

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

22. Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2006**TOP 6**

Vorlage Nr. 610

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 5

Bebauungsplan "Gottesau-Ostauemark", Karlsruhe-Oststadt
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	28.03.2006	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Einzelheiten siehe Anlagenblatt).

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)

Keine unmittelbaren Auswirkungen, sondern erst später im Vollzug (siehe Kostenübersicht in der Begründung).

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

Der gemäß vorstehendem Antrag förmlich zu fassende Beschluss folgt auf Seite 6.

A. Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

I. Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschlüsse des Planungsausschusses vom 20.11.1986 und 19.05.1988
- Vorgezogene Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 04.07.2001 im Mehrzwecksaal des Badischen Gemeinde-Versicherungsverbandes
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Verfahrensschritte jeweils nach Maßgabe des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997)

II. Wesentlicher Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan beinhaltet den östlichen Abschluss der Rahmenplanung Karlsruhe-Südost aus dem Jahre 1994.

Ein Schwerpunkt der Planung stellt das Schlossareal mit der vorhandenen Musikhochschule dar, ein Bereich, der in Anlehnung an diese Nutzung als Sondergebiet für Hochschuleinrichtungen, Studentenwohnungen und kulturelle Anlagen ausgewiesen und räumlich gegliedert wird. Die diesem Bereich zukommende Mittelpunktfunktion wird durch weiträumige Öffnungen mit großzügig bemessenen Grünflächen sowohl nach Norden zur Durlacher Allee als auch nach Süden hin zum geplanten Ostauerpark unterstrichen. In einer solchermaßen parkartig gestalteten Umgebung erfährt dieser Abschnitt hohe Aufenthaltsqualitäten mit einem Angebot von vielfältigen Spielmöglichkeiten im Freien.

Bauflächen für gemischte Nutzungen sind im Nordwesten (BGV-Gelände) und spezifizierte Sondernutzungsflächen im Nordosten zwischen Durlacher Allee und Musikhochschulgelände sowie am Ostrand (dort mit dem Schwerpunkt von Versorgungsfunktionen) vorgesehen.

III. Anmerkungen zur Planung und zum Ergebnis der bisherigen Beteiligung in planungsrechtlicher Würdigung

Soweit sich Behörden und Träger öffentlicher Belange aus Anlass ihrer Beteiligung am Planverfahren mit Anregungen oder Stellungnahmen geäußert haben, können diese den beigefügten Anlagen mit tabellenartig, inhaltlich zusammengefasster Wiedergabe der Beiträge entnommen werden. Ihnen gegenübergestellt ist die jeweilige Stellungnahme der Stadtplanung. In der Bürgeranhörung kam es außer dem im

nachfolgenden Absatz a) abgehandelten, vom Bürgerverein vorgetragene Begehren zu keinen planungsrelevant erscheinenden Beiträgen, die im Rahmen dieser Vorlage einer weiteren Würdigung bzw. Behandlung bedürften.

Zum Ergebnis der Anhörung sowie sonstiger die Planung berührender Punkte und Zusammenhänge bleibt mit Blick auf die gebotene Abwägung und ggf. weitergehender planungsrechtlicher Würdigung in themenbezogener Übersicht anzumerken:

a) Funktion und räumliche Ausdehnung/Ausgestaltung der Grünfläche zwischen Durlacher Allee und Musikhochschule

Als Korridor erfüllt die Grünfläche in erster Linie den oben unter II. beschriebenen Zweck. Ihre räumliche Ausdehnung wird allerdings im Osten durch eine Sondergebietsfläche beschränkt. In dieser Abgrenzung stellt dies einen Kompromiss zwischen den Bedürfnissen der Bewohner der Oststadt nach ausreichend groß bemessenen, räumlich nahegelegenen Grünflächen und der anderweitigen Zielsetzung dar, die Eignung solcher Flächen auch für hochwertige bauliche Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Letzteres entspricht nicht zuletzt auch den fiskalischen Interessen des Landes Baden-Württemberg, das eine Option auf die Fläche im Zusammenhang mit der Aufgabe anderer Bauflächen erhalten hat.

