

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	42. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	25.09.2007 1100 3
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mistelweg Flst.-Nr. 614/8", Karlsruhe-Neureut: Satzungsbeschluss		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	21.10.2003	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss
Gemeinderat (vorgesehen)	14.06.2005	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kein Satzungsbeschluss, da abgesetzt
Planungsausschuss/Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	25.04.2007	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Ortschaftsrat Neureut	24.07.2007	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	25.09.2007	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

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 type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 24.07.2007		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Gegenstand der Planung ist ein 5,3 Ar großes Areal am Rande des Stadtteils Karlsruhe-Neureut.

Wegen Einzelheiten der Planung, deren Aufgabe und des der Planung zugrunde liegenden Planungskonzepts wird auf die der Vorlage beigefügten Planunterlagen, insbesondere die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs, verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2003 den Bebauungsplanentwurf einhellig gebilligt und dessen Auslegung beschlossen.

In der Vorlage zum Auslegungsbeschluss wurde darauf hingewiesen, dass die an der Planung beteiligten Träger öffentlicher Belange, mit Ausnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd, die eine Ausweisung eines reinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft - 60 m Entfernung - der General-Fahnert-Kaserne für nicht unbedenklich hielt, keine Anregungen und Anmerkungen zur Planung hatten.

Die Verwaltung sieht mit Blick auf die bereits seit längerer Zeit vorhandene Wohnbebauung gegenüber der General-Fahnert-Kaserne an der parallel zum Mistelweg verlaufenden Straße An der Trift - die, soweit bekannt, in der Vergangenheit keinen nennenswerten Störungen seitens des Kasernenbetriebs ausgesetzt war - keinen städtebaulich relevanten Konflikt zwischen der vorgeschlagenen Wohnbebauung und der vorhandenen General-Fahnert-Kaserne. Im Übrigen gilt auch für den Bund bzw. für die Bundeswehr das städtebauliche Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme. Das heißt, die Aufnahme bzw. Wiederaufnahme einer Nutzung auf dem genannten Kasernenareal, die mit den zwischenzeitlich dort entstandenen baulichen Realitäten und deren Nutzung nicht vereinbar wäre, wäre zweifellos ein Verstoß gegen das genannte Gebot.

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger, alles Anwohner der Straße An der Trift, zu der Planung kritisch Stellung genommen. Ohne die vorgesehene Siedlungserweiterung grundsätzlich in Frage zu stellen, werden Einzelheiten der Planung sowie das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Bautiefe), die Baugestaltung (Flachdach), die Zahl der vorgesehenen Stellplätze und die vorgesehenen Kinderspielflächen kritisch hinterfragt bzw. als unzureichend empfunden. Die Vorhabenträgerin, vertreten durch das Architekturbüro Domke & Schuhmacher, hat zu den vorgebrachten Einwendungen und Anregungen Stellung genommen. Die Stellungnahme des

Büros Domke & Schuhmacher vom 15.11.2004 ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Diese Stellungnahme gibt auch die Auffassung der Verwaltung wieder.

In der Sitzung des Gemeinderats am 21.10.2003 wurde neben der Berechnung der Ausgleichsflächen das Thema Altlasten und mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser angesprochen. Die seinerzeitige Vorhabenträgerin hat dies zum Anlass genommen, durch das Büro HPC Harress Pickel Consult AG, Freiburg-Tiengen, in Abstimmung mit dem Umweltamt orientierende Untergrunderkundungen nicht nur im Plangebiet durchführen zu lassen. Aus der Sicht der Verwaltung, insbesondere auch des Umweltamtes, schienen danach zum Thema Altlasten aufgeworfene Fragen hinreichend geklärt und das Abwägungsmaterial im erforderlichen Umfang aufbereitet, so dass einer abschließenden Feststellung (Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Juni 2005) aus der Sicht der Verwaltung an sich nichts entgegenstand. Nachdem der Ortschaftsrat Neureut im Vorfeld dieser für den Satzungsbeschluss vorgesehenen Sitzung sich gegen den Bebauungsplanentwurf wegen der aus seiner Sicht nicht hinreichend geklärten Altlastenproblematik aussprach, wurde der Tagesordnungspunkt seinerzeit abgesetzt.

