

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Planungsausschuss
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan „Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung“, Karlsruhe/Innenstadt-West hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
PLA	31.03.2011		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung“, Karlsruhe/Innenstadt-West aufzustellen.

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)		
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung				Kontenart:	
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:					
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		

I.

Der Gemeinderat hat mit der Festlegung der Sanierungsgebiete „Innenstadt West“ am 27.04.2004 und „SEP-City-West“ am 09.05.2006 beschlossen, der Bevölkerungsfrequenz in der westlichen Innenstadt entgegenzuwirken, den Wohnanteil auch von Familien zu steigern und die westliche Innenstadt als attraktiven Standort für Einzelhandel, Gewerbe, Freizeit und Wohnen weiter zu entwickeln. Aufgrund des hohen Anteils an Einzelhandel gilt es als vordringliches Ziel, die Wohnnutzung in zentraler Lage zu stärken und ein Nebeneinander von Innenstadtfunktionen und Wohnnutzung zu ermöglichen und damit die Aufenthaltsqualität der Gebiete zu verbessern.

Der geltende Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985 setzt Kerngebiet mit der Abweichung allgemeiner Zulässigkeit von Wohnungen in Vordergebäuden fest. In Rückgebäuden sind Wohnungen unzulässig. Für diese Abweichung waren seinerzeit städtebauliche Gründe gegeben. Die häufig in Hinterhofbebauungen herrschende Beengtheit mit schlechten Licht- und Luftverhältnissen war für eine Wohnnutzung ungeeignet.

Die baulichen Strukturen in den rückwärtigen Bereichen sind jedoch heterogen, werden verändert und angepasst, so dass sie heute die an das Wohnen gestellten Ansprüche erfüllen können. Hier kann neuer interessanter Wohnraum in zentraler Lage entstehen, der zur Belebung der westlichen Innenstadt beiträgt und damit dem Sanierungsziel folgt. Zwischenzeitlich wurden bereits verschiedene Wohnprojekte mit der dafür notwendigen Befreiung vom gültigen Bebauungsplan umgesetzt.

Um die Innenstadt als Wohnstandort darüber hinaus attraktiv zu gestalten, gilt es, die Innenstadtfunktionen verträglich mit dem Wohnen zu verknüpfen. Insbesondere in der westlichen Kaiserstraße ist jedoch die Tendenz erkennbar, dass sich Bordelle oder bordellartige Betriebe dort ansiedeln. Eine Häufung dieser Betriebe birgt die Gefahr, dass das Gebiet als Wohnstandort abgelehnt wird oder weitere seriöse Nutzungen verdrängt werden.

Nach dem ebenfalls gültigen Bebauungsplan Nr. 660 „Innerer Stadtbereich Vergnügungsstätten 1. Teilabschnitt“ vom 20.12.1991 sind Vergnügungsstätten zwar unzulässig mit Ausnahmen von Änderungen, Erweiterung und baulichen Erneuerungen von baurechtlich bereits genehmigten Vergnügungsstätten. Bordelle oder bordellartige Betriebe werden damit aber nicht erfasst.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine stärkere Entwicklung der westlichen Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort geschaffen werden. Er soll im Kerngebiet die Wohnnutzung in Rückgebäuden eröffnen. Ein weiteres Ziel ist es, der möglichen Entwicklung eines „Rot-Licht“-Viertels vorzugreifen und zu verhindern, dass sich die derzeitige Tendenz fortsetzt, damit das Gebiet als möglicher Wohnstandort nicht gefährdet wird.

Es handelt sich hier um eine Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 BauGB, die damit im vereinfachten Verfahren abgewickelt werden kann. Da hier von einem eher geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, kann deshalb auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB Abs. 1 verzichtet werden.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebiets ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamts vom 07.02.2011.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung“, Karlsruhe/Innenstadt-West einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Kerngebiet westliche Innenstadt, Änderung“ Karlsruhe/Innenstadt-West aufzustellen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 07.02.2011 ersichtlich.