

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	53. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Bebauungsplan "Walther-Rathenau-Platz", Karlsruhe-Nordweststadt: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	24.09.2013	1	<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 Aufstellung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt: (bitte auswählen) Ergänzende Erläuterungen:				Kontenart:	
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
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		

I. Allgemeines zum Planinhalt

In der Nordweststadt fusionierten Anfang 2010 die beiden evangelischen Kirchengemeinden Petrus und Jakobus. Die evangelische Kirche in Karlsruhe plant deshalb im Bereich des Walther-Rathenau-Platzes und der bestehenden Petruskirche ein den neuen Anforderungen entsprechendes Gemeindezentrum, das aus einer neuen Kirche, verschiedenen Gemeinderäumen und einem neuen Pfarramt bestehen soll. Ergänzt wird das Gemeindezentrum um Wohnbebauung im südlichen Bereich. Hierzu wurde im Sommer 2011 eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, die dem jetzigen Planentwurf zugrunde liegt. In den Bebauungsplan sollen nicht nur die Flächen der Petrusgemeinde, sondern auch die nördlich hiervon gelegenen Grün- und Freiflächen mit dem Wochenmarkt einbezogen werden. Das Plangebiet wird östlich begrenzt durch die Wilhelm-Hausenstein-Allee und westlich durch die Bienwaldstraße.

Ziel der Planung ist es, die oben genannte Nutzung in einem an die Umgebung angepassten Umfang zu ermöglichen, im Falle einer Abkehr von der vorgesehenen kirchlichen Nutzung aber auch eine Planungsgrundlage zu schaffen, die eine insgesamt städtebaulich verträgliche Nutzung erlaubt. Hierzu sollen die bislang dort gültigen Bebauungspläne Nr. 234, 519 und 614 aufgehoben und durch die Regelungen des neuen Bebauungsplanes ersetzt werden, der sich in seinen Festsetzungen weitgehend an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung orientiert. Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Entsprechend § 4 BauNVO werden damit neben Wohngebäuden auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen. Der Glockenturm wurde zur weiteren Konkretisierung ebenfalls in die Festsetzungen mit aufgenommen und kann im nordwestlichen Baufenster errichtet werden. Hingegen sollen Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die nach § 4 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig wären, im Plangebiet nicht zulässig sein, da hierfür zum einen keine geeigneten Flächen verfügbar erscheinen und auch die möglichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb und außerhalb des Plangebietes verhindert werden sollen.

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung wurde neben der zeichnerischen Darstellung von Baugrenzen auch die maximal zulässige Wandhöhe und Dachneigung festgesetzt. Für den Fall, dass ein Kirchengebäude errichtet werden soll, sieht der Bebauungsplan ausdrücklich eine Ausnahme bezüglich der Wandhöhe und der Höhe des Glockenturmes vor, wonach die Wandhöhe dann maximal 16 m und der Glockenturm maximal 20 m erreichen darf. Da eine kirchliche Nutzung auch einen erhöhten Stellplatzbedarf nach sich zieht, soll dieser oberirdisch westlich zur Bienwaldstraße befriedigt werden. Für diesen Fall wird es auch erforderlich werden, die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehene GRZ für ein allgemeines Wohngebiet mit den einzurechnenden Garagen und Stellplätzen zu überschreiten. Der Bebauungsplan sieht deshalb in seinen Festsetzungen vor, dass beim Bau eines Kirchengebäudes und der hierfür erforderlichen Stellplätze die an sich zulässige GRZ von 0,4 überschritten werden darf. Die dann zulässige GRZ von 0,75 liegt noch in dem durch die BauNVO vorgegebenen Rahmen, der bei der Ermittlung von Grundflächen unter Einbeziehung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen eine GRZ von bis zu 0,8 zulässt. Angesichts der angrenzenden Grün- und Freiflächen bleiben selbst bei Ausnutzung dieser GRZ gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Zum weiteren Planungskonzept wird auf die Ziff. 4 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Flächennutzungsplan sieht für die gesamte Fläche des Plangebietes wie auch darüber hinaus bis hinauf zur kreuzenden Landauer Straße als Zweckbestimmung „religiöse Einrichtung“ vor. Die nun im Plangebiet vorgesehene Nutzung geht über diese Zweckbestimmung hinaus, so dass der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen sein wird. Dies ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch zulässig, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Sowohl südlich als auch westlich des Plangebiets schließt sich bereits heute Wohnnutzung an.

