

**Bebauungsplan „Karlsruher Straße Süd“  
- Entscheidung über den Planentwurf für die Offenlage**

---

**Beschluss: (27:2 Stimmen, 2 Enthaltungen)**

- 1. Dem Bebauungsplanentwurf „Karlsruher Straße Süd“ vom 06.02.2006 mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung -Planungsamt- wird beauftragt, das Verfahren nach BauGB weiterzuführen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

1. Verfahrensstand

In der Sitzung am 27.10.2004 (R. Pr. Nr. 97) fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße Süd“ und stimmte dem Vorentwurf als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 02.12. bis 17.12.2004 und die erste Behördenbeteiligung (inkl. Grünordnungsgutachten) vom 26.04. bis 27.05.2005.

Nach der Zustimmung durch den Gemeinderat wird als nächster Verfahrensschritt die einmonatige Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB erfolgen.

2. Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Deutsche Telekom, EnBW Regional, Stadtwerke Ettlingen GmbH, Landesamt für Geologie B.-W., Handwerkskammer Karlsruhe, Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Landratsamt/Bau- und Straßenwesen, Landratsamt/Naturschutz, Landratsamt/Vermessungsamt, Polizeipräsidium/ Kriminalpolizei und Regierungspräsidium/Denkmalerschutz haben keine Bedenken oder gaben nur Hinweise ohne direkte planungsrechtliche Relevanz.

Stellungnahmen mit Anregungen sind eingegangen vom Landratsamt/Umwelt-Wasser-Altlasten, von der IHK Karlsruhe, vom Polizeipräsidium/Verkehrspolizei, vom geschäftsführenden Schulleiter und von vier betroffenen Grundstückseigentümern. Eine Auflistung ist als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Offenlage haben die Behörden und die Bürger erneut die Möglichkeit zur Äußerung. Die Stellungnahmen werden danach zusammengestellt und vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat abschließend abgewogen.

### 3. Planinhalt/Planänderungen

Der Bebauungsplanentwurf, jetzt in Form eines Rechtsplanes, baut auf dem Vorentwurf auf.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und ersten Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen führten nur zu kleineren, die Grundzüge der Planung nicht berührenden Planänderungen.

Die in der Stellungnahme des Polizeipräsidiums in Frage gestellte Leistungsfähigkeit und Geometrie des Kreisverkehrsplatzes wurde im Verkehrsgutachten (Anlage) für die Szenarien ohne und mit Stadtbahn untersucht. Im Ergebnis wird eine ausreichende Leistungsfähigkeit testiert, sofern der Kreisel-Außenradius auf 30 m vergrößert wird. Die entsprechende Planänderung wurde vorgenommen.

Auch die öffentlich nutzbare Straßenraumbreite der Karlsruher Straße wurde zu Lasten der Anwesen auf der Westseite um 1 m verbreitert, um den Radverkehr zu sichern.

Die Karlsruher Straße erhält beidseitig kombinierte Geh- und Radwege. Um den Kreisverkehr sind Fußgängerüberwege und Fahrradfurten in einer Gesamtbreite von jeweils 5 m geführt.

Bei der Veränderung der Kreisel-Geometrie wurde darauf geachtet, dass die Fahrbahn des Kreisverkehrsplatzes an der engsten Stelle nicht weiter an das Anwesen „Karlsruher Straße 2“ heranrückt als im Bestand.

Durch das vom Gemeinderat beschlossene Sanierungsgebiet und die damit verbundenen Anreize werden aber auch für diesen Bereich schon kurz- und mittelfristig strukturelle und stadtgestalterische Verbesserungen erwartet.

Der Bebauungsplan „Karlsruher Straße Süd“ gibt für alle in seinem Geltungsbereich liegenden Grundstücke den Rahmen vor für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung. Baugebote sollen nicht festgesetzt werden. Das bedeutet, dass grundsätzlich Bestandschutz gilt, wie von betroffenen Grundstückseigentümern gefordert. Auch die bestehenden Grundstückseinfahrten werden nicht verbaut oder in ihrer Breite reduziert. Lediglich im Zusammenhang mit Wohnbau- maßnahmen auf den heutigen Gewerbestandstücken wird die Zufahrt zu den Parkierungseinrichtungen künftig über die Thomas-Mann-Straße erfolgen.

Die Eigentümer eines großen Teiles der heute überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke im nördlichen und östlichen Bereich des Baublockes „Karlsruher /Scheffel-/Thomas-Mann-Straße“ haben das Bebauungsplanverfahren aktiv aufgegriffen und sich bereits von Architekturbüros Bauungskonzepte erarbeiten lassen. Diese derzeitigen Neubau-Vorplanungen fügen sich in den Rahmen des Bebauungsplanentwurfs ein.

