Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Telefon: 0721/133 6151
E-Mail: planverfahren@stpla.karlsruhe.de
www.karlsruhe.de

Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe

Stadt beteiligt Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Das Stadtplanungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar.

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, für das dargestellte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes veröffentlicht.

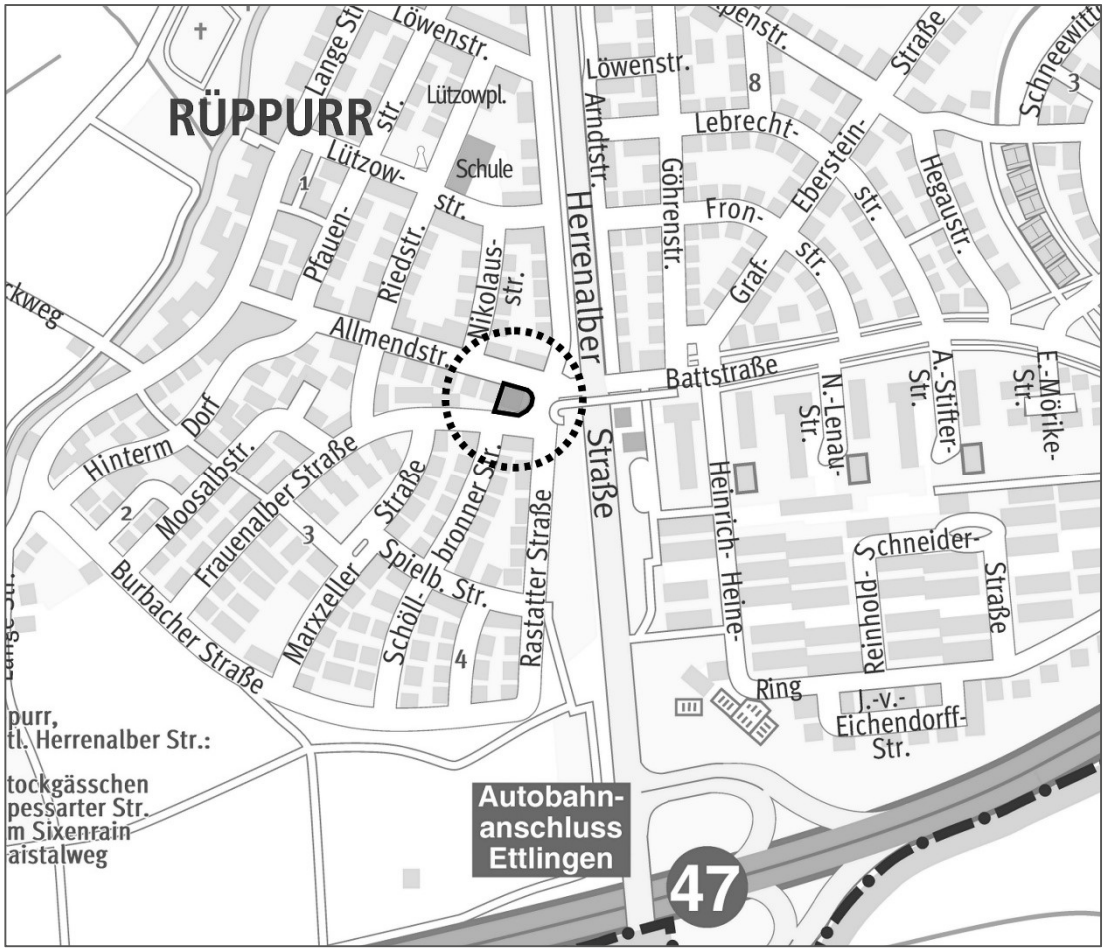
Darüber hinaus bietet das Stadtplanungsamt, Bereich Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117, in der Zeit vom 11. März 2022 bis 10. April 2022 während der Dienststunden die Möglichkeit, die Planunterlagen sowie eine sprachlich hinterlegte Präsentation zum Bebauungsplanverfahren einzusehen und zu erörtern.
Eine Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen ist wegen der aktuellen Coronasituation nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitenden des Stadtplanungsamtes unter der Tel.-Nr. 0721/133 6151 oder per Email an planverfahren@stpla.karlsruhe.de möglich.
Zur Erleichterung der Information der Öffentlichkeit können der Bebauungsplanentwurf und die sprachlich unterlegte Präsentation während des genannten Zeitraumes auch im Internet unter **www.karlsruhe.de/bebauungsplanung** eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

Während dieser Frist können auch Äußerungen zur Planung bei den oben genannten Dienststellen vorgetragen werden. Die Eingaben werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen, soweit sie berücksichtigt werden können, in den weiteren Planungsprozess ein. Dazu 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 4, S 5, S 11, 1, 2, 3, 4, 5, 6 Haltestelle Marktplatz, gut zu erreichen.

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

Bebauungsplan „Nahversorger Frauenalber Straße 2“, Karlsruhe – Rüppurr



Aufgabe und Notwendigkeit

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuentwicklung des bestehenden Geschäfts- und Wohnhauses in der Frauenalber Straße 2 in Karlsruhe-Rüppurr. Der bestehende Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss stellt einen wichtigen Eckpfeiler für die Nahversorgung im Ortsteil Rüppurr dar. Dieser kann im gegenwärtigen Bestand nicht dauerhaft erhalten bleiben. Auch die bisherige Nutzung der Obergeschosse als Monteurswohnungen weisen hinsichtlich Energiekonzept und Bauphysik einen erheblichen Sanierungsstau auf.
Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück daher den Rückbau der Bestandsbebauung und die Errichtung einer Neubebauung mit einem Lebensmittelmarkt mit ca. 660 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss und 35 Studentenappartements mit zwei Gemeinschaftsbereichen in den darüberliegenden zwei Geschossen.

Planungskonzept

Das Vorhaben liegt an exponierter Lage an der Kreuzung Herrenalber Straße, Allmendstraße und Frauenalber Straße und bildet den Eingang zum Quartier Rüppurr Süd. In Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe präsentiert sich die Neubebauung als monolithischer Putzbau. Im Erdgeschoss befindet sich der Lebensmittelmarkt, der Eingang zum studentischen Wohnen und im östlichen Grundstücksbereich die Tiefgaragenabfahrt, Anlieferung sowie die Fluchttreppe der Obergeschosse. Im ersten Obergeschoss befinden sich unter anderem Nebenräume des Lebensmittelmarktes. Die Studentenappartements sind im ersten und zweiten Obergeschoss u-förmig um den begrünten Innenhof auf dem Marktdach angeordnet. Drei

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

Appartements sind barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar. Ein Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftswaschsalon mit direktem Zugang zum Innenhof ergänzt das Ensemble. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage, ein Fahrradkeller, die Mieterkeller sowie Lagerflächen für den Lebensmittelmarkt. Alle notwendigen Stellplätze können in der Tiefgarage nachgewiesen werden.
Das Flachdach des Gebäudes wird mit Photovoltaikmodulen belegt und extensiv begrünt. Die Wärmeversorgung ist als Kraft-Wärme-Kopplung mit Photovoltaik-Anbindung geplant.

Verfahren
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Es wird daher keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Stadtplanungsamt

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier