

ANTRAG Stadträtin Doris Baitinger (SPD) Stadtrat Hans Pfalzgraf (SPD) Stadtrat Jürgen Marin (SPD) Stadtrat Michael Zeh (SPD) SPD-Gemeinderatsfraktion vom 29. April 2010	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP:	12. Plenarsitzung Gemeinderat 22.06.2010 401 6 a öffentlich
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Altstadt Durlach“ und Zurückstellung eines Baugesuchs		

1. Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB den Erlass eines Bebauungsplanes „Altstadt Durlach“ (Areal gemäß Lageplan der denkmalrechtlichen Satzung vom 21. Juli 1998).
2. Der Gemeinderat beantragt gemäß § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde, die Entscheidung über die beantragte Genehmigung des Abrisses des Gebäudes Karl-Weysser-Straße 11 für einen Zeitraum von zwölf Monaten auszusetzen.

Sachverhalt/Begründung:

Seit 1998 ist die Durlacher Altstadt durch eine denkmalrechtliche Satzung geschützt. Die Vergangenheit hat leider immer wieder gezeigt, dass der Schutz des Denkmalrechts nicht ausreicht, um das charakteristische historische Stadtbild Durlachs dauerhaft zu erhalten. In jüngster Zeit wurden vermehrt historische Gebäude gegen den massiven Widerstand aus Politik und Öffentlichkeit abgerissen (z. B. in der Jägerstraße der alte Farrenstall und in der Pfinztalstraße der Gambrinus), Reste der alten Stadtmauer wurden zerstört (z. B. am Alten Friedhof) bzw. ihre Zerstörung in Kauf genommen (z. B. am Stadtgraben). Neubauten im Inneren des Karlsburg-Areals und an weiteren Stellen der Altstadt führen zu einer Nachverdichtung, durch die das Altstadtbild allmählich verloren geht.

In der Ortschaftsratssitzung vom 7. Oktober 2009 beschloss der Durlacher Ortschaftsrat einstimmig, beim Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans für die nördliche Durlacher Altstadt zu beantragen, die das Areal Karl-Weysser-Straße/Badener Straße und Karlsburgstraße erfasst. Der Gemeinderat hat auf einen

Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion hin in seiner Sitzung am 24. November 2009 diese Problematik aufgegriffen. Dabei herrschte fraktionsübergreifend Einigkeit darüber, dass der Schutz der Durlacher Altstadt durch einen Bebauungsplan sinnvoll ist. Die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten wird seither von einem externen Planungsbüro vorgenommen.

Bereits in der Sitzung vom 24. November 2009 wurde in der Gemeinderatsdebatte darauf hingewiesen, dass bei längerem Zuwarten bis zum Inkrafttreten der entsprechenden Satzung in der Zwischenzeit durch die Erteilung von Genehmigungen vollendete Tatsachen geschaffen werden könnten, so dass der Schutz der historischen Altstadt durch eine entsprechende planerische Satzung nicht mehr gewährleistet ist. Nur weil Fachleute aus der Stadtverwaltung zugesichert hatten, die planerischen Belange Durlachs in der Zwischenzeit zu wahren, wurde davon abgesehen, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Situation, dass die Erhaltung des Durlacher Stadtbildes massiv gefährdet ist, noch bevor ein Bebauungsplan in Kraft treten kann, ist nunmehr jedoch gegeben: Für das denkmalgeschützte Gebäude Karl-Weysser-Straße 11 steht nach Auskunft des Zentralen Juristischen Dienstes die Erteilung der Abrissgenehmigung unmittelbar bevor. Da die Verwaltung somit nicht die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24. November 2009 formulierten Intentionen gewahrt hat, ist es geboten, von den Mitteln des Bauplanungsrechts Gebrauch zu machen.

Mit der Erteilung der Abrissgenehmigung für das Gebäude Karl-Weysser-Straße 11 wird eine massive Veränderung der Straßenfronten in der Karl-Weysser-Straße und der Badener Straße eröffnet, die im Ergebnis ohne planungsrechtliche Korrektur eine volle Bebauung sowohl der Straßenfront beider Straßen als auch der rückwärtigen Teile der Grundstücke, die gegenwärtig begrünt sind, zulassen würde. Die unmittelbare Nähe zu den Resten der historischen Karlsburg und weiteren historischen, gut erhaltenen Häusern lässt das Areal Karl-Weysser-Straße/Badener Straße/Karlsburgstraße noch sensibler erscheinen. Das Ziel, mithilfe eines Bebauungsplanes Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der bebauten und unbebauten Flächen in der Weise zu stellen, dass das charakteristische Ortsbild

erhalten bleibt, ist nach dem Abriss des Gebäudes Karl-Weysser-Straße 11 in diesem Teil der Durlacher Altstadt nicht mehr zu verwirklichen.

Um seiner Planungshoheit nachkommen zu können, ist es daher geboten, dass der Gemeinderat Maßnahmen ergreift, damit die von ihm noch zu formulierenden planerischen Vorgaben für die Durlacher Altstadt überhaupt noch ermöglicht werden können.

Um vollendete Tatsachen zu verhindern, bedarf es daher aus rechtlichen Gründen eines ausdrücklichen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses. Vom Erlass einer Veränderungssperre kann abgesehen werden, solange feststeht, dass das Bebauungsplanverfahren noch - wie in Aussicht gestellt - in diesem Jahr in Angriff genommen werden kann.

Dringend geboten ist jedoch die Zurückstellung des Baugesuchs für das Grundstück Karl-Weysser-Straße 11. Das Bauvorhaben ist, wie ausgeführt, für die nordöstliche Altstadt und ihre Folgebebauung derart prägend, dass sich ohne die Zurückstellung der Gemeinderat in diesem Bereich seiner Planungshoheit begeben würde und das Ziel des Schutzes historischer Ensembles preisgeben würde. Bei entsprechenden weiteren sensiblen Vorhaben kann ggf. entsprechend verfahren werden.

unterzeichnet von:

Doris Baitinger

Hans Pfalzgraf

Jürgen Marin

Michael Zeh

Hauptamt - Sitzungsdienste -

11. Juni 2010