

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>2. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>Bebauungsplan "Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung)", Karlsruhe-Nordstadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	07.10.2008	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	10.03.2009	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss
Gemeinderat	29.09.2009	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zum Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. S. 4).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
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		

## **Anmerkungen zum Satzungsbeschluss:**

### **I. Übersicht der bisher im Aufstellungsverfahren vorgenommenen Verfahrensschritte:**

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 07.10.2008
- Öffentliche Bekanntmachung am 17.10.2008, verbunden mit der Gelegenheit für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 20. bis 31.10.2008 zur Planung Stellung zu nehmen (§ 13 a Abs. 2 und 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB am 26.03.2009
- Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.04. bis 13.05.2009

### **II. Allgemeines zur Planung und zum Verfahren**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über den Teil der ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung in der heutigen Nordstadt, in dem Gemeinschaftseinrichtungen wie Schule, Schülerhort, Kirche oder Sportanlagen untergebracht waren und aus der sich entsprechende Nachfolgenutzungen nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte entwickelten. Heute ist dort ein Kinderhort und eine Schule mit Sportflächen sowie das ökumenische Gemeindezentrum Maria Magdalena in der ehemaligen „Amerikanerkirche“ untergebracht. Planungsrechtlich grenzt dort der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 09.10.1984 die Flächen für die Schule und die Kirche nach den damaligen Nutzungsvorstellungen in grober Struktur von der reinen Wohnnutzung im Norden und Süden ab.

Der Schülerhort in der Maryland-Schule in der Nordstadt, Rhode-Island-Allee 88, kann dem hohen Bedarf an Hortplätzen nicht mehr gerecht werden. Er soll deshalb dringend erweitert werden. Derzeit gibt es dort drei Hortgruppen; diese sollen um drei Hortgruppen ergänzt werden. Ausreichende Flächen sind hierfür vorhanden. Die möglichen Erweiterungsflächen liegen jedoch ebenso wie der bereits bestehende Schülerhort auf Flächen, für die der o. g. Bebauungsplan Nr. 614 reines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung von 1977 festgelegt hat. Die damalige Baunutzungsverordnung sah - im Gegensatz zum heute geltenden Recht - in ihrem Zulässigkeitskatalog noch keine Anlagen für soziale Zwecke vor. Eine Baugenehmigung auf dieser Grundlage kann für die Schülerhorterweiterung deshalb nicht erteilt werden.

Die übrigen Flächen des Plangebietes mit Schulen, Kindergarten und Sportflächen sowie die Flächen der ehemaligen „Amerikanerkirche“ sind im Bebauungsplan Nr. 614 entweder als Flächen für Schule oder ebenfalls als reines Wohngebiet ausgewiesen bzw. ohne Festsetzung.

Um einerseits eine Rechtsgrundlage für die Erweiterung des Schülerhorts zu schaffen und andererseits das Gebiet insgesamt von der zulässigen Nutzung her eindeutig zu regeln, soll das Areal östlich der Rhode-Island-Allee als „Sondergebiet für Bildung und zugeordnete Sporteinrichtungen“ und das Areal der ehemaligen „Amerikanerkirche“ westlich der Rhode-Island-Allee als „Gemeinbedarfsfläche für Kirche“ ausgewiesen werden.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, so dass der Bebauungsplan nach § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB in einem vereinfachten und beschleunigten Verfahren aufgestellt werden konnte. Hierbei entfiel u. a. die Erstellung eines ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichtes und im Weiteren bedarf es im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan auch keiner gesonderten Umweltprüfung.

Im Rahmen der auch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der hierbei eingegangenen Stellungnahmen konnte sich der Gemeinderat bereits auf der Grundlage der Erläuterungen der Verwaltungsvorlage Nr. 1666 für den Auslegungsbeschluss am 10.03.2009 befassen. Dies betraf insbesondere die Tatsache, dass der jetzige Bebauungsplanentwurf kein neues Baurecht schafft, da dies nach § 34 BauGB bereits besteht und er lediglich die Grenze der Nutzungsart zwischen Wohnen und schulischer Nutzung verschiebt. Die der künftigen Erweiterung des Schülerhorts dienende Fläche könnte nämlich schon heute im Rahmen des § 34 BauGB zu Wohnzwecken bebaut werden. Insofern kommt es durch die Planung auch zu keinem weitergehenden Eingriff in die Umwelt.

