

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>40. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung", Karlsruhe-Waldstadt</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	20.11.2012	7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan "Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung ", Karlsruhe-Waldstadt.

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)		
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	

Der Planungsausschuss hat am 25.03.2004 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, die beiden Bebauungspläne 306 und 333 in der Waldstadt zu ändern, und hat hierfür einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung“ gefasst (Plangebiet siehe Anlage 1). Dieser Änderungsbebauungsplan mit räumlich unterschiedlichen Geltungsbereichen bezieht sich hinsichtlich des Teils 1 auf den zu Grunde liegenden Bebauungsplan 306 und hinsichtlich des Teils 2 B auf den Bebauungsplan 333. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung) vom 02.04.2004. Für einen Teilbereich, der im südlichen Teil des Bebauungsplangebiets liegt und dem oben genannten Teil 1 entspricht, soll nun eine Veränderungssperre erlassen werden.

Ziel der Planung ist es nämlich, den Gebietscharakter der Waldstadt zu wahren und eine städtebaulich unverträgliche Nachverdichtung zu verhindern. Der Bebauungsplanentwurf sieht u. a. vor, die Bautiefen von 30 m auf 25 m zu reduzieren und bei mehreren Häusern auf einem Grundstück den doppelten Abstand zwischen den Gebäuden einzuhalten.

Eine vorliegende Bauvoranfrage sieht für ein Grundstück in der Allensteiner Straße den Bau eines weiteren Gebäudes in unmittelbarem baulichem Zusammenhang mit einem bestehenden Vordergebäude vor. Auch die geplante Bautiefe von 25 m würde überschritten werden, so dass das Vorhaben den geplanten Festsetzungen und damit den Planungsabsichten der Stadt Karlsruhe widersprechen würde.

Da das Vorhaben nach derzeit gültigem Planungsrecht zulässig wäre, wurde die Bauvoranfrage mit Bescheid vom 22.12.2011 zurückgestellt. Mit Ablauf dieser Zurückstellungsfrist von 12 Monaten wäre die Bauvoranfrage allerdings dann positiv zu bescheiden, so dass es aus Sicht der Verwaltung zur Sicherung der Planung erforderlich ist, für diesen Teil des Bebauungsplangebietes eine Veränderungssperre zu erlassen. Eine im Maßstab verkleinerte Darstellung der Plankarte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Nach dem oben dargestellten Sachverhalt sind die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gegeben. Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Zielen nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist es in solchen Fällen aber möglich, derartige Vorhaben im Wege der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen. Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, die nachstehende Veränderungssperre zu beschließen.

### Beschluss:

#### Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß den §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die nachstehende

## **S a t z u n g**

### **Veränderungssperre zur Sicherung der Planung Bebauungsplan „Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung“**

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte des Stadtplanungsamtes vom 25.10.2012 im Maßstab 1 : 1.500. Sie ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

##### **Rechtswirkungen**

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 3**

##### **Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

##### **Geltungsdauer**

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung des erfolgten Gemeinderatsbeschlusses in der Stadtzeitung (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Sie gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB zunächst für die Dauer von zwei Jahren. Sie tritt schon vor Ablauf ihrer Geltungsdauer außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Karlsruhe, den .....

Der Oberbürgermeister

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –

9. November 2012