

ANTRAG Stadtrat Lüppo Cramer (KAL) Stadtrat Dr. Eberhard Fischer (KAL) KAL-Gemeinderatsfraktion vom 4. Januar 2008	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP:	47. Plenarsitzung des Gemeinderates 19.02.2008 1274 12 öffentlich
Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Kaiserallee/Scheffelstraße/Goethestraße/Schillerstraße"		

Vor einigen Jahren hat der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für den Weststadt-Block „Kaiserallee/Scheffelstraße/Goethestraße/Schillerstraße“ gefasst. Der Block umfasst neben Privatgrundstücken auch den ehemaligen städtischen Bauhof, auf dessen Areal das „Mehrgenerationenprojekt“ ZAG und eine teilöffentliche Tiefgarage für die Weststadt entstanden. Wesentliches Planungsziel waren (öffentliche) Grünflächen und die bauliche Entkernung. Diese Ziele sind auch Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zur Sanierung der Weststadt und werden vom aktuellen Stadtteil-Monitoring bestätigt: Kaum ein Stadtteil enthält so dicht bebaute Blöcke wie die Weststadt südlich der Kaiserallee.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans scheiterte am Widerstand betroffener Grundstücksbesitzer im Inneren des Blocks. Diese waren von der Planung betroffen. Die Verwaltung hatte aber im Entwurfsprozess keinen Kontakt mit ihnen gesucht und hatte ihnen auch keinen Ausgleich ihrer Interessen vorgeschlagen. So wurde zum Beispiel privates Gelände, auf dem seit Jahren das Wohnhaus einer Familie steht, einfach mit „öffentliche Grünfläche“ überplant. Diese Familie und andere Anlieger sind allerdings nach Recherchen der Karlsruher Liste weiterhin grundsätzlich gesprächsbereit und würden einen Bebauungsplan mit dem oben genannten Planungsziel begrüßen.

Mittlerweile hat ein Investor das Schlüsselgrundstück „ehemalige Versteigerungshalle Anna Früh“ erworben und will einen Bauantrag für einen Umbau der Halle nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) bzw. die Halle unter Bestandsschutz stellen lassen. Würde dieses Vorhaben in der heutigen Größe des bestehenden Gebäudes umgesetzt, wäre das ursprüngliche Planungsziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans konterkariert. Ein Bestand der alten und zu dichten Bebauung wäre festgeschrieben.

Aus diesem Grund ist eine Veränderungssperre der richtige Weg. Nach deren Erlass kann das Stadtplanungsamt in Kooperation mit den Alt-Eigentümern von Grundstücken im und am Rande des Blocks sowie mit dem neuen Investor einen Entwurf des Bebauungsplans entwickeln, der allen Interessen, insbesondere aber auch den Bewohnern des Blocks, dient.

Im Nebeneffekt könnte durch die Veränderungssperre der Ausgang eines anhängigen Nachbarschaftsprozesses vor dem Verwaltungsgerichtshof gegen die geplante Bebauung abgewartet werden, ohne dass ein Bescheid des Bauordnungsamtes stadtplanerisch ungewünschte Fakten schafft.

unterzeichnet von:

Lüppo Cramer

Dr. Eberhard Fischer

Hauptamt - Sitzungsdienste -

8. Februar 2008