

**Beschlussvorlage**

STADT KARLSRUHE  
Der Oberbürgermeister

**22. Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2006****TOP 7**

Vorlage Nr. 611

Öffentlich  Nichtöffentlich 

verantwortlich: Dez. 5

**Bebauungsplan "An der Klam/Illwig", Karlsruhe-Stupferich  
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	28.03.2006	7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## Antrag an den Gemeinderat

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

 Finanzielle Auswirkungen:            nein             ja 

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen, sondern erst später im Vollzug (siehe Kostenübersicht in der Begründung zum Bebauungsplan).

 Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):    nein     ja     erfolgt am 22.03.2006

 Abstimmung mit städtischen Gesellschaften:    nein     ja     abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

## **A. Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss**

### **I. Bisherige Verfahrensschritte:**

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 29.11.2001
  - Vorgezogene Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 15.06.2005 im Gemeindezentrum Stupferich
  - Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- (Verfahrensschritte jeweils nach Maßgabe des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997.)

### **II. Wesentlicher Inhalt der Planung**

Ausweisung von Wohnbauflächen, hinsichtlich der Art der Wohngebäude in mehrere Bereiche untergliedert. Einzelhäuser sind vorwiegend in den Bereichen im unmittelbaren Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Ferner bietet der Bebauungsplan in zwei weiteren Bereichen die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern. In anderen Bereichen beschränkt sich der Bebauungsplan darauf, über größere Flächen hinweg, die später in Einzelgrundstücke aufgeteilt werden können, mit durchgehenden Baulinien und Baugrenzen insgesamt den Bereich überbaubarer Flächen festzulegen, auf denen unter Wahrung der offenen Bauweise variabel Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zum 50 m Länge errichtet werden können. Als Gebietsart sieht der Bebauungsplan die Ausweisung von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten vor. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete erstrecken sich jeweils entlang der Ränder des Plangebietes sowohl nach Westen, Süden und Osten. Im Übrigen wird auf die beigefügten Unterlagen (Begründung, Textfestsetzungen, verkleinerter Abdruck vom Originalplan) verwiesen.

### **III. Anmerkungen zur Planung und zum Ergebnis der bisherigen Beteiligung**

Soweit Behörden und Träger öffentlicher Belange aus Anlass ihrer Beteiligung am Planverfahren mit Anregungen oder Stellungnahmen geäußert haben, geben hierüber die beigefügten Anlagen mit der tabellenartigen, inhaltlich zusammengefassten Wiedergabe der Beiträge einen Überblick. Dem gegenübergestellt ist die jeweilige Stellungnahme der Stadtplanung. Gleiches gilt für die Beiträge aus der vorgezogenen Bürgeranhörung.

Besonderheiten, auf die in planungsrechtlicher Würdigung vertiefend bzw. ergänzend zur beigefügten tabellarischen Zusammenstellung eingegangen werden müsste, ergeben sich bei dieser Planung nicht. Zur Umweltprüfung bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung bliebe anzumerken, dass die Begründung auf die wesentlichen Umweltbelange eingeht, auch wenn dazu keine eigenständige formalisierte Prüfung vorgenommen wurde. Insoweit wird auf die Übergangsvorschriften zur Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 zurückgegriffen. Aus Abwägungsgründen folgt daraus kein Nachteil.

Eher kritisch zu sehen bleibt der Verzicht auf aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm der Karlsbader Straße, der sich deutlich aus dem ferneren Verkehrslärm der Autobahn hervorhebt. Zwar sieht der Bebauungsplan dafür passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vor, die im engeren Abstandsbereich zur Karlsbader Straße errichtet werden und für die die jeweiligen Grundstückseigentümer selbst Sorge zu tragen haben; doch genießt in aller Regel der aktive Lärmschutz entlang einer Straße Vorrang vor passivem Lärmschutz an den Gebäuden. So jedenfalls nach allgemeinen Grundsätzen. In vorliegendem Fall hält es die Stadtplanung gleichwohl für gerechtfertigt, ausschließlich passiven Lärmschutz an den Gebäuden vorzuschreiben. Dies mit Rücksicht auf die landschaftliche Einbindung des neuen Plangebietes. Das legt vor allem den Verzicht auf Lärmschutzwände nahe. Alternativ dazu Lärmschutzwälle vorzusehen, würde bei der erforderlichen Höhe solcher Wälle einen erheblichen Flächenverbrauch bedeuten mit entsprechender Verringerung der ausgewiesenen Bauflächen. Darüber hinaus wäre das Baugebiet aufgrund seiner topographischen Lage mit aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht insgesamt zu schützen und vom Schutz weitgehend ausgenommen blieben von vornherein die Grundstücke in der Nähe des Anschlussbereiches des neuen Baugebietes an die Karlsbader Straße.

#### **IV. Schlussbemerkung**

Nach dem Stand des Verfahrens kann dem Gemeinderat empfohlen werden, den Auslegungsbeschluss unter Beachtung der hierfür geltenden Übergangsvorschriften des Baugesetzbuches zu fassen.

## **B. Antrag an den Gemeinderat**

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Klam/Illwig“ wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 12.09.2005 in der Fassung vom 06.03.2006 zugrunde zu legen.

Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -  
16. März 2006