

Stadt beteiligt Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bebauungsplan „Westlich der Hardeckstraße“, Karlsruhe-Grünwinkel

Stadtplanungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar.

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, für oben genanntes Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans veröffentlicht.

Darüber hinaus bietet das Stadtplanungsamt in der Zeit vom 17. Mai 2021 bis 14. Juni 2021 die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie eine sprachlich unterlegte Präsentation über Internet und beim Stadtplanungsamt an.

Im Stadtplanungsamt besteht auch die Möglichkeit, die Planung zu erörtern.

Während der vorgenannten Frist können sowohl im Internet als auch beim Stadtplanungsamt Äußerungen zur Planung abgegeben werden.

Die Planunterlagen und der Vortrag können während des obengenannten Zeitraumes im Internet unter www.karlsruhe.de/bebauungsplanung eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, wird auch im Stadtplanungsamt, Bereich Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117 während der Dienststunden angeboten.

Eine Einsichtnahme ist wegen der aktuellen Pandemiesituation nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitenden des Stadtplanungsamtes unter der Telefonnummer: 0721/133-6151 oder per E-Mail – planverfahren@stpla.karlsruhe.de – möglich.

Die Eingaben werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen, soweit sie berücksichtigt werden können, in den weiteren Planungsprozess ein. Eine Zusammenfassung der Eingaben soll nach Beendigung der Beteiligung über Internet zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist keine gesonderte Benachrichtigung vorgesehen. Der danach erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach vorheriger Bekanntmachung öffentlich zur Einsicht ausgelegt werden. Bei dieser Gelegenheit kann dann zur Planung nochmals Stellung genommen werden.

Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes: Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr.

Das Stadtplanungsamt ist mit den Straßenbahnlinien S 1, S 2, S 5, S 11, 1, 4, Haltestelle Marktplatz, gut zu erreichen.

Bebauungsplan „Westlich der Hardeckstraße“, Karlsruhe-Grünwinkel



Aufgabe und Notwendigkeit

Der Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung von Gewerbeflächen ist in Karlsruhe ein fest verankerter Grundsatz. Die Inanspruchnahme der endlichen Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke, mit den damit verbundenen ökologischen, städtebaulichen und ökonomischen Folgen, ist eine vielschichtige Aufgabe, die eine Vielzahl unterschiedlicher Handlungsfelder tangiert.

Eines davon ist der Umgang mit vorhandenen, in die Jahre gekommenen Gewerbegebieten, die zum Teil die Anforderungen an moderne und zukunftsfähige Gewerbeflächen nicht mehr erfüllen.

Im Jahr 2015 hat die Stadt Karlsruhe mit dem Prozess „Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation“ im Gewerbegebiet Grünwinkel ein Modellprojekt für zukünftige Entwicklung von Gewerbegebieten gestartet. Im Rahmen des begleitenden Beteiligungsprozesses wurden Ideen und Maßnahmen entwickelt und diese 2018 in einen städtebaulichen Rahmenplan für die zukünftige Entwicklung des Gebiets integriert.

Ziel des Projektes war die Aktivierung der Unternehmerinnen und Unternehmer / Eigentümerinnen und Eigentümer mit dem Effekt, städtebauliche und funktionale Defizite zu beheben und im Bestand ein Modellquartier für flächensparendes, innovatives und ressourcenoptimiertes Wirtschaften zu entwickeln. Hierdurch soll dazu beigetragen werden, den Wirtschaftsstandort zu sichern und – aufgrund der bestehenden Mängelzone an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet – Strategien zur Flächenoptimierung abzuleiten. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der Sanierungsziele aus dem 2020 beschlossenen Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet Grünwinkel“. Durch das Sanierungsgebiet soll das gesamte Gebiet eine städtebauliche Aufwertung erfahren.

Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht eine Nachverdichtung, Durchgrünung und Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume vor.

Bestehende planungsrechtliche Situation

Aktuell gelten im Plangebiet zwei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ und der Bebauungsplan 703 „Herrmann-Leichtlin-Straße“. Der Bebauungsplan 614 setzt lediglich die Art der baulichen Nutzung fest. Das Maß der baulichen Nutzung, richtet sich nach der umgebenden Bebauung. Dieses Maß ist im Plangebiet relativ niedrig und verhindert eine Nachverdichtung insbesondere in die Höhe. Weiterhin schließt der Bebauungsplan 614 einige Nutzungen aus, die im Plangebiet mittlerweile als wünschenswert angesehen werden. Beispielsweise kulturelle Nutzungen.

