

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	12. Sitzung des Planungsausschusses
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	16.12.2010 77/PlanA 1 öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße", Karlsruhe - Oberreut hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	22.07.2009	5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	16.12.2010		<input checked="" 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 "**Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße**", Karlsruhe - Oberreut aufzustellen

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Bürgerversammlung** 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:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Volkswohnung GmbH		

I.

Das ca. 1,93 ha große Planungsgebiet liegt im Zentrum von Oberreut, nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße und westlich der Otto-Wels-Straße.

Der Bürgerverein Oberreut hat vorgeschlagen, auf der Brachfläche beidseits der ehemaligen Straßentrasse ein Zentrum für Integriertes Wohnen mit Betreuungs- und Pflegeangeboten, kleinen Büro- und Gewerbeeinheiten, Läden und Gastronomie zu entwickeln. In diesem Zusammenhang könnte auch der bestehende, kleine Supermarkt mit größerer Verkaufsfläche besser platziert und damit der Nahversorgungsstandort gestärkt werden. Für die Entwicklung des Areals müssen die Grundstücksverhältnisse bereinigt werden. Gleichzeitig muss das Parken unter Einbeziehen der Grundstücke der Volkswohnung neu geordnet werden. Auch der evangelische Kindergarten „Villa Regenbogen“, der sich im Norden des Gebietes befindet, soll zukünftig in die neue Bebauung einbezogen werden.

Geplant sind zwei winkelförmige Baukörper, die in zwei Bauabschnitten verwirklicht werden können. Das vorliegende Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung soll konzeptionelle Grundlage des Bebauungsplans werden.

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.

Der Flächennutzungsplan stellt dieses Gebiet zurzeit als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes / Liegenschaftsamtes vom 20.10.2010.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich "**Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße**", Karlsruhe - Oberreut 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)

Des Weiteren wird der Planungsausschuss gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung zu beantragen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan "**Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße**", Karlsruhe - Oberreut aufzustellen.

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

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung zu beantragen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom **20.10.2010** ersichtlich.

B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 16.12.2010 einfügen

(Vervielfältigung der Vorlage Nr. /PlanA - Abschnitt I, II und Beschluss A - und Zustellung an die Mitglieder des Planungsausschusses).

C. Vollzug des Beschlusses

1. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung,
Lammstraße 1-5, 76133 Karlsruhe

- Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat am **16.12.2010** beschlossen, für den Bereich "**Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße**", **Karlsruhe - Oberreut** einen Bebauungsplan aufzustellen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Ausfertigung dieses Beschlusses.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aus folgenden Gründen notwendig:

<< Einsetzen des Abschnittes I >>

Mit freundlichen Grüßen

2. Nachricht von Abschnitt I, II und dem Aufstellungsbeschluss

- a) Stadtplanungsamt zur Kenntnis, mit der Bitte um weitere Veranlassung
- b) Zentraler Juristischer Dienst - Planungs- und Baurecht -
 - Liegenschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Gartenbauamt
 - Bauordnungsamt
 - Grundstücksbewertungsstelle zur Kenntnis

3. Ausfertigung des Aufstellungsbeschlusses zum Anschluss an Ziffer 1 und 2:

Beschluss des Planungsausschusses am 16.12.2010

<< Einsetzen des Abschnittes A >>

- 4. Anschluss je eines Lage- und Übersichtsplanes an Ziffer 1 und 2
- 5. Veranlassung der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe.
- 6. z. d. Verfahrensakten (Frau Rahmann)

Dez.1:

Dez.2:

Dez.3:

Dez.4:

Dez. 5:

Dez.6:

StKä.:

ZJD:

Stpl.A.:

(Die nachfolgenden Ämter erhielten am 20.10.2010 eine Kopie dieses Umlaufes mit der Bitte um Bestätigung).

SPC:

GBA:

TBA:

LA:

UA:

Volkswohnung:

Wifö:

Ausgef. am _____ Gl. _____ / _____

Ab am _____ Gl. _____ / _____

Karlsruhe, 20.10.2010
Stadtplanungsamt
Ra R 61 55

Stabsstelle Projektcontrolling
Gartenbauamt
Tiefbauamt
Liegenschaftsamt
Umwelt- und Arbeitsschutz
Wirtschaftsförderung
Volkswohnung

Bebauungsplan "**Oberreut, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße**", Karlsruhe - Oberreut

hier:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Beiliegend erhalten Sie eine Kopie der Vorlage, die dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung am **16.12.2010** zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Soweit Ihrerseits hiergegen keine Einwände bestehen, bitten wir Sie, auf dem nachstehenden Abschnitt abzuzeichnen und uns dieses Schreiben innerhalb einer Woche zurückzusenden.

i.A.

Christiane Rahmann

-U.- zurück an das Stadtplanungsamt

zum Anfügen an die Originalvorlage Planungsausschuss

Gegen die Vorlage bestehen **keine/umseitig genannte** Bedenken.

.....
Datum, Unterschrift