

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

23. Sitzung des Gemeinderates am 09.05.2006

TOP 4

Vorlage Nr. 651

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 5

Bebauungsplan "Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld-Nord", Karlsruhe-Neureut
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

| Beratungsfolge | Sitzung am | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|------------------------|------------|-----|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| GR-Auslegungsbeschluss | 14.06.2005 | 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Auslegung beschlossen |
| Gemeinderat | 09.05.2006 | 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Antrag an den Gemeinderat

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 6).

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

| Gesamtaufwand der Maßnahme | Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.) | Finanzierung durch städtischen Haushalt | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keine Kosten | | entfällt, da Kostentragung durch KGK | |

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

A. Anmerkungen zum Satzungsbeschluss

I. Bisherige Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.1993 und 11.06.2004
- vorgezogene Bürgeranhörung am 26.11.2003
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (a. F.)
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.06.2005 mit anschließender öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 04.07.2005 bis 05.08.2005

II. Wesentlicher Planungsinhalt und sonstige Anmerkungen zur Planung

Der Bebauungsplan erfasst zum größten Teil Flächen, auf denen sich in der Vornutzung militärische Anlagen der amerikanischen Streitkräfte befunden haben. Der nördliche Teil dieser Flächen, der nicht in den Geltungsbereich einbezogen ist, wird von der Bundeswehr als Depot für militärische Ausrüstungsgegenstände weiter genutzt. In den südlich davon gelegenen, für die zivile Nutzung freigegebenen und von der Volkswohnung erworbenen Flächen sieht der Bebauungsplan Wohngebiets-, Mischgebiets-, Gewerbegebiets- und Sportflächennutzungen in einer an den örtlichen Gegebenheiten angepassten städtebaulichen Ordnung vor. Einbezogen sind darüber hinaus auch noch Flächen südlich des Blankenlocher Weges. Dort sollen anstelle der bisher vorhandenen Sportflächen (deren Nutzung in den Bereich nördlich des Blankenlocher Weges verlagert wird) Wohnnutzungen entstehen, die in Ergänzung der Kirchfeldsiedlung hinzutreten.

Für die aus Anlass des Satzungsbeschlusses abschließend vorzunehmende Abwägung gilt es nachfolgend nochmals einige schon beim Auslegungsbeschluss dargelegte Aspekte zu verdeutlichen, denen sich die Planung zu widmen hatte.

Im Vordergrund steht hierbei die angestrebte Nutzungsvielfalt einerseits und die unmittelbare Nachbarschaft zur verbliebenen militärischen Anlage der Bundeswehr andererseits. Beides kann potentiell mit Lärmeinwirkungen verbunden sein, die gebietsübergreifend die geplante Wohnbebauung belasten. Deshalb bedurfte es bei diesem Spektrum umfangreicher Untersuchungen im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens als Grundlage für das Finden gegenseitig verträglicher Lösungen. Denn Ziel hatte es zu sein, spätere Konfliktsituationen von vornherein zu vermeiden, die unter dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme nicht mehr hinzunehmen wären.

Mit dieser Zielsetzung erfolgte eine Optimierung der Planung, soweit die örtlichen Gegebenheiten und die flächenbezogenen Nutzungsanforderungen dies zuließen. In den gewerblich genutzten Gebieten kam es dabei zur Festsetzung sogenannter flächenbezogener Schalleistungspegel. Sie bestimmen das Maß der maximalen Schallabstrahlung, das von vordefinierten Flächengrößen (Planquadrate) ausgehen darf, um sicherzustellen, dass in benachbarten Gebieten eine bestimmte Höhe der Lärmeinwirkung (als Summe aller Lärmereignisse aus dem benachbarten Gebiet) nicht überschritten wird.

Bei den Sportflächen kam die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln aus nutzungsspezifischen Gründen allerdings nicht in Betracht. Hier kann jedoch bei dem Abstand der Sportanlagen zur nächst gelegenen Wohnbebauung sowie in Anbetracht der Art und des Umfangs des auf diesen Anlagen zu erwartenden Vereinssports davon ausgegangen werden, dass es zu keinen dauerhaften bzw. in regelmäßiger Wiederkehr auftretenden unzumutbaren Lärmbelastungen der Wohnnutzungen kommen wird.

Die verbliebene, an das Plangebiet angrenzende militärische Nutzung (Bundeswehr-Depot) konnte aus rechtlichen Gründen hinsichtlich der Einhaltung bestimmter Lärmwerte keinen einschränkenden Bestimmungen unterworfen werden. Die in naher Nachbarschaft dazu geplante Wohnbebauung erhält jedoch angemessenen aktiven Lärmschutz durch eine im Bebauungsplan vorgesehene Wand. Diese deckt die Lärmereignisse im normalen Lagerbetrieb des Militärdepots ab. Anderes gilt und dies auch für einen größeren Bereich der Wohnbebauung, wenn größere Materialbewegungen im Depot zum Nachschub für Auslandseinsätze der Bundeswehr stattfinden. Dann wird es vor allem zur Nachtzeit zu Belästigungen kommen können.

Mögliche lärmbedingte Konfliktsituationen, die trotz der Optimierung an der Entstehungsquelle nicht vermeidbar sind oder mit einem Wall oder Wand nicht auszuschließen waren, löst der Bebauungsplan mit der Festlegung passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden. Diese sind den jeweiligen Bauherrn unter dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme zuzumuten. Die einzelnen Festsetzungen zu all diesen Regelungen können der Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen werden.

Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle weiter erwähnt, dass in der Gemeinderatsvorlage für den vorangegangenen Auslegungsbeschluss aus Abwägungsgründen noch thematisiert worden war, ob der Blankenlocher Weg von der südlich dieses Weges vorhandenen Wohnbebauung der Kirchfeldsiedlung weiter abgerückt werden könnte. Dies zur Reduktion künftiger Lärmbelastungen durch den Erschließungsver-

kehr des neuen Baugebietes. Das drängt sich insoweit nicht weiter auf, als Gründe etwaiger Unzumutbarkeit Derartiges nicht zwingend erfordern und letztlich auch während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs keine Anregungen dazu vorgebracht wurden. Sollte künftig die in der Planungskonzeption mit berücksichtigte Straßenbahnanlage hinzutreten, käme es allerdings mit dem Schienenverkehrslärm in einigen wenigen Fällen zur Überschreitung des Grenzwertes nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung um ca. 1 dB(A), der beim Neubau solcher Anlagen einzuhalten ist. Lärmschutzansprüche, die sich daraus ergeben können, hätte der später noch erforderliche Planfeststellungsbeschluss zu regeln. Unter Umständen dann aber auch nur lösbar mit passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Wohngebäuden.

Zuletzt war noch mit der Wehrbereichsverwaltung Süd abschließend zu klären, ob alle Abgrenzungsfragen und Berührungspunkte zwischen militärischer und ziviler Nutzung als einvernehmlich gelöst angesehen werden können. Das ist in den letzten Monaten mit einem abschließend positiven Ergebnis geschehen, so dass auch insoweit dem Satzungsbeschluss nichts entgegensteht.

III. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Anregungen aus der Bürgerschaft sind während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit einer Ausnahme nicht eingegangen. Die Anregung dieses Bürgers betraf jedoch keine grundsätzlichen oder allgemeinen Fragestellungen zur Planung sondern lediglich ein lokal lösbares und gelöstes Erschließungsfrage.

Darüber hinaus haben sich jedoch einige Behörden und Träger öffentlicher Belange nochmals aus Anlass ihrer zuletzt stattgefundenen Beteiligung zur Planung geäußert. Gleiches gilt für den mit in die Anhörung einbezogenen Bürgerverein Neureut-Kirchfeld. Dazu darf auf die beigelegte Anlage 1 verwiesen werden, in welcher inhaltlich zusammengefasst die Anregungen und die Stellungnahme der Stadtplanung wiedergegeben werden. Ergänzende Äußerungen in planungsrechtlich vertiefter Auseinandersetzung bedarf es dazu aus Gründen der Abwägung nicht. Die darin vorgenommene Gewichtung der Interessen ist insgesamt sachgerecht.

In einem zusammenfassenden Überblick gilt es im Hinblick auf die Beteiligung des BUND mit dessen gemeinsamer Stellungnahme für die Landesnaturschutzverbände festzuhalten:

Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines potentiellen FFH-Gebietes und ist auch in keiner Weise darauf ausgelegt, angrenzende Waldflächen negativ zu beeinträchtigen.

gen, soweit diese Gegenstand eines künftigen FFH-Schutzgebietes werden können. Das legt die Anlage 1 nachvollziehbar dar. Es wäre jedenfalls übersetzt, unter solchen Voraussetzungen eine spezielle FFH-Verträglichkeitsprüfung vornehmen zu müssen. Ferner sollte bei der sachgerechten Auseinandersetzung mit der Problematik auch nicht aus dem Blickfeld geraten, dass der vorliegenden Planung die Aufgabe gestellt war, das vormals intensiv mit militärischen Anlagen genutzte Gelände mit allen seinen Versiegelungen und sonstigen Siedlungserscheinungen in eine andere zivile Nutzung zu überführen. Gewiss kann es dabei auch zu Eingriffen in bestimmten Flächen kommen, die isoliert gesehen eine gewisse naturschutzfachliche Bedeutung haben, denen sich aber die Planung mit ausgleichenden Maßnahmen gewidmet hatte. Nur sind solche Eingriffe nicht so ohne weiteres mit einem naturschutzrechtlich relevanten Eingriff im Sinne von § 18 Bundesnaturschutzgesetz gleich zu setzen. Denn das setzt voraus, dass mit diesen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigt werden kann. Und davon kann überwiegend keine Rede sein.

Letztlich können solche Rechtsfragen aber offen bleiben, weil naturschutzfachliche Wertigkeiten mit dem grünordnerischen Konzept der Planung in fachgerechter Bewältigung einer insgesamt angemessenen Lösung zugeführt werden. Ein Defizit, das bedenklich sein würde, ergibt sich daraus nicht. Die Stellungnahme in der Anlage 1 zeigt dies auf.

Im Übrigen darf hinsichtlich zentraler Themen, denen sich die Planung gewidmet hat, auf die bereits erwähnte Vorlage Nr. 299 zum Auslegungsbeschluss des Gemeinderates verwiesen werden. Weitere Ausführungen enthält außerdem die Begründung zum Bebauungsplan, die dieser Vorlage als Anlage mit beiliegt.

IV. Schlussbemerkung

Nach dem Stand des Verfahrens kann dem Gemeinderat empfohlen werden, den nachstehenden Satzungsbeschluss zu fassen.

B) Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Anregungen zum Bebauungsplan ausgelegenen Bebauungsplanentwurf bleiben, soweit diesen aus den in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann, unberücksichtigt.
2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges – Kirchfeld-Nord“

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges – Kirchfeld-Nord“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (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 02.04.2004 in der Fassung vom 06.02.2006. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 06.02.2006. beigefügt.

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