

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>55. Plenarsitzung Gemeinderat</b>	
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>19.11.2013</b> <b>2013/0185</b> <b>9</b>
		Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung "Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung", Karlsruhe-Waldstadt: Verlängerung der Geltungsdauer</b>			

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	19.11.2013	9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Die mit der Bekanntmachung in der StadtZeitung am 07.12.2012 in Kraft getretene Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 3).

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				Kontenart:	
Kontierungsobjekt:					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - 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		

In seiner Sitzung am 20.11.2012 hat der Gemeinderat zur Sicherung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung" eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Sie trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 07.12.2012 in Kraft.

Anlass für die Veränderungssperre war und ist eine Bauvoranfrage für ein Grundstück in der Allensteiner Straße, die den Bau eines weiteren Gebäudes in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit einem bestehenden Vordergebäude vorsieht. Auch die geplante Bautiefe von 25 m würde überschritten werden, so dass das Vorhaben den geplanten Festsetzungen und damit den Planungsabsichten der Stadt Karlsruhe widersprechen würde. Die sich inzwischen weiter konkretisierende Planung (Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.09.2013) hält nach wie vor an dem ursprünglichen Ziel fest, den Gebietscharakter der Waldstadt zu wahren und eine städtebaulich unverträgliche Nachverdichtung zu verhindern. Der Bebauungsplanentwurf sieht deshalb u. a. vor, die Bautiefen von 30 m auf 25 m zu reduzieren und bei mehreren Häusern auf einem Grundstück den doppelten Abstand zwischen den Gebäuden einzuhalten. Auch im Rahmen der Auslegung des Planentwurfes vom 11.10.2013 bis 11.11.2013 gingen bis zum Zeitpunkt der Fertigung dieser Vorlage keine Stellungnahmen ein, die Änderungen dieser Planungsabsichten nahelegen würden. Ein Plansicherungsinteresse ist daher nach wie vor gegeben.

Das o. g. Vorhaben in der Allensteiner Straße wurde mit Bescheid vom 22.12.2011 zurückgestellt und wäre somit nach zwei Jahren, also bis zum 22.12.2013 zu bescheiden, da im Falle einer Zurückstellung eines Baugesuches die Dauer der Zurückstellung auf den Zeitraum der Dauer der Veränderungssperre anzurechnen ist (§ 17 Abs. 1 BauGB), so dass sich hier bezogen auf dieses Bauvorhaben eine - abweichend von der allgemeinen Dauer der Veränderungssperre - individuelle Laufzeit ergibt. Da das Vorhaben nach wie vor aber den Planungsabsichten der Stadt widerspricht, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, die Veränderungssperre bereits jetzt zu verlängern. Das laufende Planverfahren befindet sich, wie oben bereits erwähnt, im Stadium der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird angestrebt, dem Gemeinderat nach Klärung evtl. Einwendungen den Planentwurf möglichst Anfang 2014 zum Satzungsbeschluss vorzulegen. Ein Inkrafttreten des Bebauungsplanes vor dem 22.12.2013 ist jedoch nicht mehr zu erreichen.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Veränderungssperre ohne an besondere Voraussetzungen gebunden zu sein um ein Jahr verlängern, was dem Gemeinderat mit dieser Vorlage empfohlen wird. Das Gebiet für das eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen werden soll, entspricht dem bisherigen Geltungsbereich der Veränderungssperre. Den Satzungstext der am 20.11.2012 beschlossenen Veränderungssperre sowie eine im Maßstab verkleinerte Darstellung der Plankarte zur Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt. Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Zielen nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist in solchen Fällen aber möglich, derartige Vorhaben im Wege der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen. Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, die nachstehende Verlängerung der Veränderungssperre zu beschließen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt folgende

**S a t z u n g****zur Verlängerung der Veränderungssperre "Sicherung der Planung Bebauungsplan  
Waldstadt Waldlage Teile 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung"**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat gemäß §§ 14, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die Verlängerung der mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 07.12.2012 in Kraft getretenen Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich

„Waldstadt Waldlage Teil 1 und Waldstadt Waldlage Teil 2 B - Änderung“

um ein Jahr als Satzung beschlossen. Sie gilt damit bis zum 06.12.2015 und tritt schon vorher außer Kraft, wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
12. November 2013