



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0641
	Verantwortlich:	Dez.6
Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“, Karlsruhe-Innenstadt/West: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	22.11.2016	7	x		zugestimmt

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“, Karlsruhe-Innenstadt/West, als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 8).

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		☒ X	☐ nein	☐	☐ ja
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: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
Kontenart:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	☒ X	☐ nein	☐	☒ ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	☒ X	☐ nein	☐	☒ ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	☒ X	☐ nein	☐	☒ ja	abgestimmt mit

Vorbemerkungen zum Satzungsbeschluss

Im Planbereich sehen die bestehenden Bebauungspläne – Plan Nr. 277 „Kaiserstraße“ und Plan Nr. 614 „Nutzungsfestsetzung“ – eine sechsgeschossige Bebauung vor, die bis auf wenige Ausnahmen um 6 Meter von der historischen Bauflucht zurückweicht. Im Bereich zwischen der sechsgeschossigen Bebauung und der historischen Bauflucht ist eine eingeschossige Ladenzone vorgesehen.

Aufgrund der seit den 1950er Jahren einsetzenden Entwicklungen hat sich die Bebauung im Plangebiet teilweise stark von diesem Konzept entfernt. Es sind vermehrt Gebäude entstanden, die mit ihrer vollen Höhen auf der vorderen Bauflucht stehen oder Gebäude, die nur über zwei Geschosse verfügen. Weiter ist zu beobachten, dass sich die rückwärtige Bebauung im Plangebiet sehr unterschiedlich entwickelt hat. Ein einheitliches Konzept lässt sich der rückwärtigen Bebauung heute nicht entnehmen.

Die entstandene Situation macht eine Überplanung des Gebiets erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Im Zug der Planungen soll das Plangebiet aufgewertet werden, insbesondere in Hinblick auf die Beendigung der Arbeiten an der U-Strab. Der Planbereich soll als Kristallisationspunkt städtischen Lebens erhalten bleiben und auch weiterhin vielfältigen Nutzungen dienen und der Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereiches ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen bieten. Daneben soll der Planbereich auch durch eine verstärkte – aber kerngebietsverträgliche – Wohnnutzung eine Belebung erfahren, um einer Vereinsamung nach Ladenschluss entgegenzuwirken.

Zu diesem Zweck sind die unteren Geschosse für Geschäfte vorgesehen, während in den oberen Geschossen vermehrt Wohnnutzungen angesiedelt werden sollen. Weiter soll die Nutzung der Blockinnenräume verbessert werden, was insbesondere durch eine bessere fußläufige Erschließung gewährleistet wird. Den Innenhöfen im Plangebiet soll wieder eine eigenständige städtebauliche Bedeutung zukommen, diese sollen nicht nur ein Nebenprodukt der vorhandenen Bebauung sein.

I. Planungsinhalt

Das Plangebiet liegt in der westlichen Innenstadt von Karlsruhe zwischen der Karl- und der Ritterstraße. Das Plangebiet umfasst einen 2,80 ha großen Bereich. Das Gelände weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet im Sinne des § 7 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen entsprechen im Wesentlichen dem Katalog des § 7 Abs. 1 BauNVO. Zur Verwirklichung des planerischen Konzeptes wurden abweichend von § 7 BauNVO folgende Festsetzungen getroffen.

1. Vergnügungsstätten sind im Plangebiet grundsätzlich nicht zulässig. Der geltende Bebauungsplan Nr. 660 beschränkt schon die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in weite Teile des Plangebiets.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 660 sind nur die Erweiterungen, Änderungen oder bauliche Erneuerungen von Vergnügungsstätten im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauGB möglich. Diese Wertung übernimmt der vorliegende Bebauungsplan für die bestehende Spielhalle in der Erbprinzenstraße 32, der im Rahmen des Bebauungsplans ebenfalls Bestandsschutz vermittelt wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass in Anwendung des Landesglücksspielgesetz (LGlüG) die bestehende

Spielhalle in Bezug auf die Geldspielgeräte verkleinert wird. Bei der bestehenden Spielhalle handelt es sich rechtlich gesehen um zwei selbständige Konzessionen nach § 33 i Gewerbeordnung (GewO). Nach § 42 Abs. 2 LGlüG ist es nicht mehr möglich zwei Spielhallen in einem baulichen Verbund zu betreiben. Die Anzahl der Spielautomaten wird durch die Spielverordnung (SpielV) begrenzt. Eine Erweiterung der bestehenden Spielhalle ist damit nicht möglich.

2. Weiter sind im Plangebiet keine Bordelle oder bordellartigen Betriebe zulässig. Bordelle oder bordellartige Betriebe stellen in der Regel keine Vergnügungsstätten dar und sind folglich nicht per se im Plangebiet ausgeschlossen. Aufgrund der allgemeinen sozioethischen Bewertung und der sich im „Milieu“ ergebenden Begleiterscheinungen ist eher ein Standort geeignet, der außerhalb oder allenfalls am Rande des „Blickfeldes“ und dem Treffpunkt einer größeren Öffentlichkeit liegt. Diese Gewerbe sollen nicht in der Nachbarschaft von Wohnnutzung ausgeübt werden.

Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben trägt auch die Gefahr in sich, dass die städtebauliche Qualität beeinträchtigt wird und dadurch das Nutzungskonzept nicht umgesetzt werden kann. Durch den Betrieb von Bordellen oder bordellartigen Betrieben kann nicht ausgeschlossen werden, dass andere - städtebaulich erwünschte - Nutzungen sich nicht mehr ansiedeln werden. Insbesondere der Einzelhandel und die Wohnnutzung könnten hierdurch abgeschreckt sein und auf andere Standorte ausweichen.

Weiter kann von dem Erfahrungssatz ausgegangen werden, wonach eine Konzentration von Bordellbetrieben und sonstigen Einrichtungen des Sex-Gewerbes eine Gebietsabwertung („trading-down-Effekt“) auslösen kann. Diese Entwicklung ist einerseits gekennzeichnet durch eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke. Hierdurch kommt es tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen mit schwächerer Finanzkraft.

3. Zulässig ist weiter die Wohnnutzung ab dem vierten Obergeschoss. Ab dem zweiten Geschoss ist die Wohnnutzung ausnahmsweise in allen Straßen außer der Kaiserstraße zulässig, sofern die kerngebietstypischen Nutzungen im Gebäude noch überwiegen.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 614 ist im Plangebiet schon der Gebietstyp Kerngebiet festgesetzt. Ein Kerngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Daneben ist auch die Festsetzung von Wohnnutzung möglich, soweit im Gebiet die Kerngebietstypizität gewahrt wird.

Im Interesse der Revitalisierung der Innenstadt wurde von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO bestehenden Möglichkeiten Gebrauch gemacht und für weite Teile des Kerngebietes ab dem vierten Obergeschoss - sowie abseits der Kaiserstraße ausnahmsweise ab dem zweiten Obergeschoss - Wohnnutzung zugelassen. Dies soll insbesondere der Verödung der Innenstadt nach Geschäftsschluss vorbeugen und den Planbereich zu einem lebendigen Quartier entwickeln. Lediglich entlang der Karlstraße wird aus Lärmschutzgründen bis zu einer Bautiefe von 25 m eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Im Plangebiet werden weitere Festsetzungen in Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Die Geschossflächenzahl wird mit einem Wert von 4,5 festgesetzt. Diese Festsetzung überschreitet die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegte Obergrenze.