Für das Baugrundstück Ecke „Scheffel-/Karlsruher Straße“ haben im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung schon mehrere Bauträger detailliertes Interesse gezeigt. Bedenken zur Bebauung kommen vom angrenzenden Wohnanwesen. Das vorgetragene private Interesse an der Erhaltung der Grünfläche und des Gehölzbestandes auf dem Nachbargrundstück ist zwar verständlich, aber nicht geeignet, das Baurecht (Flst. Nrn. 601/8 und 601/6 sind bereits Baugrundstücke) einzuschränken und muss auch gegenüber dem Interesse der Allgemeinheit, im Bereich westlicher „Schillerplatz“ eine Strukturverbesserung und Stadtbildaufwertung zu erzielen, zurücktreten.

Bei der konkreten Gebäudeplanung ist dann auch der historische Kontext zu beachten. Der rahmengebende Bebauungsplan ermöglicht am Schillerplatz eine hochwertige Bebauung. Diese kann wegen des städtischen Eigentums am Grundstück gut über ein geeignete

tes Wettbewerbsverfahren erreicht werden.

Der „Schillerstein“, der 1859 aus Anlass des 100. Geburtstags Friedrich Schillers aufgestellt wurde, bekommt durch die Zurückversetzung in die Nähe seines historischen Standorts einen exponierten Platz vor dem Lauerturm und innerhalb der geplanten Altstadtpromenade eine neue Beachtung und Bedeutung. Durch die bereits erfolgte Namensgebung „Schillerplatz“ wird dies noch unterstrichen. Der Bebauungsplan sichert den „Schillerstein“ planungsrechtlich als „Einzelanlage Denkmal“ an seinem historischen Standort.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden knapp gehalten und regeln außer den grünordnerischen und umweltbedingten Sachverhalten nur das aus der Erfahrung mit Bauantragsverfahren unbedingt Notwendige, um das Einfügen in das Umfeld und eine akzeptable Stadtgestalt und Nutzungsstruktur zu sichern.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße Süd“, das Erfordernis der Planaufstellung, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes und die Planungsdaten werden in der als Anlage beigefügten Begründung erläutert und durch das Verkehrsgutachten, den Grünordnungsplan und den Umweltbericht ergänzt.

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 26.04.2006 statt. Der Ausschuss empfiehlt vorstehenden Beschluss. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadträtin Eble verweist auf die ausführlichen Erläuterungen im Ausschuss für Umwelt und Technik am 26.04.2006 von Herrn Müller. Sie erkundigt sich, ob die Grundstückseigentümer ihr Geld zurück erhalten, wenn eine Straßenseite zurückgesetzt werden würde. Ebenso fordert sie, dass beim Kreisverkehr am Lauerturm für das Haus am Eck keine großen Geldleistungen fließen. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Kölper erklärt, dass der Bebauungsplan Freiräume für eine kreative Planung lasse, und dass die Planung insgesamt eine gute architektonische Aufwertung des Stadteingangs sei. Sie fordert weiterhin, dass auf Qualitätssicherung Wert gelegt werde und hofft auf eine gute Korrespondenz mit den Anwohnern. Des Weiteren spricht sie sich für eine frühzeitige Einsicht in die Planungen der Grundstückseigentümer aus. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Deckenbach erläutert bezüglich der Gestaltung entlang der Karlsruher Straße, dass kein Geld bereitgestellt werden sollte, um das Haus abzureisen. Er ergänzt, dass man in die Planungen aufnehmen könne, dass die Bepflanzung eventuell versetzt werde. Er stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Seifried-Biedermann erläutert, dass sie die Planung grundsätzlich positiv sehe und weißt darauf hin, dass der Übergang in die Pforzheimer Straße geklärt werden müsse, auch wenn diese bis zu diesem Zeitpunkt nicht aufgebaut worden sei.

Stadträtin Zeh fordert, dass die Grünanlagen erhalten bleiben und keine Zubebauung erfolge. Sie möchte wissen, ob der Kreisverkehr mit dem bisherigen Bau der Pforzheimerstraße kompatibel sei.

Stadtrat Böhne stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtverwaltungsrat Metzgen erklärt, dass die Pforzheimer Straße vom Albtal her kommend in jedem Fall verändert werden müsste, sonst seien keine Veränderungen erforderlich, nur die Anpassung an die Radien des Kreisverkehrs.

Stadträtin Hofmeister erkundigt sich, ob eine Begrünung des Kreisverkehrs möglich sei.

Dipl.-Ing. Gaska bejaht, dass vorgesehen sei den Kreis zu begrünen. Er ergänzt, dass dieser auch einen größeren Außendurchmesser (30m) als der Kreisverkehr an der Rheinlandkaserne habe. Ebenso seien die Radien an den Ein- und Ausgängen größer.

Ohne weitere Aussprache wird mit 27:2 Stimmen (2 Enthaltungen) oben stehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse-maker  
Oberbürgermeisterin

- - -