



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2017/0520
	Verantwortlich:	Dez.6
Bebauungsplan „Tristanstraße 1 (Draisschule)“, Karlsruhe-Mühlburg: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	26.09.2017	8	X		

Beschlussantrag

Beschluss zur Aufstellung und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 3).

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. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:					
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

I. Erläuterungen zur Planung

Die Drais-Realschule auf dem Eckgrundstück Tristanstraße/Seldeneckstraße wird seit dem Schuljahr 2013/2014 sukzessive in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt. Die Änderung des Schulangebots macht eine Erweiterung der Schulen um ca. 5.500 m² erforderlich. Derzeit ist das Grundstück mit einer Grund- und Hauptschule sowie einer Gemeinschaftsschule bebaut, welche als Ganztageschulen betrieben werden. In dem Gebäude entlang der Tristanstraße befindet sich die Grund- und Hauptschule; in dem Riegel quer zur Tristanstraße ist die Gemeinschaftsschule untergebracht. Zudem gibt es zwei Turnhallen und einen Pavillon neben den Sportanlagen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Entlang der Tristanstraße ist ein Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, welches derzeit für Schulzwecke genutzt wird.

Der Planentwurf ist entwickelt aus dem Ergebnis eines Planungswettbewerbs, bei dem für die wegen der Bebauung entfallenden Frei- und Bewegungsflächen qualifizierter Ersatz durch eine abwechslungsreiche Gestaltung der verbleibenden Freiflächen zu schaffen war. Die Konzeption sieht Erweiterungsbauten (Haus C und D) vor, für die Planrecht zu schaffen ist, da der bislang dort gültige Bebauungsplan lediglich Bau- und Straßenfluchten festsetzt. Das Plangebiet soll als Sondergebiet für Bildungs- und zugeordnete Sporteinrichtungen ausgewiesen werden, in dem auch ein Wohnhaus für den Hausmeister zulässig sein soll. Ausnahmsweise sollen die Anlagen für den Schulsport auch vereinsportlichen Zwecken dienen dürfen, soweit Schallschutzgründe nicht entgegenstehen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO sowie für befestigte Flächen des Schulhofs und der Sportanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden darf. Somit können alle bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw- und Fahrradabstellplätze auf dem Schulgrundstück untergebracht werden.

Ziel der Grünplanung ist es, den vorhandenen Baumbestand so gut als möglich zu erhalten. Dennoch können von den 100 vorhandenen Bäumen lediglich 46 erhalten bleiben. Als Ersatz werden 12 Laubbäume neu gepflanzt. Zusätzlich werden die Dächer der Neubauten (Häuser C und D) begrünt, was ebenfalls in die Festsetzungen eingeflossen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass eine etwaige Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der Baugenehmigung ausgeschlossen werden kann. Dies wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Zum Verfahren und der Beteiligung am bisherigen Planungsprozess

Lage und Größe des Bebauungsplangebietes ermöglichen die Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dies ist im Wesentlichen mit der Möglichkeit des Verzichts auf den ansonsten nach § 2 a BauGB vorgeschriebenen Umweltbericht sowie die Umweltprüfung (§ 13 Abs. 3 BauGB) verbunden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 28. Juni 2016 im Landesmedienzentrum Baden-Württemberg, Moltkestr. 64, 76133 Karlsruhe, statt. Hierbei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern. Hierbei wurden Informationen zur Planung bezüglich des Baumbestands, der künftigen Nutzung und Höhe der Gebäude wie auch zu Stellplätzen und der Feuerwehrezufahrt nachgefragt. Von Anwohnern wurde ferner bemängelt, dass diese nicht bereits vor der frühzeitigen Beteiligung und deren öffentlichen Bekanntmachung von den Planungsabsichten informiert wurden. Aus Gründen der Gleichbehandlung aller interessierten Einwohner verbleibt es jedoch bei einer öffentlichen Bekanntmachung derartiger Veranstaltungen.

Mehrere Anwohner wandten sich bereits vor der Auslegung des Planentwurfs an die Stadtplanung und forderten ausreichenden Schallschutz für ihre Grundstücke, die in einem reinen Wohngebiet liegen. Die vom Schulbetrieb und Schulsport ausgehenden Immissionen aus den Gebäuden werden sich durch Schalldämmung an den Gebäuden aller Voraussicht nach verbessern. Bei den Freianlagen hingegen werden die Lärmimmissionen in der Nachbarschaft wahrnehmbar bleiben und möglicherweise sogar als Belästigung empfunden werden. Der Schulbetrieb wie auch der dort derzeit und künftig ausgeübte Schulsport sind von ihrem Umfang aber selbst mit einem reinen Wohngebiet noch verträglich. Insbesondere Größe und Gestaltung der Sportanlagen entsprechen einem üblichen Schulbetrieb, so dass der hiervon ausgehende Lärm als sozialadäquat angesehen werden kann. Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Sollte es dennoch durch bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen der Schulsportanlage künftig zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, lässt der Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze zu, die ausreichend sind, um die umliegende Wohnnutzung zu schützen. Deren genaue Ausformung kann in einem bau – oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren geklärt werden.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben sich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, die Stadtwerke Karlsruhe, das Polizeipräsidium Karlsruhe, die Verkehrsbetriebe Karlsruhe, der Nachbarschaftsverband Karlsruhe sowie der Zentrale Juristische Dienst als Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, Natur- und Bodenschutzbehörde und Abfallrechts- und Altlastenbehörde im Verfahren geäußert. Soweit von den Beteiligten überhaupt Anregungen zur Planung vorgetragen wurden, konnten diese im Planentwurf Berücksichtigung finden. Hierzu wird im Einzelnen auf **Anlage 1** verwiesen, in der die Stellungnahmen der Behörden einer Stellungnahme der Stadtplanung synoptisch gegenübergestellt sind.

III. Fortsetzung des Verfahrens

Der betroffenen Öffentlichkeit gilt es nunmehr in einem weiteren Verfahrensschritt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zu geben, zum Bebauungsplanentwurf in der jetzigen Fassung Stellung zu nehmen. Das kann mit einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 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 „Tristanstraße 1 (Draisschule)“, Karlsruhe-Mühlburg, sowie die Fortführung des Verfahrens auf der Grundlage der bereits gemäß § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB erfolgten Verfahrensschritte durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 7. Februar 2017 in der Fassung vom 31. Juli 2017 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.