

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	49. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	08.04.2008 1330 6 öffentlich Dez. 5
Bebauungsplan "Nördlich des Kanalweges-West - Änderung", Karlsruhe-Nordstadt: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	08.04.2008	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4)

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:					
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		

A. Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

Für den hier erfassten Planbereich existiert derzeit ein am 30.03.2001 in Kraft getretener Bebauungsplan. Dieser beschränkte sich mit seinen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Wesentlichen auf eine großräumige Abgrenzung der Gesamtfäche, auf der eine Bebauung stattfinden konnte, sowie auf die Festlegung des dafür geltenden Gebietscharakters (Allgemeines Wohngebiet). Die bauliche Ausnutzbarkeit war auf eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 39.600 m² begrenzt.

Die Bebauung des Gebietes erfolgte im Anschluss daran in einer frühzeitigen Einbindung der späteren Nutzer in unterschiedlichsten Beteiligungsformen. Dazu waren zur Orientierung von der Stadtplanung Leitlinien erstellt worden, die als Verpflichtungen in die Kaufverträge zwischen der Volkswohnung und den künftigen Nutzern übernommen wurden. Indessen ist dies nicht immer durchgängig beachtet worden.

Damit der Charakter der entstandenen Bebauung auch künftig insbesondere bei Eigentumswechseln und dergleichen mit planungsrechtlich zu beachtenden Vorschriften gesichert bleibt, bedarf es nunmehr der Aufstellung des zum Auslegungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanes mit weitergehenden Festsetzungen. Die Notwendigkeit hierfür hatte sich auch schon in Einzelfällen gezeigt, weshalb es begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich war, im März 2006 eine Veränderungssperre zu erlassen. Deren Geltungsdauer ist mit dem vom Gemeinderat kürzlich gefassten Beschluss (11.03.2008) um ein Jahr verlängert worden. Es ist daher anzustreben, das Bebauungsplanverfahren nunmehr in dieser Zeit zum Abschluss zu bringen.

In die Entwurfserarbeitung sind dabei auch Bedürfnisse der Bewohner mit eingeflossen, soweit sie städtebaulich mit der Gestaltung und Struktur der angestrebten Gebietsentwicklung in Einklang zu bringen waren. Es hatte dazu u. a. am 08.11.2006 eine vorgezogene Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Mensa des Heisenberggymnasiums stattgefunden. Berücksichtigung finden aber auch noch danach eingegangene Beiträge. So wurde, um einige Beispiele zu nennen, Folgendes noch aufgenommen:

- Erweiterung der Bereiche für Nebenanlagen, soweit mit bisherigen Gestaltungszielen vereinbar;
- Berücksichtigung eines vorhandenen Fahrradschuppens im Einzelfall;

- Ausweisung eines Baubereiches für ein von Reihenhauseigentümern gemeinschaftlich zu nutzendes Grundstück (im Bereich 11 des Planentwurfes östlich des Vermontringes gelegen).

Doch nicht alles, was abweichend von den bisherigen städtebaulichen Richtlinien verwirklicht wurde, konnte hierbei berücksichtigt werden. Soweit dies nachweislich vor Erlassen der Veränderungssperre geschah, soll es im Wege des Bestandsschutzes solcher Anlagen, solange sie bestehen, sein Bewenden haben. Im Übrigen ermöglicht der Bebauungsplanentwurf Carports weiterhin nur an Standorten, die sich aus dem bisherigen gemeinschaftlich stattgefundenen Abstimmungsprozess ergeben hatten. Bei der Gebietsart selbst, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht ebenso wenig Anlass zu einer Abkehr von den bislang verfolgten Planungszielen. Es wurde daher nicht vorgesehen, einzelnen Anregungen zu folgen, anstelle des Allgemeinen Wohngebietes ein Reines Wohngebiet auszuweisen.

Aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, die auch noch durchzuführen war, sind keine Stellungnahmen eingegangen, auf die hier aus planerischen Erwägungen näher eingegangen werden müsste.

Belange des Umweltschutzes sind von dieser im Wesentlichen den Bestand übernehmenden Planung nicht betroffen. Daher erschien es auch entbehrlich, in einem Umweltbericht voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, wie dies ansonsten § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB verlangt.

Nach dem Stand des Verfahrens kann dem Gemeinderat nunmehr empfohlen werden, den nachstehenden Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Kanalweges-West - Änderung“ wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 07.02.2007 in der Fassung vom 17.01.2008 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.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
28. März 2008