

**Bebauungsplan „Flächen für Kirche
und Bildung an der Rhode-Island-
Allee (Nutzungsfestsetzung)“
Karlsruhe-Nordstadt**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt::

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet für Bildungs- und zugeordnete Sporteinrichtungen

Zulässig sind Gebäude und Anlagen

- a) für allgemeinbildende, berufsbezogene und weiterbildende Schulen aller Art
- b) für Schulsport
- c) für Schülerbetreuung (Schülerhort)
- d) für Kinderbetreuung (Kindergarten)

Ausnahmsweise können Anlagen nach b) auch vereinsportlichen Zwecken dienen.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf „Kirche“

Zulässig sind Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

2. Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 614, „Nutzungsartfestsetzung“

Der Bebauungsplan Nr. 614, „Nutzungsartfestsetzung“, in Kraft getreten am 22.02.1985, wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden.

Karlsruhe, 02.12.2008
Fassung vom 06.07.2009
Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringler

Bebauungsplan „Flächen für Kirche und Bildung an der Rhode-Island- Allee (Nutzungsfestsetzung)“ Karlsruhe-Nordstadt

beigefügt:

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung.....	4
3.3	Eigentumsverhältnisse.....	4
3.4	Belastungen.....	4
4.	Planungskonzept	5
5.	Umweltbericht	5
6.	Sozialverträglichkeit	5
7.	Statistik - Flächenbilanz	5
8.	Kosten	6

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Der Schülerhort an der Marylandschule in der Nordstadt, Rhode-Island-Allee 88, kann dem hohen Bedarf an Hortplätzen nicht mehr gerecht werden. Er soll deshalb dringend erweitert werden. Vorhanden sind derzeit drei Hortgruppen. Diese sollen um weitere drei Hortgruppen ergänzt werden. Ausreichende Flächen sind hierfür vorhanden.

Die möglichen Erweiterungsflächen liegen jedoch genauso wie der bereits bestehende Schülerhort auf Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ reines Wohngebiet nach der BauNVO 1977 festgelegt hat. Eine Baugenehmigung auf dieser Grundlage ist deshalb für die Schülerhorterweiterung nicht möglich.

Die anschließenden Grundstücke mit Schulen, Kindergarten und Sportflächen sowie die Fläche der ehemaligen 'Amerikanerkirche' sind im Bebauungsplan Nr. 614 entweder unbeplant, Fläche für Schule oder ebenfalls als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Um einerseits eine Rechtsgrundlage für die Erweiterung des Schülerhorts zu schaffen und andererseits das Gebiet insgesamt von der Baunutzung her eindeutig zu regeln, soll das Areal östlich der Rhode-Island-Allee für Schule, Sport und Kinderbetreuung als Sondergebiet für Bildung und zugeordnete Sporteinrichtungen ausgewiesen werden, das Areal der ehemaligen ‚Amerikanerkirche‘ westlich der Rhode-Island-Allee als Gemeinbedarfsfläche für Kirche.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt für das Plangebiet den Bereich westlich der Rhode-Island-Allee als Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfs (religiöse Einrichtungen), den größten Teil östlich der Rhode-Island-Allee als Fläche für Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Schule) dar. Der nördliche Teil, in dem sich auch der Schülerhort befindet, ist derzeit noch als Wohnbaufläche dargestellt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB handelt und die Entwicklung des Gemeindegebiets durch ihn nicht beeinträchtigt wird, ist der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985, der im Norden und Süden des Plangebiets reines Wohngebiet

(WR) auf der Grundlage der BauNVO 1977 vorsieht. Im Bereich der Schulen trifft dieser Bebauungsplan keine Aussage, ebenso im Bereich der Kirche.

Dieser Bebauungsplan wird in dem Teilbereich, für den der vorliegende Bebauungsplan beschlossen wird, aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 6,7 ha große Planungsgebiet liegt in der Nordstadt von Karlsruhe zwischen Rhode-Island-Allee und Tennesseeallee.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Die Fläche östlich der Rhode-Island-Allee dient überwiegend schulischer Nutzung und der fördernden Kinderbetreuung. Es ist zum großen Teil bebaut bzw. wird als zugehörige Freiflächen / Sportflächen genutzt.

