



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	204
	Verantwortlich:	Dez.6
<b>Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	20.07.2017	3	x		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ aufzustellen.

Gleichzeitig beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, den Aufstellungsbeschluss vom 11. Juni 2004 für den Bebauungsplan „New-York-, New-Jersey, Delawarestr.“ aufzuheben.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, die Änderung der Darstellung im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		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)	
250.000		250.000			
Haushaltsmittel stehen teilweise zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.610.51.10.05 vbdl. Bauleitplanung Kontenart: 429000000 Ergänzende Erläuterungen: Der Betrag wird sich auf mehrere Jahr (2017 bis 2020) verteilen					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	X	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein	x	ja	abgestimmt mit VOWO

## I.

### **Städtischer Rahmen – Einordnung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Karlsruhe im Stadtteil Nordstadt. Das Stadtzentrum ist circa 5 km entfernt. Östlich der Erzbergerstraße grenzt vor allem Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise an das Plangebiet an. Die Entfernung zum Hardtwald Richtung Osten beträgt rund 700 m.

Westlich des Plangebietes schließt das Naturschutzgebiet „Alter Flugplatz Karlsruhe“ (in großen Teilen zugleich Fauna-Flora-Habitat) an. Das Schutzgebiet wird im Westen durch die Alliiertensiedlung der Nordweststadt begrenzt. Am Südrand des Flugplatzes befindet sich die Hardtwaldsiedlung. Die unter Denkmalschutz stehende Gartenstadtsiedlung aus den 1920er Jahren wurde im Bereich der Damaschkestraße durch eingeschossige Flachbauten ergänzt.

Über die Erzbergerstraße ist das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Über die Straße Am Wald und den Kanalweg im Norden sowie die Michiganstraße im Süden wird der Verkehr zu Adenauerring und Willy-Brandt-Allee geführt. Eine gute Anbindung an das Hauptverkehrsnetz sowie an den ÖPNV ist gegeben. Fuß- und Radverbindungen sind zum Teil bereits vorhanden.

### **Planungsprozess – Rahmenplan Zukunft Nord**

Auf dem ehemals militärisch genutzten Gelände zwischen Erzbergerstraße und dem alten Flugplatz bestand nach dem Verkauf des ehemaligen Versorgungszentrums die Möglichkeit, neue Wohnbauflächen zu generieren und zu qualifizieren, die wesentliche Impulse für die Entwicklung der Nordstadt und Karlsruhes insgesamt geben. Der Bereich der westlichen Nordstadt soll somit ein breites Angebot an Wohnungen, insbesondere auch für bezahlbaren Wohnraum und Infrastruktur für den Stadtteil (hier vor allem Nahversorgung) erhalten. Zudem soll das Vorhaben dem Aspekt der Nachhaltigkeit in besonderem Maße gerecht werden und als Modell für weitere Quartiersentwicklungen in der Stadt dienen.

Der Rahmenplan wurde durch die Gewinner des städtebaulichen Ideenwettbewerbes „Zukunft Nord“ in Form eines interdisziplinären Planerteams aus den Bereichen Städtebau und Stadtplanung (Machleidt GmbH, Berlin), Landschaftsarchitektur und Freiraumgestaltung (sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin), Verkehrsplanung (shp Ingenieure GbR, Hannover) und Energie- und Nachhaltigkeit (performative architektur, Stuttgart) in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe sowie im Dialog mit der Öffentlichkeit erarbeitet.

### **Nutzungsbausteine**

Neben der prinzipiellen Gliederung durch die Bänder mit gewerblichen Nutzungen, des neuen Schulstandortes an der Erzbergerstraße und dem überwiegenden Wohnen in zweiter Reihe sowie am Park, gibt es einige Sonderfunktionen: Am Stadtplatz befinden sich ein Supermarkt (direkt an der Erzbergerstraße), ein Drogeriemarkt, Läden und Gastronomie. Eine neue Kindertagesstätte findet ihren neuen Standort in direkter Nachbarschaft zum NCO-Club. An der westlichen Platzseite liegt das Seniorenheim mit Gastronomie im Erdgeschoss. Im Übergang zur Hochschule befinden sich Gewerbeeinheiten, die in den Obergeschossen auch mit Wohnen ergänzt werden können.

Der Rahmenplan wurde durch den Gemeinderat am 31. Mai 2016 beschlossen. Auf Basis des Rahmenplanes mit seinem robusten städtebaulich-freiräumlichen Konzept soll für das Gesamtareal ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "New-York-, New-Jersey, Delawarestr." vom 11. Juni 2004 von anderen Voraussetzungen ausgegangen ist und sich insbesondere die Nutzungsabsichten basierend auf dem Rahmenplan Zukunft Nord geändert haben, soll dieser aufgehoben und durch den neuen Aufstellungsbeschluss ersetzt werden.

Eingriffe, die die geplante Bebauung in den Naturhaushalt des Gebietes verursacht, sollen, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB / § 21 BNatSchG).

Das Plangebiet soll im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Abhängigkeit zur Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung entsprechend der avisierten Nutzungen dargestellt werden.

Da hier von einem erhöhten öffentlichen Interesse auszugehen ist, soll die nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

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

Das Bebauungsplanverfahren wird von der Verwaltung durchgeführt, es entstehen hierfür keine Kosten. Darüber hinaus sind jedoch Gutachten zu vergeben, die für das Planverfahren notwendig sind, diese werden zum jetzigen Zeitpunkt auf rund 250.000 Euro eingeschätzt. Eine Verteilung der Kostenanteile wird nach heutigem Kenntnisstand für die nächsten Jahre wie folgt angesetzt:

- 2017: 30%
- 2018: 40%
- 2019: 20%
- 2020: 10%

Weitere Kosten zur städtebaulichen Qualitätssicherung, beispielsweise für die zweite Stufe des DGNB-Zertifikats sowie für sich anschließende Hochbauwettbewerbe, sollen über städtebauliche Verträge auf die jeweiligen Eigentümer umgelegt werden.

## II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „New-York-, New-Jersey, Delawarestr.“ vom 11. Juni 2004 aufzuheben.

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 zwölf Monaten (§ 15 Absatz 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.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, die Änderung der Darstellung im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

---

## **Beschluss:**

### **A. Antrag an den Planungsausschuss**

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, die Änderung der Darstellung im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom **4. April 2017** ersichtlich.

### **B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 20. Juli 2017 einfügen**

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