II. Zum Verfahren und zur Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Die Größe und Lage des Plangebietes im Innenbereich ermöglicht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB unter erleichterten Voraussetzungen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Ziele und Zwecke dieser Planung aufgrund einer im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 08.03.2013 erfolgten Bekanntmachung in einer Veranstaltung am 20.03.2013 in der Petruskirche Karlsruhe-Nordweststadt informieren und sich zur Planung äußern. In dieser Veranstaltung wie auch in schriftlichen Beiträgen von Anwohnern im Nachgang zu dieser Veranstaltung äußern sich diese kritisch über die Tiefgaragenausfahrt zur Bienwaldstraße, die Stellplatzzahl, die Verkehrssituation und die nachteiligen Auswirkungen eines Glockenturms.

Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass auf der Ebene der Bauleitplanung nur der städtebauliche Rahmen gesetzt werden kann und soll, während die exakte Ausformung der Vorhaben zunächst daran anknüpfend im Baugenehmigungsverfahren präzisiert werden muss. Erst in Kenntnis einer konkreten Planung werden evtl. Auswirkungen zu betrachten und ggf. durch Nebenbestimmungen zu verhindern oder minimieren sein. Von der zugelassenen Nutzungen an sich gehen jedenfalls keine Störungen aus, die von vornherein nicht miteinander oder mit der Umgebung verträglich wären bzw. bereits zu einem jetzigen Zeitpunkt einer vertiefenden Betrachtung bedürften.

Auch die von Seiten der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen zur Gestaltung des Walther-Rathenau-Platzes können nicht planungsrechtlich festgesetzt werden und müssen den weiteren Planungen des Gartenbauamtes und ggf. einer gemeinderätlichen Entscheidung über die Platzgestaltung vorbehalten bleiben. Näheres zu den Beiträgen aus der Öffentlichkeit kann der beigefügten **Anlage 1** entnommen werden, die die Einwendungen einer Stellungnahme der Stadtplanung gegenüber stellt.

Im Rahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben sich der Nachbarschaftsverband Karlsruhe, das Polizeipräsidium, die Natur-, die Immissionschutzbehörde und die Stadtwerke inhaltlich zur Planung geäußert. Diese Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt soweit dies auf der Ebene der Bauleitplanung möglich ist bzw. auch hier auf die weiterführende Genehmigungsplanung verwiesen und die Informationen aus der Trägeranhörung an die Grundstückseigentümerin weitergegeben. Dies ist detailliert aus der tabellarischen Gegenüberstellung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange mit den Antworten des Stadtplanungsamtes in **Anlage 2** ersichtlich.

Abschließend ist noch anzumerken, dass durch die bisherige kirchliche Nutzung mit der nun vorgesehenen Planung keine weitergehenden Eingriffe von erheblicher Bedeutung in Natur und Landschaft und auch keine weiteren Auswirkungen zu erwarten sind. Die Erstellung eines ansonsten nach § 2a BauGB vorgeschriebenen Umweltberichts sowie eine Umweltprüfung entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB.

III. Fortsetzung des Verfahrens

Der betroffenen Öffentlichkeit ist nunmehr in einem weiteren Verfahrensschritt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zu geben, zum Bebauungsplandesign in der jetzigen Fassung Stellung zu nehmen. Das kann mit

einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Hierzu wird dem Gemeinderat empfohlen, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Walther-Rathenau-Platz“, Karlsruhe-Nordweststadt und die Fortsetzung des Verfahrens mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 13a i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 01.03.2013 in der Fassung vom 26.08.2013 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplan aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
13. September 2013