Nach § 17 Abs. 2 BauGB können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Überschreitung im vorliegenden Fall führt nicht zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen oder nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Vorliegend wird die Überschreitung durch besondere Maßnahmen und Umstände ausgeglichen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dienen insbesondere die Festsetzung zur Begrünung und die begrenzte Bebauung in den oberen Geschossen. Weiter befinden sich in unmittelbarer Nähe ausgedehnte innerstädtische Freiräume (Friedrichsplatz, Kirchplatz St. Stephan, Ludwigsplatz und Stephansplatz). Mit dem Schlossgarten und dem sich anschließenden nördlichen Hardtwald befindet sich eine ausgedehnte Grünfläche in der Nähe, auf die die Bewohner des Gebiets zurückgreifen können. Der nördliche Hardtwald dient weiter als Erholungsraum für die Innenstadt. Das innerhalb des Waldes herrschende Mikroklima stellt einen besonderen Umstand dar, der sich positiv auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirkt. Das Mikroklima wird von den örtlichen Gegebenheiten, wie der Art und Beschaffenheit des Bodens, der Art und Dichte der im Hardtwald wachsenden Pflanzen beeinflusst. Innerhalb des Hardtwalds bilden sich kühle Zonen, die insbesondere der Wohnbevölkerung zur Erholung dienen können.

Der öffentliche Nahverkehr kann im Plangebiet - auch schon vor Realisierung der Kombilösung - als hervorragend bezeichnet werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der ÖPNV rege nachgefragt werden wird. Die Kapazitäten und der hohe Takt des ÖPNV werden durch die Kombilösung auch in Zukunft gewährleistet, sodass die höhere Ausnutzung durch die Planung problemlos aufgefangen werden wird.

Die örtlichen Bauvorschriften enthalten im Wesentlichen Festsetzungen zur Vordächern und Werbeanlagen. Vordächer sind nur insoweit zulässig, als sie aus einer Metall-/Glaskonstruktion bestehen, bei der der Glasanteil optisch überwiegt. Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden selbst und nur in der definierten Größe zulässig. Weiter sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Dies soll einen Wettbewerb der Werbeanlage untereinander - und damit ein gegenseitiges Überbieten der Werbenden - unterbinden. Darüber hinaus soll der durch mit wechselndem oder bewegtem Licht entstehenden Unruhe entgegengewirkt werden.

In Bezug auf die Lärmbelastung der Anwohner ist zu erwähnen, dass das betreffende Gebiet auch zuvor als Kerngebiet ausgewiesen war. Durch die neuerliche Planung wird der Störungsgrad daher weder qualitativ noch quantitativ erhöht. Der Störungsgrad hat sich an dem im Kerngebiet zulässigen Mischungsverhältnis unterschiedlicher Nutzungen zu orientieren. Die Bewohner müssen die in einem Kerngebiet unvermeidlichen Störungen insbesondere durch Geschäftslärm aber auch Verkehrslärm in größerem Umfang als in einem Wohngebiet in Kauf nehmen. Nach Fertigstellung der Kombilösung wird das Plangebiet eine erhebliche Verbesserung in Bezug auf den Verkehrslärm erfahren. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung nach Realisierung des Straßenbahntunnels sich innerhalb der Orientierungswerte der DIN 18005

bewegen wird. Für die Übergangszeit wird angesichts der Bestandsbebauung von Festsetzungen für Lärmschutzmaßnahmen für eine Wohnnutzung abgesehen.

Ein in Auftrag gegebenes Lärmgutachten bestätigt dies. Lediglich im Bereich der Karlstraße wird die Lärmbelastung durch Verkehr unverändert hoch bleiben. Aus diesem Grund ist nach den Festsetzungen des Plans Wohnnutzung bis zu einer Tiefe von 25 Metern entlang der Karlstraße ausgeschlossen. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsschutzrichtwerte im Übrigen können im Baugenehmigungsverfahren - insbesondere auch durch bauliche Maßnahmen - gewährleistet werden.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz. Da sich das Plangebiet mitten in der Innenstadt befindet, ist es ohnehin nur bedingt als Habitat für geschützte Arten geeignet. Sollten gleichwohl geschützte Arten im Planbereich angesiedelt sein - wofür momentan keine Anhaltspunkte bestehen - kann die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Regelungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Für weitere Einzelheiten zum Planungsinhalt wird auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen.

