

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>
	Termin:	<b>17.03.2010</b>
	TOP:	<b>2</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan "Westlich der Badener Straße", Karlsruhe-Durlach Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	01.04.2008	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	15.12.2009	13	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Genehmigung
Gemeinderat	30.03.2010		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		durchgeführt am 17.03.2010		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

**Vorbemerkung:**

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, die sich im Plangebiet als reines Wohngebiet darstellende vorhandene Bebauung als solche zu sichern. Für den größten Teil des Plangebietes gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985. Danach ist für die Grundstücke in der Badener Str. 34 bis 48 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1977 festgesetzt. Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 614 aufgehoben. Für das Eckgrundstück Rommelstraße/Badener Straße und das Eckgrundstück im Südwesten gilt noch kein Bebauungsplan, diese Grundstücke waren bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Westlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan Nr. 736 „Basler-Tor-Straße/Badener Straße“ vom 10.08.2001 an, der im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet Gartenland ausweist. Auf der östlichen Seite der Badener Straße setzt der Bebauungsplan Nr. 614 reines Wohngebiet fest.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine reine Wohnnutzung. Lediglich auf einem der betroffenen Grundstücke gab es in der Vergangenheit die Genehmigung für einen ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Beherbergungsbetrieb, die jedoch zwischenzeitlich erloschen ist, da von der Genehmigung kein Gebrauch gemacht wurde. Für dieses Objekt wurde mittlerweile eine neue Baugenehmigung für Wohnnutzung erteilt.

Um die im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet bisher ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ohne Wohncharakter dauerhaft auszuschließen, wird die zulässige Art der baulichen Nutzung auf reines Wohnen beschränkt, um städtebaulich relevante Beeinträchtigungen der reinen Wohnnutzung dauerhaft zu verhindern und den Charakter des Plangebietes nicht zu gefährden. Das städtebaulich entscheidende Planungsziel des Bebauungsplanes ist im Ergebnis, dem bereits bestehenden Charakter des Plangebietes Rechnung zu tragen und das Gebiet als „reines Wohngebiet“ - ohne die Zulassung von Ausnahmen - festzusetzen, um stabile Wohnstrukturen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB nachhaltig zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe weist die Flächen als Wohngebiet aus, der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet umfasst den Bereich westlich der Badener Straße, beidseits der Einmündung der Rommelstraße. Das Gebiet ist durchgängig mit zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden teils in offener, teils in geschlossener Bauweise bebaut.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Badener Straße vorbelastet, gleichwohl ist das Gebiet zu beiden Seiten der Badener Straße durch die vorhandene reine Wohnnutzung geprägt, die erhalten bleiben soll. Die beabsichtigte Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung verbessert die Situation im Plangebiet insoweit, als das Gebiet als reines Wohngebiet vor zusätzlichen Belastungen stärker geschützt ist als bisher. Durch die Umwandlung des bisherigen allgemeinen Wohngebiets in ein reines Wohngebiet werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, deshalb wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.

Dem Bebauungsplan liegt die Eilentscheidung des Oberbürgermeisters der Stadt Karlsruhe gemäß § 43 Abs. 4 Gemeindeordnung sowie der Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses der Stadt Karlsruhe vom 01.04.2008 zugrunde. Der Aufstellungsbeschluss beschränkte sich zunächst auf den Bereich nördlich der Rommelstraße. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses fasste der Gemeinderat am 08.04.2008 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplans „Ecke Rommelstraße/Badener Straße“. Die Veränderungssperre läuft im April 2010 aus.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens bot sich aufgrund des sachlichen Zusammenhangs die Erweiterung des Plangebietes auf die im Bebauungsplan Nr. 614 bisher ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen entlang der Badener Straße südlich der Rommelstraße an. Deshalb wurde der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes um diesen untergeordneten Bereich erweitert, die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde in „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach, geändert. Einer Änderung des Aufstellungsbeschlusses, der sich auf den nördlichen Teil der Rommelstraße beschränkte, bedurfte es nicht. Der Auslegungsbeschluss vom 15.12.2009 ergänzt den bisherigen Aufstellungsbeschluss um den südlich der Rommelstraße gelegenen Bereich.

Als Träger öffentlicher Belange wurden die Bürgergemeinschaft Durlach und Aue, der Nachbarschaftsverband Karlsruhe sowie das Polizeipräsidium Karlsruhe beteiligt. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung signalisiert bzw. keine Äußerungen abgegeben. Der Bebauungsplanentwurf (Stand: 05. April 2009) hat in der Zeit vom 04. Januar bis 04. Februar 2010 beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen, Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Dem Gemeinderat kann aufgrund des nunmehr erreichten Verfahrensstandes empfohlen werden, den nachstehenden Satzungsbeschluss zu fassen.

**Beschluss:**

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat Folgendes zu beschließen:

Der Gemeinderat beschließt folgende

***S a t z u n g******Bebauungsplan „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach***

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung vom 05.04.2009. Diese ist Bestandteil der Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 05.04.2009 beigelegt.

Die Satzung (Bebauungsplan) tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).