



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2017/0810
	Verantwortlich:	Dez.6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“, Karlsruhe-Rintheim		
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	20.03.2018	4	X		

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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 Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		☐	☐ nein	☒ x	☐ ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		☒ x	☐ nein	☐	☒ ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		☒ x	☐ nein	☐	☒ ja
		Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit.			
		durchgeführt am			
		abgestimmt mit			

I. Übersicht der bisher im Aufstellungsverfahren vorgenommenen Verfahrensschritte

- Vorstellung der ersten Planungen zur Errichtung eines element-i Bildungshauses im Technologiepark am 15. September 2016, Zustimmung des Planungsausschusses in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen
- Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 29. November 2016
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30. Januar 2017 bis 28. Februar 2017
- der Planungsausschuss nimmt am 18. Mai 2017 die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung als Grundlage der weiteren Vorhabenplanung zur Kenntnis
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Darlegung im Amtsblatt vom 16. Juni 2017 bis 30. Juni 2017
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 30. Mai 2017 bis 3. Juli 2017
- Vorstellung im Gestaltungsbereit am 14. Juli 2017
- Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 26. September 2017 (Vorlage Nr. 2017/0557) und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 16. Oktober bis 17. November 2017 (nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 6. Oktober 2017) mit ergänzender Trägerbeteiligung

II. Erläuterungen zur Planung und wesentlicher Planinhalt

Die Vorhabenträgerin „Konzept-e element-i Bildungshaus Technido gGmbH“ plant den Bau einer Kindertagesstätte (120 Plätze), einer Grundschule (140 Plätze) und einer Gemeinschaftsschule (360 Plätze) auf dem Vorhabengrundstück im nordwestlichen Bereich des Technologieparks. Die verschiedenen Nutzungen verteilen sich über ein gemeinsames langgezogenes Erdgeschoss, auf welchem drei dreigeschossige Lernhäuser aufsetzen. Grundrisse und Ansichten sind im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet.

Die Stadt Karlsruhe bereitet parallel zu diesem Vorhaben derzeit auf Grundlage des Rahmenplanes „Technologiepark Karlsruhe Reload“ die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nummer 675 „Technologiepark Karlsruhe-Vogelsand“ vor. Um eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens „element-i Bildungshaus“ zu ermöglichen, wurde das Bebauungsplanverfahren für diesen Teil des Technologieparks als vorhabenbezogener Bebauungsplan zeitlich vorgezogen.

Die Planinhalte wurden bereits in der Vorlage für den Auslegungsbeschluss vorgestellt (Vorlage Nr. 2017/0557 zur Gemeinderatsitzung am 26. September 2017). Im Übrigen verweisen wir auf die ausführliche beiliegende Begründung des Bebauungsplanes.

III. Zum Verfahren und der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die bisher erfolgten Verfahrensschritte wurden bereits unter Ziffer I. der Beschlussvorlage aufgelistet. Sowohl mit den Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat sich der Gemeinderat anlässlich des Auslegungsbeschlusses auseinandergesetzt und an der Planung in der Fassung vom 28. August 2017 festgehalten. Wir verweisen hierzu auf die Vorlage Nr. 2017/0557 zur Gemeinderatssitzung am 26. September 2017.

Der Planentwurf vom 25. Januar in der Fassung vom 28. August 2017 wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 6. Oktober 2017 in der Zeit vom 16. Oktober bis

17. November 2017 ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange erhielten nochmals Gelegenheit, zur Planung Stellung zu nehmen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von Trägern öffentlicher Belange wurden vier Stellungnahmen eingereicht (Landratsamt Karlsruhe Gesundheitsamt, Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Denkmalschutzbehörde (ZJD), Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH). Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Synopse zusammengefasst (**Anlage**).

Die Verkehrsbetriebe Karlsruhe weisen insbesondere darauf hin, dass der Standort des Bildungshauses am nordwestlichen Rand des Technologieparks nicht optimal an den ÖPNV angebunden sei. Es trifft zu, dass das Gelände des Bildungshauses derzeit fußläufig etwa 1.000 m von den Stadtbahn-Haltestellen Hirtenweg/Technologiepark und Sinsheimer Straße entfernt liegt.

Der derzeitige Bebauungsplanentwurf Technologiepark Reload sieht eine bessere Anbindung der Stadtbahnhaltestelle Sinsheimer Straße vor. Der Fußweg von der Schule zur Stadtbahnhaltestelle Sinsheimer Straße könnte dann auf ca. 600 m verkürzt werden. Bereits jetzt ist der Standort über die westlich gelegene Hagsfelder Allee an eine der Hauptradwegerouten in Karlsruhe angeschlossen. Für den Standort des Bildungshauses spricht zudem die geplante Kooperation der Schule mit dem SSC Karlsruhe. Zudem wird erwartet, dass ein Teil der Schülerinnen und Schüler von ihren Eltern mit dem Auto gebracht werden, die im Technologiepark arbeiten und insofern dadurch kein Mehrverkehr produziert wird.

Somit überwiegen hier die Standortvorteile gegenüber der etwas größeren Entfernung an die nächste Haltestelle des ÖPNV.

Zu den weiteren Anmerkungen wird auf die Stellungnahme der Stadtplanung in der Synopse verwiesen.

IV. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 25. Januar 2017 in der Fassung vom 28. August 2017 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und 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.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“, Karlsruhe-Rintheim, vortragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 25. Januar 2017 in der Fassung vom 28. August 2017 und den ergänzenden Ausführungen der Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

S a t z u n g**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“,
Karlsruhe-Rintheim**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“, Karlsruhe-Rintheim, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 und § 12 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 25. Januar 2017 in der Fassung vom 28. August 2017, 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).