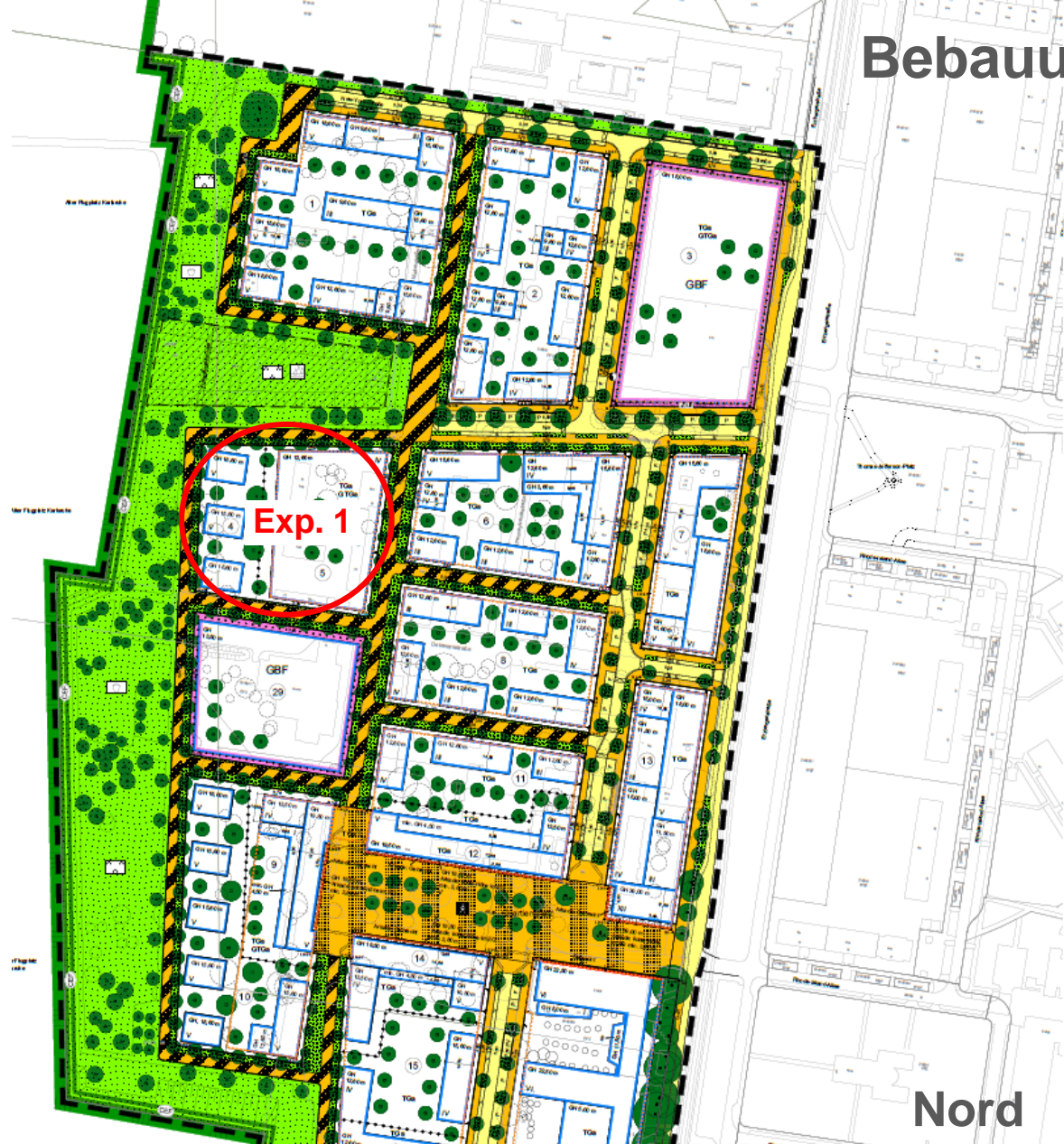




Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“: Satzungsbeschluss

Sitzung des Gemeinderats am 15.11.2022

Bebauungsplan



Nord



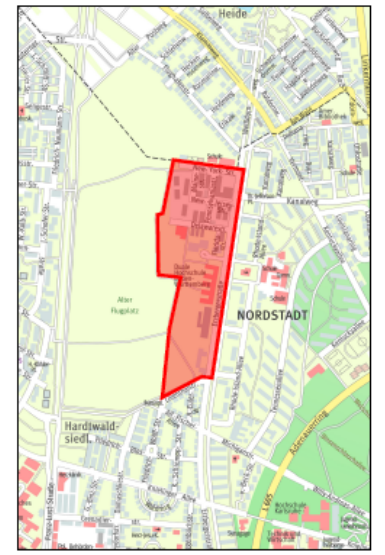
Süd

Nutzungsschablonen

1 WA 0,8 10,0 FL, P, P	2 WA 0,8 10,0 FL, P, P	3 GBF 0,8 10,0 FL, P, P	4 WA 0,8 10,0 FL, P, P
5 WA 0,8 10,0 FL, P, P	6 WA 0,8 10,0 FL, P, P	7 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	8 WA 0,8 10,0 FL, P, P
9 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	10 WA 0,8 10,0 FL, P, P	11 WA 0,8 10,0 FL, P, P	12 MUB 0,8 10,0 FL, P, P
13 GO 1,0 10,0 FL, P, P	14 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	15 WA 0,8 10,0 FL, P, P	16 GBF 0,8 10,0 FL, P, P
17 WA 0,8 10,0 FL, P, P	18 WA 0,8 10,0 FL, P, P	19 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	20 MUB 0,8 10,0 FL, P, P
21 WA 0,8 10,0 FL, P, P	22 GBF 0,8 10,0 FL, P, P	23 WA 0,8 10,0 FL, P, P	24 MUB 0,8 10,0 FL, P, P
25 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	26 GE 0,8 10,0 FL, P, P	27 MUB 0,8 10,0 FL, P, P	28 GE 0,8 10,0 FL, P, P
29 GBF 0,8 10,0 FL, P, P			

Nutzungsschabloneerklärung

Bauart	Baugeset
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe	Dachform, Dachneigung



Übersichtsplan
Maßstab 1:10.000

Umgang mit Bestand / Neue Quartiersangebote

Kita mit 6 Gruppen

NCO-Club: Erhalt und Aufwertung

Altenpflegeheim
(mind. 100 Plätze)

**Karlsruhe
Cougars:**
Verlagerung nach
Neureut geplant



GBF-Fläche für
Interimsschule

Großflächiger
Lebensmittel-
einzelhandel

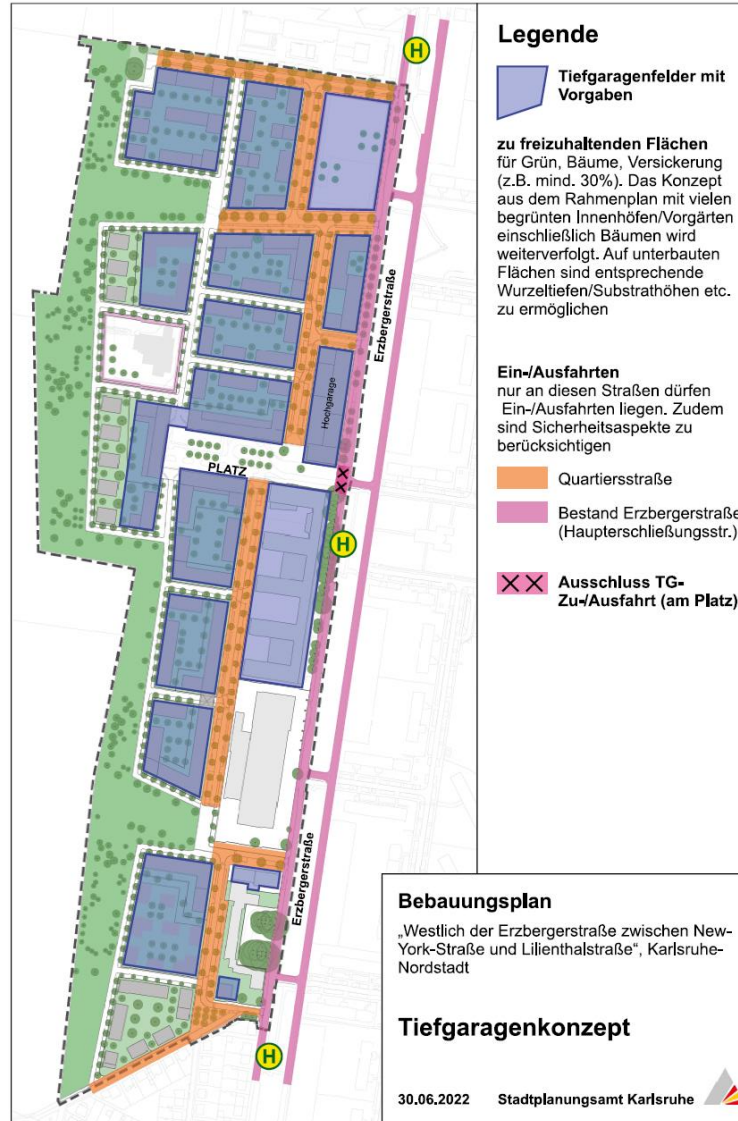
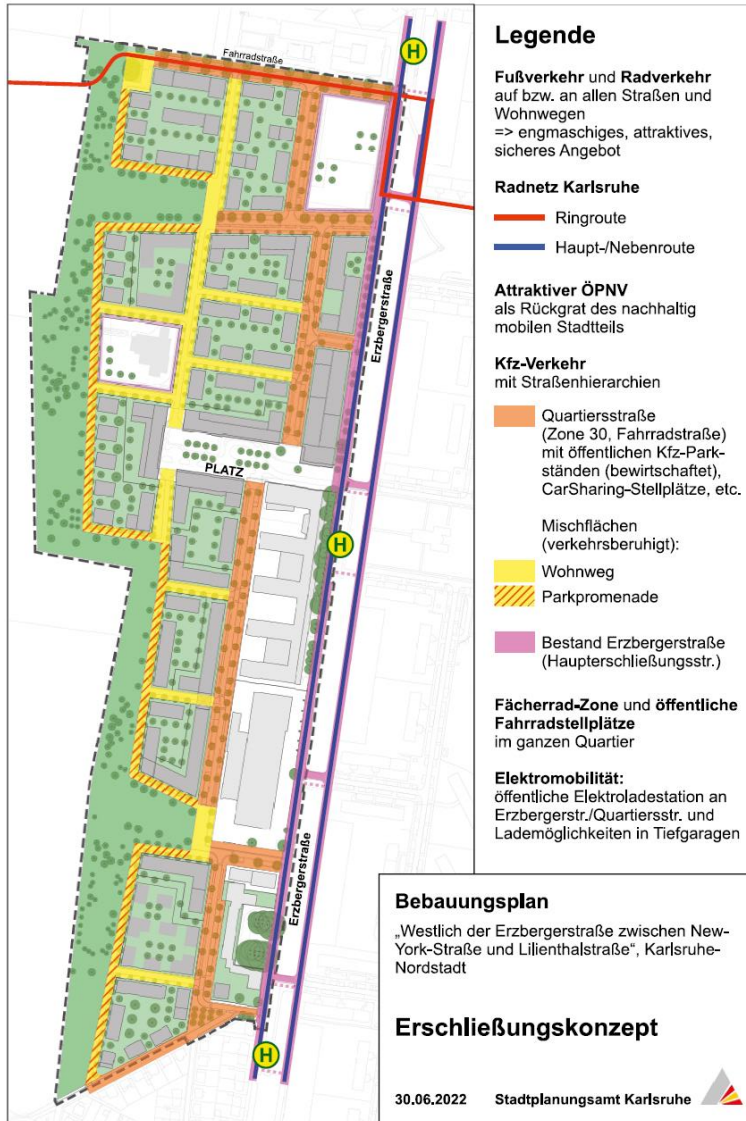
AMAG
components
GmbH (ehemals
ACP):
Bestandssicherung

Schaffung von Vielfalt



Stadtausstellung BUGA Heilbronn 2019

IQ-Projekt „Nachhaltig mobiler Stadtteil“



Beschränkung der Stellplatzherstellung:

max. 1 ST/ WE

Reduzierung der Stellplatzpflicht:

0,9 ST/ WE

Weitere Reduzierungen:

– 0,1 ST/ WE für bauliche
Mobilitätsverbesserungen

– 0,1 ST/ WE für organisatorische
Mobilitätsverbesserungen

=> Reduzierung bis zu **0,7 ST/ WE**
möglich

Freiraumplan

Übergeordnete Ziele:

