

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Planungsausschuss
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan „Stuttgarter und Zimmerstraße“, Karlsruhe-Südstadt hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	31.03.2011		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Stuttgarter und Zimmerstraße“, Karlsruhe-Südstadt aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

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)		
Lassen sich erst im Zuge des B-Planverfahrens ermitteln					
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung				Kontenart:	
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:					
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 g		

I.

Der zu fassende Aufstellungsbeschluss lässt sich in zwei größere Bereiche gliedern: Er umfasst zum Einen die bestehenden Gartenflächen südlich der Stuttgarter Straße (Bereich 1); zum Anderen die Flächen beidseits der Zimmerstraße, die auch Anpassungen im Bereich nördlich der Stuttgarter Straße notwendig machen (Bereich 2).

Bereich 1, Flächen südlich der Stuttgarter Straße

Der bisherige Aufstellungsbeschluss vom 27.01.1992 "Karlsruhe-Südost" sah für die Flächen südlich der Stuttgarter Straße die planungsrechtliche Sicherung von Kleingärten vor. Der Aufstellungsbeschluss soll neu gefasst werden, da neben der Sicherung der Kleingartennutzung nun auch die Anlage von Sportflächen Ziel des Bebauungsplanes sein soll.

Aus dem Bebauungsplan „Karlsruhe-Südost“ besteht die Notwendigkeit, den nördlich der Stuttgarter Straße ansässigen Tennisklub TC Grün-Weiß (Tennisabteilung der ESG Frankonia) zu verlagern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsruhe-Südost“ wurde seinerzeit die Verlagerung des Tennisklubs privatrechtlich geregelt.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans „Stuttgarter Straße“ ist in diesem Zusammenhang auch die Verlagerung des Gesamtvereins ESG Frankonia, um die Entwicklungspotenziale an der Durlacher Allee langfristig zu sichern. Die Flächen bieten dem Verein eine gute Entwicklungsperspektive und gewährleisten weiterhin die wohnortnahe Bereitstellung von Sportflächen für die Mitglieder.

Im Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist dieser Planbereich als Grünfläche - Dauerkleingärten dargestellt. Es wird deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit einer Darstellung eines Teils des Gebiets als Sportflächen notwendig.

Bereich 2, Flächen im Bereich der Zimmerstraße

Die 1924 errichtete Hauptfeuerwache in der Ritterstraße kann in ihrer heutigen Form die inzwischen ungleich höheren Anforderungen an den Betrieb nicht mehr erfüllen. Zudem soll der Hauptfeuerwache eine zentrale Leitstelle räumlich zugeordnet werden. Standort für den Neubau der Hauptfeuerwache und Leitstelle soll das Grundstück zwischen Wolfartsweierer Straße und Zimmerstraße sein.

Westlich der Zimmerstraße befinden sich minder genutzte Gewerbegrundstücke in privatem Eigentum. Diese sollen neu geordnet und mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen aufgewertet werden sowie eine größere bauliche Ausnutzung erhalten.

Das nördlich der Stuttgarter Straße im Bebauungsplan „Karlsruhe-Südost“ festgesetzte Baufeld 18 („Bellevue“) soll an die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Die Erkenntnisse und Ergebnisse des 2009/2010 durchgeführten Wettbewerbs „Neubau Hauptfeuerwache und Leitstelle“ sollen die planerische Grundlage für die Bebauungsplanung in diesem Bereich darstellen.

Im Flächennutzungsplan sind die Planbereiche als Sonderbaufläche für Dienstleistung, Gewerbe, Kultur bzw. als Grünfläche - Parkanlage dargestellt. Es wird deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Anpassung der Sonderbaufläche bzw. der Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr notwendig.

Verfahrensart

Wegen der Größe des Gebiets (ca. 24,1 ha) und der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt, ist der Bebauungsplan im regulären Bebauungsplanverfahren aufzustellen. Damit wird eine Umweltprüfung und auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung notwendig. Eingriffe, die die geplante Bebauung in den Naturhaushalt des Gebietes verursacht, sollen, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB/§ 21 BNatSchG).

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamts/Liegenschaftsamts vom 07.02.2011.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Des Weiteren wird der Planungsausschuss gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und dem Gemeinderat zu empfehlen, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Stuttgarter und Zimmerstraße“, Karlsruhe-Südstadt aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 07.02.2011 ersichtlich.