

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	60. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	10.03.2009 1666 3
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung)", Karlsruhe-Nordstadt: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	07.10.2008	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	10.03.2009	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe S. 3)

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:					
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		

Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

Der Schülerhort in der Maryland-Schule in der Nordstadt, Rhode-Island-Allee 88, kann dem hohen Bedarf an Hortplätzen nicht mehr gerecht werden. Er soll deshalb dringend erweitert werden. Derzeit gibt es dort drei Hortgruppen; diese sollen um drei Hortgruppen ergänzt werden. Ausreichende Flächen sind hierfür vorhanden.

Die möglichen Erweiterungsflächen liegen jedoch genauso wie der bereits bestehende Schülerhort auf Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ Reines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 festgelegt hat. Die damalige BauNVO sah - im Gegensatz zum heute geltenden Recht - in ihrem Zulässigkeitskatalog noch keine Anlagen für soziale Zwecke vor. Eine Baugenehmigung auf dieser Grundlage ist deshalb für die Schülerhorterweiterung nicht möglich. Die übrigen Flächen des Plangebiets mit Schulen, Kindergarten und Sportflächen sowie die Flächen der ehemaligen „Amerikanerkirche“, heute ökumenisches Gemeindezentrum Maria Magdalena, sind im Bebauungsplan Nr. 614 entweder als Fläche für Schule oder ebenfalls als Reines Wohngebiet ausgewiesen bzw. ohne Festsetzung.

Um einerseits eine Rechtsgrundlage für die Erweiterung des Schülerhorts zu schaffen und andererseits das Gebiet insgesamt von der Baunutzung her eindeutig zu regeln, soll das Areal östlich der Rhode-Island-Allee als „Sondergebiet für Bildung und zugeordnete Sporteinrichtungen“ und das Areal der ehemaligen „Amerikanerkirche“ westlich der Rhode-Island-Allee als „Gemeinbedarfsfläche für Kirche“ ausgewiesen werden.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung; das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Planungsausschuss des Gemeinderats hat hierzu in seiner Sitzung am 07.10.2008 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Anfang Dezember wurde bereits der Bauantrag für die Erweiterung des Schülerhorts eingereicht. Im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung wenden sich einige Anwohner gegen die geplante Erweiterung des Schülerhorts und auch gegen die im Bebauungsplan nun vorgesehene Umwandlung der Wohngebietsfläche im Norden in ein Sondergebiet für Bildung, weil sie durch den Verlust an Freiflächen und Bäumen den Wohnwert geschmälert und ihr Eigentum wegen des zu erwartenden Wertverlusts sowie durch zusätzliche Lärmimmissionen beeinträchtigt sehen. Sie schlagen vor, andere bereits bestehende Räumlichkeiten für den Schülerhort zu nutzen, und fordern auch eine ihren Wünschen entsprechende Gestaltung des Fahrradunterstellplatzes und der Grünfläche einschließlich Fuß- und Radwegführung.

Bezüglich des Verlusts an Freifläche und Grünbeständen und auch der Ausführung geplanter baulicher Anlagen ist anzumerken, dass für das Plangebiet bereits nach derzeitiger Rechtslage ein Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Der jetzige Bebauungsplanentwurf schafft insofern kein neues Baurecht, sondern verschiebt nur die Grenze der Nutzungsart zwischen Wohnen und schulischer Nutzung. Die der künftigen Erweiterung des Schülerhorts dienende Fläche könnte nämlich schon heute im Rahmen des § 34 BauGB zu Wohnzwecken bebaut werden.

Durch die Änderung der Nutzung hin zu schulisch genutzten Flächen könnte es allerdings zu zusätzlichen Lärmimmissionen im bestehenden Wohngebiet kommen. Ein von der Verwaltung in Auftrag gegebenes Lärmgutachten kommt zum Ergebnis, dass durch die Erweiterung des Schülerhorts keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sein werden. Die Lärmimmissionen werden nach der Prognose die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet nicht übersteigen. Gleichwohl

wird die Nutzung als Schülerhort eine andere, möglicherweise auch subjektiv als störender empfundene Lärmbelastung nach sich ziehen, die aber als sozial adäquat anzusehen ist. Dies ist auch daraus zu erkennen, dass der Gesetzgeber in der derzeit gültigen Fassung des § 3 BauNVO im Reinen Wohngebiet (mittlerweile) auch Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke ausnahmsweise zulässt.

Es besteht - gerade in der Nordstadt - ein großer Bedarf an wohngebietsnahen Schülerbetreuungsmöglichkeiten. Eine Ausweitung des derzeitigen Angebots ist daher angestrebt und es soll möglichst bald im Vorgriff auf das spätere Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden können. Dazu gilt es, das Verfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fortzusetzen. Dem Gemeinderat wird daher empfohlen, den nachstehenden Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat beschließt: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island-Allee (Nutzungsfestsetzung“, Karlsruhe-Nordstadt, wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13 a i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 02.12.2008 zugrunde zu legen.

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

Hauptamt - Sitzungsdienste -

26. Februar 2009