

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	<b>4. Sitzung des Planungsausschusses</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	<b>22.01.2010 16/PlanA 1 öffentlich Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan „Nördlich der Zeppelinstraße, Am Albgrün“, Karlsruhe-Grünwinkel: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.01.2010	1	<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 „Nördlich der Zeppelinstraße, Am Albgrün“, Karlsruhe-Grünwinkel aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene 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"/>
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: Umwelt		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Volkswohnung GmbH		

## I.

Die seit Jahren weitgehend brachliegende Fläche Zeppelinstraße / Ecke Durmersheimer Straße soll im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung als modellhaftes Mehrgenerationenwohnen entwickelt werden. Zusammen mit der VOLKSWOHNUNG GmbH soll eine neue Bebauung im Rahmen einer Entwicklungspartnerschaft entstehen. Eingebunden sind außerdem insgesamt fünf Bürger-Baugruppen, die sich zum Teil schon seit ca. zwei Jahren regelmäßig zum Gedankenaustausch und zu Entscheidungsfindungen treffen, begleitet und moderiert von der wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH.

In einer vom 18.09. bis zum 20.09.2009 durchgeführten Planungswerkstatt haben die o. g. Beteiligten zusammen mit fünf ausgewählten Architekturbüros, interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Mitgliedern des Gemeinderats und des Bürgervereins eine Gesamtlösung erarbeitet. Wichtige Zielvorgaben waren dabei die Anbindung an den Stadtteil und zum Albgrün, eine Erschließungsstruktur mit möglichst wenig Verkehr im Innenbereich, ein zukunftsfähiges Energiekonzept, möglichst barrierefreies Bauen sowie qualitätvolle, erlebnisreiche Freiräume und differenzierte Aufenthaltsflächen.

Nach einer weiteren Ausarbeitungsphase durch die Architektenteams wurden die fünf Arbeiten am 14.10. und am 25.11.2009 von einer Jury beurteilt und am Ende der Entwurf des Büros Kränzle + Fischer-Wasels ausgewählt. Auf Grundlage dieser Konzeption soll nun der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden.

Der „städtebauliche Rahmenplan“ und „städtebauliche Leitlinien“ geben die Ziele in weitgehend konkretisierter Form wieder, wie sie dem künftigen Bebauungsplan zugrunde liegen sollen.

Der Geltungsbereich umfasst dabei auch den Bestand entlang des Albgrüns (Feuerwehr, Kindergarten und „Eiskeller“) und zwei Gebäude der Volkswohnung östlich der Durmersheimer Straße, die evtl. zu einem späteren Zeitpunkt saniert oder durch Neubauten ersetzt werden sollen.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren soll deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

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

## II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Nördlich der Zeppelinstraße, Am Albgrün“, Karlsruhe-Grünwinkel“ 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 „Nördlich der Zeppelinstraße, Am Albgrün“, Karlsruhe-Grünwinkel“ aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene 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 08.12.2009 ersichtlich.