

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>31. Plenarsitzung Gemeinderat</b>	
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>24.01.2012</b> <b>956</b> <b>4</b>
		Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung", Karlsruhe Innenstadt-West</b>			

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	24.01.2012	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**

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan „Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung“, Karlsruhe Innenstadt-West.

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 Folgeinsparungen)		
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		

Der Planungsausschuss hat am 31.03.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, für den in der beigefügten Plankarte abgegrenzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung) vom 15.04. 2011. Ergänzend hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.01.2012 nochmals mit der Planung befasst.

Ziel der Planung soll es sein, unter Beibehaltung der Funktionen dieses Kerngebietes die Wohnnutzung in der Innenstadt zu stärken, ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzung verträglich zu gestalten und die Aufenthaltsqualität im Plangebiet zu verbessern. Hierzu soll auch die Wohnnutzung in den Rückgebäuden eröffnet werden, was der geltende Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzungen“ vom 22.02.1985 derzeit ausschließt.

Leider zeigen sich derzeit gerade in der westlichen Kaiserstraße Tendenzen zur Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben. Dies bringt die Gefahr mit sich, dass das Gebiet an Attraktivität verliert und das angestrebte Nebeneinander von Innenstadtfunktion und Wohnen durch die von einer Bordell-Nutzung ausgehenden nachteiligen Veränderungen gestört wird. Dies ließe sich mit den derzeit geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nicht verhindern, da in einem Kerngebiet Bordelle und bordellartige Nutzungen als sonstige Gewerbebetriebe grundsätzlich zulässig sind, soweit sie nicht als wesentlich störend eingestuft werden können. Auch der im dortigen Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 660 „Innerer Stadtbereich Vergnügungsstätten 1. Teilabschnitt“ vom 20.12.1991 schließt nur Vergnügungsstätten, nicht aber Bordelle und bordellartige Betriebe aus. Zur Sicherung der Planung hält die Verwaltung daher den Erlass einer Veränderungssperre für erforderlich, die sicherstellt, dass die mit der oben genannten Zielsetzung unverträglichen Nutzungen sich dort bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht verfestigen können.

Nach dem oben dargestellten Sachverhalt sind die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gegeben. Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Zielen nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist es in solchen Fällen aber möglich, derartige Bauvorhaben im Wege der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen.

Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, die nachstehende Veränderungssperre zu beschließen. Eine im Maßstab verkleinerte Darstellung der Plankarte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß den §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die nachstehende

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

Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan „Kerngebiet westliche Innenstadt - Änderung“

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte des Stadtplanungsamtes vom 11.11.2011 im Maßstab 1 : 2000. Sie ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

#### **Rechtswirkungen**

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken bedürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 3**

#### **Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4** **Geltungsdauer**

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung des erfolgten Gemeinderatsbeschlusses in der Stadtzeitung (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Sie gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB zunächst für die Dauer von zwei Jahren. Sie tritt schon vor Ablauf ihrer Geltungsdauer außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Karlsruhe, den .....

Der Oberbürgermeister

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
13. Januar 2012