

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>
	Termin:	<b>09.12.2009</b>
	TOP:	<b>2</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan "Westlich der Badener Straße", Karlsruhe-Durlach h i e r : Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	01.04.2008	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Ortschaftsrat**

Der Ortschaftsrat Durlach spricht sich für die Beschlussfassung der öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach (der Wortlaut des Beschlusses findet sich auf S. 4) durch den Gemeinderat aus.

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 type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 09.12.2009		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

**Vorbemerkung:**

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, die sich im Plangebiet als reines Wohngebiet darstellende, vorhandene Bebauung als solche zu sichern. Für den größten Teil des Plangebietes gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985. Danach ist für die Grundstücke in der Badener Str. 34 bis 48 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1977 festgesetzt. Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans wird die Geltung des Bebauungsplans Nr. 614 aufgehoben. Für das Eckgrundstück Rommelstraße/Badener Straße und das Eckgrundstück im Südwesten gilt noch kein Bebauungsplan, diese Grundstücke waren bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Westlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan Nr. 736 „Basler-Tor-Straße/Badener Straße“ vom 10.08.2001 an, der im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet Gartenland ausweist. Auf der östlichen Seite der Badener Straße setzt der Bebauungsplan Nr. 614 reines Wohngebiet fest.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine reine Wohnnutzung. Lediglich auf einem der betroffenen Grundstücke gab es in der Vergangenheit die Genehmigung für einen ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Beherbergungsbetrieb, die jedoch zwischenzeitlich erloschen ist, da von der Genehmigung kein Gebrauch gemacht wurde. Für dieses Objekt wurde zwischenzeitlich eine neue Baugenehmigung für Wohnnutzung erteilt.

Um im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet bisher ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ohne Wohncharakter dauerhaft auszuschließen, soll die zulässige Art der baulichen Nutzung auf reines Wohnen beschränkt werden, um städtebaulich relevante Beeinträchtigungen der reinen Wohnnutzung zu verhindern und den Charakter des Plangebietes nicht zu gefährden. Das städtebaulich entscheidende Planungsziel des Bebauungsplanes ist im Ergebnis, dem bereits bestehenden Charakter des Plangebietes Rechnung zu tragen und das Gebiet als „reines Wohngebiet“ - ohne die Zulassung von Ausnahmen - festzusetzen, um stabile Wohnstrukturen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe weist die Flächen als Wohngebiet aus, der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet umfasst den Bereich westlich der Badener Straße, beidseits der Einmündung der Rommelstraße. Das Gebiet ist durchgängig mit zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden teils in offener, teils in geschlossener Bauweise bebaut.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Badener Straße vorbelastet, gleichwohl ist das Gebiet zu beiden Seiten der Badener Straße durch die vorhandene reine Wohnnutzung geprägt. Die beabsichtigte Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung verbessert die Situation im Plangebiet insoweit, als das Gebiet als reines Wohngebiet vor zusätzlichen Belastungen stärker geschützt ist als bisher. Durch die Umwandlung des bisherigen allgemeinen Wohngebiets in ein reines Wohngebiet werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, deshalb wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.

Dem Bebauungsplan liegt die Eilentscheidung des Oberbürgermeisters der Stadt Karlsruhe gemäß § 43 Abs. 4 Gemeindeordnung sowie der Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses der Stadt Karlsruhe vom 01.04.2008 zugrunde. Der Aufstellungsbeschluss beschränkte sich zunächst auf den Bereich nördlich der Rommelstraße. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses fasste der Gemeinderat am 08.04.2008 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplans „Ecke Rommelstraße/Badener Straße“. Die Veränderungssperre läuft im April 2010 aus.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens bot sich aufgrund des sachlichen Zusammenhangs die Erweiterung des Plangebietes auf die im Bebauungsplan Nr. 614 bisher ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen entlang der Badener Straße südlich der Rommelstraße an. Deshalb wurde der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischenzeitlich um diesen untergeordneten Bereich erweitert, die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde in „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach, geändert. Einer Änderung des Aufstellungsbeschlusses, der sich auf den nördlichen Teil der Rommelstraße beschränkte, bedurfte es nicht. Der zu fassende Auslegungsbeschluss ergänzt den bisherigen Aufstellungsbeschluss um den südlich der Rommelstraße gelegenen Bereich.

Als Träger öffentlicher Belange wurden die Bürgergemeinschaft Durlach und Aue, der Nachbarschaftsverband Karlsruhe sowie das Polizeipräsidium Karlsruhe beteiligt. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung signalisiert bzw. keine Äußerungen abgegeben. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat einen Stand erreicht, die der Vorentwurf des Bebauungsplans „Westlich der Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach, vom 05.04.2009 wiedergibt.

Dem Gemeinderat kann empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich Badener Straße“, Karlsruhe-Durlach, wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 05.04.2009 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.