

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>44. Plenarsitzung Gemeinderat</b>	
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>15.01.2013</b> <b>1311</b> <b>3</b>
		Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan "An der Klam/Illwig", Karlsruhe-Stupferich; Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)</b>			

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	15.01.2013	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 7 f.).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
ca. 1.686.800 Euro	Beiträge ca. 1.197.620 Euro				
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung					
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:			Kontenart:		
Ergänzende Erläuterungen: Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.					
ISEK Karlsruhe 2020 - 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: 09.01.2013		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit:		

Vorbemerkung:

Der Bebauungsplan „An der Klam/Illwig“, Karlsruhe-Stupferich wurde vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe erstmals am 16.12.2008 als Satzung beschlossen. In einem Normenkontrollverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Bad.-Württ. (VGH) - 5 S 884/09 - wurde der Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Das hatte zur Folge, dass auf der Basis des Aufstellungsbeschlusses vom 29.11.2001 sämtliche Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss zu wiederholen sind, um den Bebauungsplan erneut als Satzung aufstellen zu können. Die vom VGH in seinem Urteil vom 17.06.2010 festgestellten Aufhebungsgründe lassen sich nur durch eine vollständige Wiederholung der Verfahrensschritte, mit Ausnahme des Aufstellungsbeschlusses, heilen. Das Urteil des VGH ist auf der Internetseite des Gerichts veröffentlicht und frei abrufbar, von der Beifügung einer Abschrift des Urteils wird deshalb abgesehen (vgl. [www.vghmannheim.de](http://www.vghmannheim.de), dort unter der Rubrik „Entscheidungen des VGH Baden-Württemberg“ unter Angabe des Datums und des Aktenzeichens der Entscheidung).

Wegen des Planungsstands bis zum Satzungsbeschluss am 16.12.2008 wird auf die Gemeinderatsvorlage Nr. 1601 zu TOP 5 der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2008 verwiesen.

Der damals als Satzung beschlossene Bebauungsplan sah als Lärmschutzkonzept vor, dass die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude, insbesondere innerhalb der der K 9653 zugewandten Flächen, mit passiven Lärmschutzmaßnahmen auszurüsten seien, die Außenwohnbereiche der südwestlichen Gartenflächen blieben dem zu erwartenden Verkehrslärm ausgesetzt. Darin hat das Normenkontrollgericht einen Ermittlungs- und Bewertungsfehler abwägungserheblicher Belange gesehen, denn insbesondere auch die Außenwohnbereiche seien bei einer familienfreundlichen Wohnbebauung in erhöhtem Maße schutzwürdig. Einen weiteren Ermittlungs- und Bewertungsfehler sah das Gericht in der Anbindung des Wohnweges Flst.Nr. 94919 an das Erschließungsstraßennetz im Plangebiet, womit ein Durchfahrtsverkehr in das Plangebiet zu Lasten der damaligen Antragstellerin als Anliegerin dieses Wohnweges ermöglicht werde.

Darüber hinaus hat der VGH keine Mängel der Planung festgestellt, dies gilt insbesondere für den Bereich des Landschafts- und Naturschutzes sowie die vermeintlichen Eingriffe der Planung in das Ortschaftsbild des Ortsteils Stupferich. Im Zuge der Planaufstellung wurde ein Umweltbericht erstellt, der Gegenstand der Planbegründung ist. Auf diesen wird verwiesen.

Das ca. 5,35 ha große Plangebiet liegt in Karlsruhe-Stupferich, westlich der bereits bestehenden Bebauung, zwischen Pfefferackerstraße und Karlsbader Straße. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebiets ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Kraichgauhügel, Untereinheit Westlicher Pfingzgau. Das Gebiet ist bisher unbebaut, bis zum Satzungsbeschluss 2008 war es überwiegend landwirtschaftlich genutzt, mit kleineren Wiesenresten und einzelnen Obstbäumen. Im Zeitraum zwischen dem Satzungsbeschluss und der Entscheidung des VGH wurde mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die in den Trassen der Verkehrsflächen befindlichen Bäume wurden gefällt, die Kanalarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen.

Die Ausweisung des Wohngebietes „An der Klam/Illwig“ in Karlsruhe-Stupferich hat nach wie vor zum Ziel, der erheblichen Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Karlsruhe gerecht zu werden, dies vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Tendenz der Abwanderung der Wohnbevölkerung ins Umland, in dem entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Der Flächennutzungsplan 2010 (FNP) stellt das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dar, die zukünftige Wohnbebauung soll eine umweltverträgliche und maßvolle Erweiterung der Wohnbauflächen im Ortsteil Stupferich umsetzen. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt, mit dem Ziel, eine Wohnbebauung in Anlehnung an die Baustruktur der Bebauung in der Ortslage in Stupferich unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie in Form von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen zu ermöglichen. Insbesondere jungen Familien soll die Möglichkeit gegeben werden, Wohngrundstücke zu erwerben. Unter dem Gesichtspunkt der Ausbildung eines neuen Ortsrandes ist dabei insbesondere die Einbindung der Neubebauung in die freie Landschaft von Bedeutung, so dass ein einheitlicher Siedlungsrand entsteht.

