

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	2. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Schlachthof-Viehhof", Karlsruhe-Oststadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	08.07.2004	10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Planungsausschuss	24.07.2007	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sachstandsbericht zur Planung, Stellplatzproblematik
Gemeinderat	11.03.2008	21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anfrage Frau Stadträtin Lisbach zu Altlasten
Gemeinderat	06.05.2008	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss
Gemeinderat	29.09.2009	9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zum Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. S. 7).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
5,47 Mio. €	Rückersatz Erschließungskosten 3,58 Mio. € und Sanierungszuschüsse	Bereitstellung in den kommenden Haushalten 1,89 Mio. €			
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Stadtbild/Städtebau Leitbild Alter Schlachthof		
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		

Anmerkungen zum Satzungsbeschluss:

I. Übersicht der bisher im Aufstellungsverfahren vorgenommenen Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 08.07.2004,
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 06.08.2007 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 26.09.2007 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 14.09.2007,
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 01.02.2008 und 16.05.2008 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
- öffentliche Bekanntmachung am 16.05.2008 und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 23.05. bis 23.06.2008 verbunden mit der Gelegenheit für die Öffentlichkeit zur Planung Stellung zu nehmen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

II. Allgemeines zu Planung und zum Verfahren

Derzeit gilt für einen Teil des vom vorliegenden Bebauungsplanentwurf erfassten Planbereichs der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“, der Industriegebiet ausweist, sowie für einen weiteren Teilbereich der Bebauungsplan „Gottesau-Ostauemark“. Infolge des bereits 1991 stillgelegten Viehhofes und aufgrund der Stilllegung des Schlachthofes zum Jahresende 2006 wird eine städtebauliche Neuordnung des Geländes südlich der Durlacher Allee zwischen Schloss Gottesau und Messplatz erforderlich, um eine innerstädtische Brache zu verhindern. So soll auf der Grundlage des überarbeiteten Rahmenplanes Karlsruhe-Südost von 1994 ein Gebiet für Kulturnutzungen und forschungsorientiertes, kreatives und kulturnahes Gewerbe entstehen, das die Nutzungen in der Musikhochschule und des Tollhauses in der ehemaligen Viehmarkthalle mit einbezieht. Städtebauliches Ziel soll es sein, ein Quartier zu schaffen, welches Nutzungen, die an den Schnittstellen zwischen Kultur und Gewerbe arbeiten, optimale Bedingungen liefert und damit die Standortförderung für Karlsruhe im Bereich des kreativen und medialen Sektors unterstützt.

Hinsichtlich der Nutzungsart ist deshalb vorgesehen, Kultur- und Kunsteinrichtungen jeglicher Art und zuordenbare Gewerbebetriebe mit ergänzender Funktion hierzu wie auch weitere Nutzungen, die einem solchen Zweck dienlich sein können, wie z. B. Dienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften, im Gebiet zuzulassen. Es soll ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht werden, ohne dass die den kulturfördernden und Kunsteinrichtungen nur zuordenbaren Gewerbebetriebe in den Teilbereichen SO 1 und SO 3 prägend wirken. Mit dieser Nutzung, die ansatzweise einem Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung nahekommt, sind jedoch durch die gezielte Ausrichtung auf Kunst und Kultur Einschränkungen bzw. Auswirkungen verbunden, die das Plangebiet in seiner Zweckbestimmung gleichwohl wesentlich von einem allgemeinen Gewerbegebiet unterscheidet. Es ist deshalb vorgesehen, das Plangebiet hinsichtlich seiner Gebietsart als Sondergebietsflächen nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung auszuweisen. Während in diesem Sinne die Fläche des Sondergebietes 1 (SO1) den Grundrahmen bildet, kommen in den Flächen der Sondergebiete 3 und 4 noch weitergehende Differenzierungen zum Tragen. Zwar nehmen auch diese die grundsätzliche Nutzungsstruktur auf, zulässig sind dort jedoch mit einer speziellen Ausrichtung noch andere Nutzungen (soziale Einrichtungen für Kinder und Ju-

gendliche [SO3] oder Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen und Beherbergungsbetriebe [SO4]). Platzflächen, die Freiflächennutzungen ohne feste und dauerhafte Einrichtungen/Anlagen vorbehalten bleiben sollen, werden als SO2 ausgewiesen.

