

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Ortschaftsrat Durlach
	Termin:	21.03.2012
	TOP:	8
	Verantwortlich:	öffentlich Stadtamt Durlach
Bebauungsplan „Altstadt Durlach“/ Gestaltungssatzung „Altstadt Durlach“; Veränderungssperre		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	15.02.12		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Durlach bittet die Verwaltung dem Gemeinderat zu empfehlen, den Antrag auf Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Altstadt Durlach“ zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input 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 teilweise zur Verfügung					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Am 4. Februar 2011 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Karl-Weysser-Straße 11 gestellt. Auf Grund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Altstadt Durlach" wurde dieser Antrag am 19. April 2011 für ein Jahr zurückgestellt, um zu klären, auf welcher Stelle des Grundstücks eine Neubebauung erfolgen kann. Hierzu wurde der Entwurf eines Bebauungsplans für den Block Karl-Weysser-Straße, Karlsburgstraße, Pfinztalstraße, Badener Straße erarbeitet. In der Diskussion um diesen Plan wurde weitestgehend Konsens u. a. hinsichtlich einer klassischen Blockrandbebauung erzielt.

Das Bauvorhaben entspricht dieser grundsätzlichen städtebaulichen Disposition, weicht jedoch bezüglich der Ausformung der Dachaufbauten vom Entwurf der parallel entwickelten Gestaltungssatzung "Altstadt Durlach" und auch von der Genehmigungspraxis der Denkmalschutzbehörden ab.

Die Zurückstellung des Bauvorhabens läuft im April 2012 aus. In nichtöffentlicher Sitzung am 8. Februar 2012 hat sich der Ortschaftsrat mehrheitlich auf den Erlass einer Veränderungssperre verständigt.

Das Stadtplanungsamt widerspricht dieser Vorgehensweise und ist der Auffassung, dass die Ausführung des Daches des Neubauvorhabens in der Karl-Weysser-Straße im Zuge der Baugenehmigung durch denkmalrechtliche Auflagen gemäß der Gestaltungssatzung erreicht werden kann. Zudem befürchtet das Stadtplanungsamt, dass am Ende einer maximal zweijährigen Geltungsdauer einer Veränderungssperre nicht sämtliche Teilbebauungspläne des Bebauungsplans "Altstadt Durlach" fertiggestellt werden können und dann eine evtl. nötig werdende Veränderungssperre aus einem städtebaulich relevanten Grund nicht mehr möglich wäre. Das Stadtplanungsamt sieht in der mittelfristig beschlussreifen Gestaltungssatzung und der seit 1998 bestehenden Gesamtanlagensatzung eine ausreichende Steuerungsmöglichkeit für die Entwicklung der Durlacher Altstadt.

Der Ortschaftsrat Durlach wird um Beschlussfassung gebeten.

B e s c h l u s s :

Der Ortschaftsrat Durlach bittet die Verwaltung dem Gemeinderat zu empfehlen, den Antrag auf Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Altstadt Durlach zu beschließen.