

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	13. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Weißdornweg 16", Karlsruhe-Neureut: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	16.06.2009	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung zum VEP
Gemeinderat	26.01.2010	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss
Gemeinderat	27.07.2010	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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

Anmerkungen zum Satzungsbeschluss:**I. Übersicht über die im Aufstellungsverfahren vorgenommenen Verfahrensschritte**

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 16.06.2009
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.08.2009
- Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 31.08. - 18.09.2009 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 28.08.2009 mit der Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Einleitungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 26.01.2010
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 18.02.2010 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- öffentliche Bekanntmachung am 19.02.2010 und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 01.03. bis 31.03.2010, verbunden mit der Gelegenheit für die Öffentlichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB)

II. Allgemeines zum Planinhalt und zum Verfahren

Das knapp 8 000 m² große Grundstück, das Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, wird begrenzt durch den Salbeiweg im Süden, den Weißdornweg im Osten, die Grünflächen des Heidesees im Norden sowie durch die Wohnbebauung des weiterführenden Salbeiweges im Westen und ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 555 „Heide Nord“ vom 15.02.1980, der für diesen Teilbereich bislang Sondergebiet für eine Eislaufhalle ausweist. Die bisherige Nutzung des Areals als Eislaufhalle wurde jedoch bereits 2006 aufgegeben, die im ehemaligen Servicegebäude der Eislaufhalle untergebrachte Kindertagesstätte soll aber auch künftig aufgrund des bestehenden Bedarfs erhalten bleiben.

Das Grundstück soll nunmehr mit Wohnhäusern bebaut werden. Die Planungen des Vorhabenträgers waren bereits mehrfach Gegenstand der Beratungen im Planungsausschuss und am 14.05.2009 wurden verschiedene Entwürfe der Bebauung auch dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Der aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangene Entwurf von „Architrav-Architekten“ fand sowohl die Zustimmung des Gestaltungsbeirates als auch am 16.06.2009 die des Planungsausschusses. Er sieht den Bau von 4 dreigeschossigen Punkthäusern mit Stafeldachgeschoss und Tiefgarage auf der Fläche der ehemaligen Eislaufhalle sowie das ehemalige Servicegebäude als dreigeschossigen Abschluss dieses städtebaulichen Ensembles zur freien Landschaft hin vor.

Als Nutzungsart sieht die Planung im gesamten Gebiet allgemeines Wohngebiet vor mit der Gliederung, dass im nördlichen Teil (Bereich 2), in dem sich bereits die Kindertagesstätte und eine Mobilfunk-Sendeanlage befinden, Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke sowie eine Mobilfunk-Sendeanlage und im südlichen Teil (Bereich 1) ausschließlich Wohngebäude zulässig sein sollen. Alle übrigen in § 4 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen bleiben ausgeschlossen.

Die Größe und die Lage des Baugrundstückes im Innenbereich ermöglichte die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Dabei kann der Flächennutzungsplan, der noch eine Eislaufhalle darstellt, später im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ergänzend ist noch anzumerken, dass durch die vorherige sehr großflächige Bebauung und Ver-

siegelung mit dem künftigen Vorhaben keine weitergehenden Eingriffe von erheblicher Bedeutung in Natur und Landschaft und auch keine weiteren Umweltauswirkungen mehr zu erwarten sind. Die Erstellung eines ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichts sowie eine Umweltprüfung entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB.

Die bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführten Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen/Beiträge konnten im weiteren Planaufstellungsverfahren nahezu alle Berücksichtigung finden. Mit der in diesem Verfahrensschritt angesprochenen Stellplatzproblematik, wonach Anwohner in der Umgebung eine Verschärfung des ohnehin schon bestehenden Parkplatzmangels durch die geplante Bebauung befürchteten, hatte sich der Gemeinderat bereits zum Auslegungsbeschluss in seiner Sitzung am 26.01.2010 beschäftigt und die im Plangebiet vorgesehenen Stellplätze als ausreichend erachtet.

In der Folge war der Bebauungsplanentwurf in dieser Fassung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03. bis 31.03.2010 öffentlich ausgelegt worden. Während dieser Zeit hatte die Öffentlichkeit wie auch die nochmals beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, zur Planung Stellung zu nehmen. Anregungen und Einwände, über deren Berücksichtigung im Rahmen des zu fassenden Satzungsbeschlusses zu entscheiden wäre, sind dabei von keiner Seite eingegangen.

III. Abschluss des Verfahrens

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Unter Berücksichtigung dieser vom Abwägungsgebot gezogenen Grenzen bewegen sich die vorgesehenen Regelungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung in einem Spektrum, in dem sich der Gemeinderat bei der Ausübung seines Planungsermessens bewegen kann, ohne dabei bestimmte Belange außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und damit gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßend zurückzusetzen.

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, den nachstehenden Satzungsbeschluss zu fassen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Regelungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weißdornweg 16“, Karlsruhe-Neureut

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (GBl. I S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils derzeit gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißdornweg 16“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 12.08.2009 in der Fassung vom 23.04.2010 Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzungen zu den planungsrechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt - Sitzungsdienste -

16. Juli 2010