Im Einzelnen befinden sich hier:

- Marylandschule (Schulnutzung)
- Heisenberg-Gymnasium (Schulnutzung)
- Turnhalle mit Umkleide
- Schülerhort
- Städtische Kinderbetreuung
- Städtisches Gebäude mit Sporthalle und Mensa, vermietet an das Heisenberggymnasium
- Städtisches Gebäude, vermietet an den Montessori-Verein (2-gruppig)
- Sportflächen der Schulen

Das Grundstück westlich der Rhode-Island-Allee dient der kirchlichen Nutzung. Die ehemalige ‚Amerikanerkirche‘ wurde zum Ökumenische Gemeindezentrum Maria Magdalena. Die evangelische Kirchengemeinde Christus-Nord und die katholische Kirchengemeinde Herz Jesu übernahmen die Kirche in gemeinsamer Trägerschaft.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen östlich der Rhode-Island-Allee befinden sich mit Ausnahme des Heisenberggymnasiums in städtischem Eigentum. Das Grundstück westlich der Rhode-Island-Allee steht im gemeinsamen Eigentum der katholischen und der evangelischen Kirche.

3.4 Belastungen

Für das Gebiet sind keine besonderen Belastungen bekannt.

4. **Planungskonzept**

Die bereits bestehenden Nutzungen sollen durch diesen Bebauungsplan festgeschrieben und gesichert werden, gleichzeitig ausreichend Spielraum geschaffen werden, um auf wechselnden Bedarf im schulischen Bereich reagieren zu können. Das bestehende Planungsrecht, das im Widerspruch zur tatsächlichen Nutzung steht, soll damit an die Realität angepasst werden. und die geplante Schülerhorterweiterung rechtlich abgesichert werden.

Um die Flächen möglichst wirtschaftlich nutzen zu können und die sowieso viel zu knappen Flächen für allgemeinen Vereinssport zu ergänzen, wird außerhalb der Schulzeiten hier ausnahmsweise aus Sportnutzung durch Vereine zugelassen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Einrichtungen sind alle Nutzungen möglich, die dem kirchengemeindlichen Leben dienen.

Ein mögliches Konfliktpotential wurde in der Erweiterung des Schülerhorts durch die zusätzliche Lärmbelastung für das umgebende Reine Wohngebiet vermutet. Um diesen Aspekt zu klären, wurde ein Schalltechnisches Gutachten bei der Firma Modus Consult in Speyer in Auftrag gegeben.

Das Gutachten von August 2008 kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Schülerhorts zu keinen Konflikten mit den Bestimmungen der zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen heranzuziehenden 18. BImSchV führt. Die Erweiterung ist mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung aus schalltechnischer Sicht verträglich.

5. **Umweltbericht**

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der keine über die heute schon mögliche Bebauung hinaus zulässt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.

6. **Sozialverträglichkeit**

Die bereits vorhandene soziale Infrastruktur soll ergänzt werden durch ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot in direkter Verbindung zu den schulischen Einrichtungen.

7. **Statistik - Flächenbilanz**

Sondergebiet "Bildungs- und ..."	ca.	5,73 ha	85,91%
Gemeinbedarfsfläche "Kirche"	ca.	0,09 ha	1,35%
öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0,85 ha	12,74%
Gesamt	ca.	6,67 ha	100,00%

8. Kosten

Durch den Bebauungsplan werden für die Stadt keine Kosten verursacht.

Karlsruhe, 02.12.2008
Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringle

Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB

am 07.10.2008

Billigung durch den Gemeinderat
und Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

am 10.03.2009

Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB

vom 14.04. bis 13.05.2009

Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 29.09.2009

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 13.10.2009

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung

am 30.10.2009

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO)

ab 30.10.2009