



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	1
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplan „Hebel-, Karl-Friedrich-, Erbprinzen- und Lammstraße“, in Karlsruhe -Innenstadt Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	19.09.2019	1	x		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan " Hebel-, Karl-Friedrich-, Erbprinzen- und Lammstraße ", in Karlsruhe –Innenstadt 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.

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 Folgeersparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input 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		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Zukunft Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Anlass:

Das Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort benennt für die zentrale Achse der Karlsruher Innenstadt mit Zirkel, Marktplatz, Ettlinger Tor, Friedrichsplatz Schwächen, Strategien und Maßnahmen. Das Gutachten bemängelt viele introvertierte Verwaltungsgebäude ohne publikumswirksame Funktionen, keine durchgängige Einkaufs- und Erlebniszone und insbesondere für den Friedrichsplatz zwar eine hohe Aufenthaltsfunktion, aber keine seiner Funktion und Lage gerechte Qualität.

Da die bisherige Bau- und Nutzungsstruktur sehr heterogen ist, sollen mit dem Aufstellungsbeschluss Ziele für die qualifizierte Innenentwicklung abgesichert werden.

Städtebauliche Bestandsituation:

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Innenstadt und bildet hinsichtlich der vorhandenen Bautypologien und Nutzungen einen Übergangsbereich zwischen dem Baubestand der Nachkriegszeit und der durch neuere Bebauung entlang der Erbprinzenstraße moderner geprägten Baukante.

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend, mit einem Schwerpunkt auf öffentliche Dienstleistungen mit Büros, Verwaltung, Gastronomie und kleinerem Anteil an Wohnungen genutzt.

Die überwiegende Anzahl an Stellplätzen befindet sich in Tiefgaragen im Blockinnenraum, einige Stellplätze im Innenhof.

Derzeit richtet sich die Beurteilung für Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 i. V. m. 34 BauGB. Festgesetzt sind lediglich Baufluchten zu den angrenzenden Straßen (Bebauungsplan Nr. 273 "Ostseite Friedrichsplatz und Erbprinzenstraße" vom 8. Dezember 1958) und als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet (Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“). Die Zulässigkeit von Bauvorhaben, unter anderem die Gebäudehöhe richtet sich nach § 34 BauGB.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

Planungsziele:

Es gilt daher, für die Gebäude attraktive Erdgeschossnutzungen mit mehr Publikumsorientierung zu schaffen, um mehr Aufenthaltsqualität und ein durchgängiges „City Erlebnis“ zu erreichen. Die Laufwege von der Kaiserstraße Richtung Süden sollen durch diese Maßnahme gestärkt werden. Als konkrete Nutzung der Erdgeschosszone wird ein attraktiver Mix aus Einzelhandel und Gastronomie vorgeschlagen. In den Obergeschossen ist der bestehende Nutzungsmix weiterhin möglich.

Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Er soll gemäß § 13a BauGB erstellt werden. Es ist kein Umweltbericht erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegende Lageplan.

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).

Beschluss:

I. Antrag an den Planungsausschuss

1. Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, den Bebauungsplan " Hebel-, Karl-Friedrich-, Erbprinzen- und Lammstraße in Karlsruhe –Innenstadt 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.

2. Der Planungsausschuss beschließt 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.