

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	49. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	09.04.2013 1371 8
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)", Karlsruhe-Südstadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	09.04.2013	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 8).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
ca. 4.572.625 Euro ohne anteilige Grund- erwerbskosten					
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung					
Kontierungsobjekt:		Kontenart:			
Ergänzende Erläuterungen: Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.					
ISEK Karlsruhe 2020 - 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		

1. Anlass der Planung und Allgemeines zum Planinhalt

Das 6,8 ha große Plangebiet liegt östlich der Südstadt zwischen Stuttgarter Straße, Wolfartsweierer Straße und der hochliegenden ICE-Trasse Karlsruhe - Mannheim. Es ist Teil eines ursprünglich großflächig zur Überplanung vorgesehenen Gebiets entlang der Stuttgarter Straße zwischen Tivoli und Wolfartsweierer Straße für das der Planungsausschuss am 31.03.2011 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Stuttgarter und Zimmerstraße" gefasst hatte. Für den nördlichen Teil dieses Gesamtgebietes soll nun Planrecht geschaffen werden, um insbesondere eine baldige Verlagerung der Hauptfeuerwache und der Leitstelle in dieses Gebiet zu ermöglichen.

Auf dem Gelände, auf dem künftig die Leitstelle und die Hauptfeuerwache untergebracht werden sollen, waren bislang nur einzelne provisorische eingeschossige Bauten vorhanden; es wurde vorwiegend gewerblich genutzt und sind mittlerweile weitgehend zurückgebaut. Die Bebauung westlich der Zimmerstraße ist im Wesentlichen ebenfalls eingeschossig und stellt sich in weiten Teilen als heterogenes Konglomerat aus Schuppen und Lagergebäuden dar. Das Grundstück auf dem die neue Hauptfeuerwache und Leitstelle entstehen sollen, ein Teil der Zimmerstraße und ein kleiner Grundstücksteil der derzeit kleingärtnerisch genutzt ist, befinden sich in städtischem Eigentum. Die Sondergebietsflächen und der überwiegende Teil der Straßenflächen befinden sich im Eigentum der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, während die Flächen im Westen und Süden des Plangebietes im Verbund mit den Gleisanlagen der DB AG gehören. Grundstücksteile davon waren bis vor kurzem noch als Eisenbahnbetriebsgelände gewidmet. Ein Antrag auf Freistellung der Flächen wurde vom Eisenbahnbundesamt positiv beschieden, so dass die Stadt diese Flächen in ihre Planung einbeziehen kann.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wurde 2009/2010 ein Planungswettbewerb für den Neubau der Hauptfeuerwache und Leitstelle durchgeführt mit dem Schwerpunkt der Einbindung des Neubaus dieser Gebäude in die geplante Freiraumkonzeption im Übergang vom Stadtpark zum Otto-Dullenkopf-Park und in die geplanten Grundstücksbereiche nördlich und südlich der Stuttgarter Straße. Die Vorgaben der Wettbewerbsauslobung stellen im Wesentlichen die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Gesamtkonzeption dar. Die nun vorliegende Planung folgt dem Ergebnis dieses Wettbewerbs und modifiziert dieses insbesondere in Bezug auf die Erschließung und die Freiraumgestaltung. Die städtebauliche und grünplanerische Einbindung sowie die Qualität der architektonischen Ausformung am "Stadteingang" sowie in einsehbarer Lage von der ICE-Trasse sind von besonderer Bedeutung. Der Neubau der Hauptfeuerwache und der Leitstelle sollen in die geplante Freiraumkonzeption im Übergang vom Stadtpark zum Otto-Dullenkopf-Park eingebunden werden. Südlich der Stuttgarter Straße wird die neue Bebauung nach Westen hin durch Büro- und Verwaltungsnutzungen ergänzt.

Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wider, wonach vorgesehen ist, südlich der Stuttgarter Straße ein Sondergebiet für Büro- und Verwaltungsgebäude festzusetzen. Hier sind mit einer hohen Ausnutzung der Flächen Büro- und Verwaltungsgebäude in hochwertiger städtebaulicher Lage am Stadtpark vorgesehen. Sonstige gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der besonderen Lage am Rande der Parklandschaft sowie im Bereich des südöstlichen Stadteingangs und im Hinblick auf die Wohnnutzungen westlich der Stuttgarter Straße nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie nichtstörenden Charakter aufweisen.

Mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen repräsentative Gebäude mit attraktiver baulicher Gestaltung entstehen, die somit einen markanten südlichen Abschluss der neuen Verbindung von Stadtpark und Otto-Dullenkopf-Park bilden. Die Nutzungen wer-

den vor allem auf Büro- und Verwaltungsgebäude beschränkt, um die beabsichtigte Umfeldqualität und die Bebauungs- bzw. Nutzungsdichte sicherzustellen. Eine Reihe von Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig, da die Verträglichkeit dieser Nutzungen mit der angestrebten Gebietsart und möglichen Störwirkungen im Einzelfall geprüft und diese ggf. ausgeschlossen werden sollen. Vergnügungsstätten, Spielhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Plangebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig, um nachteilige Wirkungen auf den benachbarten Otto-Dullenkopf-Park zu vermeiden. Zudem soll einer negativen Imageveränderung des gesamten Gebiets vorgebeugt werden. Für den Bereich der Hauptfeuerwache und der Leitstelle soll lediglich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Feuerwehr mit einer bebaubaren Grundfläche (Baulinien, Baugrenzen) und die dort zulässigen Wandhöhen festgesetzt werden. Auch die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen wurden dargestellt. Weitergehende Festsetzungen werden angesichts der engen Zweckbestimmung und der Realisierung des Vorhabens durch die Stadt Karlsruhe selbst als nicht erforderlich angesehen.

Der aus dieser städtebaulichen Zielsetzung entwickelte Bebauungsplanentwurf orientiert sich hinsichtlich der Bebauungsdichte und Gebäudehöhen an der bestehenden Bebauung entlang der Ludwig-Erhard-Allee und möchte diesen räumlich gestalterischen Gebietscharakter fortführen. Die nach der Baunutzungsverordnung zulässige Obergrenze für die GRZ von 0,8 wird daher allein schon mit der ermöglichten oberirdischen Bebauung überschritten. Die aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Gebäudehöhen und großen Baukörper ziehen auch eine Überschreitung der Obergrenze für die Geschossfläche nach der Baunutzungsverordnung von 2,4 nach sich. So ist im Sondergebiet für Büro- und Verwaltungsgebäude eine GFZ von 3,0 im nördlichen und 4,0 im südlichen Bereich zuzulassen. In diesem Teil des Plangebietes sind die Gebäudehöhen auch nach Norden hin deutlich abgestuft (Wandhöhen zwischen 15 m und 21 m), um den Übergang zur westlichen gelegenen Südstadtbebauung verträglich zu gestalten und mit geringeren Dimensionen einen Übergang zur Stadtparknutzung zu schaffen. Im Bereich der Leitstelle und der Hauptfeuerwache liegen die Wandhöhen hingegen zwischen 17 m und 30 m. Diese fügen sich damit in die bereits realisierten Baustrukturen entlang der Ludwig-Erhard-Allee ein und bilden einen räumlichen Rahmen für den Park.

Durch die Herstellung von Freiflächen und Parkanlagen sowie die Festsetzung von Dachbegrünungen im Bebauungsplanentwurf wird diese hohe Versiegelung kompensiert, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet erhalten und die Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewahrt bleiben. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch die hohe Versiegelung werden durch die intensive Begrünung ebenfalls vermieden.

Dies gilt auch, soweit in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sondergebiet eine Überschreitung der zulässigen GRZ für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen und ihre Zufahrten) bis zu einer GRZ von 1,0 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zugelassen werden soll. Denn neben der angestrebten Begrünung gilt es zu bedenken, dass sich im Plangebiet in großem Umfang Altlasten befinden, die die natürliche Bodenfunktion einschränken und ein Bodenaushub bzw. eine oberflächige Versiegelung keine Nachteile in dieser Hinsicht nach sich zieht. Insofern erscheint es angemessen, den hohen Stellplatzbedarf, der mit der hohen Grundstücksausnutzung in der Grund- und der Geschossfläche einhergeht, auf diese Weise zu befriedigen.

Diese Vorbelastung des Gebietes durch Altlasten führt auch dazu, dass die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser minimiert und auch Versickerungseinrichtungen dort nur eingeschränkt zugelassen werden können. Die der Verwaltung bekannten Altstandorte und Altablagerungen sind unter Ziff. 3.5 der Begründung aufgeführt.

Darüber hinaus ist das Plangebiet geprägt durch eine hohe Lärmvorbelastung. Eine gutachterliche Beurteilung durch das Ingenieurbüro Kurz und Fischer ergab, dass der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) entlang der Wolfartsweierer und Stuttgarter Straße sowie entlang der Bahnlinie überschritten wird. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Schienenverkehrsimmisionen im Plangebiet wären nur sinnvoll, soweit sie in unmittelbarer Gleisnähe auf DB-Gelände ergriffen werden könnten, was seitens der Bahn derzeit im Lärmsanierungsprogramm leider nicht vorgesehen ist und rechtlich auch nicht eingefordert werden kann. Da ferner aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straßen städtebaulich nicht zufriedenstellend sind und selbst wirkungsvolle aktive Schallschutzmaßnahmen aus geometrischen Gründen nur in den unteren Geschossen Lärminderungen bewirken würden, sieht der Bebauungsplanentwurf angesichts der Höhe der geplanten Gebäude Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden selbst vor, um sicherzustellen, dass die Innenschallpegel in den Gebäuden mit der angestrebten Nutzung verträglich sind. Die Wohnnutzung im Sondergebiet wurde aus Lärmschutzgründen ausdrücklich ausgeschlossen. Für die Ruheräume der Feuerwehr wird unter der Annahme, dass die Außenschallpegel den Wert von 55 dB(A) überschreiten werden, zusätzlich Lüftungseinrichtungen vorzusehen sein, die ebenfalls in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Bezüglich der durch die vorgesehene Nutzung im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen wurden im Lärmgutachten insbesondere die von der geplanten Feuerwache ausgehenden Immissionen näher betrachtet. Dabei wurden sowohl der übliche Geschäftsbetrieb als auch die Einsatzfahrten der Feuerwehr zu den Tag- und Nachtzeiten untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im normalen Geschäftsbetrieb die zur Beurteilung herangezogenen schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm an den schützenswerten Gebäuden außerhalb des Plangebietes um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Auch innerhalb des geplanten Sondergebiets wird der zur Beurteilung herangezogene Immissionsrichtwert für Gewerbegebiet unterschritten. Lediglich in Teilzeiten, z. B. während der Geräteprüfung und des Übungsbetriebes (in der Regel 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr), können in den nächstgelegenen Bereichen des geplanten Sondergebietes Geräuscheinwirkungen auftreten, die als störend empfunden werden können. Da im Sondergebiet aber lediglich Dienstleistungs-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude unter Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen allgemein zugelassen und Wohnnutzungen ausgeschlossen werden sollen, werden diese temporären Störungen als zumutbar erachtet. Dies gilt auch für die im Nachtzeitraum an einzelnen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes auftretenden aber als unvermeidbar anzusehenden Lärmimmissionen bei Einsatzfahrten der Feuerwehr. Diese Lärmimmissionen sollen - wie unter Ziff. 2 noch ergänzend erläutert wird - durch verkehrstechnische Maßnahmen minimiert werden.

