

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>
STADT KARLSRUHE Stadtamt Durlach	Termin: TOP:	<b>10.12.08</b> <b>2</b> <b>öffentlich</b>
	Verantwortlich:	<b>Stadtplanungsamt</b>
<b>Thema:</b> <b>Bebauungsplan "Pfinzstraße 104", Karlsruhe-Durlach;</b> <b>Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch</b>		

## I.

Das Areal des ehemaligen Markgrafenbades liegt seit längerer Zeit brach.

In Folge der Wohnbedarfsbefriedigung wurden bereits Mitte der 90er Jahre Planungen für eine Wohnnutzung mit einigen Bauträgern diskutiert. Unter dem Gesichtspunkt der dringenden Bereitstellung von Wohnraum wurde damals der städtebaulich vertretbare Rahmen für eine Bebauung sehr weit gefasst.

Eine Bauvoranfrage für betreute Altenwohnungen, die im Jahr 1995 positiv beschieden wurde, hat der Bauträger unabhängig von zahlreichen Nachbareinsprüchen wieder zurückgezogen.

Ziel der Planung ist eine auf die vorhandene Bebauung Rücksicht nehmende Wohnbebauung, die zusammen mit einer Firma entwickelt werden soll. Dabei werden auch planungsrechtliche Festsetzungen für die an das Areal angrenzenden Grundstücke entlang der Pfinzstraße getroffen. Aufgrund der Erschließungsmöglichkeit auch von der Pforzheimer Straße aus wird eine Teilfläche der im Bebauungsplan Nr. 513 (Pfinztor Durlach) ausgewiesenen Wendefläche mit einbezogen.

Für das ca. 0,54 ha große Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe „gemischte Baufläche“ dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 614 (Nutzungsartfestsetzung) ist das Plangebiet als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren soll deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.

## II.

Dem Ortschaftsrat wird gebeten, dem Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe zu empfehlen, für den Bereich „**Pfinzstraße 104**“, **Karlsruhe-Durlach**, 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)

### **B e s c h l u s s :**

**Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen, den Bebauungsplan „Pfinzstraße 104“, Karlsruhe-Durlach, aufzustellen.**