II. Verfahren und weitere Abwägung

Dem Verfahren liegt der Aufstellungsbeschluss des Planungsausschuss vom 16. September 2009 zugrunde. Der Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen werden. Nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren erlassen werden, wenn die zulässige Grundfläche bzw. Größe der Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Weiter ist nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB das beschleunigte Verfahren möglich, wenn die Fläche mehr als 20.000 Quadratmetern und weniger als 70.000 Quadratmetern beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 1,0 ermöglicht eine Überbauung von insgesamt 23.700 Quadratmetern im Plangebiet. Eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen hat stattgefunden. Eine solche Vorprüfung war vorliegend auch nach § 3 c S. 1 UVPG i.V.m. Nr. 18.8 Anlage 1 zum UVPG geboten.

Nach den Ergebnissen der Vorprüfung ist nicht zu erwarten, dass die Planungen erhebliche Umweltauswirkungen im Plangebiet haben werden. Dies folgt insbesondere aus dem Umstand, dass das Plangebiet schon heute in vergleichbarer Dichte bebaut und versiegelt ist. Die Festsetzung einer GRZ von 1,0 entspricht damit den bestehenden Gegebenheiten. Weiter ist auch keine Änderung der Nutzungsart vorgesehen.

In einer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 13. Dezember 2013 wurde die im Sinne des § 13a BauGB notwendige Vorprüfung dargestellt und auf die Möglichkeit der Einsichtnahme hingewiesen. Es wurde weiter dargestellt, weshalb eine Umweltprüfung nicht erforderlich war.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit hat zunächst am 12. Januar 2012 stattgefunden. Im Bürgersaal des Rathauses konnten sich Eigentümer von Grundstücken und Geschäftsinhaber über die Planungen informieren. Weiter wurde im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe vom 4. Januar 2012 über eine Veranstaltung am 23. Januar 2013 im Saal „Baden“ der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe in der Lammstraße 13 - 17 informiert.

Von der Bürgerschaft wurden die Wandhöhe und die Gestaltung der Fassaden angesprochen. Es wurde befürchtet, dass durch die Zulässigkeit von vier Geschossen eine einengende Wirkung in der Kaiserstraße entstehen könnte. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Gestaltung der Fassaden - insbesondere bei kürzlich errichteten - Bauwerken wenig ästhetisch sei. Es wurde auch der Wunsch geäußert, dass die jeweiligen Blöcke einheitlich durch einen Wettbewerb geplant werden sollten.

Hierzu ist anzumerken, dass die einheitliche Festsetzung von Geschossen und Traufhöhen für den Bereich der Kaiserstraße als notwendig angesehen wird. Eine einengende Wirkung wird durch die moderate Erhöhung der entstehenden Gebäude nicht entstehen. Strenge Anforderungen an die Fassaden sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erstrebenswert. Architektur und Gestaltung soll auch weiterhin die notwendige Freiheit eingeräumt werden, um städtebaulicher Monotonie entgegenzuwirken. Ein verpflichtender Wettbewerb kann für private Grundstücke nicht durch den Bebauungsplan festgelegt werden.

Weiter wurde von der Bürgerschaft der Wegfall von Vordächern im Plangebiet kritisch gesehen. Auch die Gestaltung der Innenhöfe im Plangebiet wurde als problematisch angesehen.

Hierzu ist anzumerken, dass Vordächer nach einheitlichen Maßstäben nunmehr zugelassen werden sollen (siehe unten) und die Gestaltung der Innenhöfe sich durch die - insbesondere in diesem Bereich - höhere Ausnutzung durch das Wohnen spürbar verbessern wird. Durch die intensivere Wohnnutzung kann mit einer Belebung und Aufwertung der Innenhöfe gerechnet werden.

Die Parksituation wurde von der Bürgerschaft ebenfalls angesprochen. Die notwendigen Stellplätze dürften im Plangebiet nur durch Tiefgaragen oder Parkdecks möglich sein, die nach Möglichkeit von den Innenhöfen angefahren werden sollten.

