

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	44. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	13.11.2007 1168 4
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zwischen Strieder- und Rintheimer Straße" Karlsruhe-Oststadt Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	19.01.2006	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Planungsausschuss	03.05.2006	5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	12.12.2006	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Genehmigung (Auslegungsbeschluss)
Gemeinderat	13.11.2007	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zwischen Strieder- und Rintheimer Straße“, Karlsruhe-Oststadt, als Satzung.

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 Folgeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
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		

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs in der Fassung, in der er dem Gemeinderat zum Auslegungsbeschluss (12.12.2006) vorlag, waren neben den ehemals von der Deutschen Telekom als Betriebsgelände genutzten Flächen das zwischen der Rintheimer Straße im Norden, der Striederstraße im Süden, der Berckmüllerstraße im Westen und dem Ostring gelegene Areal.

Das eigentliche Vorhaben der Firma IBA Immobilien und Anlage GmbH (Vorhabenträger), dargestellt im sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplan, erstreckt sich allerdings nur auf die Grundstücke Flst.-Nr. 12028/24 und 12028/25. Dieses Vorhaben hätte, wie in den ergänzenden Erläuterungen zum Auslegungsbeschluss bereits dargelegt, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung auch nach § 34 BauGB, der das Bauen in zusammenhängend bebauten Ortsteilen regelt, zugelassen werden können. Anlass, den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiter, als durch das Vorhaben veranlasst, zu ziehen, war die Erwägung, den Baublock, der derzeit noch nach dem Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung“ vom Februar 1985 insgesamt als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, auch hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ an die zwischenzeitlich in diesem Baublock vorhandenen Nutzungen, die heute den in einem Mischgebiet zulässigen entsprechen, anzupassen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs haben sich sowohl die Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. 12028 als auch die Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft Berckmüllerstr. 1 a - 1 e gegen die Einbeziehung ihrer Grundstücke in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewandt.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen auch außerhalb des Bereichs eines Vorhaben- und Erschließungsplanes in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Diese Bestimmung ist allerdings auch nach einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts eher restriktiv auszulegen, da der Gesetzgeber mit dem Begriff „einzelne Flächen“ wohl eher an eine Arrondierung und weniger an die Überplanung eines gesamten Baublocks, wenn auch nur hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, im Zuge der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gedacht hat.

Die Stadtplanung hat auf diesen berechtigten Einwand reagiert und den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowohl im Westen als auch im Osten des Baublocks deutlich zurückgenommen. Die Abgrenzung des „Vorhaben- und Erschließungsplanes“ (VEP)

innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde deutlich gekennzeichnet (siehe Bebauungsplanentwurf C 4.1 - 4.3).

Mit der Änderung des Umgriffs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat sich ein wesentlicher Teil der von der Wohnungseigentümergeinschaft Berckmüllerstr. 1 a - 1 e sowie der Eigentümerin des Grundstücks Rintheimer Str. 90 vorgetragene Einwände gegen die Planung erübrigt.

Bezüglich der Anregungen, die sich durch die wesentliche Änderung des Bebauungsplanes nicht erledigt haben, wird auf die Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergangenen Stellungnahme und die mit dem Vorhabenträger abgestimmte Gegenäußerung der Stadtplanung verwiesen.

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegenen Bebauungsplanentwurf bleiben, soweit diesen dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann, unberücksichtigt.
2. folgende

S a t z u n g

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen Strieder- und Rintheimer Straße“, Karlsruhe-Oststadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2 414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zwischen Strieder- und Rintheimer Straße“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 - 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO), die als selbständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 12.07.2006 in der Fassung vom 26.03.2007. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die Satzungen zu den planungsrechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt - Sitzungsdienste -

2. November 2007