

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	4. Sitzung des Planungsausschusses
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	22.01.2010 17/PlanA 2
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan „Rastatter, Herrenalber und Fischerstraße“, Karlsruhe-Rüppurr: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.01.2010	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Rastatter, Herrenalber, Fischerstraße“, Karlsruhe-Rüppurr aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

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: Umwelt		
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		

I.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den nördlichen Siedlungsbereich Rüppurrs zwischen Rastatter, Herrenalber und Fischerstraße soll die bestehende Wohnbebauung gesichert und die zukünftige Entwicklung planerisch gesteuert werden.

Die städtebauliche Struktur des Gebietes ist im Wesentlichen durch drei Bebauungstypologien geprägt: Zum ersten durch die für Rüppurr insgesamt typische zweigeschossige Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern, zum zweiten durch größere gewerbliche Gebäudekomplexe und zum dritten durch großflächige Garagenhöfe im Innenbereich. Eine Sonderstellung nimmt der nördliche Gebietsteil mit dem Festplatz und dem ehemaligen Standort des Rüppurrer Schlosses ein, dessen einzig verbliebenes Gebäude, die Alte Meierei, ein eingetragenes Kulturdenkmal ist und Umgebungsschutz genießt.

In der jüngeren Vergangenheit sind verstärkte Aktivitäten für die Entwicklung der Grundstücke im Abgrenzungsbereich zu verzeichnen. Dies betrifft zum einen die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Bebauung in "2. Reihe"), zum anderen die Umnutzung der Gewerbebauten in Wohnen (auch mit Sonderwohnformen wie betreutes Wohnen, etc.). Vor dem Hintergrund der großen Gebäudekomplexe ist zu befürchten, dass ein Erhalt des Gebietscharakters nach §34 BauGB nicht zu erreichen ist.

Der Bebauungsplan 614, Nutzungsartfestsetzung weist das Gebiet als Mischgebiet aus. Dies entsprach auch der bisherigen Mischung von Wohnen und Arbeiten. Mit der Abwanderung eines Arzneizulieferers und der Aufgabe anderer Gewerbebetriebe, ist eine Zunahme der Wohnnutzung zu erwarten, so dass das Gebiet zukünftig eher einem Allgemeinen Wohngebiet gleichen wird - mit der dennoch zulässigen Nutzung von Gewerbebetrieben (im Mischgebiet) könnten daraus nachbarschaftliche Konflikte entstehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist deshalb, das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen, die Bebauungsstruktur, bestehend aus Vorder- und Rückbebauung, weiter zu entwickeln und die Innenbereiche zu entsiegeln und zu begrünen.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren soll deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes / Liegenschaftsamtes.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Rastatter, Herrenalber, Fischerstraße“, Karlsruhe-Rüppurr einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Beschluss:

Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Rastatter, Herrenalber, Fischerstraße“, Karlsruhe-Rüppurr aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe** durchzuführen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 08.12.2009 ersichtlich.

