

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	8. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	02.03.2010 264 5
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan "Festplatz Daxlanden", Karlsruhe-Daxlanden; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	12.09.2007	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung zum Vorhaben
Planungsausschuss	06.11.2008	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung
Gemeinderat	02.03.2010	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Beschluss zur Aufstellung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut s. S. 4)

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		

1. Allgemeines zum Planungsinhalt

Das Plangebiet liegt in Karlsruhe-Daxlanden und umfasst im Wesentlichen die Fläche des bisherigen Festplatzes, der für seinen eigentlichen Zweck heute kaum noch genutzt wird. Gleichzeitig fehlt in diesem Stadtteil bislang eine Einrichtung für Senioren. Aus diesem Grund soll mit der nun vorgelegten Planung diese Fläche, deren größter Teil bislang durch den Bebauungsplan „Waidweg - II. Änderung“ vom 16.11.1979 als Fläche für Gemeinbedarf (Festplatz) ausgewiesen ist, in ein Sondergebiet umgewandelt werden, das dem Wohnen und der Pflege älterer Menschen sowie der Unterbringung ergänzender Nutzungen (Begegnungszentrum, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit diese der Hauptnutzung zu- und untergeordnet sind) und auch von Schank- und Speisewirtschaften dient.

Die Planung, die sich dabei an einem aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangenen Entwurf orientiert - die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wurden dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.11.2008 vorgestellt -, sieht eine Gliederung des Seniorenzentrums in die drei Teile Pflegeheim, Begegnungszentrum und betreutes Wohnen/Tagespflege vor. Die jeweils maximal dreigeschossigen Gebäudeteile bilden drei Hofbereiche, die sich nach Süden hin öffnen. Das Plangebiet liegt am Rande des Ortskerns von Daxlanden und in der Nähe des Gewerbegebietes am Waidweg sowie den Freizeit und Erholungsanlagen in der Fritschlach.

2. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Die Größe und Lage des Plangebiets 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. Soweit mit der Planung vom Flächennutzungsplan abgewichen wird, der gegenwärtig noch eine Grünfläche darstellt, ist dies in diesem Verfahren zulässig, da hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann später im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Ziele und Zwecke dieser Planung bereits aufgrund einer im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 18.09.2009 erfolgten Bekanntmachung informieren und dazu im Zeitraum vom 21.09. bis 02.10.2009 die Unterlagen zur Planung einsehen. Zugleich bestand dabei die Möglichkeit, sich in diesem Zeitraum zur Planung zu äußern.

Ein Anwohner begrüßt in seiner Stellungnahme zwar grundsätzlich die geplanten Baumpflanzungen, bemängelt aber die fehlende Pflege der bereits vorhandenen Bäume und die damit verbundenen Gefahren aufgrund des starken Laubfalls. Er spricht sich deshalb für einen deutlichen Rückschnitt der vorhandenen Platanen im Plangebiet aus. Dem möchte die Verwaltung wegen der Wohlfahrtswirkung der Bäume jedoch nicht entsprechen. Sie wird jedoch auch für die Erfüllung ihrer Verkehrssicherungspflicht Sorge zu tragen haben.

Daneben sind aus dem Kreis der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange einige Anregungen vorgetragen worden. So wurde seitens des Regionalverbandes darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Tiefgestade des Rheins liegt, das im Regionalplan als regionaler Grünzug festgelegt ist. Danach wäre eine bauliche Nutzung in diesem Bereich ausgeschlossen. Zugleich räumt der Regionalverband allerdings auch ein, dass durch die umgebende Bebauung im Norden, Westen und Osten sowie der im Süden verlaufenden Straßenbahnlinie auch eine Zuordnung des Plangebietes zum Innenbereich in Ausformung des Spielraumes (der sich aus dem groberen Raster eines Regionalplanes ergibt) regionalplanerisch vertretbar erscheint. Auch topographisch liege die Fläche gegenüber den übrigen Bereichen des regionalen Grünzuges etwas erhöht. Die Planung laufe deshalb den raumordnerischen Belangen nicht zuwider, eine weitergehende bauliche Entwicklung in das Tiefgestade hinein könne allerdings nicht befürwortet werden. Insgesamt bleibt damit aus bauplanungsrechtlicher Sicht festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen wird.

Die Immissionsschutzbehörde und die Verkehrsbetriebe Karlsruhe zeigen auf, dass im Plangebiet durch die umliegenden Nutzungen, insbesondere die Straßenbahnlinie mit Wendeschleife, eine deutliche Lärmvorbelastung vorhanden ist, die nach schalltechnischer Abschätzung im Bereich von 56 bis 60 dB(A) liegt. Mit den üblichen, den bautechnischen Anforderungen für Alten- und Pflegeheime entsprechenden Außenbauteilen wird aber das erforderliche Schalldämmmaß erreicht, das zum Schutz der Wohnnutzung im Plangebiet erforderlich ist. Der für die Lärmimmissionen im Plangebiet bestimmende Straßenbahnverkehr macht keine Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Seitens des Polizeipräsidiums wurde angeregt, das im zeichnerischen Teil an der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Fahrrecht in Höhe der Stellplätze enden zu lassen, um eine Gefahrenstelle an der Kreuzung mit dem Schienenverkehr zu vermeiden. Tatsächlich endet dieses Fahrrecht zugunsten der Angrenzer bereits mit Ende der Garagenzufahrt für das letzte dort erschlossene Grundstück. Ein weiteres bis zum Ende des Plangebietes reichendes Fahrrecht gilt nur zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, das diese für ihre Aufgabenerfüllung benötigen. Von einer verkehrlichen Gefahrenstelle im Gleisbereich ist dabei allerdings nicht auszugehen.

Die verbleibende Freifläche am Ende der Fahrwegsfläche ist auch ausreichend, dass Ver- und Entsorgungsfahrzeuge dort rangieren können und nicht rückwärts auf den Waidweg ausfahren müssen. An dieser Kreuzung hatte das Polizeipräsidium auch darauf hingewiesen, dass trotz der entlang des Waidweges geplanten Baumpflanzungen ausreichend freie Sicht bei der Ausfahrt auf den Waidweg erhalten bleiben sollte. Dies wird in der Planung dadurch gewährleistet, dass die vorgesehenen Baumstandorte einen Abstand von ca. 3,50 m vom Fahrbahnrand einhalten. Darüber hinaus hatte das Polizeipräsidium angeregt, bezüglich der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen im Plangebiet eine Stellplatzberechnung vorzunehmen. Dies ist seitens der Verwaltung bereits erfolgt, so dass die in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellplätze auf den voraussichtlichen Stellplatzbedarf abgestimmt sind.

Abschließend ist noch anzumerken, dass durch die bisherige Nutzung als Festplatz mit der nun vorgesehenen Planung keine weitergehenden Eingriffe von erheblicher

Bedeutung in Natur und Landschaft und auch keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten sind. 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 i. V. m. § 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. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Festplatz Daxlanden“, Karlsruhe-Daxlanden und das Verfahren hierzu mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13 a i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortzusetzen.

2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 01.02.2010 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplan aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

19. Februar 2010