Im Nordosten des Plangebietes schließt der Bebauungsplan „Hinterm Zaun“ (Nr. 463) vom 10.10.1975 (Änderung vom 01.02.1980) an, der angrenzend an das Plangebiet Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der Bebauungsplan für die Gewanne „Hinter'm Zaun“, „An der Klam“ und „Rebgärten“ (Nr. 387) aus dem Jahr 1966 hat im Bereich der Feldwege weiterhin Bestand. In den Bereichen, in denen sich die vorliegende Planung mit den älteren Plänen überschneidet, werden diese ersetzt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Altlastenverdachtsfläche „AA Pfefflingen“ (Objekt-Nummer 01312) an. Im Plangebiet selbst ist nicht mit Altlasten zu rechnen, die angrenzende Altlastverdachtsfläche, die ehemals als Hausmülldeponie genutzt wurde, grenzt mit ihrem südlichen Randbereich an das Plangebiet an, negative Auswirkungen auf das Plangebiet sind jedoch nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der Karlsbader Straße (K 9653) und der Bundesautobahn (BAB) A 8 vorbelastet. Aufgrund der Nähe zur Karlsbader Straße ist diese Straße tagsüber die dominante Schallquelle, demgegenüber sind die Schallimmissionen, die durch die Bundesautobahn verursacht werden, nachts die dominante Schallquelle, von der Verkehrslärm ausgeht.

Infolge der im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen wurde ein Lärmschutzgutachten eines Sachverständigen für Schallschutz im Hochbau eingeholt, um die Auswirkungen des Verkehrslärms, der von der K 9653 bzw. der BAB A 8 ausgehen, im Plangebiet zu untersuchen. Das Gutachten datiert vom 25.11.2010 und ist der Vorlage beigelegt. Der Sachverständige kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrsgerausche der K 9653 und der BAB A 8 folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind:

- Errichtung einer Lärmschutzwand von mindestens 2,5 m Höhe (nordöstlich des Kreisverkehrs) bzw. von 3 m Höhe (südwestlich des Kreisverkehrs) über Gelände.

- passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, in den Bereichen für Schlaf- und Kinderzimmer durch entsprechende Lüftungskonzepte, die einen ausreichenden Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

Auf den Inhalt des Gutachtens wird ergänzend verwiesen.

Der vom VGH bemängelte Durchfahrtsverkehr im Bereich des Anschlusses des Plangebietes an das Flurstück Nr. 94919 wird unterbunden. Eine Durchfahrmöglichkeit zum Plangebiet wird nur noch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsdienste möglich sein, außerdem für Fußgänger und Radfahrer, Durchgangsverkehr wird nicht stattfinden. Dies wird durch die im Plan vorgesehenen baulichen Maßnahmen verhindert „(Sperr-Pfosten)“.

Die bisherige Planung sah im Bereich 6 (jetzt 6, 6 a und 6 b) zwei durchgehende Gebäuderiegel für eine Reihenhausbebauung vor. Anstelle des nördlichen Gebäuderiegels sind nunmehr zwei Doppelhäuser und zwei Einzelhäuser vorgesehen, die das Erscheinungsbild der Bebauung auflockern werden. Im bisherigen Bereich 4 (jetzt 4 und 4 a) findet ebenfalls eine Auflockerung in der Gestalt statt, dass aus den bisher insgesamt nur zwei vorgesehenen Reihenhausriegeln drei Doppelhäuser vorgesehen werden und zwei kleinere Reihenhausriegel mit fünf bzw. sechs Einheiten ermöglicht werden.

Die Kosten der Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen haben sich gegenüber der ursprünglichen Planung vor allem durch die vorgesehene Errichtung der Lärmschutzwand, deren Kosten sich nur anteilig umlegen lassen, erhöht. Haushaltsmittel stehen für die noch erforderlichen Maßnahmen noch nicht zur Verfügung und sind in den Haushaltsplanungen der folgenden Jahre zu berücksichtigen.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die beigefügte Begründung, einschließlich des Umweltberichtes, und die Hinweise sowie das Immissionsgutachten verwiesen.

