

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	6. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Kirchfeldstraße, Abschnitt zwischen Teutschneureuter und Friedhofstraße", Karlsruhe-Neureut; Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	06.05.1987		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	15.12.2009	14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. S. 3)

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 Folgeinsparungen)		
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 24.11.2009		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss:

Die zum Auslegungsbeschluss vorgelegte Planung gründet sich auf Planungsabsichten, die bereits aus dem Jahre 1987 stammen. Ein damals gefasster Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alt-Neureut - rückwärtige Bebauung“ im Stadtteil Neureut, dessen Geltungsbereich weite Teile des alten Ortsteils von Neureut umfasste, hatte bereits damals das Ziel, eine geordnete bauliche Entwicklung zu erreichen und insbesondere die rückwärtigen Grundstücksbereiche von Bebauung frei zu halten.

Dieses Ziel greift der vorliegende Planentwurf für den Bereich der Kirchfeldstraße wieder auf, denn die Kirchfeldstraße gehört zu den wenigen Straßenabschnitten in Alt-Neureut, deren ursprüngliche Bebauung, die in der Vergangenheit den gesamten Charakter des Ortes bestimmte, erhalten blieb. Ziel des Bebauungsplanes und auch der örtlichen Bauvorschriften ist es mithin, das hier noch homogene Straßenbild der Kirchfeldstraße zu bewahren und gleichzeitig eine geordnete Nachverdichtung der Bebauung bei Freihaltung der hinteren Grundstücksbereiche (Gartenzone) zu ermöglichen. Bislang nämlich gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 482 „Neureut-Nord“ vom 23.03.1950, ein einfacher Bebauungsplan, der lediglich die Straßenfluchten festlegt, im übrigen aber richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften

Sämtliche Grundstücke sind entlang der Kirchfeldstraße mit giebelständigen, eingeschossigen Gebäuden mit steilem Satteldach bebaut, was den Charakter des Gebietes prägt. Der vordere Teil des Gebäudes dient der Wohnnutzung, der rückwärtige diente ursprünglich einer landwirtschaftlichen Nutzung und wurde teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt. An diese bestehende Wohnnutzung anknüpfend soll das Gebiet als allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben ausgewiesen werden. Die vorhandene Höhenentwicklung der Gebäude soll festgeschrieben und eine bauliche Tiefenentwicklung bis zu 26 m zugelassen werden. Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Mindestgrundstücksgröße und der maximalen Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festgeschrieben, um die Ausnutzung der Grundstücke auf ein dem Gebietscharakter verträgliches Maß zu begrenzen und einer baulichen Massierung vorzubeugen. Die Festsetzung einseitiger Grenzbebauung, einer maximalen Hausbreite sowie gestalterische Vorgaben zu den Dächern und den Fassaden sollen ebenfalls den Gebietscharakter erhalten.

Zur Sicherung der Grünflächen in den hinteren Grundstücksbereichen, für die der Planentwurf „Gartenzone“ vorsieht, sollen Nebenanlagen dort nicht mehr, sondern nur noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Die im hinteren Bereich der Grundstücke stehenden Schuppen, Scheunen und andere Nebengebäude sollen lediglich Bestandsschutz genießen.

2. Beteiligung am Planungsprozess, Verfahren:

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Planentwurf vom 16.02.2009 bis 02.03.2009 öffentlich ausgelegt. Anregungen wurden innerhalb dieses Zeitraumes jedoch nicht vorgebracht. Außerdem wurde parallel hierzu auch eine erste Behördenbeteiligung durch-

geführt. Die Anregungen hieraus konnten, soweit sie für die Planung relevant waren, auch Berücksichtigung finden (vgl. Anlage 1).

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der mit einer Größe der überbaubaren Grundstücksfläche von 0,58 ha (= 5 800 m²) unterhalb der Grenze von 20 000 m² nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt. Das Bebauungsplanverfahren kann deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt werden.

Ein ausgleichender Eingriff in Natur und Landschaft findet nicht statt, da im Plangebiet bereits bislang eine Bebauung nach den Maßstäben des § 34 BauGB zulässig war, so dass eine stärkere Versiegelung gerade im Hinblick auf die von der Bebauung freizuhal- tende Gartenzone nicht zu erwarten ist. Weitere Umweltbelange sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen. Verfahrenserleichternd ist in einem Verfahren nach § 13 a auch ein Umweltbereich nicht erforderlich.

Die betroffene Öffentlichkeit soll gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB informiert werden und Gelegenheit erhalten, zur Pla- nung Stellung zu nehmen. Hierzu wird dem Gemeinderat empfohlen, den nachstehen- den Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchfeldstraße, Abschnitt zwi- schen Teutschneureuter und Friedhofstraße“, Karlsruhe-Neureut, wird mit der Ausle- gung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13 a i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 des Bau- gesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 15.10.2009 zugrun- de zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplan aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wie- derholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

4. Dezember 2009