

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	42. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	25.09.2007 1098 1
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Wiesenacker 29 (Seniorenzentrum Wettersbach)“, Karlsruhe-Grünwettersbach: Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	30.10.2003	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Planungsausschuss	24.11.2005	7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung (einstimmig)
Gemeinderat	25.09.2007	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Wiesenacker 29 (Seniorenzentrum Wettersbach)“ in Karlsruhe-Grünwettersbach

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 18.09.2007		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Nach einem Vorschlag des Ortschaftsrates soll das derzeit als Festplatz genutzte, östlich der L 623 in der Nachbarschaft des Wohngebietes „Herrenweg-Ost“ gelegene Areal als Baufläche für ein Seniorenzentrum genutzt werden. Ein entsprechendes Planungskonzept wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens in der Form einer sog. Mehrfachbeauftragung ausgearbeitet.

Das von einer Jury, in der auch die Stadtplanung und der Ortschaftsrat vertreten waren, ausgewählte Konzept des Architekturbüros Gekeler-Bauerlein sieht die Herstellung von 27 seniorengerechten Wohnungen und 30 Pflegeplätzen vor.

Wegen weiterer Einzelheiten, wie Aufgabe und Notwendigkeit der Planung, der derzeit vorhandenen Nutzung und zum Planungskonzept wird auf beiliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst ausführlicher Begründung verwiesen.

Weder im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Interessen von einer Planung berührt werden können, noch im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf geltend gemacht, die die Planung als solche in Frage stellen würden. Soweit in den mitgeteilten Stellungnahmen Anregungen vorgetragen wurden, wie z. B. vom Polizeipräsidium Karlsruhe, kann ihnen weitestgehend Rechnung getragen werden.

Wegen der Lage des Plangebietes westlich der Wiesenstraße (L 623) waren auch die Lärmeinwirkungen der Wiesenstraße auf die geplanten Gebäude des Alten- und Pflegeheims zu untersuchen. Zur Beurteilung der Immissionen wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Vom Gutachter wurden für das hier zu beurteilende Sondergebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete - tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A) - herangezogen, was vertretbar erscheint. Die Berechnungen des Gutachters haben ergeben, dass Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete zum Prognosehorizont 2015/2020 zu erwarten sind. Die Außenlärmpegel werden, je nach Bau-

körper, bezogen jeweils auf das 1. OG, zwischen 56 und 61 dB(A) liegen. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße mangels Zugriffsmöglichkeit auf die erforderlichen Grundstücksflächen offensichtlich ausscheiden, sind diese dem Straßenlärm besonders ausgesetzten Teile der West- und Südseite des Vorhabens durch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu schützen. Die danach notwendige Anforderung an die Außenbauteile könne in der Regel mit üblichen Bauteilen (z. B. Standardfenster) erfüllt werden. Die näheren Einzelheiten dazu werden in der Baugenehmigung festzulegen sein.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Auslegungsbeschluss zu treffen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Wiesenacker 29 (Seniorenzentrum Wettersbach)“ wird mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgesetzt
2. Der Auslegung wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 9. Mai 2007 in der Fassung vom 27.07.2007 zugrunde gelegt.

Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wiederholen.