## **I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Als weitere Verfahrensschritte fanden am 12.04.2011 eine Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie am 19.01.2011 im Gemeindezentrum Stupferich eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Aufgrund des Auslegungsbeschlusses vom 27.03.2012 erfolgte nach entsprechender Bekanntmachung die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 23. April bis einschließlich 22. Mai 2012 und in der Zeit vom 05. November bis einschließlich 5. Dezember 2012. Die wiederholte Auslegung wurde erforderlich, weil die Lärmschutzfestsetzungen nach der ersten Auslegung ergänzt werden mussten.

Im Rahmen der Behörden- und der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zahlreiche Stellungnahmen ein. Den von den Beteiligten erhobenen Anregungen und Einwendungen wurden die abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes gegenübergestellt und in den Anlagen

1 und 2 des Auslegungsbeschlusses vom 27.03.2012, auf den insoweit verwiesen wird, niedergelegt.

Während der öffentlichen Auslegungen gingen weitere Stellungnahmen ein, diesen werden in der dieser Vorlage als **Anlage 1** beigefügten Synopse enthaltenen abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes gegenübergestellt, auf die verwiesen wird. Zentraler Einwand gegen den Planentwurf ist erneut die mangelhafte Erforderlichkeit der Ausweisung eines weiteren Wohngebietes in Stupferich sowie nunmehr die Planung und Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Kreisstraße K 9653. Die Lärmschutzwand führe insbesondere zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes, das bisher durch die mit Bäumen gesäumte Ortseinfahrt geprägt sei. Dieses Element ginge durch die Errichtung der Lärmschutzwand verloren.

Dem ist entgegenzuhalten, dass bei der Ausgestaltung der Lärmschutzwand größtmögliche Rücksicht auf das Landschafts- bzw. Ortsbild genommen wurde. Die Lärmschutzwand ist 2,5 bis 3 m hoch und damit so niedrig wie möglich, um die Funktion einer aktiven Lärmschutzmaßnahme zu gewährleisten. Die Wand wurde so angeordnet, dass insbesondere die vorhandenen Biotope soweit als möglich geschützt werden. Etwaig zu entfernende Straßebäume sollen an derer Stelle durch Neupflanzungen ersetzt werden. Die Errichtung der Lärmschutzwand stellt einen Kompromiss zwischen den schutzwürdigen Interessen der zukünftigen Bewohner der zu errichtenden Gebäude, insbesondere in Straßennähe und den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes dar. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg genießt der Schutz der Wohnbevölkerung vor Schallimmissionen, die von der Kreisstraße ausgehen, einen hohen Stellenwert, das gilt insbesondere auch für die Außenbereiche der Wohngrundstücke. Um diese wirkungsvoll zu schützen, sind die festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen in Verbindung mit den in Teilgebieten und darüber hinaus erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die damit zwangsläufig verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, das bei der Gestaltung der Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt, tritt dahinter zurück. Die zu erwartenden Auswirkungen sind deshalb vertretbar. Soweit ein Teil der Einwender bemängelt, dass die vorgesehene aktive Lärmschutzmaßnahme noch immer nicht ausreichend sei, um einen umfassenden Lärmschutz im gesamten Plangebiet zu gewährleisten, ist dem entgegenzuhalten, dass bei der Ausgestaltung aktiven Lärmschutzes auch die Kosten-Nutzen-Relation beachtlich ist. Eine weitere Erhöhung der Lärmschutzwand würde nicht zu einer nennenswerten Verbesserung der Lärmsituation führen, würde allerdings unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen. Die trotz der vorgesehenen Lärmschutzwand zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte in Teilbereichen des Baugebietes sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren. Der unzweifelhafte bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet rechtfertigt die gefundene Kompromisslösung.

In der **Anlage 1** zu dieser Vorlage sind die während der Offenlage eingegangenen weiteren Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt und abgewogen worden.

Die nicht in die Planung eingeflossenen Anregungen konnten im Ergebnis unberücksichtigt bleiben.

## II. Fortsetzung es Verfahrens

Nach der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Auslegung des Bebauungsplanes hat das Verfahren einen Stand erreicht, der einen Satzungsbeschluss rechtfertigt. Bestandteile des Gemeinderatsbeschlusses sind der Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung v. 05.04.2011 in der Fassung v. 16.10.2012 - einschließlich des Umweltberichtes und das Gutachten 7474-02. Die Unterlagen sind der Vorlage beigefügt.

Dem Gemeinderat kann empfohlen werden, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

### Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann.
2. folgende

## **S a t z u n g**

### **Bebauungsplan „An der Klam/Illwig“, Karlsruhe-Stupferich**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „An der Klam/Illwig“, Karlsruhe-Stupferich 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 v. 05.04.2011 in der Fassung v. 16.10.2012, als Bestandteile dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB v. 16.10.2012 und als deren Bestandteil der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beigefügt. Bestandteil der

Begründung sind ferner alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

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 – Ratsangelegenheiten –

4. Januar 2013