

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>7. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	
	Termin:	<b>26.01.2010</b>
	Vorlage Nr.:	<b>236</b>
	TOP:	<b>3</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich Dez. 6</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Weißdornweg 16", Karlsruhe-Neureut: Einleitungs- und Auslegungsbeschluss</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	16.06.2009	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung zum VEP
Gemeinderat	26.01.2010	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Beschluss zur Einleitung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 2 und 12 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. Seite 3).

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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		durchgeführt am 19.01.2010		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

## Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

Das knapp 8 000 qm große Grundstück, das Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, wird begrenzt durch den Salbeiweg im Süden, den Weißdornweg im Osten, die Grünflächen des Heidesees im Norden sowie durch die Wohnbebauung des weiterführenden Salbeiweges im Westen und ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 555 "Heide Nord" vom 15.02.1980, der für diesen Teilbereich bislang Sondergebiet für eine Eislaufhalle ausweist. Die bisherige Nutzung des Areals als Eislaufhalle wurde jedoch bereits 2006 aufgegeben, die im ehemaligen Servicegebäude der Eislaufhalle untergebrachte Kindertagesstätte soll aber auch künftig aufgrund des bestehenden Bedarfs erhalten bleiben.

Das Grundstück soll nunmehr mit Wohnhäusern bebaut werden. Die Planungen des Vorhabenträgers waren bereits mehrfach Gegenstand der Beratungen im Planungsausschuss und am 14.05.2009 wurden verschiedene Entwürfe der Bebauung auch dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Der aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangene Entwurf von "Archit-rav - Architekten" fand sowohl die Zustimmung des Gestaltungsbeirates als auch am 16.06.2009 die des Planungsausschusses. Er sieht den Bau von 4 dreigeschossigen Punkthäusern mit Staffeldachgeschoss und Tiefgarage auf der Fläche der ehemaligen Eislaufhalle sowie das ehemalige Servicegebäude als dreigeschossigen Abschluss dieses städtebaulichen Ensembles zur freien Landschaft hin vor.

Als Nutzungsart sieht die Planung im gesamten Gebiet allgemeines Wohngebiet vor mit der Gliederung, dass im nördlichen Teil (Bereich 2), in dem sich bereits die Kindertagesstätte und eine Mobilfunksendeanlage befinden, Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke sowie eine Mobilfunksendeanlage und im südlichen Teil (Bereich 1) ausschließlich Wohngebäude zulässig sein sollen. Alle übrigen in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen bleiben ausgeschlossen. Auf dieser Basis soll nunmehr das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet werden. Ein diesbezüglicher Antrag der "gebaka Allgemeine Bauträger GmbH" als Vorhabenträger liegt vor.

Die Größe und die Lage des Baugrundstücks im Innenbereich ermöglicht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Dabei kann der Flächennutzungsplan, der noch eine Eislaufhalle darstellt, später im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ergänzend ist noch anzumerken, dass durch die vorherige sehr großflächige Bebauung und Versiegelung mit dem künftigen Vorhaben keine weitergehenden Eingriffe von erheblicher Bedeutung in Natur und Landschaft und auch keine weiteren Umweltauswirkungen mehr zu erwarten sind. Die Erstellung eines ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichts sowie einer Umweltprüfung entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der nach § 13 a BauGB vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung, die nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.08.2009 durch Auslegung der Planunterlagen vom 31.08. bis 18.09.2009 erfolgte, sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Auch seitens der ebenfalls beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden einige Anregungen vorgetragen. Nahezu alle Anregungen/Beiträge konnten im weiteren Planaufstellungsverfahren Berücksichtigung finden. Zwei Anwohner aus dem Weißdornweg hatten jedoch vorgetragen, dass die vorgesehene Wohnbebauung den Parkplatzmangel wegen des ohnehin knappen Angebots an öffentlichen Stellplätzen noch weiter verschärfen würde, denn die in der Tiefgarage der geplanten Bebauung nachgewiesenen Stellplätze seien nicht ausreichend. Es waren daher zusätzliche öffentliche Stellplätze gefordert worden. Die Stadtplanung ist hier jedoch der Auffassung, dass in der Wendeschleife der Straßenbahn ausreichend Stellplätze vorhanden sind und die durch die geplante Wohnnutzung zusätzlich noch notwendigen Stellplätze in ausreichendem Umfang im Plangebiet nachgewiesen werden.

Dem Gemeinderat wird daher empfohlen, das Verfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fortzusetzen und den nachstehenden Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Weißdornweg 16" einschließlich ergänzender örtlicher Bauvorschriften eingeleitet.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB fortgesetzt.
3. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 12.08.2009 in der Fassung vom 30.10.2009 zugrunde zu legen.

Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

15. Januar 2010