Eine Minderung des prognostizierten Verkehrslärmpegels an einzelnen Immissionsorten könnte auch durch eine nicht reflektierende Fassade an dem Gebäude der Feuerwache erreicht werden. Nach den Berechnungen des Gutachters kommt es hinsichtlich der Gesamtverkehrsgeräusche im Planfall an den meisten relevanten Immissionsorten zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel. Lediglich an dem Bürogebäude gegenüber der geplanten Feuerwache und am östlich gelegenen Gebäude Wolfartsweierer Straße 42 treten geringfügige Pegelzunahmen von 0,2 dB(A) bis 0,4 dB(A) auf. Dort liegt der nächtliche Beurteilungspegel durch die Vorbelastung des Schienenverkehrs bereits heute über 60 dB(A). An beiden Gebäuden, die im Gewerbegebiet liegen sind Wohnnutzungen derzeit jedoch nicht zugelassen, so dass wegen fehlender schutzbedürftiger Nutzungen keine rechtliche Verpflichtung besteht, aktive Schallschutzmaßnahmen an der Fassade der geplanten Feuerwache durchzuführen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich der Wert des Gebietes, das bereits in weiten Teilen versiegelt ist und kleingewerblich und durch Gleisanlagen genutzt wurde, aus dem Vorkommen der Mauereidechse, die als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie strengen Schutz genießt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Realisierung der Planung sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und -flächen in der Planung vorgesehen, so dass die ökologisch funktionelle Kontinuität gleichwertig gesichert bleibt. Die dauerhafte Funktion der CEF-Flächen wird durch entsprechende Pflege der Flächen gewährleistet. Hinsichtlich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist festzustellen, dass mit der Realisierung der Planung insbesondere durch die Umwandlung von versiegelten Flächen in öffentliche Grünflächen mit extensiv gepflegten Wiesen und überwiegend heimischen Bäumen auf ca. 5.100 m² Fläche gegenüber dem bisherigen Zustand eine Aufwertung erfolgen wird, die es sogar erlaubt Teile der aufwertenden Maßnahmen dem städtischen Ökokonto gutzuschreiben. Bezüglich detaillierter Ausführungen zu den Umweltbelangen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Abschließend ist noch anzumerken, dass die Planung sich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich wird. Die derzeit im gültigen FNP 2010 als Grünfläche-Parkanlage dargestellte Fläche an der Wolfartsweierer Straße, wo die Leitstelle und die Hauptfeuerwache angesiedelt werden sollen, soll künftig als Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr dargestellt werden. Die Fläche westlich der Zimmerstraße ist als Sonderbaufläche für Dienstleistungen, Gewerbe und Kultur im Flächennutzungsplan dargestellt und soll nun als Sondergebiet für Büro- und Verwaltungsgebäude ausgewiesen werden.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die beigefügte Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die Hinweise verwiesen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die bisherigen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes erfolgten in Anwendung der §§ 2 bis 4 a des Baugesetzbuches mit den darin vorgeschriebenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen. Mit den noch vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgebrachten Beiträgen aus der frühzeitigen Bürgeranhörung und den bei der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu dieser Planung konnte sich der Gemeinderat bereits auf der Grundlage der Darlegungen in der Verwaltungsvorlage Nr. 1238 für den Auslegungsbeschluss am 20.11.2012 befassen. Dabei wurde deutlich, dass die eingegangenen Anregungen in der Planung überwiegend Berücksichtigung fanden. Lediglich zum Erhalt vorhandener Altbäume und den Entwicklungsmöglichkeiten derzeitiger Betriebsstrukturen im Gebiet wurde dargelegt, dass die Planung dies nur eingeschränkt berücksichtigen kann bzw. eine andere Planungskonzeption verfolgt wird. Insofern wird auf die o. g. Verwaltungsvorlage zum Auslegungsbeschluss verwiesen.

3. Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und dessen Ergebnissen

Aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 20.11.2012 erfolgte nach entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 07.12.2012 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 17.12.2012 bis 25.01.2013.

Ein Bewohner der Lohfeldsiedlung vertritt in seiner Stellungnahme dabei die Auffassung, dass dem Lärmschutz der Anwohner nicht in ausreichendem Maße entsprochen sei. Durch die Einsatzfahrten mit Signalhorn sei mit Ruhestörungen bis tief in die angrenzenden Wohngebiete der südlichen Oststadt und der östlichen Südstadt zu rechnen, worin er eine Ge-

sundheitsgefährdung sieht, die sich durch technische Vorrangschaltungen mittels Signalanlagen für Einsatzfahrzeuge minimieren ließe. Gleichzeitig würde dies die Verkehrssicherheit erhöhen.

Hierzu ist anzumerken, dass nach Einschätzung des Lärmgutachters bei Einsatzfahrten mit Martinshorn bei Tage davon auszugehen ist, dass die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm in der Umgebung deutlich unterschritten werden. Lediglich im Nachtzeitraum können im Plangebiet und an den nördlich und südöstlich von der Feuerwache nächstgelegenen Gebäude Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte nach TA-Lärm auftreten. Für den Bereich nördlich der Feuerwache werden dabei Immissionswerte prognostiziert, die die Mischgebietswerte der TA-Lärm nicht überschreiten. Insofern wird dies in Abwägung der widerstreitenden Belange der Gefahrabwehr einerseits und der Nachtruhe andererseits als zumutbar erachtet.

