

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	31.03.2011 101/PlanA 4
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan „Östlich Ostring zwischen Haid-und-Neu-Straße und Mannheimer Straße“, Karlsruhe-Rintheim hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
PLA	31.03.2011		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Östlich Ostring zwischen Haid-und-Neu-Straße und Mannheimer Straße“, Karlsruhe-Rintheim aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen		nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input 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)
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung		Kontenart:	
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:			
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	

I.

Der Bebauungspläne Nr. 278 „Rintheimer Feld“ von 1960 bzw. Nr. 339 „Rintheimer Feld (Änderung)“ von 1967 weisen den ca. 2,8 ha großen Bereich als Fläche für Erwerbsgärtnereien aus. Im Zusammenhang mit der Gärtnereिनutzung sind auch Wohngebäude zulässig. Auch der Flächennutzungsplan sieht hier die Nutzung „Gärtnerei“ vor.

Im Laufe der Zeit haben sich die ursprünglichen erwerbsgärtnerischen Nutzungen gewandelt. So finden sich auf den Flächen heute ein Wohngebäude, ein Landschaftsbaubetrieb, ein Steinmetzbetrieb für Grabsteine, Ausstellungsflächen für Natursteine und Garten-Accessoires, Handel mit Terrakotta und anderem Gartenzubehör, der jüngst hergestellte Bolzplatz. Die Sicherung der bauleitplanerischen Ziele ist damit auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht zu gewährleisten.

An der grundsätzlichen Ausrichtung des Gebiets nach FNP bzw. B-Plan als Fläche für Erwerbsgärtnereien im Sinne einer „grünen“ Zäsur zwischen den Stadtteilen soll festgehalten werden. In Anbetracht der heutigen, vorhandenen Nutzungen soll der Nutzungskatalog/die Nutzungsart allerdings konkretisiert werden. Die Bebauung soll dabei durch die Ausweisung von Baubereichen und zu begrünenden Flächen geordnet und strukturiert werden. Wohnnutzung und Einzelhandelsbetriebe sollen ausgeschlossen werden.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden kann. Da hier von einem geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, kann deshalb auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB Abs. 1 verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan wird ggf. abhängig von der zukünftigen Nutzung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu berichtigen sein.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamts /Liegenschaftsamts vom 07.02.2011.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Östlich Ostring zwischen Haid-und-Neu-Straße und Mannheimer Straße“, Karlsruhe-Rintheim einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Des Weiteren wird der Planungsausschuss gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu beantragen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Östlich Ostring zwischen Haid-und-Neu-Straße und Mannheimer Straße“, Karlsruhe-Rintheim aufzustellen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 07.02.2011 ersichtlich.