Die Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet wird sich insofern ändern, als in der bisherigen Haupterschließungsstraße des Gebietes (Schlachthausstraße) künftig die Straßenbahntrasse vorgesehen ist und im Übrigen als Gehwegflächen vom Kfz-Verkehr freigehalten werden soll. Die Erschließungsachsen des Gebietes bilden nunmehr die Planstraßen A, B und C; letztere ist in ihrer Lage bereits heute so vorhanden, soll aber diesem Plan entsprechend ausgebaut werden und das Plangebiet an das weiterführende Verkehrsnetz anschließen.

Die Fläche für die Gleistrasse der Straßenbahn stellt der Bebauungsplanentwurf nur nachrichtlich als Freihaltetrasse dar. Damit ist zunächst nur eine planungsrechtliche Vorwirkung ohne planfeststellungsersetzenden Charakter verbunden. Denn es bedarf hier noch einer Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach den Vorschriften des Personenbeförderungsgesetzes, das in Kürze eingeleitet werden soll. Soweit in einem solchen Planfeststellungsverfahren der Trassenverlauf in Bereichen, die bereits planfestgestellt sind (Straßenbahnknoten Schlachthausstraße/Tullastraße/Durlacher Allee) oder auch im noch nicht planfestgestellten Teil des weiteren Verlaufes in der Schlachthausstraße von der Freihaltetrasse des Bebauungsplanes abweicht, wird dann der Planfeststellungsbeschluss maßgeblich sein. So z.B. die derzeitige Überlegung, abweichend vom bisherigen Planfeststellungsbeschluss die Schlachthofgaststätte nicht doppelseitig, sondern einseitig an deren Westseite zu umfahren. Dem kann der jetzige Bebauungsplan nicht vorgehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hatte am 26.09.2007 im Mehrzwecksaal des BGV eine Informationsveranstaltung stattgefunden. Die Anregungen aus dieser Veranstaltung, insbesondere zum Stellplatzbedarf und dem Schleichwegverkehr im Gebiet, waren im weiteren Verfahren soweit wie möglich bereits aufgenommen worden und in den Planentwurf zum Auslegungsbeschluss eingeflossen. Der Gemeinderat hatte diesem Entwurf am 06.05.2008 zugestimmt.

III. Verfahrensrechtliche Behandlung der bei der Planauslegung eingegangenen Anregungen

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf der Grundlage des o. g. Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 23.05. bis 23.06.2008 öffentlich ausgelegt, und auch die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nochmals beteiligt.

Der weiteren Aufarbeitung im Planverfahren bedurften dabei die Einwendungen eines Grundstücksnutzers im südöstlichen Plangebiet, der musikalische und kulturelle Veranstaltungen anbietet und dessen Veranstaltungsbetrieb durch die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Schallemissionskontingente eingeschränkt würde. Der zur Auslegung gelangte Bebauungsplanentwurf sah im gesamten Plangebiet zum Schutz der umliegenden Nutzungen einen maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 63 dB(A)/m² und nachts 48 dB(A)/m² vor.

Durch eine weitere, differenziertere Betrachtung und die Festsetzung von Teilflächen im Plangebiet mit unterschiedlich hohen Emissionskontingenten konnte im südöstlichen und im gesamten Kernbereich des Plangebietes das jeweilige Emissionskontingent bei gleichzeitiger Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der umlie-

