

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	26. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	26.07.2011 787 6
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Gerwigstraße, 3. Änderung", Karlsruhe-Oststadt: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss (Aufstellungsbeschluss)	27.11.2007	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat (Auslegungsbeschluss)	22.06.2010	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Genehmigung
Gemeinderat (Einleitungs- und Auslegungsbeschluss)	25.01.2011	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Genehmigung
Gemeinderat (Satzungsbe- schluss)	26.07.2011	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 8 f.

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)		
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 checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Vorbemerkung:**1. Bisheriges Verfahren**

Nachdem der Planungsausschuss am 27.11.2007 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gerwigstraße, 3. Änderung“ in Form eines Angebotsbebauungsplans gefasst hatte, war nach dem Auslegungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.06.2010 der Planentwurf in der Zeit vom 19. Juli 2010 bis 20. August 2010 beim Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt. Die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen boten Anlass, eine Verfahrensänderung durchzuführen und anstelle eines Angebotsbebauungsplans einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um dem Vorhabenträger die Errichtung eines Parkhauses im Plangebiet zu ermöglichen, ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens liegt vor. Aus diesem Grund wurde das Verfahren, aufbauend auf den bisherigen Verfahrensschritten für den Bebauungsplan „Gerwigstraße, 3. Änderung“, nach dem Einleitungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.01.2011 mit der Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom 28. Februar 2011 bis 28. März 2011 fortgesetzt.

2. Aufgaben und Ziele der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll der Bereitstellung zusätzlicher Stellplatzflächen östlich des Bahndamms zwischen der Durlacher Allee und der Gerwigstraße für die Mitarbeiter der EnBW am Konzernsitz in der Durlacher Allee 93 dienen. Die bisher in diesem Bereich vorhandenen Kapazitäten reichen nicht aus, um den bestehenden Stellplatzbedarf aufzunehmen. Dies verursacht einen erhöhten Parkdruck auf den angrenzenden Flächen, insbesondere in der Gerwigstraße, in den Randbereichen des Messplatzes bzw. auf Brachflächen in direkter Nachbarschaft des geplanten Vorhabens.

Der Standort befindet sich in einer günstigen Lage am Stadteingang „Durlacher Allee“. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass auch das östlich angrenzende, derzeit nur in geringem Umfang bebaute Areal künftig entsprechend seinem Potential genutzt wird und eine hohe bauliche Ausnutzung der Flächen erfolgen wird. Dadurch wird sich die Stellplatzproblematik in diesem Bereich weiter verschärfen. Die Schaffung zusätzlicher Stellplatzflächen für die Mitarbeiter der EnBW soll dem zunehmenden Parkdruck in diesem Stadtbereich entgegenwirken. Damit wird zeitnah eine Reduzierung des Parksuchverkehrs in der Umgebung, auch im angrenzenden Wohngebiet Oststadt, verbunden sein.

Im Plangebiet gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße“ vom 08.02.1962, der das Gebiet als öffentliche Grünfläche ausweist. Dieser Bebauungsplan wird im Geltungsbereich der 3. Änderung aufgehoben. Die bisherige Grünfläche wird künftig als Sondergebiet festgesetzt, allein zulässige Art der baulichen Nutzung ist Parken.

Der Flächennutzungsplan 2010 weist den gesamten Bereich zwischen Weinweg und Bahnlinie als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Geschäfts- und Verwaltungszentrum aus. Die Umnutzung der bisherigen Grünfläche im obigen Sinne entspricht als Ergänzung zur umliegenden gewerblichen Nutzung den Grundzügen des Flächennutzungsplans. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Brache mit Aufschüttungen aus Erdaushub und Bauschutt sowie um den angrenzenden Bahndamm mit Gehölzpflanzungen. Das Areal liegt im Bereich der Ablagerung „Schuttplatz westlich des Weinweges“. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 6552/3 befindet sich der Altstandort „Fa. Fucher-Neufulka“. Die Flst.-Nrn. 6552/2 und 6553 befinden sich im Bereich des Altstandortes „Fa. Mann GmbH-Gelände,

Steinfeldstraße/Weinweg“, in dem diverse altlastenrelevante Nutzungen stattgefunden haben.

