

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	39. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Bulach-Mittelfeld, 3. Änderung", Karlsruhe-Bulach: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	16.10.2012	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Beschluss zur Aufstellung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input 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)		
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:		Kontenart:			
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

1. Allgemeines zum Planinhalt und zum Verfahren

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Randbereich des Gewerbegebietes Bulach-Mittelfeld, in dem seitens der dort ansässigen Betriebe ein großer Bedarf an zusätzlichen Lager- und Abstellflächen besteht. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Bulach-Mittelfeld (Änderung und Ergänzung)", der am 11.06.1971 in Kraft getreten ist, sieht für diesen Bereich eine Verlängerung der Karlstraße vor. Auch ein Änderungsbebauungsplan vom 08.04.1993 in einem Teilbereich am östlichen Ende der Straße "Im Mittelfeld" sieht die planungsrechtliche Sicherung der verlängerten Karlstraße noch vor. Allerdings gab es schon zum damaligen Zeitpunkt Überlegungen, auf eine Verlängerung der Karlstraße zu verzichten. Bereits im Verkehrslinienplan von 1984 und dem Flächennutzungsplan von 1985 zeichneten sich andere Planungsüberlegungen ab und zwischenzeitlich wird für eine Verlängerung der Karlstraße kein Bedarf mehr gesehen.

Es besteht somit die Möglichkeit, den dringenden Bedarf an Lager- und Abstellflächen auf einer Teilfläche der damals geplanten Straßentrasse zu decken. So soll mit der nun vorliegenden Planung ein ca. 15 m tiefer Streifen entlang der Gewerbegrundstücke von Verkehrsfläche in Gewerbefläche umgewandelt werden.

Ein von der Deutschen Bahn angestrebter dreigleisiger Ausbau der Rheintalstrecke und auch eine von der AVG in Erwägung gezogene direkte Gleisverbindung zwischen dem Karlsruher Hauptbahnhof und der Neuen Messe bei Rheinstetten blieben weiterhin realisierbar, falls eine diesbezügliche Planung wieder aufgegriffen würde.

Die Größe und Lage des Plangebietes im Innenbereich ermöglicht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB unter erleichterten Voraussetzungen. Soweit mit der Planung vom Flächennutzungsplan abgewichen wird, der gegenwärtig noch eine Grünfläche darstellt, ist dies in diesem Verfahren zulässig, da hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann später im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Auf der nicht realisierten Verkehrsfläche hat sich in der Vergangenheit eine Grünfläche entwickelt, die extensiv durch das Gartenbauamt gepflegt wird. Die Vegetation besteht aus Wiese, Sträuchern und Bäumen. Bereits mit der bisherigen Planung als Verkehrsfläche wäre aber eine weitgehende Versiegelung dieser Flächen zulässig gewesen. Mit der nun vorgesehenen Planung sind daher keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Auch die Erstellung eines ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichts sowie einer Umweltprüfung entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB.

Gleichwohl bedarf die zur baulichen Nutzung vorgesehene Fläche einer näheren Betrachtung hinsichtlich der Frage, ob der Umsetzung der Planung bereits erkennbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegenstehen. Hierzu wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, um das Vorkommen heimischer Vogelarten bzw. von Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, zu überprüfen. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass bezüglich der im Untersuchungsraum festgestellten bzw. potentiell vorkommenden Vogel- bzw. Fledermausarten artenschutzrechtliche Problemstellungen durch die Durchführung der Arbeiten außerhalb der Brut- und Nistzeit vermieden bzw. aufgrund der Habitatsstruktur (überwiegend jüngere Bäume) ausgeschlossen werden können. Lediglich bezüglich der im Gebiet festgestellten Zaun- und Mauereidechsen bedarf es vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, um ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu gewährleisten. Hierzu werden durch die Stadt Karlsruhe auf der im Plan dargestellten Fläche (Fläche für Maßnahmen des Artenschutzes für FFH-Anhang-IV-Arten) neue Steinriegel und Winterquartiere

bzw. Eiablageplätze angelegt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Ziele und Zwecke dieser Planung bereits aufgrund einer im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 11.05.2012 erfolgten Bekanntmachung informieren und dazu im Zeitraum vom 14.05. bis 29.05.2012 die Unterlagen zur Planung einsehen. Zugleich bestand die Möglichkeit, sich in diesem Zeitraum zur Planung zu äußern.

Ein Gewerbetreibender aus dem Gebiet Bulach-Mittelfeld sprach sich in seiner Stellungnahme für die Möglichkeit einer vollständigen Versiegelung der nun geplanten Erweiterungsfläche aus. Dies entspräche jedoch nicht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung, wonach die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet bei einer GRZ von 0,8 liegt. Im Übrigen soll die an der südöstlichen Grenze der Gewerbegebietsausweisung vorgesehene Bepflanzung auch städtebaulich zu einer Abschirmung der gewerblich genutzten Grundstücke zur angrenzenden Grünfläche beitragen. Auch der Nachbarschaftsverband Karlsruhe hatte sich für einen Erhalt der Randeingrünung ausgesprochen und sogar eine Erweiterung des Plangebiets mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche angeregt. Letzterem ist die Stadtplanung aber nicht gefolgt, da hierfür keine Erforderlichkeit gesehen wurde. Die Grünfläche bleibt, soweit Planungen zur Gleis- und Radwegeinfrastruktur sich nicht konkretisieren, in ihrem nun vorgesehenen Zuschnitt erhalten. Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietsstreifens und dem "Heranrücken" des Gewerbegebiets an die Bahnanlagen verbleibt nämlich noch ausreichend Raum für die Trassenführung eines zusätzlichen Bundesbahngleises und auch eines Straßenbahngleises für den Fall einer gewünschten Anbindung der Neuen Messe unmittelbar an den Hauptbahnhof. Entsprechenden Einwendungen der Deutschen Bahn wird damit Rechnung getragen.

Eine Übersicht der im Verfahren eingegangenen Anregungen bzw. Einwände findet sich inhaltlich in beiliegender Anlage 1. Dem ist jeweils die Stellungnahme der Stadtplanung gegenübergestellt.

3. Verfahrensfortgang

Der betroffenen Öffentlichkeit ist nunmehr in einem weiteren Verfahrensschritt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zu geben, zum Bebauungsplanentwurf in der jetzigen Fassung Stellung zu nehmen. Das kann mit einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Hierzu wird dem Gemeinderat empfohlen, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bulach-Mittelfeld, 3. Änderung", Karlsruhe-Bulach und das Verfahren hierzu mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13 a in Verbindung mit §§ 13, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortzusetzen.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2012 in der Fassung vom 05.07.2012 zugrunde 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 wiederholen.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

5. Oktober 2012