

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	43. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	16.10.2007 1135 5
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ernst-Friedrich-, Gritzner-, Kanzler-, Amalienbad- und Auer Straße - Änderung", Karlsruhe-Durlach; hier: Auslegungsbeschluss		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	23.06.2006	4 a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Planungsausschuss	28.09.2006	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ablehnung
Planungsausschuss	09.01.2007	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	16.10.2007	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ernst-Friedrich-, Gritzner-, Kanzler-, Amalienbad- und Auer Straße - Änderung", Karlsruhe-Durlach, mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortzusetzen.

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 type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 11.10.2007		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs ist das ca. 6 900 m² große, auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände - Ecke Ernst-Friedrich-Straße/Gritznerstraße - gelegene Grundstück, das der Bebauungsplan 738 „Ernst-Friedrich-, Gritzner-, Kanzler-, Amalienbad- und Auer Straße“, rechtsverbindlich seit dem 19.12.2001, derzeit als „Gewerbegebiet“ darstellt.

Die Bebauungsplanänderung ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung (hier in der Form eines sogenannten Mehrgenerationenhauses) erforderlich.

Nach dem Planungskonzept des Vorhabenträgers (Sekundus Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG Ettlingen) sind auf dem Grundstück folgende Nutzungen vorgesehen: ca. 24 Wohnungen für junge Familien, ca. 70 Wohnungen für Studentinnen und Studenten, ca. 31 Altenwohnungen sowie eine Kindertageseinrichtung mit sechs Gruppenräumen. Wegen weiteren Einzelheiten der Planung, insbesondere deren Aufgabe und Notwendigkeit, den derzeit auf dem Grundstück ausgeübten Nutzungen sowie dem Planungskonzept wird auf die beiliegende ausführliche Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs verwiesen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden kann, sind mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe keine Stellungnahmen eingegangen, in denen die Planung grundsätzlich in Frage gestellt bzw. abgelehnt wird. Der Planungsausschuss war sich bei seinen Beratungen über den Bebauungsplanentwurf durchaus darüber im Klaren, dass durch die Umwidmung dieser Teilfläche des bisherigen Gewerbegebiet in ein „Mischgebiet“ das in Karlsruhe bekannt knappe Angebot an Gewerbeflächen weiter eingeschränkt wird. Andererseits hat er auch die nur mit einer Gebietsausweisung als „Mischgebiet“ verbundene Möglichkeit zur Realisierung des vom Vorhabenträger vorgelegten Planungskonzepts, das aus städtebaulichen Gründen von der Stadtplanung als sinnvoll angesehen und auch vom Ortschaftsrat begrüßt wird, in seine Abwägung einbezogen.

Wegen weiterer zu diesem Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung eingegangener Stellungnahmen wird auf die beiliegende Gegenäußerung der Verwaltung/Stadtplanung verwiesen (Anlage 1). Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit frühzeitig unterrichtet worden.

Der vom Gemeinderat im Jahr 2006 eingesetzte Gestaltungsbeirat hat sich auf Vorschlag des Stadtplanungsamts ebenfalls mit dem Projekt befasst (siehe Anlage 2).

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ernst-Friedrich-, Gritzner-, Kanzler-, Amalienbad- und Auer Straße - Änderung“, Karlsruhe-Durlach, mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortzusetzen.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 06.07.2007 in der Fassung vom 17.08.2007 zugrunde zu legen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

5. Oktober 2007