Die belasteten Flächen wurden im Rahmen der technischen Erkundung der Altablagerung „Schuttplatz westlich des Weinweges“ erkundet und außerdem einer mehrjährigen Kontrolle des Grundwassers unterzogen. Derzeit besteht bei unverändertem Zustand kein Handlungsbedarf. Das im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial ist entsprechend den abfallrechtlichen Anforderungen zu untersuchen und ggf. zu entsorgen. Einschränkungen ergeben sich für die Versickerung von Niederschlagswasser. Zur Gewährleistung der schadlosen Niederschlagswasserversickerung ist in den betroffenen Bereichen eine Entfernung der vorhandenen belasteten Auffüllungen erforderlich.

Eine Untersuchung des Plangebietes hat ergeben, dass artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Anhang der II. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) ausgeschlossen werden können. Geschützte Biotoptypen und Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht vorhanden. Das Untersuchungsgebiet ist als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat für artenschutzrelevante Arten ungeeignet, detaillierte Untersuchungen sind deshalb nicht erforderlich. Diese Feststellungen beruhen auf der Bestandsaufnahme und Bewertung von Flora, Vegetation und Habitaten für das Plangebiet von 2008, die im November 2010 erneut überprüft wurde und zu keinen veränderten Ergebnissen führte.

Bei dem aufzustellenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, mit einer Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m², der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll bei vollständiger Ausnutzung des Baubereichs die Bereitstellung von ca. 675 Stellplätzen ermöglichen, die geplante Bebauung soll den bereits vorhandenen städtebaulichen Rahmen vervollständigen. Eine Orientierungsmöglichkeit für die zukünftige Bebauung bilden sowohl das Gebäude der EnBW westlich des Ostrings sowie die Bebauung in Gestalt des vorhandenen Möbelhauses am Weinweg. Beide Objekte haben eine Bauhöhe von ca. 23 m. Die Planung soll außerdem die städtebauliche Weiterentwicklung der bisher minderwertig genutzten Flächen zwischen Weinweg, DB-Trasse, Durlacher Allee und Gerwigstraße anstoßen. Die im Plangebiet verbleibenden, nicht überbauten Flächen werden begrünt, darüber hinaus sind Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Im Bereich der überbaubaren Flächen wird eine maximale Wandhöhe von 23 m festgeschrieben. In Anlehnung an die benachbarte Bebauung wird die damit verbundene Obergrenze der baulichen Ausnutzung aus § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) überschritten, dies ist städtebaulich jedoch gerechtfertigt. Die mit der Überschreitung verbundene Bebauungsverdichtung ist in Anlehnung an die weiträumig bereits vorhandene Bebauung erforderlich, um in dem für andere Nutzungen ungeeigneten Plangebiet die größtmögliche Zahl an Stellplätzen anlegen zu können. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Bedürfnisse des Verkehrs sind nicht erkennbar. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gerwigstraße, auf den zukünftigen Baugrundstücken ist eine hinreichend große Aufstellfläche für den zufahrenden Verkehr vorhanden, so dass ein Rückstau auf die Gerwigstraße auszuschließen ist, der ausfahrende Verkehr kann in die Gerwigstraße geleitet werden. In Stoßzeiten ist bei der Parkhauseinfahrt eine Aufstellfläche von 150 m vorhanden, für den Abfahrtsverkehr bildet sich der Rückstau innerhalb der Parkhausetagen.

Der auszuweisende Baubereich ermöglicht ein Parkhaus mit einer Länge von etwa 150 m, die Parketagen werden im Norden und Süden über Wendelrampen erschlossen.