- Identitätsstiftung durch freiräumliche Charakterisierung der Teilquartiere
- Integration Umweltaspekte: Ökolog. Ausgleich, Begrünungsmaßnahmen, Versickerungskonzept
- Anpassung an den Klimawandel
- Schaffung hoher Freiraumqualitäten im privaten und öffentl. Raum (Park, Straßenraum, Plätze)
- Park mit verschiedenen Funktionen: Puffer zum FFH-/ Naturschutzgebiet, Freizeit und Erholung



Ergänzend zum Bebauungsplan: Vertragliche Regelungen

Wesentliche Eckpunkte:

- KAI-Verpflichtung mit Anteil an sozialem Wohnungsbau gemäß Landeswohnraumförderprogramm und Mindestbelegungsdauer, ausgewogene Verteilung im Quartier
- Sicherstellung von Freiraum- und Gestaltqualität: Konkurrierende Verfahren, Begleitkommission und Gestaltungshandbuch
- Verpflichtung zum Bau besonderer Nutzungen (z.B. großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, Altenpflegeheim, Kita, etc.)
- Weitere Vorgaben: z.B. Einhaltung von höheren Energiestandards, Errichtung von PV-Anlagen, Beitrag zum Mobilitätskonzept (Private E-Ladestationen in Tiefgaragen)
- Bauverpflichtung und Verpflichtung zur Weitergabe aller Regelungen an spätere Käufer



Wesentliche Anpassungen des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung

- Entfall des Planteils 2 (Szenario Verlagerung AMAG) inklusive bedingter Festsetzung infolge des schriftlichen Verzichts von AMAG auf Betriebsverlagerung nach Neureut
- Als Konsequenz Erforderlichkeit zusätzlicher Ausgleichsflächen für vollständigen Ausgleich
- Als Konsequenz Erforderlichkeit der Anpassung von Gutachten
- Änderung des Baugebietstyps im Bereich der denkmalgeschützten Flughafengebäude (Baufeld 24) von MI in MU
- Reduzierung der städtebaulichen Dichte (Baufelder 23 und 24) und Neuordnung des Straßenraums im Übergang zur bestehenden Bebauung entlang der Lilienthalstraße

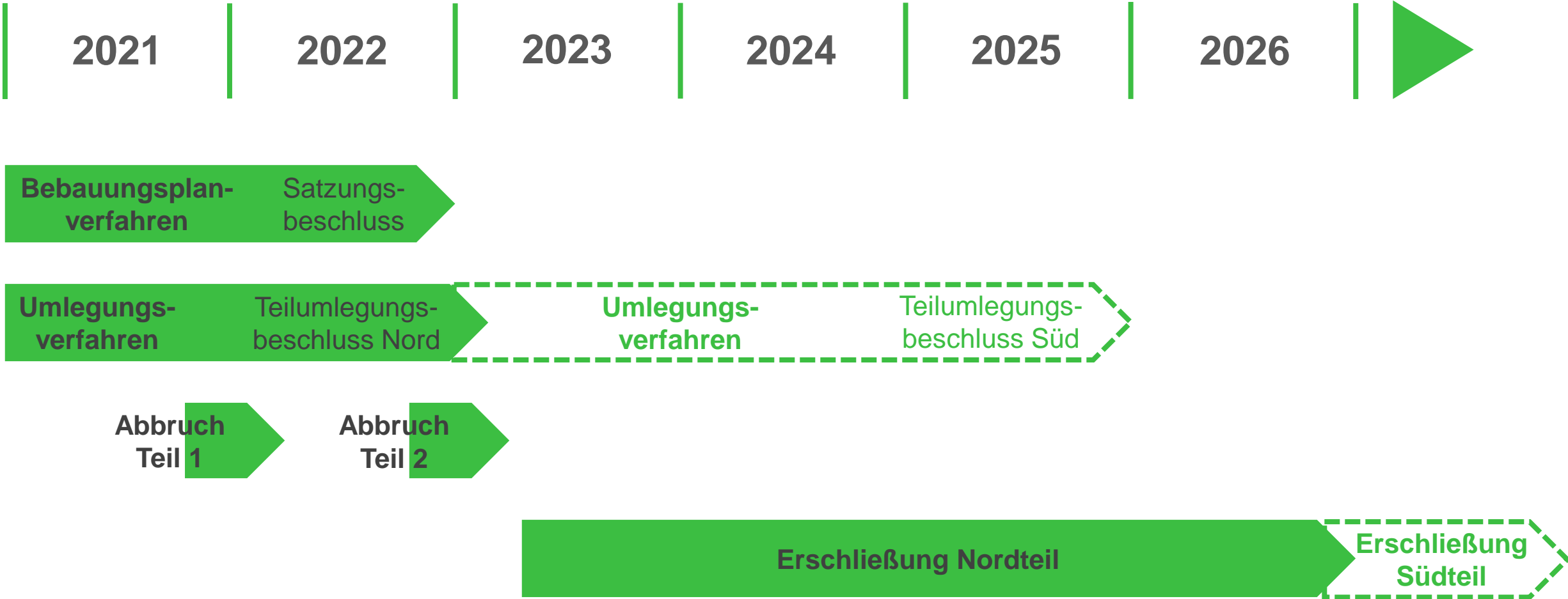


Wesentliche Anpassungen des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung



Beispiel: Reduzierung der städtebaulichen Dichte (Baufelder 23 und 24) und Neuordnung des Straßenraums im Übergang zur bestehenden Bebauung entlang der Lilienthalstraße => Anregungen der Anwohnenden wurden aufgenommen

Die nächsten Schritte



Impressum

Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt

Leitung: Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
stpla@karlsruhe.de

Bereich: Städtebau

Bereichsleitung: Sigrun Hüger

Bearbeitung: Mirosław Kwiatkowski, Reinhard Vögele

Kartengrundlagen: Liegenschaftsamt Karlsruhe

Grafikinhalt: © Stadt Karlsruhe, oder angegeben

1 Beitragsfähige Erschließungskosten

Erdbewegung- und Freilegung (einschließlich Abbruchkosten, soweit abrechenbar) - abhängig von noch einzuholenden Angeboten	ca.	9.505.000 €
Verkehrsflächen	ca.	3.350.000 €
Entwässerung (Kostenanteil Straßenentwässerung, Versickerungsflächen Park und Versickerungsflächen straßenbegleitender Erdbau) Verlegung Gleichrichterstation Bestand	ca.	2.422.000 €
	ca.	400.000 €
Parkierungsflächen	ca.	450.000 €
Verkehrsbegleitgrün (incl. Begrünung und straßenbegleitende Mulden)	ca.	2.010.000 €
Gehwege	ca.	1.100.000 €
Beleuchtung	ca.	500.000 €
Naturschutzrechtlicher Ausgleich Straßen	ca.	336.000 €
Gesamt	ca.	20.073.000 €
Rückersatz 95%	ca.	19.069.350 €
Stadtanteil 5 %	ca.	1.003.650 €
Lärmschutz (Wand, Wall)	ca.	415.000 €
Rückersatz 40 %	ca.	166.000 €
Stadtanteil 60 %	ca.	249.000 €

2 Kosten zu Lasten der Stadt

Erdbewegung- und Freilegung	ca.	270.000 €
Verkehrsflächen	ca.	339.000 €
Parkierungsflächen	ca.	26.000 €
Verkehrsbegleitgrün Erzbergerstraße (incl. Begrünung und straßenbegleitende Mulden)	ca.	89.000 €
Beleuchtung	ca.	61.000 €
Gehwege	ca.	283.000 €
öffentliche Grünfläche im Park (ohne Teilfläche ökologischen Ausgleich)	ca.	8.722.000 €
Entwässerungskanal (langfristig entsprechend der Anlagebuchhaltung über Gebühren refinanziert)	ca.	7.430.000 €
Ausgleichsmaßnahmen sonstige Eingriffsflächen	ca.	81.000 €
Gestaltungskommission	ca.	66.000 €
Zaun zum NSG (südl. Plangebiet)	ca.	30.000 €
Gesamt	ca.	17.397.000 €
Kosten aus Ziffer 1	ca.	1.003.650 €
	ca.	249.000 €
Kosten aus Ziffer 2	ca.	17.397.000 €
Gesamt aus Ziffern 1 und 2	ca.	18.649.650 €