

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

25. Sitzung des Gemeinderates am 20.06.2006**TOP 8**

Vorlage Nr. 726

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 5

**Bebauungsplan "Gottesau-Ostauemark", Karlsruhe-Oststadt:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
GR-Auslegungsbeschluss	28.03.2006	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegung beschlossen
Gemeinderat	20.06.2006	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens
(Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seiten 4/5).

 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)
4.660.000 €		4.660.000 €	

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

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

 Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

A. Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

I. Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschlüsse des Planungsausschusses vom 20.11.1986 und 19.05.1988
- Vorgezogene Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 04.07.2001 im Mehrzwecksaal des Badischen Gemeinde-Versicherungsverbandes
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Auslegungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.03.2006
- öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 10.04. bis 12.05.2006

(Verfahrensschritte jeweils nach Maßgabe des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997)

II. Wesentlicher Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan beinhaltet den östlichen Abschluss der Rahmenplanung Karlsruhe-Südost aus dem Jahre 1994.

Ein Schwerpunkt der Planung stellt das Schlossareal mit der vorhandenen Musikhochschule dar, ein Bereich, der in Anlehnung an diese Nutzung als Sondergebiet für Hochschuleinrichtungen, Studentenwohnungen und kulturelle Anlagen ausgewiesen und räumlich gegliedert wird. Die diesem Bereich zukommende Mittelpunktfunktion wird durch weiträumige Öffnungen mit großzügig bemessenen Grünflächen sowohl nach Norden zur Durlacher Allee als auch nach Süden hin zum geplanten Ostaupark unterstrichen. In einer solchermaßen parkartig gestalteten Umgebung erfährt dieser Abschnitt hohe Aufenthaltsqualitäten mit einem Angebot von vielfältigen Spielmöglichkeiten im Freien.

Bauflächen für gemischte Nutzungen sind im Nordwesten (BGV-Gelände) und spezifizierte Sondernutzungsflächen im Nordosten zwischen Durlacher Allee und Musikhochschulgelände sowie am Ostrand (dort mit dem Schwerpunkt von Versorgungsfunktionen) vorgesehen.

III. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Anregungen aus der Bürgerschaft sind während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nicht eingegangen. Geäußert hat sich hingegen als Planbetroffener das im Bebauungsplanbereich mit einem Gebäude bereits angesiedelte Studentenwerk Karlsruhe. Eingegangen sind ferner noch einige Stellungnahmen von Behörden

und Trägern öffentlicher Belange. Soweit auf all diese Beiträge aus planerischer Sicht einzugehen war, werden diese in inhaltlicher Zusammenfassung und der jeweils gegenübergestellten Stellungnahme der Stadtplanung in beigefügter Anlage 1 wiedergegeben. Ergänzender Anmerkungen in planungsrechtlicher Würdigung bedarf es dazu an dieser Stelle nicht.

Lediglich die Stellungnahme der Deutschen Bahn Service Immobilien GmbH gibt Anlass, ein Thema aufzugreifen, was bereits Gegenstand der Gemeinderatsvorlage für den Auslegungsbeschluss gewesen war. Diese macht erneut Folgendes geltend:

„Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht bitten wir um Berücksichtigung folgenden Einwands:

Die betroffene IBB Nr. 32000095 / das betroffene Flurstück 19888 der Gemarkung Karlsruhe ist langfristig an die Firma SüdwestBus vermietet. Die Firma SüdwestBus ist langjährige Mieterin der Fläche und hat auf dem Gelände ihren Betriebshof für den Großraum Karlsruhe. Einen Alternativstandort gibt es nicht.

Dem Bebauungsplanentwurf „Gottesau-Ostauepark“ der Stadt Karlsruhe der auf Bahngelände eine Parkanlage vorsieht, können wir vor dem Hintergrund des Ziels einer langfristigen Sicherung des Betriebshofes der Firma SüdwestBus daher nicht zustimmen.“

Die oben erwähnten, von der Firma SüdwestBus genutzten Anlagen haben Bestandsschutz. Mithin kann diese Nutzung auch nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes weiter betrieben werden. Zur späteren Beachtung des Bebauungsplanes könnte die Stadt, soweit ihr das Grundstück nicht zur planungsrechtlich festgelegten Nutzung überlassen wird, allenfalls erwägen, ein Rückbaugebot gemäß § 179 BauGB zu erlassen. Das würde ihr allerdings nur das Recht verschaffen, dass der Grundstückseigentümer den Abbruch der Anlagen durch die Stadt zu dulden hätte, falls dazu keine Bereitschaft seitens der Grundstückseigentümerin bestünde. Ausgehend davon hindert die fehlende Zustimmung der Einwanderin nicht, den Bebauungsplan mit seinem vorliegenden Inhalt als Satzung zu beschließen und in Kraft zu setzen.

Durchsetzungsfähig erschiene das o. e. Rückbaugebot nach Lage der Dinge freilich nur, wenn zuvor der Betrieb an diesem Standort aufgegeben würde. Sofern sich das SüdwestBus-Unternehmen nicht vollständig im Besitz der öffentlichen Hand befinden sollte, stünde diesem Unternehmen zur Abwehr neben den öffentlichen Belangen, die als solche beachtenswert sind, auch noch der durch Art 14 GG vermittelte Schutz eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes zur Seite. Der Eingriff in einen solchen Betrieb setzt voraus, dass er aus Gründen des öffentlichen Wohls erforderlich ist. Das bedeutet, dass die Stadt zum Vollzug des Bebauungsplanes u. U. später ein Enteignungsverfahren betreiben müsste. Insgesamt lässt sich damit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit letzter Sicherheit überblicken, wann

der Ostauemark entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig herstellbar sein wird. So werden die Wirkungen des Bebauungsplanes derzeit im Wesentlichen darin bestehen, das Planziel in der Weise sichern zu können, dass es der Grundstückseigentümerin nicht möglich sein wird, wesentliche, den Bestandschutz überschreitende bauliche Veränderungen durchzuführen oder gar die Anlagen für andere, nicht dem gegenwärtigen Betrieb dienenden Zwecke zu nutzen.

IV. Schlussbemerkung

Weitere Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf es nicht mehr. Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses sind der Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und der Hinweise zum Bebauungsplan. Diese Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt (der zeichnerische Teil als unmaßstäblich verkleinerter Abdruck).

B. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Anregungen zum ausgelegenen Bebauungsplanentwurf bleiben, soweit diesen aus den in der Anlage 1 zur dieser Vorlage dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann, unberücksichtigt.
2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Gottesau-Ostauemark“

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Gottesau-Ostauemark“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Gegenstand des Bebauungsplanes

sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (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 12.07.2002 in der Fassung vom 25.05.2006. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 25.05.2006 beigefügt.

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 -
9. Juni 2006