

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin:	21.06.2012
	Vorlage Nr.:	183/PlanA
	TOP:	1
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Neureuter Hauptstraße 65-79", Karlsruhe-Neureut hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Neureut	22.05.2012		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Planungsausschuss	21.06.2012	1	<input checked="" 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 „Neureuter Hauptstraße 65-79“, Karlsruhe-Neureut, aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchzuführen.

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)		
HH-Mittel sind nicht notwendig					
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 type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 22.05.2012		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

I.

Im Bereich der Neureuter Hauptstraße 65-75 sind derzeit schon mehrere Garagen im Tiefgestade (Gartenberg) vorhanden. Um eine weitere „Ausbreitung“ Richtung Norden zu verhindern, soll ein Bebauungsplan für einen klar abgegrenzten Teilbereich (Neureuter Hauptstraße 65-79) aufgestellt werden, innerhalb dessen u. a. die Errichtung von Garagen geregelt werden soll.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich soll deutlich werden, dass jenseits/nördlich davon der Außenbereich beginnt und in diesem Teil des Tiefgestades künftig keine Garagen/Stellplätze möglich sind.

Folgende Faktoren können für eine solche Abgrenzung als Begründung angeführt werden:

Ab Flst. Nr. 4052

- wird die Hangkante deutlich steiler,
- fließt der „Brunnengraben“ als offener Bach,
- wechselt der Bebauungscharakter entlang der Neureuter Hauptstraße.

Im Geltungsbereich des neuen BPlanes soll entlang der Neureuter Hauptstraße ein großzügiger Baubereich (ca. 30,00 m) festgesetzt werden, sowie daran anschließend eine unbebaubare Gartenzone (ca. 15,00 m), ein Bereich für die Errichtung von Garagen/Stellplätzen (ca. 10,00 m) und ein öffentlicher Weg (ca. 3,00 m).

Außerdem sollen als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und Höchstgrenzen für das Maß der baulichen Nutzung (max. GRZ und Wandhöhen) festgesetzt werden.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt dieses Gebiet als gemischte Baufläche dar - eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes vom 20.04.2012.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Neureuter Hauptstraße 65-79“ 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:

Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Neureuter Hauptstraße 65-79“ aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe** durchzuführen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 20.04.2012 ersichtlich.