

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	49. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	08.04.2008 1329 5 öffentlich Dez. 5
Bebauungsplan "Marktplatz Nordseite", Karlsruhe-Innenstadt: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	12.12.2006	14	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Genehmigung
Planungsausschuss	13.03.2007	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung zum Verfahren
Planungsausschuss	12.09.2007	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	27.11.2007	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorberatung Aufstellungsbeschluss (mehrheitliche Zustimmung)
Gemeinderat	11.12.2007	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss/ Genehmigung
Planungsausschuss	01.04.2008	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorberatung des Auslegungsbeschlusses
Gemeinderat	08.04.2008	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans „Marktplatz Nordseite“, Karlsruhe-Innenstadt öffentlich auszulegen.

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		

Gegenstand des Bebauungsplanentwurfs sind die beiden Baublöcke nördlich der Kaiserstraße zwischen Lamm- und Kreuzstraße.

Konkreter Anlass für die Neuüberplanung dieser beiden Baublöcke ist der Verkauf des seit dem Wiederaufbau von der Volksbank genutzten Grundstücks östlich der Karl-Friedrich-Straße an einen Investor (Firma Newport).

Der Investor beabsichtigt, das Mitte der Fünfziger Jahre errichtete, heute denkmalgeschützte Gebäude durch einen zeitgemäßen Neubau zu ersetzen. Als Grundlage der Neubebauung soll der Entwurf des Architekturbüros Lederer, Ragnarsdóttir, Oei dienen, der im Zuge einer vom Investor im Benehmen mit der Stadt Karlsruhe durchgeführten Mehrfachbeauftragung von zehn eingereichten Arbeiten als bester Vorschlag ausgezeichnet wurde.

Wegen weiterer Einzelheiten des Bebauungsplanentwurfs, insbesondere der Notwendigkeit des Planungskonzepts, wird auf die beiliegende Bebauungsplanbegründung verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 mehrheitlich beschlossen, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Im Anschluss daran hat das Stadtplanungsamt im Februar 2008 in der Form einer Bürgerversammlung die Öffentlichkeit frühzeitig, wie § 3 Abs. 1 BauGB dies vorsieht, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für eine Neugestaltung in Betracht kommenden unterschiedlichen Lösungen - aufgrund der Mehrfachbeauftragung lagen mehrere sich wesentlich unterscheidende Lösungsvorschläge vor - und die Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Ebenfalls noch im Februar 2008 hat das Stadtplanungsamt die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in einer (freiwilligen) Informationsveranstaltung über die Ziele und Zwecke der Planung und - neben anderen Lösungsvorschlägen - namentlich den vom Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss mehrheitlich für richtig angesehenen Bebauungsvorschlag unterrichtet.

Die mit Blick auf das Thema nicht unerwartet kontroversen ersten Stellungnahmen aus beiden Veranstaltungen hat das Stadtplanungsamt in den Aktenvermerken vom 05.03.2008 (frühzeitige Bürgerbeteiligung, **Anlage 1**) und vom 27.02.2008 (Informationsveranstaltung für Behörden und sonstige Träger, **Anlage 2**) zusammenfassend dargestellt.

Ergänzend zu ihren (ersten) mündlichen Stellungnahmen in der Informationsveranstaltung für Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich die genannten Träger, namentlich die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe und das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25 (Denkmalwesen), schriftlich zu dem Bebauungsplanentwurf in seiner damaligen Fassung geäußert. Das Stadtplanungsamt hat zu diesen schriftlichen Stellungnahmen seinerseits eine Gegenäußerung abgegeben (Stellungnahme und Gegenäußerung vom 11.03.2008, **Anlage 3**).

Mit dem Bebauungsplanentwurf und seiner schriftlichen Begründung und den dazu eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung liegt dem Gemeinderat an sich das notwendige Abwägungsmaterial vor, um die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs verantwortlich beschließen zu können.

