

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin:	18.06.2015
	Vorlage Nr.:	56
	TOP:	1
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Bebauungsplan „Staudenplatz“, Karlsruhe-Rintheim hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	18.06.2015	1	☒	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „**Staudenplatz**“, **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 Bürgerversammlung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen		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 (bitte auswählen)		Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)			
Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein ☒ ja ☐	Handlungsfeld: (bitte auswählen)	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☒ ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein ☐ ja ☒	abgestimmt mit Volkswohnung am 08.06.2015	

I.

Auf Antrag der Stadt Karlsruhe wurde das Gebiet "Rintheimer Feld" in 2010 in das Bundesländerprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Daraufhin wurde das Gebiet vom Gemeinderat am 19.10.2010 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.10.2010 öffentlich bekannt gemacht. Als Sanierungsziel wurde für den Gesamtbereich „Staudenplatz“ eine Neuordnung definiert.

Unter diesem Aspekt hat die Stadt auch schon Vorkaufsrecht ausgeübt und die Grundstücke der Volkswohnung übertragen. Zur Deckung der Wohnraumnachfrage versucht die Volkswohnung seit geraumer Zeit die restlichen Flurstücke in diesem Bereich aufzukaufen, um auf dem östlichen Areal anstelle der bestehenden eingeschossigen Bebauung mit zum Teil leer stehenden Wohnfolgeeinrichtungen neuen Wohnraum (mit ggf. Wohnfolgeeinrichtungen im Erdgeschoss) im Sinne einer Innenentwicklung herzustellen. Das westliche Areal soll als Grünfläche gestaltet und der neuen Wohnanlage zugeordnet werden. Im östlichen Areal gehören bis auf ein Flurstück alle zur Neuordnung notwendigen Grundstücke bereits der städtischen Gesellschaft. Im westlichen Areal ist sie derzeit in Verkaufsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern der restlichen Flurstücke.

Der Bereich „Staudenplatz“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 „Rintheimer Feld“ mit Aufbauplan. Als Gebietsart ist ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Dieser einfache Bebauungsplan setzt jedoch kein Maß der Bebauung fest. Daher soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (ohne Durchführung einer Umweltprüfung) aufgestellt werden kann. Da hier wegen der Lage mitten in einem Wohngebiet von einem größeren öffentlichen Interesse aus der Umgebung auszugehen ist, soll trotzdem nicht auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

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

II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich **„Staudenplatz“, 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 Bürgerversammlung durchzuführen.

Beschluss:

A. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan **„Staudenplatz“, 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 Bürgerversammlung durchzuführen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom **03.06.2015** ersichtlich.

B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 18.06.2015

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