

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	5. Sitzung des Planungsausschusses
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	25.02.2010 24/PlanA 1 öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Cluster 4 und 5“, Karlsruhe-Neureut hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Neureut	23.02.2010		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Planungsausschuss	25.02.2010	1	<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 „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Cluster 4 und 5“, Karlsruhe-Neureut aufzustellen.

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 23.02.2010		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		abgestimmt mit KGK		

I.

Am 09.05.2006 fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord“. Dieser Bebauungsplan enthält im Bereich der Cluster 4 und 5 lediglich ein Mindestmaß an Festsetzungen. So wurde unter anderem auf die Ausweisung der internen Erschließung und klar definierter Baubereiche verzichtet. Es wurde lediglich ein großes Baufenster jeweils über ein ganzes Cluster gelegt und zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzäsuren sowie eine zentrale private Grünfläche festgesetzt.

Städtebaulich sich darauf zu beschränken, wurde für vertretbar erachtet, weil das Grundstück komplett im Eigentum der Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK) ist und hier auch Möglichkeiten für „experimentellen Wohnungsbau“ geschaffen werden könnten. Im Herbst 2009 beauftragte die KGK drei Karlsruher Architekturbüros mit einem städtebaulichen Entwurf für diesen Bereich. Bei den drei eingereichten Entwürfen bot der Entwurf des Büros Kränzle + Fischer-Wasels am Ehesten auch die Möglichkeit zu alternativen Wohnformen. Entsprechend diesem Entwurf soll nun der Bebauungsplan geändert werden, mit dem Ziel, die äußeren Grundstücke an private Interessenten zum Bau von Reihen-, Einzel- und Doppelhäusern zu veräußern. Die inneren Hausgruppen sollen für Baugruppen zur Verfügung stehen.

Um die privaten Bauherren zur Einhaltung gemeinsamer Leitlinien für die Bebauung zu verpflichten, soll ein parallel dazu erarbeitetes „Gestaltungshandbuch“ diese privatrechtlich daran binden. Ergänzend dazu sollen die Leitlinien so weit wie möglich auch im Änderungs-Bebauungsplan aufgenommen werden. Der in der beigefügten Anlage dargestellte Rahmen gibt die Ziele in weitgehend konkretisierter Form wieder, wie sie dem künftigen Änderungs-Bebauungsplan zugrunde liegen sollen.

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 vom 23.12.2009.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord Änderung Cluster 4 und 5“, Karlsruhe-Neureut 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:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord Änderung Cluster 4 und 5“, Karlsruhe-Neureut einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 23.12.2009 ersichtlich.