

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	9. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Cluster 2", Karlsruhe-Neureut: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	16.06.2009	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	30.03.2010	5	<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 Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. Seite 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. 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 23.03.2010		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

1. Allgemeines zum Planungsinhalt

Bei dem 2,3 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des vom Gemeinderat am 09.05.2006 beschlossenen Bebauungsplanes „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord“. Dieser Bebauungsplan, der ein großes Konversionsgebiet umfasst, enthält für diese Teilfläche, die nun als sog. Cluster 2 bezeichnet wird, bislang allerdings nur ein Mindestmaß an Festsetzungen. So wurde neben der Festlegung des Gebietscharakters (allgemeines Wohngebiet) und der Grundflächenzahl lediglich ein großes Baufenster über das ganze Cluster gelegt und zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzäsuren sowie eine zentrale Grünfläche festgesetzt. Städtebaulich sich hierauf zu beschränken, wurde damals für vertretbar erachtet, weil das Grundstück komplett im Eigentum der Konversionsgesellschaft Karlsruhe GmbH (KGK) ist und hier die Möglichkeiten für „experimentellen Wohnungsbau“ geschaffen werden sollten.

Im August 2008 lobte die KGK im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes hierzu eine Mehrfachbeauftragung aus, nach deren Siegerentwurf die Bebauung nun realisiert werden soll. Nach der Fertigstellung sollen die Gebäude mit den entsprechenden Einzelgrundstücken an Private verkauft werden. Ausschließlich privatrechtliche Regelungen zwischen städtischen Gesellschaften und privaten Käufern haben sich aber als ein unzureichendes Instrument zur Einhaltung städtebaulicher Leitlinien erwiesen und können einen städtebaulich gewünschten Rahmen gerade auch gegenüber Rechtsnachfolgern nicht dauerhaft sichern. Es erscheint deshalb geboten, dies öffentlich-rechtlich, d. h. planungsrechtlich abzusichern und das aus der Mehrfachbeauftragung Entwickelte durch entsprechende Festsetzungen in einem städtebaulich geordneten Rahmen zu erhalten. Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet soll dabei beibehalten werden.

2. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Die Größe und Lage des Plangebietes im Innenbereich ermöglicht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB unter erleichterten Voraussetzungen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Ziele und Zwecke dieser Planung bereits aufgrund einer im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 10.07.2009 erfolgten Bekanntmachung informieren und dazu im Zeitraum vom 13.07. bis 24.07.2009 die Unterlagen zur Planung einsehen. Anregungen wurden innerhalb dieses Zeitraumes jedoch nicht vorgetragen.

Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadtwerke darauf hingewiesen, dass bei einem Teil der in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume die notwendigen Abstände zu Leitungen nicht eingehalten werden können. Die städtebaulich gewünschte Durchgrünung des Plangebietes kann jedoch dadurch sichergestellt werden, dass bei Unterschreitung der notwendigen Pflanzabstände zum Schutz der Leitungen durch die Grundstückseigentümer oder den Ver- und Entsorgungsträger ein Wurzelschutz eingebaut wird.

Da das gesamte Plangebiet nur über eine Zufahrt erschlossen wird, hat das Polizeipräsidium empfohlen, an der südlichen Erschließungsstraße eine Notzufahrt herzustellen. Dies möchte die Vorhabenträgerin durch Ausbildung eines befahrbaren Schotterrasens in der Grünfläche zwischen dem südlichen Teil der Helga-Seibert-Straße und der Abraham-Lincoln-Allee ermöglichen.

Abschließend ist noch anzumerken, dass sich die Versiegelung im Plangebiet durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen und die differenziertere Festsetzung einer Grundflächenzahl gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan nicht erhöhen wird. Somit kommt es durch die Planung zu keinen weitergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft, und auch weitere Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Erstellung eines ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichtes sowie eine Umweltprüfung entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB.

3. Verfahrensfortgang

Der betroffenen Öffentlichkeit ist nunmehr in einem weiteren Verfahrensschritt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zu geben, zum Bebauungsplanentwurf in der jetzigen Fassung Stellung zu nehmen. Das kann mit einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Hierzu wird dem Gemeinderat empfohlen, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Blankenlocher Weges - Kirchfeld Nord, Änderung Cluster 2“, Karlsruhe-Neureut, wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13 a in Verbindung mit §§ 13, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 18.08.2009 in der Fassung vom 25.02.2010 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplan aufnehmen oder zu diesem ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
19. März 2010