

## I.

Am 27. Juli 2004 sollte für den ca. 2,12 ha großen Planbereich "Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße, Schillerstraße" der Satzungsbeschluss gefasst werden. Da jedoch mit den Einsprechern gegen das Konzept keine Einigung herbeigeführt werden konnte, wurde das Verfahren nicht weitergeführt, sondern einstweilen zurückgestellt.

Im März 2014 wurde jetzt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Kaiserallee 23 (Kaisergarten) gestellt, die nicht dem damaligen Konzept entspricht und den Verlust des kompletten Kastanienbaumbestandes des Biergartens zur Folge hätte.

Da sich nach 10 Jahren auch die Planungsziele gegenüber der damaligen Planung wesentlich verändert haben, ist eine Umplanung unumgänglich:

- Der Baublock liegt innerhalb des Sanierungsgebiets Weststadt (1997 bis 2006). Im Rahmen der Sanierung konnte der ehemalige Bauhof des Tiefbauamts in den Jahren 2001/2002 aus dem Blockinnenbereich verlagert werden. Dies bot die einmalige Chance, eine öffentliche Tiefgarage zu errichten und größere Grün- und Spielflächen zu schaffen, um somit das erhebliche Defizit öffentlicher Grün- und Spielflächen in diesem Quartier zu reduzieren. (*In der Weststadt lebten damals rund 2 300 Kinder; es bestand ein Fehlbedarf von 8 700 m<sup>2</sup> Spielfläche.* ) Zusammen mit der privaten Grünfläche des Kaisergartens im Osten konnte ein zusammenhängender Grünraum geschaffen werden.
- In der ökologischen Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (2011) wurde die bioklimatische Belastung des Quartiers mit hoch bewertet (zweithöchste Stufe Klimafunktionskarte). Gemäß dem laufenden Projekt "Städtebaulicher Rahmenplan Klimaanpassung" für die Stadt Karlsruhe gehört das Quartier zu dem hoch belasteten Siedlungsstrukturtyp der innenstadtnahen Blockrandbebauung. Wie die Prognose für die kommenden 35 Jahre zeigt, wird die bioklimatische Belastung hier und bei den umgebenden Blockinnenbereichen deutlich zunehmen.

Um diesen negativen Folgen des Klimawandels entgegen zu wirken und die Wohn- und Aufenthaltsqualität des Quartiers langfristig zu erhalten, soll der Blockinnenbereich dauerhaft als Grünzone gesichert und lediglich die vorhandene Bebauung festgeschrieben werden.

Im Hinblick auf diese Zielsetzungen wird jedoch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (ohne Durchführung einer Umweltprüfung) aufgestellt werden kann.

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

I  
I  
.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich "Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt 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 "Kaiserallee, Scheffelstraße, Goethestraße und Schillerstraße", Karlsruhe-Weststadt 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 5. Juni 2014 ersichtlich.