

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	45. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	11.12.2007 1193 6
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Bebauungsplan "Marktplatz Nordseite", Karlsruhe-Innenstadt, hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	12.12.2006	14	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Genehmigung
Planungsausschuss	13.02.2007	6/MBA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
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"/>	Aufstellungsbeschluss Vorberatung (mehrheitl. Zustimmung)
Gemeinderat	11.12.2007	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan "Marktplatz Nordseite", Karlsruhe-Innenstadt aufzustellen.

Daneben beschließt der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Bürgerbeteiligung 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:					
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.

Der Bebauungsplan Nr. 277 „Kaiserstraße“ v. 24.02.1951 setzt für die beiden Blöcke östlich und westlich der Karl-Friedrich-Straße, zwischen Kaiserstraße und Zirkel, entlang der Kaiserstraße und der Lammstraße eine viergeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von 14,30 m zur Kaiserstraße hin fest. Zu den übrigen Straßen ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig. Die Tiefe der Blockrandbebauung ist mit 12 m festgesetzt. Der Blockinnenraum darf teilweise eingeschossig überbaut werden. Bestimmungen über die Arkaden und die Dachform sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der ebenfalls gültige Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsarten“ setzt Kerngebiet mit der Abweichung allgemeiner Zulässigkeit von Wohnungen in Vordergebäuden fest.

Die gegenwärtig vorhandene Bebauung hat sich seit Mitte der 1950er Jahre teilweise stark abweichend entwickelt. Einzig zur Kaiserstraße hin stellt sie sich durchgängig nach einheitlichen Gestaltungsprinzipien ausgeführt dar. Sie genügt jedoch nicht mehr den Anforderungen, die im Interesse einer städtebaulich erwünschten, dynamischen Weiterentwicklung der Karlsruher Innenstadt in diesem zentralen Bereich an räumliche Verhältnisse und Bausubstanz zu stellen sind.

Deshalb ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine durchgängige Neubebauung an der Marktplatznordseite zu schaffen. Diese soll dem Standort angemessene Nutzungsmöglichkeiten und eine ebensolche architektonische Qualität besitzen. Sie soll Handel im EG, UG und 1. OG – ggf. auch darüber – sowie Büros/Praxen etc. in heutigen Anforderungen entsprechenden Geschosshöhen ermöglichen. Insgesamt soll die Nutzung, besonders auch der Blockinnenbereiche, intensiviert werden. Dem Ort soll auch äußerlich die Bedeutung gegeben werden, die ihm im Stadtgefüge zukommt.

Grundlage sollen die im Zuge der Mehrfachbeauftragung „Kaiserkarree“ (2007) gewonnenen Erkenntnisse sein. In dem von der Fa. Newport beauftragten Verfahren wurde unter 10 eingereichten Arbeiten der Entwurf des Architekturbüros Lederer, Ragnarsdóttir, Oei erstrangig ausgezeichnet. Dieser sieht für die ehemaligen Volksbankgrundstücke Kaiser-/ Karl-Friedrich-Straße Ostseite einen Neubau vor, der Bezug nimmt auf klassizistische Gestaltungselemente, die sich auch an den übrigen Seiten des Marktplatzes finden. Mit dem Bebauungsplan wird ein 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. Es soll eine auf historischer Grundlage aufbauende, geschlossene Gesamtgestaltung des Karlsruher Marktplatzes ermöglicht werden. Dazu sind dezidierte gestalterische Festsetzungen vorgesehen, die gewährleisten sollen, dass der gesamte Abschnitt zwischen Lamm- und Kreuzstraße ein einheitliches, geschlossenes Erscheinungsbild erhält.

Maßgebend für die Abgrenzung des ca. 0,81 ha großen Plangebiets ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Vermessung, Liegenschaften, Wohnen.

II.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich " Marktplatz Nordseite", Karlsruhe-Innenstadt 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 Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan "Marktplatz Nordseite", Karlsruhe-Innenstadt aufzustellen.

Daneben beschließt der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Bürgerbeteiligung 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 15.10.2007 ersichtlich.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
30. November 2007