Der Bürgerverein Oststadt sieht gerade in diesem Freiraum vor dem Schloss Gottesau geeignete Möglichkeiten für die Vereine der Oststadt, sich darauf präsentieren und Feste feiern zu können. Denn diese besitzen derzeit weder eine Halle noch einen Platz für derartige Aktivitäten. In diese Überlegungen zieht der Bürgerverein insbesondere die älteren Bürger der Oststadt mit ein und verweist darauf, dass der weiter südlich gelegene neu geplante Ostauerpark für diese Bevölkerungsgruppe zu weit weg liege und dort auch andere Nutzungen angeboten würden, die nicht schwerpunktbezogen im Interesse älterer Bürger liegen. Aus den genannten Gründen trat der Bürgerverein bei der Bürgeranhörung dafür ein, das Sondergebiet 2 zugunsten einer größeren Freifläche bzw. Grünfläche aufzugeben. Er bekräftigte dieses Anliegen sodann nochmals in einer Stellungnahme vom 20.07.2002.

Die Stadtplanung sah sich außerstande, diesem Begehren nachzukommen. Abgesehen von den Erwartungen des Landes aufgrund des Tauschvertrages ein Gelände für bauliche Nutzungen zu erhalten, entspricht solches auch den von vornherein verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen aus der Rahmenplanung für die Neuordnung des Areals Gottesau. Daran hat sich zwischenzeitlich nichts Wesentliches geändert, weshalb dem Gemeinderat empfohlen wird, am Konzept des Bebauungsplanes festzuhalten.

b) Straßenbahnanlagen

Im Zuge der Schlachthausstraße wird der Ostauemark durch die künftige Straßenbahnlinie tangiert, die vom künftigen Gleisviereck an der Durlacher Allee einen Lückenschluss im Liniennetz bis zur Rüppurrer Straße herstellen soll. Berücksichtigt ist ferner ein Abzweig im östlichen Bereich des Ostauemarkes zugunsten einer langfristig angedachten Netzverknüpfung zwischen der DB-Strecke und dem innerstädtischen Netz. Dabei geht es im Wesentlichen darum, im dargestellten Umfang die Flächen für diese Bahnanlagen als Freihaltetrasse planrechtlich zu sichern und schon vorgezogen auf die später notwendige Planfeststellung nach Personenbeförderungsgesetz die planerische Abwägung für die künftige Existenz dieser Linienverbindungen und der für sie notwendigen Anlagen vorzunehmen. Eine planfeststellungsrechtliche Ersetzungswirkung, die es erübrigen würde, später nochmals ein Verfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz durchzuführen, soll jedoch mit der gegenwärtigen Ausweisung noch nicht verbunden sein. Diesbezüglich ist einer späteren Planfeststellung, die den gesamten Streckenabschnitt über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinaus erfassen kann, schon aus Gründen der Zweckmäßigkeit der Vorzug zu geben.

c) Verfügbarkeit der vom Ostauemark erfassten Bahnbetriebsflächen

Anzusprechen gilt es hier im Wesentlichen das Grundstück Flst.-Nr. 19888, das gegenwärtig mit seinen darauf befindlichen Anlagen von der Firma Südwestbus genutzt wird. Damit wird es zwar nicht mehr für Bahnbetriebszwecke verwendet, auch erfolgte aktuell eine Entwidmung des Geländes von seiner bisherigen Eigenschaft als Bahnbetriebsgelände durch das Eisenbahn-Bundesamt. Wenngleich das Grundstück dadurch nicht mehr einer anderweitigen Überplanung im Rahmen der Bauleitplanung entzogen ist, verbleibt dennoch die Tatsache einer langfristigen Vermietung an Südwestbus, auf die von der DB-Netz AG hingewiesen wurde. Einen Alternativstandort für den Betriebshof gäbe es derzeit nicht. Und im Hinblick darauf, so die Bahn, könne der Ausweisung der Fläche als Parkanlage nicht zugestimmt werden.

Nun hindert freilich ein in diesem Sinne sich darstellendes zeitweises Vollzugshemmnis nicht die vorliegend geplante Ausweisung als Grünfläche mit den darauf im Einzelnen vorgesehenen Spielplatznutzungen, selbst wenn einzuräumen bleibt, dass das ehemalige Bahngrundstück sich über etwa ein Drittel der Fläche des geplanten Ostauemarkes erstreckt. Jedenfalls gilt dies für Planungen, die ihrer Natur nach auf längerfristige Ziele ausgerichtet sind und deshalb auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung schon frühzeitig in ein Gesamtkonzept einzubinden sind. So in vorliegendem Fall. Die Grundsätze sachgerechter Abwägung würden es lediglich nicht rechtfertigen können, eine Planung aufzustellen, welche sich im Ergebnis bezogen auf die ausgeübte Nutzung als eine dauerhafte Veränderungssperre darstellt und dieser damit die gebotenen Entwicklungsmöglichkeiten entzieht. Derartige Gesichts-

punkte wurden weder vorgetragen noch sind solche aus anderen Erkenntnissen heraus erkennbar. Die Verwaltung geht davon aus, dass in künftigen Verhandlungen mit der Bahn, in die gegenseitige Erwerbsvorgänge bzw. Interessen eingebunden sein können, die Fläche für den geplanten Verwendungszweck zur Verfügung stehen wird.

