

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	13. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Festplatz Daxlanden", Karlsruhe-Daxlanden: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	12.09.2007	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung zum Vorhaben
Planungsausschuss	06.11.2008	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung
Gemeinderat	02.03.2010	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Gemeinderat	27.07.2010	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 3).

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:					
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		

Anmerkungen zum Satzungsbeschluss:

I. Allgemeines zum Planinhalt und zum Verfahren

Das Plangebiet liegt in Karlsruhe-Daxlanden und umfasst im Wesentlichen die Fläche des bisherigen Festplatzes, der für seinen eigentlichen Zweck heute kaum noch genutzt wird. Gleichzeitig fehlt in diesem Stadtteil bislang eine Einrichtung für Senioren. Aus diesem Grund soll mit der nun vorgelegten Planung diese Fläche, deren größter Teil bislang durch den Bebauungsplan „Waidweg - 2. Änderung“ vom 16.11.1979 als Fläche für Gemeinbedarf (Festplatz) ausgewiesen ist, in ein Sondergebiet umgewandelt werden, das dem Wohnen und der Pflege älterer Menschen und der Unterbringung ergänzender Nutzungen wie auch von Schank- und Speisewirtschaften dient. Unter ergänzenden Nutzungen werden dabei Gemeinbedarfsnutzungen (Begegnungszentrum, Seniorentreff u. a.) und auch Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke verstanden, soweit diese der Nutzung zu- und untergeordnet sind.

Die Planung, die sich dabei an einem aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangenen Entwurf orientiert, sieht eine Gliederung des Seniorenzentrums in die drei Teile „Pflegeheim“, „Begegnungszentrum“ und „betreutes Wohnen/Tagespflege“ vor. Die jeweils maximal dreigeschossigen Gebäudeteile bilden drei Hofbereiche, die sich nach Süden hin öffnen. Das Plangebiet liegt am Rande des Ortskerns von Daxlanden und in der Nähe des Gewerbegebietes am Waidweg sowie den Freizeit- und Erholungsanlagen in der Fritschlach. Es liegt auch im Übergang zu einem im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug, ist diesem nach Abklärung mit dem Regionalverband aber aufgrund seiner Lage und Topographie nicht zuzuordnen.

Die Größe und Lage des Plangebietes im Innenbereich ermöglicht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB unter erleichterten Voraussetzungen. Soweit mit der Planung vom Flächennutzungsplan abgewichen wird, der gegenwärtig noch eine Grünfläche darstellt, ist dies in diesem Verfahren zulässig, da hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann später im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB war gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entbehrlich.

Mit den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen konnte sich der Gemeinderat bereits auf der Grundlage der Erörterungen der Verwaltungsvorlage Nr. 264 für den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 02.03.2010 befassen. Diese Anregungen waren, soweit sie für sinnvoll und rechtlich geboten erachtet wurden, bereits vor dem Auslegungsbeschluss in den Festsetzungen berücksichtigt worden. Eine in diesem Verfahrensstadium ebenfalls durchgeführte Betrachtung der Lärmsituation im Plangebiet ergab, dass dort durch die umliegenden Nutzungen und insbesondere die Straßenbahnlinie mit Wendeschleife eine deutliche Lärmvorbelastung vorhanden ist, die nach schalltechnischer Abschätzung entsprechend der Lärmkartierung des Schienenlärms (Schall 03) bei ca. 55 dB(A) tags und ca. 47 dB(A) nachts liegt. Mit den üblichen, den bautechnischen Anforderungen für Alten- und Pflegeheime entsprechenden Außenbauteilen wird aber das erforderliche Schalldämmmaß erreicht, das zum Schutz der Wohnnutzung im Plangebiet anzustreben ist. Der für die Lärmimmissionen im Plangebiet bestimmende Straßenbahnverkehr macht somit keine besonderen Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig.

II. Verfahrensrechtliche Behandlung der bei der Planauslegung eingegangenen Anregungen

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 02.03.2010 gefassten Auslegungsbeschlusses in der Zeit vom 06.04. bis 07.05.2010 öffentlich ausgelegt, und auch die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit, sich nochmals zur Planung zu äußern. Anregungen und Einwände, über deren Berücksichtigung im Rahmen des zu fassenden Satzungsbeschlusses zu entscheiden wäre, sind dabei von keiner Seite eingegangen.

III. Abschluss des Verfahrens

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 7 Abs. 1 BauGB). Unter Berücksichtigung dieser vom Abwägungsgebot gezogenen Grenzen bewegen sich die vorgesehenen Regelungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung in einem Spektrum, in dem sich der Gemeinderat bei der Ausübung seines Planungsermessens bewegen kann, ohne dabei bestimmte Belange außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und damit gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßend zurückzusetzen.

Dem Gemeinderat kann nach all dem empfohlen werden, den nachstehenden Satzungsbeschluss zu fassen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Regelungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung:

Bebauungsplan „Festplatz Daxlanden“, Karlsruhe-Daxlanden

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 74 des Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan „Festplatz Daxlanden“, Karlsruhe-Daxlanden, zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbständige Satzung mit dem Be-

bauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 24.06.2009 in der Fassung vom 30.06.2010. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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 -

16. Juli 2010