Mit Schreiben vom 11. April 2013 wurden die Träger der öffentlichen Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe darauf hingewiesen, dass ein vollständiger Verzicht auf Vordächer im Plangebiet nicht sachgerecht ist. Weiter wurde angemerkt, dass die Festsetzungen in Bezug auf die zulässige Werbung zu eng seien. Neben der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe wurden die Denkmalschutz-, die Immissionsschutz und die Naturschutzbehörde sowie die Stadtwerke und das Referat Denkmalschutz des Regierungspräsidiums Karlsruhe angehört. Mit deren Äußerungen konnte sich der Gemeinderat bereits anlässlich des Auslegungsbeschlusses auseinandersetzen. Auf die Gemeinderatsvorlage vom 22. März 2016 Vorlage Nr. 2016/0082 zu TOP 4 wird verwiesen. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat den notwendigen Auslegungsbeschluss gefasst.

Aufgrund der Beratungen des Auslegungsbeschlusses in der Gemeinderatssitzung vom 22. März 2016 wurde der Wunsch des Gemeinderates in Bezug auf die Vordächer in die Planungen übernommen. Vordächer sind nach den geänderten Planungen nur insoweit zulässig, als sie aus einer Metall-/Glaskonstruktion bestehen, bei der der Glasanteil optisch überwiegt. Weiter wurde zu den beiden Innenhöfen neben dem Geh- auch ein Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit in die Planung aufgenommen, um die Zufahrtsmöglichkeit zu den Innenbereichen sicherzustellen.

Die Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde im Amtsblatt vom 6. Mai 2016 veröffentlicht. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zwischen dem 17. Mai und dem 17. Juni 2016 die Planungen und das Abwägungsmaterial einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die meisten Institutionen auf ihre vorherigen Stellungnahmen verwiesen. Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe hat sich dahingehend geäußert, dass man mit den Planungen einverstanden sei. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darum gebeten, im Einzelfall informiert zu werden, wenn bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von 30 Metern errichtet werden sollen. Angesichts der im Bebauungsplan festgesetzten Wand- und Traufhöhe wird die Höhe von 30 Metern jedoch nicht überschritten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird diese Mitteilung in jedem Einzelfall ergehen. Die Stadtwerke Karlsruhe GmbH und die Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH teilen mit, dass durch die Planungen die öffentliche Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Fernwärme und Telekommunikation nicht beeinträchtigt werden darf. Zu diesem Zwecke sollen dingliche Dienstbarkeiten eingetragen werden. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Dienstbarkeiten ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich, da es sich hier um rein privatrechtliche Sicherungselemente handelt. Die notwendigen Sicherungsmaßnahmen für die öffentliche Infrastruktur können dem Baugenehmigungsverfahren überlassen werden.

Die nachträglich eingegangenen Empfehlungen der Träger öffentlicher Belange stellen keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen dar und führten nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich gemacht hätte.

Der Gemeinderat hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die vom Planinhalt betroffenen Belange in ihrem Gewicht entsprechend miteinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, gem. § 1 Abs. 7 BauGB. Hierbei obliegt es dem Gemeinderat, darüber zu befinden, ob die in den Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen berücksichtigt werden können. Dabei ist in Gewichtung und Abwägung aller für und gegen die Planung sprechender öffentlicher und privater Belange zu entscheiden, wobei der Gemeinderat seinem freien Planungsermessen dann gerecht wird, wenn die jeweils berührten Belange nicht außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und ihrer Bedeutung gewichtet, vorgezogen bzw. zurückgesetzt werden.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden in der Planung hinreichend berücksichtigt. Die Festsetzungen der Vordächer wurden auf Anregung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange geändert.

Der Gemeinderat bewegt sich hierbei im Rahmen seines ihm in der Bauleitplanung eingeräumten Planungsermessens gem. § 1 Abs. 3 BauGB, wenn er den in dieser Vorlage dargestellten Erwägungen folgt. Das sieht der nachfolgende Beschlussantrag vor.

IV. Abschluss des Verfahrens

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt.

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 22. Januar 2012 in der Fassung vom 11. April 2016 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses. Dem Gemeinderat wird deshalb empfohlen, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung und den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellten Gründen nicht entsprochen werden kann.
2. folgende

S a t z u n g**Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“,
Karlsruhe-Innenstadt/West**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“, Karlsruhe-Innenstadt/West, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 22. Januar 2013 in der Fassung vom 11. April 2016, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).