genden Nutzungen erhöht werden. Immissionschutzrechtlich sind hierbei die Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts in dem im Westen und Norden angrenzenden Mischgebiet bzw. 65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts im südlich angrenzenden Sondergebiet für Forschung, Telekommunikation und verschiedenen Versorgungseinrichtungen, in dem auch Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig sind, als Teilbereich des Bebauungsplanes Gottesaue-Ostauemark vom 25.05.2006, maßgeblich. Dieser Gebietstypus entspricht in seiner Nutzung und damit auch in seiner Schutzbedürftigkeit eher einem Gewerbe- als einem Mischgebiet. Es erscheint deshalb gerade auch unter Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme durchaus gerechtfertigt, dort bei der Zulässigkeit der Lärmimmissionen die Werte eines Gewerbegebietes, also wie oben dargelegt 65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts zugrunde zu legen. Bei Einhaltung der nunmehr im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Emissionskontingente ist an den maßgeblichen Immissionsorten aller angrenzenden Gebiete gewährleistet, dass die entsprechenden Lärmimmissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Erhöhung der Emissionskontingente ermöglicht lärmintensive Aktivitäten im Plangebiet bis an die Grenze des rechtlich zulässigen. Einer möglichen Überschreitung haben die Emittenten durch Emissionsbegrenzungen und ggf. durch zusätzliche bauliche oder sonstige schallmindernde Maßnahmen entgegen zu wirken. Dies gilt sowohl für die Umgebung als auch für das Plangebiet selbst, denn die festgesetzten Emissionskontingente sichern auch die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte in der unmittelbaren Nachbarschaft im Plangebiet.

Darüber hinaus wurde vom SPD Ortsverein Karlsruhe-Oststadt wie auch schon im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung erneut vorgetragen, dass die Anzahl der öffentlichen und privaten Stellplätze für den künftigen Bedarf zu niedrig bemessen sei, was zu Restriktionen bei gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen bzw. zu einem Ausweichen der Parkplatzsuchenden in die angrenzenden Wohngebiete führen würde. Ein erhöhter Parkplatzbedarf dürfte am ehesten in den Abendstunden und dann insbesondere bei mehreren gleichzeitigen Veranstaltungen zu erwarten sein. Dieser Bedarf lässt sich jedoch nicht mit präziser Bestimmtheit abschätzen. Unter Zugrundelegen bestimmter Annahmen, bezogen auf mögliche Besucher und ihre Gewohnheiten, geht die Planung in überschlägiger Abschätzung von einem Bedarf von ca. 900 bis 1 000 privaten Stellplätzen aus. Genauer ermittelbar wird das jedoch erst sein, wenn die Nutzungen der Gebäude weitestgehend feststehen. Das ist derzeit noch nicht der Fall. Um den prognostizierten Stellplatzbedarf abzudecken, sind für die Nutzungen im Plangebiet 916 Stellplätze vorgesehen. Eine exakte Aufstellung dieser Stellplätze kann der Anlage zu Ziffer 4.3.3 der Begründung entnommen werden. Hierzu ist noch folgendes anzumerken:

In den sogenannten Höfen des Plangebiets sind 289 private und 26 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Damit dieses Kontingent möglichst optimal genutzt werden kann, hat für die geplanten ebenerdigen privaten Stellplätze, die von öffentlichen Erschließungsflächen innerhalb der Höfe umschlossen und direkt angefahren werden können, eine freie Zugänglichkeit für die Stellplatznutzer zu gelten. Dort dürfen deshalb keinerlei Absperrvorrichtungen vorgenommen werden. Dies wird bei der Vermarktung der Flächen durch die Karlsruher Fächer GmbH und Co. Stadtentwicklungs-KG (KFG) zu steuern und privatrechtlich sicherzustellen sein. Da davon ausgegangen werden kann, dass diese Parkplätze von den Beschäftigten im Gebiet nicht in vollem Umfang auch in den Abendstunden oder am Wochenende genutzt werden, steht ein Teil dieser den gewerblichen Nutzungen zuzurechnenden Stellplätze in den Abendstunden auch für Veranstaltungsbesucher zur Verfügung.

Für weitere im Plangebiet vorgesehene Nutzungen werden etwa 215 baurechtlich notwendige Stellplätze durch den Bau einer Tiefgarage bzw. eines Parkhauses nachzuweisen sein und darüber hinaus befinden sich außerhalb des Plangebietes, aber unmittelbar angrenzend, noch 48 Stellplätze, die die Besucher des Tollhauses in Anspruch nehmen können.

