

Anlage zur Begründung

Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“, Karlsruhe-Innenstadt/West

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten „Beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan - bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Vorliegend wird der untere Schwellenwert überschritten: Die festgesetzte GRZ von 1,0 ermöglicht eine Gesamtüberbauung im Sinne des von rd. 23.700 m². Es bedarf deshalb einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB.

Prüfung gem. Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung				
1.	Merkmale des Bebauungsplans					
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
1.4	für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	erheblich	X	eventuell erheblich		unerheblich
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete					
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	erheblich	X	eventuell erheblich		unerheblich
2.2	kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	erheblich	X	eventuell erheblich		unerheblich
2.4	Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich
2.5	Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	erheblich		eventuell erheblich	X	unerheblich

2.6	Besonders geschützte Gebiete					
2.6.1	Natura 2000-Gebiete	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.2	Naturschutzgebiete	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.3	Nationalparke	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz Wasserhaushaltsgesetzes des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	erheblich betroffen	eventuell erheblich	X	nicht betroffen	

Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung

Kurzcharakterisierung des Bebauungsplans:

Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl GRZ von 1,0 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 4,5. Es handelt sich um die Änderung bestehenden Baurechts. Hierbei bleibt der kerngebietstypische 100%ige Versiegelungsgrad erhalten, die Dichte der Bebauung kann sich gegenüber dem Bestand auf das Gesamtgebiet bezogen um bis zu ca. 20 % erhöhen. Zur weiteren Definition der Höhenentwicklung wird die Wandhöhe - im Rahmen von abgestuften Systemschnitten - auf maximal 22,50 m begrenzt. Um für das ab dem 4. Obergeschoss vorgeschriebene Wohnen gesunde Bedingungen zu schaffen, wird dort die GFZ auf maximal 0,4 pro Geschoss beschränkt.

Um das Mikroklima im Plangebiet zu verbessern, insbesondere um einer sommerlichen Überhitzung in diesem dichtest bebauten Gebiet entgegenzuwirken, ist eine vollständige Begrünung der Flachdächer (Ausnahme: maximal 30 % für Dachterrassen) und der rückwärtigen Fassaden vorgeschrieben.

Maßgebliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Aufwertung des Erscheinungsbildes der Kaiserstraße und hierfür die Voraussetzungen für eine städtebaulich schlüssige

Raumbildung der Kaiserstraße zu schaffen sowie die Nutzungsmöglichkeiten in den Blockinnenräumen zu verbessern und dem gegenwärtigen Bedarf anzupassen.

Kurzcharakterisierung des Plangebiets:

Es handelt sich hier um ein als Blockrandbebauung fast vollständig bebautes Kerngebiet mit einer zur Kaiserstraße hin durchgehend sechsgeschossiger zu großen Teilen mit vorgelagerter 1- 2 geschossiger Bebauung. Entlang der übrigen Straßen besteht eine drei- viergeschossige Bebauung.

1.	Merkmale des Bebauungsplans	
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.	Kerngebiet auf ca. 2,7 ha (Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes) Im Kerngebiet sollen Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die die Größe von 1200 m ² Geschossfläche übersteigen können. Da es sich im Plangebiet um bereits heute planungsrechtlich ausgewiesene Kerngebietsflächen handelt, auf denen eine solche Nutzung schon zulässig ist, sind mit der Planung keine nachteiligen Umwelteinwirkungen verbunden, die nicht bereits mit der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geprüft wurden.
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet als Siedungsfläche, überwiegend gewerbliche Nutzung - Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen dargestellt. Somit entspricht auch der geänderte Bebauungsplan weiterhin den Zielen der Raumordnung. Im wirksamen Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche im zugehörigen Landschaftsplan als Siedungsfläche dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Bebauungsplan Nr. 614 Nutzungsartfestsetzungen war das Plangebiet bereits als Kerngebiet gesichert. Andere Pläne und Programme wie Verkehrswegeplanungen des Bundes, Ausbaupläne gem. Luftverkehrsgesetz, Hochwasserschutzpläne, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert.
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Durch die neu festgesetzten Begrünungsvorschriften ist eine Verbesserung des örtlichen Kleinklimas zu erwarten. Darüber hinaus ist die Berücksichtigung der Umweltbelange im üblichen Umfang erforderlich.
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Die Umwelt wird gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht stärker belastet. Bezüglich der zulässigen Versiegelung ergibt sich durch den neuen Bebauungsplan keine Veränderung. Die Dichte der Bebauung kann sich gegenüber dem Bestand auf das Gesamtgebiet bezogen um ca. 20 % erhöhen, was jedoch nur geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Für das Landschaftsbild wird insbesondere im Blick auf die Kaiserstraße, aber auch für die Seitenstra-

		ßen und die Blockinnenräume mit einer Aufwertung gerechnet.
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Das Gebiet ist bereits heute nahezu vollständig bebaut und versiegelt, so dass es insoweit zu keinen weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft mehr kommt. Bzgl. des Artenschutzes kommen bei Um- und Neubaumaßnahmen als eventuell betroffene Arten nur Mauersegler und Fledermäuse in Betracht, wobei die enge Straßenführung für Mauersegler eher weniger geeignet erscheint; ganz ausgeschlossen werden kann das Vorhandensein von Brutstätten jedoch nicht. Eine Untersuchung des gesamten Planungsgeländes auf die genannten Arten erscheint nicht angemessen, da zu aufwändig und zu schwierig, zumal die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans durch das Vorkommen dieser Arten auch nicht in Frage gestellt wird. Außerdem können zwischen dem Zeitpunkt einer Untersuchung und der konkreten Baumaßnahme Jahre vergehen, in denen neue Quartiere entstehen oder alte erlöschen. Eine Untersuchung auf Vorkommen von Fledermäusen oder Mauerseglern soll deshalb bei den einzelnen Baumaßnahmen im Zuge der Baugenehmigung vorgenommen werden.
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen betreffen vor allem die zusätzliche höhenmäßige baulichen Möglichkeiten, die voraussichtlich nach und nach wahrgenommen und dauerhaft bestehen werden.
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nicht erkennbar
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Geringere Risiken, da im Bereich der Wohnnutzung eine reduzierte Dichte festgelegt und damit eine angemessene Durchlüftung gesichert wird und durch die neu festgesetzten Begrünungsvorschriften eine Verbesserung des örtlichen Kleinklimas erfolgt.
2.4	Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Auswirkungen bleiben auf das Plangebiet beschränkt.
2.5	Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten, keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.
2.6	Besonders geschützte Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen

2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz Wasserhaushaltsgesetzes des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Keine erkennbaren Auswirkungen
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Plangebiet vorhandene Denkmäler werden nicht angetastet, sondern haben Bestandschutz.

Überschlägige Einschätzung:

Die Bebauungsplanänderung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht deshalb keine Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung.