

Bebauungspläne „Historische Ortsmitte Grötzingen“ und „Ortskern Alt-Knielingen“ – Beschlüsse der Art der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorlage Nr.: **141**
Verantwortlich: **Dez. 6**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	22. April 2021	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Text eingeben

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat Grötzingen nimmt folgenden Beschlussantrag des Stadtplanungsamtes Karlsruhe zur Kenntnis:

„Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für die im Folgenden aufgezählten Bebauungsplanverfahren in Form einer erweiterten Darlegung im Amtsblatt durchzuführen.“

- „Historische Ortsmitte Grötzingen“, Karlsruhe-Grötzingen
- „Ortskern Alt-Knielingen“, Karlsruhe-Knielingen

Sofern es die Pandemiesituation unter verhältnismäßigem und vertretbarem Aufwand zulässt, soll die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an den oben genannten Bebauungsplanverfahren als Bürgerversammlung in Präsenz durchgeführt werden.“

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>		Text eingeben	Text eingeben

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

- Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)
- Umschichtungen innerhalb des Dezernates
- Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema Text eingeben	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 17. März 2021	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit Datum eingeben	

Zusammenfassung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. November 2019 wurde die Verwaltung beauftragt, Gestaltungssatzungen für die historischen Ortskernbereiche in Grötzingen und Alt-Knielingen zu erarbeiten. Da im Laufe des Verfahrens deutlich wurde, dass zur Sicherung der Planungsziele zusätzlich planungsrechtliche Festsetzungen notwendig werden, werden für die Bereiche nun Bebauungspläne im Regelverfahren aufgestellt. Demzufolge muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Für die Bebauungsplanverfahren

- Historische Ortsmitte Grötzingen
- Ortskern Alt-Knielingen

wurde bislang noch kein Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Von Seiten der Stadtverwaltung waren diese als Bürgerversammlungen angedacht.

Da aufgrund der Pandemie Präsenzveranstaltungen bis auf Weiteres nicht stattfinden können, soll die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der oben genannten Bebauungsplanverfahren in Form einer erweiterten Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe durchgeführt werden.

Dies bedeutet im Einzelnen:

- Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan in der Stadtzeitung/Amtsblatt der Stadt Karlsruhe.
- Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen über Internet, beim Stadtplanungsamt und bei der Ortsverwaltung Grötzingen.
- Sowohl im Internet als auch beim Stadtplanungsamt und der Ortsverwaltung Grötzingen wird ein sprachlich unterlegter Power-Point-Vortrag zur Verfügung gestellt, bei dem die Planung der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Im Stadtplanungsamt besteht auch die Möglichkeit, sich die Planung erläutern zu lassen.
- Sowohl im Internet, als auch beim Stadtplanungsamt und bei der Ortsverwaltung Grötzingen können innerhalb von zwei Wochen Anregungen und Einwendungen zur Planung abgegeben werden. In dieser Zeit erhält die interessierte Öffentlichkeit zudem die Gelegenheit, die

Hintergrund

Im September / Oktober 2020 wurde auf Grund der Pandemie die Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan „Oberer Säuterich“ in der oben beschriebenen Form durchgeführt. Damit wurden gute Erfahrungen gemacht. Es wurde sowohl von dem Angebot im Stadtplanungsamt als auch in Durlach von einigen Interessierten Gebrauch gemacht. Die überwiegende Beteiligung erfolgte allerdings über das Internetportal. Zahlreiche Stellungnahmen gingen über das Internet-Formular oder per Email ein. Bedenken gegen die gewählte Form wurden lediglich im Vorfeld geäußert, während und nach der Beteiligung nicht mehr.

Für die oben aufgeführten Bebauungspläne stehen im weiteren Verfahren jetzt die Beteiligung der Öffentlichkeit an, um diese noch vor Verfestigung der Planung angemessen mit einbeziehen zu können. Ein Verschieben der Beteiligung würde zur Verzögerung der Bebauungsplanverfahren

führen. Die Vorgehensweise stellt eine gute Alternative dar solange Präsenzveranstaltungen nicht möglich bzw. unangemessen sind.