Nicht von vornherein auszuschließen ist schließlich auch noch, dass die Stadt im Verlaufe des Verfahrens evtl. noch mit anderen Nutzungsvorstellungen des Grundstückseigentümers konfrontiert werden könnte. Bekannt ist aus anderen Zusammenhängen z. B. der Flächenbedarf der Deutschen Post AG zur Unterbringung einer Zustellbasis. Das Ansinnen der Post, diese auf Flächen des ehemals geplanten Paketbahnhofes entlang der Stuttgarter Straße unterzubringen, war nicht zu folgen, so dass diese gehalten sein wird, dafür anderweitige Flächen zu finden. Nur käme unter Beibehaltung der bisher von der Stadt verfolgten Ziele die hier angesprochene ehemalige Bahnfläche nicht in Betracht.

Die Entwicklung des Bereiches Karlsruhe-Südost entsprechend dem vorgelegten Plan unter Einbeziehen der Flächen bis an den Nordostrand des Ostringes ist Gegenstand der langjährig verfolgten Planungsabsichten, denen mehrfach Beratungen von Planungsausschuss und Gemeinderat zugrunde liegen, u. a. dem Gemeinderatsbeschluss vom 15.11.1994 zum Rahmenplan „Karlsruhe-Südost“ und dem vom Planungsausschuss am 22.06.1995 beschlossenen „Bausteineplan Karlsruhe-Südost“. Und schließlich findet der angestrebte Ostauemark in seiner hier vorgesehenen räumlichen Ausdehnung seinen Niederschlag in der Darstellung als Grünfläche im gültigen Flächennutzungsplan. Und in Fortführung dazu obliegt dem Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB lediglich die nähere Entwicklung der für bestimmte Nutzungen dargestellten Flächen.

Zusammenfassend bleibt mithin im Ergebnis festzuhalten, dass eine Reduzierung des geplanten Ostauemarkes zugunsten einer anderweitigen Nutzung der ehemaligen Bahnbetriebsfläche nicht in Betracht kommen sollte.

d) Straßenrechtlicher Charakter der bisherigen Schlachthausstraße

Als eine mit Kraftfahrzeugen befahrbare Straße wird die ehemalige Schlachthausstraße in neuer Gestalt lediglich in ihrem westlichen Abschnitt zwischen der Wolfartsweierer Straße und dem Gelände der Musikhochschule aufrechterhalten. In ihrem weiteren östlichen Abschnitt wird sie innerhalb des Geltungsbereiches lediglich als ein 4 m breiter Gehweg fortgeführt. Der mit Kraftfahrzeugen befahrbare westliche Abschnitt ist im Plan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und soll in dieser Funktion Erschließungszwecke für das Sondergebiet mit den Hochschuleinrichtungen erfüllen. Anstelle dessen eine allgemein mit üblichen innerörtlichen Geschwindigkeiten befahrbare Straße auszubilden, wie es vom Polizeipräsidium Karlsruhe

empfohlen wurde, bietet sich nicht an, siehe dazu die weiteren Ausführungen in der beigefügten Anlage zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums Karlsruhe. Sachbezogene Aspekte, die es aus rechtlichen Erwägungen oder Abwägungsgründen gebieten würden, diesen Abschnitt keinen straßenverkehrlichen Einschränkungen zu unterwerfen, liegen nicht vor.

IV. Schlussbemerkung

Nach dem Stand des Verfahrens kann dem Gemeinderat empfohlen werden, den Auslegungsbeschluss zu fassen. Maßgeblich sind hierfür die materiellen und verfahrensrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 geltenden Fassung. Dies in Anwendung der hierfür geltenden Übergangsvorschriften, die insbesondere keine „formalisierte“ Umweltprüfung erfordern, wie sie das Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung für künftige Planungen vorsieht. Materiell drängte sich vorliegend auch keine formalisierte Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVP-Gesetzes auf, nachdem die Größe der geplanten Bauflächen unter den für eine solche Prüfung definierten Schwellenwerten liegt. Zudem ist dieser Bebauungsplan mit keinen Eingriffen verbunden, die naturschutzfachlich bedeutsam für den Naturhaushalt und dessen Leistungsfähigkeit sein könnten.

B. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottesau-Ostauemark“ wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 12.07.2002 in der Fassung vom 07.03.2006 zugrunde zu legen.

Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.