

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	9. Sitzung des Planungsausschusses
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	06.07.2010 45/PlanA 1
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan „Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.10.2009			<input checked="" type="checkbox"/>	Verzicht auf Bebauungsplan / weitere Prüfung
Gemeinderat	24.11.2009			<input checked="" type="checkbox"/>	Beauftragung externes Planungsbüro
Planungsausschuss	06.07.2010	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung „**Altstadt Durlach**“, Karlsruhe-Durlach 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"/>
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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		abgestimmt mit KGK		

I.

Die bauliche und gestalterische Entwicklung in der Altstadt Durlach wird seit 1998 auf Grundlage der Gesamtanlagensatzung gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz „Altstadt Durlach“ gesteuert. Zuvor wurde diese Aufgabe mittels sanierungsrechtlicher Genehmigungen im Rahmen der seinerzeit noch gültigen Sanierungssatzung wahrgenommen. Eine Grundlage für gestalterische Entscheidungen ist unter anderem ein 1976 entwickelter Entwurf für eine Gestaltungssatzung. Zwischenzeitlich zeigen sich die Schwächen dieser rechtlichen Situation. Obwohl das Denkmalschutzgesetz für sich genommen die stärksten Einflussmöglichkeiten auf das bauliche Geschehen bietet, die überhaupt zur Verfügung stehen, gibt es Fälle oder auch Bereiche, in denen dieses Gesetz nicht greift, bzw. aus sich selbst heraus seine Grenzen findet. Beispielsweise sind im baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz städtebauliche Gründe für denkmalrechtliche Maßnahmen nicht vorgesehen. Des Weiteren sind Gegenstände, die das Stadtbild stark beeinflussen, jedoch nicht unmittelbar Gegenstand denkmalschutzrechtlicher Genehmigungsvorgänge sind, nicht zu steuern. Beispiele hierfür sind bestimmte Erscheinungen der Außenbewirtung, Warenauslagen, teilweise auch Werbeanlagen im öffentlichen Raum aber auch Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken oder nach Abbrüchen.

Zunehmend wird auch die Bedeutung der Randbereiche und der Eingangssituationen zur Altstadt hin als so wichtig eingeschätzt, dass dort Steuerungsmechanismen eingeführt werden sollen.

Aus diesem Grund wurde das Büro Vögele und Gerhardt mit der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung sowie der Untersuchung, ob und in welcher Form ein Bebauungsplan für das im beiliegenden Lageplan dargestellte Gebiet sinnvoll sein kann, beauftragt. Um nachteiligen Entwicklungen entgegen der Ziele dieser Satzung entgegenwirken zu können, wird empfohlen einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die mit dieser Satzung verfolgten Ziele sind im Wesentlichen folgende:

- Es sollen erweiterte Einflussmöglichkeiten aus einem erhaltenden Blickwinkel auf Veränderungen der räumlichen, städtebaulichen und architektonischen Situation

und des Erscheinungsbildes der Altstadt Durlach geschaffen werden. Diese Einflussmöglichkeiten sollen über die Möglichkeiten des Denkmalschutzes hinausgehen und auch städtebaulich begründet sein.

- Es sollen gestaltrelevante Erscheinungen, die den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes nur unzureichend zugänglich sind, im Sinne einer positiven, gestalterischen Weiterentwicklung des Ortsbildes gesteuert werden. Positive Weiterentwicklung meint in diesem Fall Ausschluss störender Werbeanlagen, Integration der zulässigen Werbeanlagen in das Stadtbild, Unterordnung unter die städtebaulichen und architektonischen Ausdrucksformen, vereinheitlichende und vereinfachende Gestaltung von Stadtmobiliar und Mobiliar von Außenbewirtungen, Koordination und Regelung öffentlichen und privaten Lichtes im öffentlichen Raum, Regelungen von Schallimmissionen im öffentlichen Raum.

Mit dieser umfassenden Betrachtungsweise des städtebaulichen Erscheinungsbildes betritt das Satzungsvorhaben gegenüber klassischen Bebauungsplänen und klassischen Gestaltungssatzungen Neuland. Der gewünschte Erfolg wird jedoch nur mit dieser integrierten Betrachtungsweise eintreten können. Die Arbeiten an der Satzung haben begonnen. Der Aufstellungsbeschluss soll die Zielsetzungen der Satzung sichern.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes / Liegenschaftsamtes vom 11.06.2010.

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „**Altstadt Durlach**“, Karlsruhe-Durlach einen Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung 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)

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „**Altstadt Durlach**“, Karlsruhe-Durlach aufzustellen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 11.06.2010 ersichtlich.