Der Bebauungsplan 703 setzt im Bereich des Plangebiets ein Mischgebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 16,5 Meter fest.

Bestand Verkehr

Aktuell ist eine problematische Erschließungssituation vorzufinden. Die Lotzbeckstraße endet in einer Sackgasse und diese bildet eine Ost-West-Barriere. Das Gebiet ist unübersichtlich, die Anrainer in der Lotzbeckstraße dadurch schlecht erreichbar. Die Wohngebäude der Hardeckstraße sind dem Erschließungsverkehr der Gewerbegebiete ausgesetzt. Für den Fahrradverkehr fehlt ebenfalls eine Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung.

Nutzungskonzept und Maßnahmen

Im Plangebiet sollen kleine und mittlere Einheiten für produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen, Büros, und gegebenenfalls betriebszugehöriges Wohnen geschaffen werden. Einzelhandel bis 800m² Verkaufsfläche soll weiterhin möglich bleiben, ebenso wie das Wohnen im Bestand.

Gewerbegebiet:

Das Gewerbegebiet wird im großen Ganzen beibehalten und etwas ausgeweitet. Der ausschließlich gewerblich nutzbare Teil des Mischgebiets wird dem Gewerbegebiet zugerechnet. Vorgesehen ist eine Grundflächenzahl von 0,5 und Gebäudehöhen von 18,5 Meter. In den innenliegenden Teilen werden spezielle Bereiche ausgewiesen, in denen die maximale Gebäudehöhe bis zu 36 Meter betragen kann. Diese Bereiche sind von der öffentlichen Straße ca. 15 Meter abgerückt, um eine Schluchtenbildung zu vermeiden. Zur Hardeckstraße haben diese Bereiche einen Abstand von ca. 80 Meter. Damit wird die ausreichende Besonnung der Wohngebäude entlang der Hardeckstraße sichergestellt.

Urbanes Gebiet:

Das bestehende Mischgebiet wird zu einem Urbanen Gebiet, das eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen mit Wohnnutzung und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ermöglicht. Ein bestimmtes Mischungsverhältnis ist dabei nicht vorgegeben. Das Urbane Gebiet wird bis an den herzustellenden Anschluss der Lotzbeckstraße verlängert. Damit wird der Übergang von dem benachbarten Wohngebiet in das Gewerbegebiet beibehalten, beziehungsweise in bestimmten Bereichen, neu geschaffen.

Hier sind eine Grundflächenzahl von 0,6 und Gebäudehöhen bis zu 16,50 Meter vorgesehen.

In der Mitte des Plangebiets liegt der Wendehammer der Lotzbeckstraße. Bei einer Verlängerung der Lotzbeckstraße wird dieser überflüssig und kann umgestaltet werden. Der Bereich soll teilweise entsiegelt werden und zu einem sogenannten Pocket Park, einer kleinen öffentlichen Grünfläche, umgestaltet werden.

Mit dem angedachten Ringschluss der Lotzbeckstraße wird der Verkehr neu geordnet und es ergibt sich die Möglichkeit den südlichen Teil der Hardeckstraße neu zu gestalten.

Ziele des Bebauungsplans

- Grundsätzlicher Erhalt des Gewerbegebiets
- Nachverdichtung und die Aufwertung des Gebiets (Erhöhung der Grundflächenzahl beziehungsweise Geschossflächenzahl und der Gebäudehöhe)
- Städtebaulich verträglicher Übergang in die benachbarte Wohnbebauung
- Begrünung und teilweise Entsigelung des Plangebiets um dem Phänomen des Hitze-Hotspots entgegen zu wirken
- Klarere Organisation der Erschließungssituation, Verlängerung der Lotzbeckstraße neue Fußwegeverbindungen in Nord-Süd Richtung geschaffen werden

Klimaanpassung, Begrünung

Als Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Begrünung des Gebiets sind unter anderem folgende Festsetzungen geplant:

- Dachbegrünung
- Helle Fassadenfarben
- Anlegen von Versickerungsmulden
- Versickerungsfähige Oberflächen
- Baumpflanzungen (je 500 m² Grundstücksfläche ein Baum)

Stadtplanungsamt