Das Gebäude südöstlich der Feuerwache liegt - wie unter Ziffer 1. bereits dargelegt - im Gewerbegebiet und wird nicht zu Wohnzwecken genutzt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Einsatzfahrten der Feuerwehr führen somit zu keinen erheblichen Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen. Unabhängig hiervon ist ohnehin schon angedacht, die Ausfahrt der Feuerwehr an der Kreuzung Wolfartsweierer Straße/Ostring mittels Ampelschaltung zu regeln. Auch eine weiterführende Vorrangschaltung an den Signalanlagen der weiterführenden Straßen wird geprüft und soll, wenn technische und verkehrliche Details gelöst sind, umgesetzt werden.

Seitens der Naturschutzverbände wurde entgegen früherer Stellungnahmen im Verfahren Zweifel an der fachlichen Geeignetheit der CEF-Maßnahmen für die Mauereidechsen geäußert. Die Verbände sehen außerdem die Festlegung eines Risikomanagements aus Funktionskontrollen und Korrekturmaßnahmen als geboten an.

In einem von der Stadt Karlsruhe in Auftrag gegebenen Gutachten zum Artenschutz waren CEF-Maßnahmen für die Zaun- und Mauereidechsen vorgeschlagen worden, die Grundlage für die Umsetzung vor Ort durch das Städt. Gartenbauamt waren. Im Artenschutzgutachten waren die entsprechenden fachlichen Ansprüche erläutert und auf einschlägige Fachliteratur Bezug genommen worden. Mit beratender Unterstützung des Gutachters hat das Gartenbauamt die CEF-Maßnahmen geplant und umgesetzt. Optimierungsvorschläge des Gutachters zu den Gabionen wurden aufgegriffen. Die durchgeführten Maßnahmen gewährleisten nach Einschätzung der Naturschutzverwaltung, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Außerdem wird ein Nachweis, dass die CEF-Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein werden, durch eine Erfolgskontrolle im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu erbringen sein. Unter Ziff. 6.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dies ausdrücklich gefordert und ist auch Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung. Erforderlichenfalls können hier Verbesserungsmaßnahmen noch vorgenommen oder festgeschrieben werden.

Die Naturschutzverbände hatten des Weiteren eingewandt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Planung zum Schutzgut Tier nicht nachvollziehbar sei. Diese Bilanzierung ist in diesem Punkt zwar in der Tat schwer verständlich, aber durchaus zutreffend, da der Eingriff durch die Planung in die real vorhandenen Gegebenheiten (weitgehende Versiegelung, relative Artenarmut) geringer ist als die fiktive Annahme einer bahntechnischen Nutzung nach derzeitigem Planungsrecht. Hier hätte nämlich speziell die Mauereidechse rein hypothetisch für sich bessere, spezifische naturräumliche Gegebenheiten vorgefunden. Der tatsächliche Eingriff ist deshalb weit geringer als er fiktiv rechnerisch ermittelt wurde. Nichtsdestotrotz wird er schutzgutübergreifend vollständig ausgeglichen. Es verbleiben wegen der großzügigen Anlage öffentlicher Grünflächen auf bislang versiegelten Flächen sogar Teilbe-

reiche, die als aufwertende Maßnahmen dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben werden können. Sowohl die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich als auch zum Artenschutz entsprechend den fachlichen und rechtlichen Vorgaben.

In der als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Synopse sind die während der Offenlage eingegangenen weiteren Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahme der Stadtplanung hierzu gegenübergestellt. Die nicht in die Planung eingeflossenen Anregungen konnten im Ergebnis unberücksichtigt bleiben.

4. Abschluss des Verfahrens

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die vorgebrachten Bedenken und Anregungen 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 auch im Hinblick darauf, dass es wesentlicher Zweck des Bebauungsplanes ist, für die Feuerwache als öffentlicher Einrichtung an verkehrstechnisch günstiger Stelle im Stadtgebiet einen den Erfordernissen adäquaten Standort zu schaffen.

Dem Gemeinderat wird nach alledem empfohlen, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 16.09.2011 i. d. F. v. 20.09.2012 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 28.02.2013 einschließlich des Umweltberichts 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

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann.
2. Folgende

S a t z u n g :

Bebauungsplan "Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)", Karlsruhe-Südstadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzung den Bebauungsplan "Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)", Karlsruhe-Südstadt, zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 16.09.2011 in der Fassung vom 20.09.2012, als Bestandteile dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 28.02.2013 und als deren Bestandteil der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beigelegt.

Die Satzungen zu den planungsrechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

5. April 2013