Aufgrund der exponierten Lage des Vorhabens am Stadteingang ist eine anspruchsvolle Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung. Die im Gestaltungsbeirat vorgestellten Fassadenvarianten wurden unter Berücksichtigung der erfolgten Anregungen aufgegriffen und umgesetzt. Als funktionales Bauwerk ist das Gebäude möglichst zurückhaltend zu gestalten, dem entsprechen die geplanten Festsetzungen zur Ausformung des Flachdaches und dem Ausschluss von Nebenanlage und Einfriedungen. Als Werbeanlagen werden in der Höhe und Breite begrenzte Flächen zugelassen, um die Anbringung eines Firmenlogos zu ermöglichen. Die in einem Parkhaus notwendigen Sicherheitsvorkehrungen werden durch die Fassadengestaltung umgesetzt. Als Kompensation für die infolge der geplanten Bebauung wegfallenden Grünflächen ist für den oberen Gebäudeabschluss eine annähernd vollflächige extensive Dachbegrünung vorgesehen. Parallel dazu werden Photovoltaikanlagen zugelassen, sofern die Dachbegrünung dadurch nicht übermäßig beeinträchtigt wird. Die verbleibenden unbebauten Flächen des Plangebietes werden weitgehend begrünt, außerdem sind Begrünungsmaßnahmen in Form von Strauch- und Baumpflanzungen sowie höhendifferenzierte Fassadenbegrünungen zu einem Anteil von 20 bis 30 % der Fassadenfläche vorgesehen.

Der Vorhabenträger wird neben der Nutzung als Parkhaus für die Mitarbeiter der EnBW im Erdgeschoss des Vorhabens den Bereich „Fuhrparkmanagement“ einrichten, der drei Kfz-Pflegeplätze, Flächen für die Kfz-Rückgabe und eine Waschbahn sowie die erforderlichen Personalräume vorsieht. Es handelt sich dabei nicht um eine gewerbliche Kfz-Werkstatt, sondern um Räumlichkeiten zur Bewirtschaftung des Konzernfuhrparks der EnBW. Da stationäre Arbeitsplätze vorgesehen werden, sind aufgrund der starken Außenlärmbelastung des Plangebietes insoweit besondere bauliche Vorrichtungen notwendig. Die in dem vorliegenden Schallschutzgutachten vom 29.11.2010 vorgeschlagenen Schalldämmmaße werden deshalb als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und müssen zum Schutz der vorgesehenen Arbeitsräume entsprechend umgesetzt werden. Diese geplante Nutzung ist mit der Sondergebietsfestsetzung Parken vereinbar, da mit der Wartung des Fuhrparks keine weitergehende gewerbliche Nutzung als Kfz-Werkstatt verfolgt wird.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf den beiliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gerwigstraße, 3. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt und dessen Begründung verwiesen.

Der Vorhabenträger hat den Durchführungsvertrag mittlerweile unterzeichnet.

I. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 08. bis 19.06.2009 fand im Ausgangsverfahren eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des Planentwurfes beim Stadtplanungsamt statt. Außerdem wurde eine Behördenbeteiligung durchgeführt.

Eingewandt wurde zunächst u. a., dass die Festsetzung der Nutzungsart als Sondergebiet unzureichend sei, angeregt wurde stattdessen, ein Gewerbegebiet festzusetzen. Dem ist zu entgegen, dass eine Ausweisung als Gewerbegebiet aufgrund der Lage des Plangebietes direkt neben dem Bahndamm und der darauf verlaufenden Schienentrasse ausscheidet. Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung des Plangebietes aufgrund der räumlichen Nähe zu dieser Bahntrasse müsste eine Gewerbegebietsausweisung so stark eingeschränkt werden, dass letztendlich nur eine Parknutzung möglich wäre. Dies würde der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes zuwiderlaufen. Nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe. Die ausschließliche Nutzung der überbaubaren Flächen als Parkhaus ist mit dieser Gebietsfestsetzung nicht vereinbar, ein Parkhaus kann in einem Gewerbegebiet allenfalls

eine dienende Nebennutzung darstellen, jedoch nicht die einzige Hauptnutzung in einem Gewerbegebiet sein. Deshalb bleibt die Festsetzung Sondergebiet erhalten, allgemeine Gewerbegebietsnutzungen sind aufgrund der Verlärmung des Plangebietes nicht realisierbar.

Weitergehende Einwendungen richteten sich gegen die Beseitigung des vorhandenen Bewuchses im Plangebiet, der besonders geschützt sei. Dem ist entgegenzuhalten, dass die bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereiche dem üblichen saisonalen Rückschnitt unterliegen, ein schützenswertes Biotop ist nicht entstanden.

