



STELLUNGNAHME zum interfraktionellen Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion CDU-Gemeinderatsfraktion GRÜNE-Gemeinderatsfraktion KULT-Gemeinderatsfraktion Stadtrat Friedemann Kalmbach (FÜR Karlsruhe) Stadtrat Eduardo Mossuto (FÜR Karlsruhe)	Vorlage Nr.:	2018/0436
	Verantwortlich:	Dez. 6
Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes Breite Straße		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	17.07.2018	42	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, keinen Bebauungsplan für das Bestandsgebiet der östlichen Breite Straße aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:				
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)						
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

In Beiertheim gelten die Erhaltungssatzungen „Breite Straße 19 – 27“ (1997) in der Nähe des Albtalbahnhofs und „Ortskern Beiertheim“ (2007) für die westliche Hälfte der Breite Straße (bis Breite Straße 78 auf der nördlichen und Breite Straße 109 auf der südlichen Seite). Planungsrechtlich ist Beiertheim durch Bebauungspläne und Baufluchtenpläne in Verbindung mit § 34 BauGB gesichert. Als die Erhaltungssatzung „Ortskern Beiertheim“ aufgestellt wurde, war sie zunächst für die gesamte Breite Straße geplant. Im Lauf des Verfahrens kam es zu Widerstand gegen den Geltungsbereich, er wurde auf den westlichen Bereich der Straße reduziert.

Der östliche Bereich der Breite Straße wird seit Jahren durch Um- und Neubauten überformt. Hier gelten Baufluchtenpläne in Verbindung mit § 34 BauGB. Neubauten müssen sich in die Umgebung einfügen. Die Dachform und die Fassadengestaltung spielen dabei keine Rolle. Es sind hier ein- bis viergeschossige Gebäude zu finden, auch an Dachformen gibt es eine große Bandbreite, von Flachdach über geneigte Dächer bis Tonnendach. Eine einheitliche Struktur ist somit nicht zu erkennen. Die viergeschossigen Gebäude sind teilweise bereits einige Jahrzehnte alt. Hier können Wandhöhen von circa 12 Metern ermittelt werden. Davon nach unten abzuweichen, würde in bestehende Baurechte eingreifen und könnte je nach ausgeübter Nutzung einen Entschädigungsanspruch und unter Umständen auch einen Übernahmeanspruch des Grundstücks nach sich ziehen. Dies wäre in jedem Einzelfall zu prüfen.

Die eingeschossigen giebelständigen Gebäude der früheren Straßendorfbebauung wurden intensiv auf Denkmaleigenschaft untersucht, die Denkmale sind ermittelt und somit gesichert. Die Denkmalschutzausweisung nach § 2 Denkmalschutzgesetz löst allerdings keinen Umgebungsschutz aus. Auch denkmalschutzrechtliche Belange dürften deshalb eine Abstufung der Höhen zu den Baudenkmalern nicht rechtfertigen.

Die Stadtplanung sieht derzeit auch keine städtebauliche Rechtfertigung für eine Reduzierung der Gebäudehöhen. Zwar ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Gestaltung des Ortsbilds zu berücksichtigen, und in der Regel ist eine einheitliche Wandhöhe entlang der Straßenflucht ein städtebauliches Ziel bei der Festlegung einer Bauungsstruktur. Dieser Belang ist jedoch in die Gesamtabwägung eines Bebauungsplans einzustellen. Angesichts der bestehenden, sehr heterogenen Bestandsbebauung überwiegen aus Sicht der Stadtplanung die städtebaulichen Zielsetzungen, welche eine Reduzierung der Gebäudehöhen erforderlich machen, die mit einer solchen Planung verbundenen, zahlreichen Eingriffe in bestehende Baurechte nicht. Darüber hinaus sollte man auch in Betracht ziehen, dass ein Bebauungsplan im Bestand mit vielen Einzeleigentümern, der zudem vorhandene Baurechte beschneidet, kaum Chancen auf einen zeitnahen Satzungsbeschluss hätte.

Die Verwaltung empfiehlt daher, keinen Bebauungsplan für das Bestandsgebiet der östlichen Breite Straße aufzustellen.