



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	
	Verantwortlich:	Dez. 6
„Ochsentor/Nordöstlicher Altstadttrand Durlach“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Durlach	08.05.2019	7	X		
Planungsausschuss	09.05.2019	1	X		

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat Durlach schlägt dem Planungsausschuss vor, gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Ochsentor/Nordöstlicher Altstadttrand Durlach“ in Karlsruhe-Durlach aufzustellen und zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt der Ortschaftsrat dem Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe zu beschließen, dass er nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und stattdessen gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt innerhalb einer bestimmten Frist Gelegenheit zur Information und zur Äußerung gibt.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja ☐ Nein ☒					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein	Ja	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	X	Ja	durchgeführt am 08.05.2019
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein		Ja	abgestimmt mit KEK

Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet am nordöstlichen Rand der Durlacher Altstadt ist im Zuge privater Projektplanungen in das Blickfeld der öffentlichen Aufmerksamkeit gerückt. Es hat sich gezeigt, dass mit Blick auf die historisch dort vorhanden gewesene Bebauung theoretisch Ausgestaltungen möglich sind, die den im Zuge des Wohnumfeldprogrammes (1979/82) und der nachfolgenden Sanierung (1984-2004) erreichten städtebaulichen Verbesserungen, zuwider laufen könnten. In der politischen und öffentlichen Diskussion hat eine neue Bewertung der Sensibilität des Bereiches stattgefunden. Die spezifische, räumlich wertvolle Zugangssituation zur Altstadt am Ochsentor und die Prägnanz des (freigestellten) Stadtmauerverlaufes an dieser Stelle wurden als identitätsstiftend und erhaltenswert erkannt. Dieser Bewertung soll mit der Planung Rechnung getragen werden

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige FNP 2010 stellt Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche und eine örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Die Planung entwickelt sich aus diesen Darstellungen.

Bebauungsplanverfahren

Ziel ist es, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Städtebaulicher Entwurf

Die Parkplatzfläche als baumüberstandene Freifläche soll im Kontrast zur geschlossenen Stadtmauerbebauung deren Wahrnehmbarkeit als Begrenzung der historischen Altstadt sicherstellen. Neubauten bzw. Ersatzbauten am Ochsentor selbst sollen sich städtebaulich sensibel einfügen. Dazu werden die Kubaturen der vorhandenen Kulturdenkmale als Festsetzungen übernommen. Die Möglichkeiten der Weiterentwicklung werden auf städtebaulich und denkmalpflegerisch verträgliche Varianten begrenzt.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.

Aufstellungsbeschluss

Dieser Beschluss sichert die Planung der städtebaulichen Gestalt des Bereiches Ochsentor und des östlich anschließenden Randes der Durlacher Altstadt. und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von zwölf Monaten (§ 15 Absatz 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan mit Datum vom 20. März 2019 ersichtlich.

Beschluss:

I. Antrag an den Ortschaftsrat Durlach

1. Der Ortschaftsrat Durlach schlägt dem Planungsausschuss vor, gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Ochsmentor/Nordöstlicher Altstadtrand Durlach“ in Karlsruhe-Durlach aufzustellen und zu beschließen.
2. Weiterhin empfiehlt der Ortschaftsrat dem Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe zu beschließen, dass er nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und stattdessen gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt innerhalb einer bestimmten Frist Gelegenheit zur Information und zur Äußerung gibt.