Zusätzlich sieht die Planung 338 Stellplätze auf der Ostseite des Plangebietes auf einem Teil des Messplatzes vor. Ein den prognostizierten Stellplatzbedarf möglicherweise dennoch übersteigender Bedarf könnte dann auch noch durch Stellplätze abgedeckt werden, die durch den Rückbau eines Fahrstreifens der Durlacher Allee zugunsten von Parkierungsflächen gewonnen werden. Und solange der übrige Messplatz noch keiner anderen, d. h. baulichen Nutzung zugeführt sein wird und als benutzbare Freifläche zur Verfügung steht, wird damit der Stellplatzbedarf auch stets aufzufangen sein.

Bezüglich der weiteren im Rahmen der Auslegung von Privaten oder Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen bzw. Einwände wird auf Anlage 1 zu dieser Vorlage verwiesen. Wie dort ersichtlich ist, konnten verschiedene Anregungen im Planentwurf berücksichtigt werden. Im Übrigen sind sie aus verschiedenen dort genannten Gründen unbeachtlich und sollten somit zurückgewiesen werden.

IV. Sonstige verfahrensrechtliche und materielle Anforderungen.

Nicht Gegenstand von Einwendungen, aber abwägungsrelevant sind die denkmalrechtlich belagten im Plangebiet. Die denkmalgeschützten Objekte sind in der Planzeichnung mit einem „D“ gekennzeichnet. Mit der verfolgten Planungskonzeption nimmt der Bebauungsplan in Würdigung des ehemaligen Schlachthofes als denkmalgeschützte Gesamtanlage und der im Einzelnen geschützten Gebäude bzw. Mauern weitestgehend Rücksicht auf diese Belange. Dennoch müssen im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes Teile denkmalgeschützter Anlagen (Anbauten, Mauern, Pflaster) entfernt werden. Die abzubrechenden baulichen Anlagen sind im Lageplan, der in Anlage zu Ziffer 12 der Hinweise beigefügt ist, gelb markiert. Wie in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss bereits dargelegt, konnte mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat „Regionale Denkmalpflege“ und der Denkmalschutzbehörde weitgehend Einvernehmen erzielt werden. Soweit die geäußerten fachlichen Einwände des Denkmalschutzes nicht ausgeräumt werden konnten, stehen sie in ihrer Bedeutung/Gewichtung der Planung jedoch nicht in einer sich als unüberwindbar darstellenden Hürde entgegen. Vielmehr hatte der Denkmalschutz zunächst Wert darauf gelegt, dass sich der Gemeinderat mit der Problematik im Widerstreit zwischen den anderweitigen planungsrechtlichen Erfordernissen abwägend befasst, damit dessen Erwägungen in die notwendige denkmalrechtlich Entscheidung mit aufgenommen werden können. Den im Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 06.05.2008 dargelegten Erwägungen folgend, hat die Denkmalschutzbehörde zwischenzeitlich die Abbruchgenehmigung erteilt.

Darüber hinaus trat der Denkmalschutz noch dafür ein, es möglichst bei den Gebäudehöhen zu belassen, mit denen die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude das Plangebiet in seinem Erscheinungsbild als Gesamtanlage prägen. So würden höhere Gebäude längerfristig den Verlust des Gebietscharakters zur Folge haben. Es sei dabei zu bedenken, dass u. U. größere Wand- und Gebäudehöhen wegen mangelnder denkmalrechtlicher Genehmigungsfähigkeit nicht ausgenutzt werden. Deshalb stelle sich die Frage, ob größere Höhen überhaupt in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten.

Demgegenüber vertritt die Stadtplanung die Ansicht, dass in all den Fällen, in denen es später zum Wegfall eines denkmalgeschützten Gebäudes kommen könnte, eine in der Höhe angemessene bauliche Nutzung möglich sein sollte, die nicht notwendigerweise streng auf den Bestand beschränkt sein muss. In diesem Sinne sind von der Stadtplanung angemessene Wand- und Gebäudehöhen im Gebiet vorgesehen. Ob und inwieweit dem später dann tatsächlich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung entgegenstünde, müsste im Einzelfall abgeklärt werden. Da die Wand- und Gebäudehöhen nicht zwingend festgesetzt sind, besteht zwischen Denkmalschutz und Bebauungsplanung kein Widerspruch, der eine Änderung des Planinhalts erfordert.

Bei dem Neubau der Spielstätte des Tollhauses wie auch bei der Veranstaltungs-/Konzertthalle (OnStage) bedarf es schon aus Nutzungsgründen einer Höhe von 16 Metern. Höhere Bauhöhen sind dann noch entlang der Durlacher Allee im Abschnitt zwischen Schlachthausstraße und Planstraße B und bei der geplanten Bebauung östlich der Planstraße B vorgesehen. Dort im Wesentlichen in einer auf die Zukunft ausgerichteten Höhenabstufung gegenüber einer denkbar höheren Bebauung, die im Zuge einer Überplanung des Messplatzgeländes in Erwägung gezogen werden könnte.

Bei dem überwiegend bebauten und nahezu vollständig versiegelten Plangebiet wird es im Übrigen aufgrund der vorliegenden Planung zu keinen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen kommen. Zwar befinden sich im Plangebiet Altlasten, die auch zu einer Grundwasserbelastung geführt haben und eine Sanierung notwendig machen; diese wird aber durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern wird mittels des sog. „Funnel-and-Gate-Verfahrens“ weitergeführt. Näheres ist hierzu unter Ziff. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Die Flächen der im Plangebiet befindlichen Teilanlagen des Funnel-and-Gate-Projekts mit ihren unterirdischen Filtereinrichtungen und Messstellen werden insgesamt von einer Bebauung freigehalten und sind zu ihrer Funktion auch jederzeit mit den notwendigen Fahrzeugen und sonstigen technischen Einrichtungen erreichbar. Nach der derzeitigen fachlichen Beurteilung sind bei dem nahezu vollständig versiegelten Gelände, an dem sich auch künftig nichts ändern wird, auch keine Gefahren für die zukünftigen Nutzungen zu befürchten.

Auch hinsichtlich des Lärms wird, wie ausführlich bereits dargelegt, durch die Festsetzung von Emissionskontingenten sichergestellt, dass keine höheren als die bereits bisher zulässigerweise emittierten Schallpegel zu erwarten sein werden. Die maßgeblichen Lärmimmissionsrichtwerte im Gebiet und auch in der Umgebung werden eingehalten werden. Nachteilige Auswirkungen der Planung sind deshalb nicht zu erwarten. Planungsrechtlich zulässig wurde deshalb in Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem dazu zu erstellenden Umweltbericht abgesehen, was ansonsten bei Neuplanungen gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB geboten wäre.

Die Voraussetzungen für ein in dieser Weise vereinfachtes Verfahren liegen vor, weil nach der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung mit der vorliegenden Planung der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte und auch die erfolgte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB stehen dem nicht entgegen, da auch in einem vereinfachten Verfahren wahlweise eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 wie bei den sonstigen regulären Bebauungsplanvorhaben erfolgen kann.

V. Abschluss des Verfahrens

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die in den Stellungnahmen für und gegen die Planung vorgebrachten Beiträge zu prüfen, d. h., dem Gemeinderat obliegt die Entscheidung, ob sie ganz oder teilweise berücksichtigt werden können oder nicht. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Unter Berücksichtigung dieser vom Abwägungsgebot gezogenen Grenzen bewegen sich die vorgesehenen Regelungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung in einem Spektrum, in dem sich der Gemeinderat bei Ausübung seines Planungsermessens bewegen kann, ohne bestimmte Belange außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und damit gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßend zurückzusetzen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Plangebiet zulässige Nutzung, ihrer Festsetzung in einem Sondergebiet mit kunst- und kulturgewerblicher Prägung sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung.

Dem Gemeinderat wird nach allem empfohlen, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 31.07.2007 in der Fassung vom 31.08.2009 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Regelungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“, Karlsruhe-Oststadt, vorgetragene Bedenken und Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 31.07.2007 in der Fassung vom 31.08.2009 und den Ausführungen in den Vorbemerkungen und Anlage 1 zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung

Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“, Karlsruhe-Oststadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000

(GBl. S. 581) in der jeweils derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“, Karlsruhe-Oststadt, 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 dem Textteil jeweils vom 31.07.2007 in der Fassung vom 31.08.2009. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 31.08.2009 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 -

23. September 2009