuen Straßenabschnitt“ und den fortbestehenden südlichen Teil der Erschließungsspanne „Auf der Breit“ öffentlich erreicht werden kann.

5. Ferner sind in der Straße „Auf der Breit“ eine Vielzahl an Leitungen geführt, von denen insbesondere der Regen- und Schmutzwasserkanal zu nennen ist.

Da eine Verlegung der Trassen in ihrer Gesamtheit unverhältnismäßig ist, verbleiben die Ver- und Entsorgungsleitungen in ihrer heutigen Lage. Im Bereich des zukünftig privatisierten Straßenabschnittes ist den Leitungsträgern dazu ein ständiger Zugang zu gewährleisten.

Weiteres Vorgehen

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Industriegebiet Breit, 3. Änderung und Erweiterung“, rechtsgültig seit 16.07.1993, setzt die gesamte Erschließungsspanne „Auf der Breit“ als öffentliche Verkehrsfläche fest. Er ist zur Umsetzung des beschriebenen Vorhabens gemäß den hier beschriebenen, neu geplanten Funktionen und Eigentumsverhältnisse zu ändern. Der dafür aus heutiger Sicht erforderliche Umgriff des Geltungsbereichs liegt diesen Ausführungen bei. Begleitend soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und der aluplast GmbH geschlossen werden, der weitere Details und die Kostenübernahme regelt.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf eine „formale“ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet werden, da hier von keinem großen Interesse von Seiten der Bürgerschaft auszugehen ist. Stattdessen wird die Bürgerschaft gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Verfahrens informiert und darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen im Stadtplanungsamt und über Internet einsehbar sind. Im Rahmen dessen besteht die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Während der Offenlage (nach dem Auslegungsbeschluss) wird der Bürgerschaft erneut die Möglichkeit geboten werden, sich zur Planung zu äußern.

Beschluss:

1. Auf Grundlage der vorliegenden Planung empfiehlt der Ortschaftsrat Durlach dem Planungsausschuss, die Verwaltung mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Aufsetzung eines Städtebaulichen Vertrages mit weiterführenden Zielvereinbarungen mit dem Investor, zu beauftragen.
2. Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB, zu beschließen, auf eine „formale“ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und stattdessen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt sowie im Internet über die Planung unterrichten und hierzu innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann.