



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan "Bunker Dammerstock - Danziger Straße 2" in Weiherfeld-Dammerstock hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	23.04.2020		x		

Beschlussantrag

- Die Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Bunker Dammerstock – Danziger Straße 2“ in Weiherfeld-Dammerstock aufzustellen. Dem weiteren Planverfahren sind die in den Erläuterungen aufgeführten Planungsziele zu Grunde zu legen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes im Maßstab 1:1.000 vom 04.03.2020.

- Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung auf Grund des zu erwartenden Interesses in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	10.000 Euro				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Zusammenfassung

Für das Grundstück des Bunkers wird im Rahmen der Veräußerung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) eine Neustrukturierung (Zuführung einer neuen Nutzung) notwendig, die sich behutsam in den Rahmen der Bauhausarchitektur und die Umgebungsbebauung einfügen soll.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich dort derzeit nach dem Bebauungsplan Nr. 232 „Dammerstock-Nord“ von 1950. Dieser definiert lediglich Baufluchten. Dementsprechend sind Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilen und mithin bauplanungsrechtlich schon dann zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dies eröffnet einem Vorhabenträger die Möglichkeit, das Grundstück über ein städtebaulich, für die Umgebung verträgliches Maß hinaus auszunutzen.

Um dies zu verhindern und eine geordnete Entwicklung im Sinne der Planungsziele zu gewährleisten, soll ein Bebauungsplan für den genannten Bereich aufgestellt werden. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden kann. Es ist kein Umweltbericht erforderlich.

Da von einem hohen Interesse der Öffentlichkeit auszugehen ist, soll eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 04.03.2020

Planungsziel

Die Planung hat zum Ziel, eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen, die der denkmalgeschützten Ensemblewirkung gerecht wird und die die hohe baukulturelle Bedeutung unterstreicht. Unter Berücksichtigung der o.g. historischen Gegebenheiten ist eine lockere bauliche Entwicklung denkbar. Im Rahmen des Planungsprozesses ist insbesondere zu prüfen, inwieweit eine Aufstockung als Nachverdichtungsmaßnahme möglich ist.

Als Voraussetzung für die Bebauung sieht die Landesdenkmalpflege, dass eine neue Bebauung an derart prominenter Stelle die vorhandene Gebäudesilhouette nicht verändert und dominiert. Maßstab für eine bauliche Veränderung soll deshalb die Traufhöhe des Waschhauses sein.

Die Erschließung der Fläche für den motorisierten als auch den fußläufigen Verkehr erfolgt wie im heutigen Bestand auch, über die Danziger Straße sowie die Nürnberger Straße.

Im Sinne der Berücksichtigung des Klimawandels und der notwendigen Anpassungsprozesse an die Umgebung soll das Plangebiet eine gute Ausstattung mit Begrünungsmaßnahmen erhalten.

Ziel des Beschlusses ist die planungsrechtliche Sicherung des Geländes, um eine sensible und zielführende städtebauliche Entwicklung des Areals realisieren zu können, die auch dem kulturellen Erbe Rechnung trägt. Dies kann von einer Bebauung bis zu einer Nicht-Bebauung reichen.

Städtebauliche Bestandssituation

Das ca. 0,37 ha große Planungsgebiet befindet sich in einem der südlichen Stadtteile Karlsruhes, südlich des Hauptbahnhofs und nördlich des Stadtteils Rüppurr. Konkret handelt es sich um das Grundstück der Bunkerbebauung, das im Zuge der Dammerstocksiedlung 1942 hinter dem

Waschhaus an der Nürnberger Straße gebaut und nach dem 2. Weltkrieg nicht weiter genutzt wurde.

Vor Errichtung des Bunkers befand sich südwestlich der Gebäude Danziger Straße 1 bis 9 sowie Nürnberger Straße 3 und 5, die den einzigen Gebäudewinkel in der Siedlung bilden, eine etwas tiefer gelegene Grünfläche. Sie wurde vom "Generalbeauftragten des Oberbürgermeisters für das Luftschutzwesen" Paul Brömme mit einem Bunker für die Dammerstocksiedlung überbaut, da deren Häuser nicht über Luftschutzkeller verfügten. Der Bunker selbst ist trotz seines ursprünglichen funktionalen Zusammenhangs mit der Dammerstocksiedlung wegen erheblicher späterer Veränderungen kein Kulturdenkmal. Er war zunächst in seinem Äußeren mit Sandsteinmauerwerk versehen. Im Zuge des Kalten Krieges wurde spätestens 1961 der Umbau zum modernen Luftschutzbunker geplant und später auch vollzogen. Dieser Eingriff zeigt sich außen an den rohen Betonplatten. Im Inneren wurden alle Einbauten aus dem Nationalsozialismus entfernt, und es wurde eine neue Raumstruktur geschaffen, die 1941 und auch 1961 so nie gedacht war. Der Bunker steht daher heute weder für die Zeit des Nationalsozialismus noch für die Zeit des Kalten Krieges, zumal das Innere des Bunkers weitgehend neutralisiert und nicht mehr ausdruckskräftig ist.

Der Bunker selbst steht - wie ausgeführt - nicht unter Denkmalschutz, ist jedoch eingebettet in die denkmalgeschützten Bereiche der Dammerstocksiedlung. Dieser Teil der Dammerstocksiedlung genießt den Schutz eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung nach § 12 Denkmalschutzgesetz BW. Bauliche Anlagen in der Umgebung dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Erscheinungsbild des besonderen Kulturdenkmals auslösen.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt für diesen Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Grundlage für weitere planungsrechtliche Instrumente

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).