Sollte sich die Lage in den kommenden Monaten stark verändern, würde das Stadtplanungsamt die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit unter verhältnismäßigem und vertretbarem Aufwand als Präsenzveranstaltung durchführen, der in jedem Fall der Vorzug zu geben ist.

Ergänzende Erläuterungen

Für die historische Ortsmitte in Grötzingen beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur maximal zulässigen Zahl der Wohneinheiten für die der Straßenseite zugewandten und die der Straßenseite abgewandten Gebäude, sowie eine Festsetzung der Unzulässigkeit/ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in bestimmten Zonen des Bebauungsplanumgriffs. Der Bebauungsplan für den Ortskern Alt-Knielingen beinhaltet darüber hinaus eine planungsrechtliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Ergänzend dazu werden in beiden Bebauungsplänen die Inhalte der ursprünglich angedachten reinen Gestaltungssatzungen in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Um die Ensemblewirkung der historischen Ortskernbereiche zu stärken, soll die bauliche Entwicklung in Grötzingen und Alt-Knielingen so weitergeführt werden, dass die charakteristische Identität der Gebiete erhalten bleibt und darüber hinaus städtebauliche Missstände beseitigt und städtebauliche Fehlentwicklungen im Zuge baulicher Maßnahmen bereinigt werden. Öffentliche Plätze und Straßenzüge sollen dabei in das historische Gefüge miteingebunden werden. Gleichzeitig wird mit den Bebauungsplänen darauf abgezielt, Spielräume für eine Synthese neuer Impulse mit dem historischen Bestand zuzulassen.

Die Bebauungspläne bieten hierfür eine verbindliche Entscheidungsgrundlage mit planungsrechtlichen Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten, zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung und zur beschränkten Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in definierten Zonen. Darüber hinaus regeln die örtlichen Bauvorschriften ergänzend, in Anlehnung an die architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten der Grötzinger Ortsmitte bzw. des Ortskerns Alt-Knielingens, die Zulässigkeit der Anordnung und Kubatur der Baukörper, die Ausführung wesentlicher Bauteile (Dach, Fassade, Öffnungen), die Anordnung technischer Bauteile (Satellitenempfangsantennen, Klimageräte, Solar- und Photovoltaikanlagen) sowie die Ausführung baulicher Details (Fenster, Werbeanlagen, Einfriedungen etc.).

Beschluss:

I. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für die im Folgenden aufgezählten Bebauungsplanverfahren in Form einer erweiterten Darlegung im Amtsblatt durchzuführen.

- „Historische Ortsmitte Grötzingen“, Karlsruhe-Grötzingen
- „Ortskern Alt-Knielingen“, Karlsruhe-Knielingen

Sofern es die Pandemiesituation unter verhältnismäßigem und vertretbarem Aufwand zulässt, soll die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an den oben genannten Bebauungsplanverfahren als Bürgerversammlung in Präsenz durchgeführt werden.

II. Kontierungsobjekt:

III. Auf die Tagesordnung der Sitzung des Planungsausschusses am 22. April 2021

IV. Übersendung der Vorlage an die Mitglieder des Planungsausschusses.

V. z. d. A. (621.4120.0129.0950)

Dienststelle	Datum	Unterschrift
Dez. 1		
Dez. 6		
Amt ZJD		
S.-Dez. 1		
S.-Dez. 6		
Bereich V		
Bereich S		
Bereich SB		
Amtsleitung		
Dienste/Finanzen		
Bereich GS		

Planverfahren		
Sachbearbeitung		Selina Pfatteicher, R6152 Caroline Glatt, R6129 Janna Müller, R6123 Az: 621.4120.0129.0950 <i>(nur für die interne Bearbeitung)</i>