Wegen der besonderen Thematik des Bebauungsplanentwurfs, mit dem im Falle seiner Realisierung im absoluten Kernbereich der Stadt ein, wie in der Bebauungsplanbegründung ausgeführt, „Paradigmenwechsel, weg vom Gestaltungskanon der 1950er Jahre hin zu einer durch den Entwurf des Architekturbüros Lederer, Ragnarsdóttir, Oei vorgegebenen Neuinterpretation des Ortes mit Bezug zu klassizistischen Architekturprinzipien, vollzogen“ würde, sind wegen Komplexität dieser Abwägungsentscheidung, die abschließend erst beim Satzungsbeschluss zu treffen sein wird, einige ergänzende Anmerkungen angezeigt.

Es ist an sich gang und gäbe, dass der Gemeinderat über die unterschiedlichen, sich nicht selten widersprechenden Belange zu befinden hat und kraft seiner Planungshoheit über die Bestätigung oder Hintanstellung des einen oder anderen öffentlichen oder privaten Belanges auch entscheiden kann. Mit Blick auf die hier in Rede stehenden öffentlichen Belange des Denkmalschutzes, namentlich den des von Schelling erbauten Volksbankgebäudes, dessen Bausubstanz bei einer Ausschöpfung der nach diesem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen aufgegeben werden müsste, wird der Gemeinderat eine solche den Konflikt abschließend lösende Abwägungsentscheidung voraussichtlich auch beim Satzungsbeschluss nicht treffen können.

Andererseits kann und darf der Gemeinderat die Frage der Realisierbarkeit oder Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans, den er für erforderlich und notwendig erachtet, auch nicht offen

lassen. Jedenfalls die grundlegenden Konflikte, die eine Planung aufwirft, hat der Bebauungsplan auch zu lösen.

Die Belange des Denkmalschutzes können bei der Gewichtung der Belange in der Abwägung zwar keinen absoluten Vorrang beanspruchen. Der Bebauungsplanentwurf kann aber auch nur das zum Gegenstand abwägender planerischer Gestaltung machen, was nicht durch den Gesetzgeber gewissermaßen vorentschieden ist. Die Belange des Denkmalschutzes sind aber - vergleichbar den Belangen z. B. des Natur- bzw. Artenschutzes - in bestimmter Weise vom Gesetzgeber definiert und damit als Gegenstand abwägender planerischer Gestaltung nicht frei disponibel. Dies wird noch dadurch unterstrichen, dass die Kompetenz zur Entscheidung über die eventuelle Aufgabe eines gesetzlich definierten Belanges, beispielsweise den Belang des Denkmalschutzes, allein den staatlichen Behörden bzw. dort, wo staatliche Aufgaben den Gemeinden übertragen wurden (übertragender Wirkungskreis), den unteren Verwaltungsbehörden übertragen ist.

Die Schlussfolgerung aus diesem Hinweis ist aber keinesfalls, dass nicht auch gewichtige Belange des Denkmalschutzes im Einzelfall überwindbar wären. Auch die zur Entscheidung berufene Denkmalschutzbehörde hat im konkreten Konfliktfall im Rahmen der ihr obliegenden Ermessensentscheidung die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und in diesem Zusammenhang an Belangen in die Abwägung einzustellen, was die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit oder ein Eigentümer für richtig und zweckmäßig erachten.

Zusammenfassend kann daher in diesem Stadium des Verfahrens festgehalten werden: Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird dann rechtmäßig als Satzung beschlussfähig sein, wenn zum Zeitpunkt dieses Beschlusses eine hinreichend begründete Prognose dahin möglich sein wird, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs auch umgesetzt werden können. Eine weitergehende Klärung dieser Frage oder gar ein positives Signal der zuständigen Behörde wäre natürlich hilfreich, ist aber nicht zwingend geboten. Auch wenn die aktuelle denkmalfachliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe wenig Anhaltspunkte für eine entsprechende positive Prognose bietet, muss das keinesfalls bedeuten, dass auch die zur Entscheidung berufene Denkmalbehörde, die neben der denkmalfachlichen Stellungnahme auch städtebauliche Aspekte und die Frage der Zumutbarkeit der Erhaltung eines Gebäudes in ihre Entscheidung einzubeziehen hat, nicht anders als die Denkmalfachbehörde entscheidet.

Gegen den Beschluss, den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen, bestehen danach keine Bedenken.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Marktplatz Nordseite“ mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortzusetzen.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 21.02.2008 in der Fassung vom 12.03.2008 zugrunde zu legen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

28. März 2008