

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Stadtamt Durlach	Gremium: Termin: TOP: Verantwortlich:	Ortschaftsrat Durlach 08.04.08 1 öffentlich Stadtplanungsamt/ Zentraler Juristischer Dienst
Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Ecke Rommelstraße/Badener Straße", Karlsruhe-Durlach		

Der Oberbürgermeister hat mit Beschluss gemäß § 43 Abs. 4 der Gemeindeordnung (Eilentscheidung) am Montag, den 31.03.2008 entschieden, für den in der beigefügten Planskizze abgegrenzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Badischen Neuesten Nachrichten (BNN) vom 01.04.2008 und im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (Stadtzeitung) am 04.04.2008.

Ergänzend hat der Planungsausschuss hilfsweise für den Fall, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Eilentscheidung durch den Oberbürgermeister von einer Nachprüfungsinstanz aus Gründen, die von der Verwaltung nicht gesehen werden, wider Erwarten nicht geteilt werden sollten, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB noch einmal den Beschluss getroffen, für den in der beigefügten Planskizze näher gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (Stadtzeitung) vom 04.04.2008.

Alle Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre sind gegeben. Nach § 14 BauGB kann die Gemeinde, sobald der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Verwaltung hält den Erlass einer Veränderungssperre für erforderlich, da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, dass die im fraglichen Bereich nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – das Gebiet ist derzeit nach dem Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985 als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 ausgewiesen mit der Maßgabe, dass die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht stö-

rende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig sind – in einem Einzelfall (es handelt sich um einen in einem bisher zu Wohnzwecken genutzten Gebäude ausnahmsweise genehmigten Beherbergungsbetrieb) in städtebaulich relevanter Weise abweichend hiervon genutzt wurde. Eine Wiederholung dieses Vorgangs für die Zukunft ist ernsthaft anzunehmen.

Da mit Blick auf die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - wie sie der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ in diesem Bereich, der nahezu ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird, vorsieht - weiterhin die Gefahr besteht, dass auch die nicht missbräuchliche Aufnahme dieser derzeit nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen geeignet ist, Unruhe in das Gebiet zu tragen, soll der Bereich künftig als Reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Dem Ortschaftsrat wird daher empfohlen, der nachstehenden Veränderungssperre zuzustimmen.

B e s c h l u s s :

Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Karlsruhe gemäß den §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die nachstehende

S a t z u n g

zu beschließen:

Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
Bebauungsplan „Ecke Rommelstraße/Badener Straße“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 28.03.2008 im Maßstab 1 : 2000. Sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Rechtswirkungen

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Geltungsdauer

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in der Stadtzeitung (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Sie gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB zunächst für die Dauer von zwei Jahren. Sie tritt schon vor Ablauf ihrer Geltungsdauer außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.