

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Planungsausschuss 26.02.2015 34 1 öffentlich Dezernat 6
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	
Bebauungsplan "Großmarkt", Karlsruhe-Rintheim hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	26.02.2015	1	x	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „**Großmarkt**“, **Karlsruhe-Rintheim** aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung)** durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen		nein x	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 (bitte auswählen)		Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)			
Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein x	ja ☐	Handlungsfeld: (bitte auswählen)
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein x	ja ☐	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein x	ja ☐	abgestimmt mit

I.

Der Planungsausschuss hat am 5. Juni 2014 dem vom Büro „archis“ erstellten Rahmenplan für den Bereich Großmarkt zugestimmt.

Anlass der Rahmenplanung war, das Areal durch eine ressourcenschonende Flächen- und Höhenoptimierung weiterzuentwickeln. Der Rahmenplan enthält, aufbauend auf einer Bestandsanalyse, demnach Aussagen zu Nutzungsstrukturen, Gebäudetypologien, Erschließung, Verkehrsflächen sowie der städtebaulichen Gestalt und Begrünung. Durch eine Komprimierung der Erschließungsflächen entstehen Ausbaupotentiale für die Hallen. Im Süden des Geländes weist der Rahmenplan eine „Zwischenzone“ mit zusätzlichen Bauflächen für „großmarktaffine“ gewerbliche Nutzungen auf (aktuell ist ein Kontorhaus geplant), um damit an die sich weiterentwickelnden Nutzungsstrukturen entlang der Durlacher Allee anzuknüpfen. Eine Bebauung bis zu 26 m Höhe soll künftig städtebaulich zwischen dem XXXL-Lutz-Gebäude (ehem. MANN-Mobilia) und den niedrigeren Großmarkthallen vermitteln.

Ein Bebauungsplan existiert für das ca. 11,64 ha große Areal bislang nicht. Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist der Bereich als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großmarkt“ dargestellt, sodass die Planung als entwickelt nach § 8 Abs. 2 BauGB gilt.

Ziel des Bebauungsplans ist somit zum einen die Überführung der Rahmenplanung in eine rechtlich verbindliche Planung zur weiteren Entwicklung des Gebiets und zum anderen soll darüber hinaus im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einkaufshauses durch die Anwendbarkeit der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) mit dem Bebauungsplan ein Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente auch im Bereich des Großmarktes sichergestellt werden, um den Vereinbarungen im Raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt und dem Regionalverband zu entsprechen.

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

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich **„Großmarkt“, Karlsruhe-Rintheim** einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung 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 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Daneben wird dem Planungsausschuss empfohlen, zu beschließen, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung)** durchzuführen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan **„Großmarkt“, Karlsruhe-Rintheim** aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer **Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung)** durchzuführen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom **12.12.2014** ersichtlich.

B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 26.02.2015

(Vervielfältigung der Vorlage Nr. 34 -Deckblatt, Abschnitt I, II und Beschluss A und B- und Zustellung an die Mitglieder des Planungsausschusses)

C. Vollzug des Beschlusses

1. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Lammstraße 1-5,
76133 Karlsruhe

- Anlagen: 1 Aufstellungsbeschluss
- 1 Lageplan
- 1 Übersichtsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat am **26.02.2015** beschlossen, für den Bereich **„Großmarkt“, Karlsruhe-Rintheim** einen Bebauungsplan aufzustellen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Ausfertigung dieses Beschlusses.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aus folgenden Gründen notwendig:

>> Einsetzen des Abschnittes I <<

Mit freundlichen Grüßen

2. Nachricht von Abschnitt I, II und dem Aufstellungsbeschluss

- a) Stadtplanungsamt zur Kenntnis, mit der Bitte um weitere Veranlassung
- b) Zentraler Juristischer Dienst - Planungs- und Baurecht-
Liegenschaftsamt
Tiefbauamt
Gartenbauamt
Bauordnungsamt
Grundstücksbewertungsstelle zur Kenntnis

3. Ausfertigung des Aufstellungsbeschlusses zum Anschluss an Ziffer 1 und 2:

Beschluss des Planungsausschusses am 26.02.2015

>> Einsetzen des Abschnittes A <<

4. Anschluss je eines Lage- und Übersichtsplanes an Ziffer 1 und 2

5. Veranlassung der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung).
6. Wvl. sofort (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Dez. 1:

Dez. 2:

Dez. 3:

Dez.4:

Dez. 5:

Dez.6:

Stkä:

ZJD:

Stpl.A:

(Die nachfolgenden Ämter erhielten am 07.01.2015 eine Kopie dieses Umlaufes mit der Bitte um Bestätigung).

SPC:

GBA:

TBA:

LA:

UA:

Wifö:

StplA/GS:

Karlsruhe, 07.01.2015
Stadtplanungsamt
Ro/La R 61 56

Stabsstelle Projektcontrolling
Gartenbauamt
Tiefbauamt
Liegenschaftsamt
Umwelt- und Arbeitsschutz
Wirtschaftsförderung
Stadtplanungsamt - Bereich GS

Bebauungsplan „Großmarkt“, Karlsruhe-Rintheim
hier:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie eine Kopie der Vorlage, die dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung am 26.02.2015 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Soweit Ihrerseits hiergegen keine Einwände bestehen, bitten wir Sie, auf dem nachstehenden Abschnitt abzuzeichnen und uns dieses Schreiben innerhalb einer Woche zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Rainer Roßwag

-U.- zurück an Stadtplanungsamt

zum Anfügen an die Originalvorlage Planungsausschuss

Gegen die Vorlage bestehen **keine/umseitig genannte** Bedenken.

.....
Datum, Unterschrift