Nach dem Votum des Ortschaftsrates Neureut, dem sich auch der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit in seiner Sitzung am 21.07.2005 anschloss, sollte zunächst eine Erkundung der gesamten Kiesgrube erfolgen und bis zum Abschluss dieser Untersuchung die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens zurückgestellt werden. Diese weitergehenden Untersuchungen, zu denen der Vorhabenträger durchaus bereit gewesen wäre, scheiterten jedoch, da der Eigentümer des Teils der Kiesgrube, der ergänzend zu untersuchen gewesen wäre, sich in keiner Weise bereit zeigte, kooperativ mitzuwirken.

Zwischenzeitlich wurden jedoch im Auftrag der Stadt im Rahmen von Gefahrverdachtsuntersuchungen weitere Grundwassererkundungen in Zu- und Abstrom der Kiesgrube Kiefer durchgeführt, die weitere Erkenntnisse der Belastungssituation erbrachten. Dabei stellte sich heraus, dass die Kontaminationsfahne aus der Kiesgrube in nördlicher Richtung austritt und nach rd. 150 m endet. Die Altlastenbewertungskommission kam deshalb zu der Einschätzung, dass die Verunreinigung einstweilen als „derzeit hinnehmbar“ bezeichnet werden kann und keine unmittelbare Sanierungserfordernis besteht.

Gleichzeitig wurde mit der Erkundung deutlich, dass evtl. Sanierungsmaßnahmen, sofern überhaupt erforderlich, das Plangebiet „Mistelweg“ voraussichtlich nicht tangieren werden.

In der Folgezeit haben sich der Planungsausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit noch einmal mit dem Bebauungsplanentwurf und der Altlastenproblematik befasst. Der Vertreter des Umweltamtes führte in dieser Sitzung aus, dass zwar nach wie vor eine erhebliche Belastung des Grundwassers gegeben sei. Durch entsprechenden Bodenauftrag bestünde jedoch kein Kontakt zu diesen verunreinigten Bodenschichten. Im Blick auf die vorgesehene Wohnbebauung sei daher mit keinen gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch ein Verbot von Brunnen könne verhindert werden, dass neuer Boden verunreinigt werde (siehe Bebauungsplanbegründung Nr. 3.5 Altlasten).

Der Planungsausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit haben sich daraufhin am 25.04.2007 mit großer Mehrheit für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ausgesprochen.

Einzigster Hinderungsgrund, der jetzt noch dem Satzungsbeschluss in diesem an sich einfach gelagerten Bebauungsplanverfahren entgegenstehen könnte, ist allein der Umstand, dass für die Belange des Umweltschutzes keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wurde, die an sich nach dem Baugesetzbuch in der Fassung von Art. 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes (EAG Bau) vom 24.06.2004 prinzipiell durchzuführen ist, es sei denn, das Bebauungsplanverfahren hätte vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden können (§ 244 Abs. 1, Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz BAU).

Zwischenzeitlich hat sich die Rechtslage erneut geändert. Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, das seit dem 01.01.2007 gilt, können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) dienen, nach den Vorschriften des sog. vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufgestellt werden. Nach der mit § 13 a Abs. 2 Ziff. 4 (neu) eingeführten Sonderregelung gelten für Bebauungspläne, bei denen eine zulässige Grundfläche von weniger als 20 000 m² festgesetzt wird, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB (dieser Satz lautet: Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (neu) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe, welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Da es sich bei dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nach Einschätzung der Verwaltung unzweideutig um einen Bebauungsplanentwurf handelt, der der Innenentwicklung dient, bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken, den Satzungsbeschluss nach dieser Sonderregelung nunmehr zu treffen.

Ein danach allein durch die zeitliche Verzögerung bedingter Verfahrensmangel eines unterbliebenen Hinweises auf die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach dieser Bestimmung ohne Durchführung einer Umweltprüfung - einen solchen ortsüblich bekannt zu machenden Hinweis sieht § 13 a Abs. 3 vor - wäre nach der insoweit ebenfalls ergänzten Vorschrift des § 214 Abs. 1 BauGB (Regelung der Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzung) unbeachtlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt, die zum Bebauungsplanentwurf vorgetragene Anregungen bleiben, soweit ihnen nicht nach Maßgabe des Planentwurfs vom 04.07.2003 in der Fassung vom 30.05.2007 Rechnung getragen wurde, unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. folgende

S a t z u n g

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mistelweg Flst.-Nr. 614/8“, Karlsruhe Neureut“

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137) 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 Bebauungsplan „Mistelweg Flst.-Nr. 614/8“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 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 04.05.2003 in der Fassung vom 30.05.2007. 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 -
14. September 2007