Bezüglich etwaiger Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzung durch zusätzliche Lärmimmissionen durch die erweiterte schulische Nutzung kommt ein durch die Verwaltung in Auftrag gegebenes Lärmgutachten zum Ergebnis, dass durch die Erweiterung des Schülerhorts keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sein werden.

### **III. Verfahrensrechtliche Behandlung der bei der Planauslegung eingegangenen Anregungen**

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 10.03.2009 gefassten Auslegungsbeschlusses in der Zeit vom 14.04.2009 bis 13.05.2009 öffentlich ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nochmals beteiligt. Den vorgebrachten Anregungen konnte insofern entsprochen werden, als die festgesetzte Verkehrsfläche in ihrer zeichnerischen Erklärung zur Klarstellung ohne nähere inhaltliche Bestimmung als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und der Geltungsbereich im nordwestlichen Plangebiet insoweit geringfügig reduziert wurde, als hier irrtümlicherweise die Plangrenze sich an der Grundstücksgrenze und nicht der Nutzungsgrenze orientiert hatte.

Ein Bewohner aus der Rhode-Island-Allee hatte eingewandt, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes die letzten öffentlichen Sport- und Spielreinrichtungen der Nutzung durch die Bevölkerung entzogen würden und außerdem eine Verschlechterung der Verkehrsanbindung in Richtung Moltkestraße durch die Schülerhorterweiterung zu erwarten sei. Ersteres ist jedoch nicht zutreffend, da der Bebauungsplan nur eine flächenmäßig kleine Erweiterung eines Schülerhorts im Norden des Gebietes ermöglicht, im gesamten übrigen Gebiet und insbesondere auch im südlichen Teil mit seinen Schulsportanlagen und dem Bolzplatz aber keine Veränderungen vorgesehen sind. Der Bebauungsplan enthält keine die Zugänglichkeit einschränkenden Festsetzungen. Und zum Zweiten lässt auch die Erweiterung des Kinderhortes allenfalls ein geringfügiges zusätzliches Verkehrsaufkommen erwarten, das eine Änderung der Verkehrsanbindung nicht notwendig macht.

#### IV. Abschluss des Verfahrens

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die in den Stellungnahmen für und gegen die Planung vorgebrachten Beiträge zu prüfen, d. h. dem Gemeinderat obliegt die Entscheidung, ob sie ganz oder teilweise berücksichtigt werden können oder nicht. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Unter Berücksichtigung dieser vom Abwägungsgebot gezogenen Grenzen bewegen sich die vorgesehenen Regelungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung in einem Spektrum, in dem sich der Gemeinderat bei Ausübung seines Planungsermessens bewegen kann, ohne dabei bestimmte Belange außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und damit gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßend zurückzusetzen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die nun gewählte Abgrenzung von Sondergebiet mit seinen Bildungs- und zugeordneten Sporteinrichtungen und der Wohnnutzung sowie dem Ziel des Bebauungsplanes, die bauliche Erweiterung des Schülerhorts in der Nordstadt zu ermöglichen.

Dem Gemeinderat wird nach allem empfohlen, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 02.012.2008 in der Fassung vom 06.07.2009 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Regelungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

#### Beschluss:

##### Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt:

Die zum Bebauungsplan „Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung)“ vorgetragenen Bedenken und Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 02.12.2008 in der Fassung vom 06.07.2009 und den Ausführungen in den Vorbemerkungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. Der Gemeinderat beschließt folgende

#### **Satzung**

#### **Bebauungsplan „Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung)“**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan „Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung)“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie dem Textteil jeweils vom 02.12.2008 in der Fassung vom 06.07.2009. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 02.12.2008 beigelegt. Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).

Hauptamt - Sitzungsdienste -  
18. September 2009