

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	47. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin:	19.02.2008
KAL -Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	1274
vom: 04.01.2008	TOP:	12
eingegangen: 04.01.2008	Verantwortlich:	öffentlich
Dez. 5		
Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Kaiserallee/Scheffelstraße/Goethestraße/Schillerstraße"		

Aufgrund des Bestandes, der letzten städtischen Planungen und der vom VGH bestätigten und genehmigten Bauvoranfrage geht eine Veränderungssperre ins Leere und sollte derzeit nicht weiterverfolgt werden.

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:					
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		

Nachdem das Bebauungsplanverfahren aufgrund unvereinbarer Eigentümerinteressen mit der Behandlung im Planungsausschuss am 17.12.2004 einstweilen zurückgestellt wurde, ist ein Bauvorbescheid für Umbau und Umnutzung eines zuletzt als Versteigerungshalle genutzten Betriebsgebäudes durch vier Instanzen bis zum Verwaltungsgerichtshof gegen die Nachbarn erfolgreich durchgesetzt worden. Damit besteht heute aus Sicht der Verwaltung keine Veranlassung für eine Veränderungssperre, da weitere Bauabsichten weder geäußert wurden noch absehbar sind.

Im Übrigen dient eine Veränderungssperre der Sicherung einer konkreten Bauleitplanung. Das bisher verfolgte Planungskonzept sieht aber gerade im Bereich der genehmigten Bauvoranfrage ein mit Blick auf das Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche vergleichbares Gebäude vor.

Diese genehmigte und zuletzt auch vom VGH Baden-Württemberg bestätigte Bebauung entspricht exakt dem bisher von der Stadt Karlsruhe verfolgten Bebauungsplankonzept. Eine Veränderungssperre würde daher allenfalls vor dem Hintergrund einer vom bisher verfolgten Planungskonzept abweichenden Planung, die erst noch zu erarbeiten wäre, einen Sinn ergeben.

Es ist nicht auszuschließen und bleibt abzuwarten, ob der Umbau noch privatrechtlich verhindert wird. Dann ist die Verwaltung bereit, erneut mit den beteiligten Grundstückseigentümern Gespräche aufzunehmen, mit dem Ziel, gemeinsame Entwicklungsperspektiven für den Block zu erarbeiten.

Die Verwaltung war sehr wohl auch schon im bisherigen Verfahren in einer Vielzahl von Gesprächen - nicht zuletzt im Rahmen dreier Planoffenlagen - mit den betroffenen Grundstückseigentümern um Interessensausgleich bemüht. Dabei wurden auch für das zur Disposition gestellte Wohnhaus verschiedene Ersatzbaufelder angeboten, ohne dass der Bestandsschutz für das Gebäude jemals berührt gewesen wäre.

Dieser Bestandsschutz besteht aber selbstverständlich auch für das strittige Gebäude, dass jetzt zu Wohnzwecken um- und ausgebaut werden soll. Der vorliegende Bauantrag basiert auf der genehmigten Bauvoranfrage. Aus Sicht der Planung wäre es im Übrigen auch verfehlt, durch die Verhinderung der Umnutzung das Gebäude wieder einer - nach wie vor zulässigen - gewerblichen Nutzung zuzuführen.