Im Rahmen der erstmaligen Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Karlsruhe, der DB Mobility Networks Logistics, der IHK, der Immissionsschutzbehörde, der VBK, der Stadtwerke, des Regionalverbandes sowie BUND, LNV und NABU eingegangen. Nach Auffassung des Regionalverbandes stehen dem Vorhaben regionalplanerische Belange nicht entgegen. Soweit eingewandt wird, dass die Flächen im Plangebiet eine andere bzw. höhere gewerbliche Nutzung verdienen, ist zu erwidern, dass die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an den Bahndamm eine lärmunempfindliche Nutzung erfordert. Eine höherwertige gewerbliche Nutzung lässt sich auf den Flächen des Plangebietes nicht realisieren. Soweit der Bedarf an 700 weiteren Stellplätzen in Frage gestellt wird, ist dem entgegenzuhalten, dass an die Stadt von den umliegenden Firmen mehrfach der anwachsende Parkdruck, insbesondere auch aus der angrenzenden Oststadt, herangetragen wurde. Auch ist die derzeitige Parkplatzsituation im näheren Umfeld des Bebauungsplanes bereits angespannt. Die Flächeninanspruchnahme wird durch die mehrgeschossige Bauweise auf ein notwendiges Maß reduziert, so dass dem Gebot der sparsamen Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird.

Die abwägende Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den Ausführungen im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind als **Anlagen 1 und 2** beigefügt.

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Anschluss an den Auslegungsbeschluss vom 22.06.2010 gingen weitere Stellungnahmen der im östlich angrenzenden Gewerbeareal ansässigen Gewerbebetriebe ein.

Die Hauptzielrichtung der Stellungnahmen war, dass dem ausgelegten Angebotsbebauungsplan die Rechtfertigung fehle, da es sich bei dieser Planung um die Planung für einen Dritten handle, der die städtebauliche Planrechtfertigung fehle. Außerdem wurden die bereits während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erhobenen Anregungen wiederholt.

Da das Parkhaus vorrangig von Mitarbeitern der EnBW genutzt werden wird, wurde vor dem Hintergrund dieser Stellungnahmen ein Wechsel in der Verfahrensart vorgenommen. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens als Angebotsbebauungsplan wurde zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beendet, der mit dem Vorhabenträger entwickelt wurde. Das Verfahren wurde deshalb mit einem Einleitungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderats vom 25.01.2011 fortgeführt.

Ein weiterer Einwand ist die Vereinbarkeit der Planung mit der Entwicklung des Gesamtareals westlich des Weinweges. Die Errichtung eines Parkhauses zeichne eine Entwicklung in diesem Areal vor, die mit dem Flächennutzungsplan nicht vereinbar sei, außerdem würden die verbleibenden Flächen in ihrer zukünftigen Nutzbarkeit eingeschränkt. Die Planung beeinflusse insbesondere die zu erwartenden Folgenutzungen auf den bisher noch nicht bebauten Flächen des Areals. Dazu ist anzumerken, dass die Planung auch beabsichtigt, die weitere Entwicklung des Gesamtareals anzustoßen. Selbstverständlich müssen nachfolgende Vorhaben die vorhandene Planung berücksichtigen. Dass dadurch allerdings die planeri-

sche Einheit des Gebietes zerstört würde oder die zukünftige Nutzbarkeit der verbleibenden Flächen unzumutbar eingeschränkt würde, ist nicht erkennbar. Insbesondere wird die zukünftige Nutzung der bisher unbebauten Flächen des Areals durch das Parkhaus nicht wesentlich erschwert. Die noch unbebauten Flächen können unabhängig vom Parkhaus, das sich seiner Gestalt nach an der bereits vorhandenen Bebauung orientiert, entwickelt werden. Auch eine künftige Bebauung der bisher unbebauten Flächen hätte sich an der weiträumigen Umgebungssituation zu orientieren. Die Festsetzungen eines zukünftigen Bebauungsplanes für die großräumige Bebauung des Areals westlich des Weinweges müssten sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung in einer ähnlichen Größenordnung bewegen, was eine angemessene bauliche Reaktion auf das dann bereits vorhandene Parkhaus auf allen betroffenen Grundstücken zuließe. Insbesondere obliegt es der Planungshoheit der Stadt, einzelne Gebietsteile zu entwickeln, soweit ein städtebauliches Erfordernis für die Entwicklung eines Teilgebietes besteht, während eine allgemeine Entwicklung im Gesamtareal noch nicht absehbar ist. Im Hinblick auf die Vorprägung, die vom geplanten Parkhaus für das Gesamtareal ausgehen wird, soll die Höhe des Gebäudes sowie die bauliche Gestaltung des künftigen Baukörpers festgesetzt werden. Damit wird der Stadteingangssituation sowie der zu erwartende Prägung der angrenzenden Flächen ausreichend Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund der Möglichkeit, im Rahmen zukünftiger Planungen vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen festzusetzen, ist eine Abstandsflächenrelevanz der geplanten Bebauung derzeit nicht erkennbar.

Weitergehende Einwände richten sich gegen die zu erwartende Verkehrsbelastung in der Gerwigstraße sowie die Umweltbelastung des Areals durch den zu erwartenden Verkehrsfluss zum bzw. vom Plangebiet. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist das vorhandene Straßennetz in ausreichendem Maße leistungsfähig. Eine übermäßige Belastung des Straßenraumes ist nicht zu erwarten, dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der vorhandenen Aufstellflächen für den abfließenden und den zufließenden Verkehr. Die Errichtung des Parkhauses wirkt sich nicht negativ auf künftige Nutzungen aus, die ebenfalls einen erheblichen Stellplatzbedarf haben werden, mit einer zusätzlichen Belastung des Areals mit einem Verkehrsaufkommen, das seine Ursache außerhalb des Gebietes westlich des Weinweges hat, ist nicht zu rechnen. Insbesondere können verkehrsbedingte Emissionsbelastungen nicht parzellenscharf betrachtet werden, sondern sind in einem das betroffene Areal überschreitenden, größeren Zusammenhang zu betrachten. Die Verkehrsbelastung im Weinweg ist aufgrund des Autobahnanschlusses Karlsruhe-Nord von 24.500 Kfz/14h 1999 auf 16.500 Kfz/14h zurückgegangen. Mit einer Überlastung des angrenzenden Straßennetzes durch eine weitere Entwicklung des Areals ist deshalb auf absehbare Zeit nicht zu rechnen. Diese Fragen können im hiesigen Bebauungsplanverfahren jedoch nicht abschließend geklärt werden, dies ist die Aufgabe künftiger Bebauungspläne, die das Areal weiter entwickeln.

Im Rahmen der Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.02. bis 28.03.2011 gingen erneut Stellungnahmen der östlich des Plangebietes angrenzenden Gewerbetreibenden ein, die sich allerdings im Wesentlichen unter Bezugnahme auf die bereits vorgebrachten Einwendungen darauf beschränken, diese zu wiederholen. Auf die obigen Ausführungen kann verwiesen werden. Gleichwohl wurden die Einwendungen erneut in einer Synopse vom Stadtplanungsamt abgearbeitet, in der die abwägenden Antworten erneut enthalten sind und auf die ergänzend verwiesen wird. Diese Synopse ist als **Anlage 3** beigefügt. Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls eingearbeitet, auch diese Stellungnahmen beschränken sich im Wesentlichen darauf, die bereits vorgetragenen Argumente zu wiederholen.

Die nicht in die Planung eingeflossenen Anregungen konnten im Ergebnis unberücksichtigt bleiben.

II. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Auslegung des Planes hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt. Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und Hinweise sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese Unterlagen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Weil auch der Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger unterzeichnet wurde, kann dem Gemeinderat empfohlen werden, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplangentwurf unberücksichtigt bleiben, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung dargelegten Begründung nicht entsprochen werden kann.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

„Gerwigstraße, 3. Änderung“, 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 (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 des Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gerwigstraße, 3. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und textliche 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 aus dem Textteil und den Plänen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, jeweils vom 20.02.2009 in der Fassung vom 29.11.2010. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung vom 20.02.2009 in der Fassung vom 29.11.2010 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

15. Juli 2011