

Sitzungsvorlage		KT/44/2023	
Dienstgebäude Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe - städtebaulicher Vertrag			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
3	Kreistag	05.10.2023	öffentlich

1 Anlage	Lageplan Umgriff städtebaulicher Vertrag Stand 22. September 2023
-----------------	---

Beschlussvorschlag

Der Kreistag stimmt dem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Landkreis Karlsruhe und der Stadt Karlsruhe zu und ermächtigt die Verwaltung, den Vertrag vorbehaltlich redaktioneller Änderungen zu unterzeichnen.

I. Sachverhalt

1. Aktuelle Beschlusslage

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2023 die Offenlage des Bebauungsplans „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße - Am Festplatz, Karlsruhe-Südweststadt“ beschlossen.

Parallel hierzu hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe dem städtebaulichen Grundvertrag zugestimmt.

Der Kreistag hat den Eckpunkten des städtebaulichen Grundvertrags in seiner Sitzung am 04. Mai 2023 zugestimmt. Der vollständige Grundvertrag wurde den Mitgliedern des Kreistages am 11. Mai 2023 zur Verfügung gestellt.

2. Städtebaulicher Vertrag

Der unterzeichnete städtebauliche Grundvertrag sowie der Entwurf des städtebaulicher Vertrag Stand 22. September 2023 einschließlich Anlagen sind im Ratsinformationssystem (RIS) unter der Kategorie „Neubauprojekt Beiertheimer Allee - Anlagen“ abgelegt.

Die Offenlage und die Synopse für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sind mittlerweile abgeschlossen. Hieraus haben sich keine wesentlichen Einwendungen und Anregungen ergeben, die die Grundzüge der Planung berühren. Daher ist keine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer erneuten Offenlage notwendig. Die Vorberatungen für den Satzungsbeschluss Bebauungsplanung sowie den städtebaulichen Vertrag finden im Planungsausschuss am 05. Oktober 2023, sowie im Hauptausschuss am 17. Oktober 2023 statt.

Die Ergebnisse aus den weiteren Abstimmungsrunden mit der Stadt Karlsruhe am 13. und 15. September 2023 und die dort vorliegenden Rückmeldungen der städtischen Fachämter wurden in den Vertragstext, welcher der Ergänzungsvorlage zur VA/AUT-Sitzung am 21. September 2023 beilag (Vertragsentwurf Stand 15. September 2023), eingearbeitet.

Die bis zum 22. September 2023 noch eingetretenen Änderungen zur Version Stand 15. September 2023 sind im Vertragstext hervorgehoben. Sie sind redaktioneller Art bzw. bilden weitere einvernehmlich verhandelte Konkretisierungen aufgrund der Rückmeldungen der städtischen Fachämter ab. Die Anlagen 1, sowie 3 bis 11 wurden ergänzt.

Der nun im RIS abgelegte Entwurf zum städtebaulichen Vertrag Stand 22. September 2023, nebst Anlagen, bildet die Grundlage für die Vorberatungen im Planungs- und Hauptausschuss der Stadt Karlsruhe am 05. bzw. 12. Oktober 2023 und ist ebenfalls Grundlage für den Beschluss im Kreistag. Die Mitzeichnung durch die städtischen Dezernate ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Sollten sich hieraus wider Erwarten Änderungen ergeben, werden diese an der Kreistagsitzung mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluss ist in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe am 24. Oktober 2023 vorgesehen. Danach kann der städtebauliche Vertrag von der Stadt Karlsruhe und dem Landkreis unterzeichnet werden.

Gegenstand des städtebaulichen Vertrages ist:

- die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung,
- die Herstellung der nach §§ 30 ff. BauGB erforderlichen zur öffentlichen Widmung vorgesehenen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 und 4 BauGB,
- die Herstellung der für die Öffentlichkeit zugänglichen Flächen (Umfahrungen, „Grüne Mitte“),
- die Erstellung des im Vertragsgebiet vorgesehenen Bauvorhabens, sowie
- die Durchführung weiterer städtebaulicher Maßnahmen nach Maßgabe des Vertrags und des Bebauungsplans.

Wesentliche Punkte dabei sind:

- Die „Grüne Mitte“ soll spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens von Turm 1 fertiggestellt werden.
- Regelung für die Planung und Ausführung der Beiertheimer Allee und deren Anschluss an die Hermann-Billing-Straße. Die Kosten hierfür werden von der Stadt Karlsruhe getragen.

- Regelungen zur Fassaden- und Dachbegrünung, in Verbindung mit der Dach-PV
- Regelungen zum Artenschutz.

Die Ausgestaltung des Ettliger-Tor-Platzes wird im städtebaulichen Vertrag noch nicht abschließend geregelt. Hier müssen noch weitere Beratungen stattfinden (Gremien von Stadt- und Landkreis, ggf. Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe), welche bis Ende 2024 abgeschlossen sein müssen.

Einigkeit besteht bereits darüber, dass die Kosten für die Ausgestaltung für den Bereich des Ettliger-Tor-Platzes zwischen Landkreis und Stadt in einem Verhältnis von 35 % für den Landkreis und 65 % für die Stadt Karlsruhe aufgeteilt werden

Regelungen für Verkehrssicherung, Pflege und Instandhaltung der öffentlichen Flächen im neuen Quartier sollen in einem separaten Quartiersvertrag vereinbart werden, der zu einem späteren Zeitpunkt rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Bauphase 1.1 abgeschlossen werden soll.

Die Planung und Herstellung der Beiertheimer Allee wird kostenseitig vollumfänglich von der Stadt getragen. In der Badenwerkstraße und entlang der Kriegsstraße werden die durch die Baumaßnahme in Verbindung mit der Baustelleneinrichtung entstandenen Beschädigungen auf Kosten des Landkreises beseitigt und die Flächen wiederhergestellt.

Regelungen zu Baustelleneinrichtungsflächen und Regelungen zu Rückverankerungen und Verbauspuren in öffentlichem Grund sollen in gesonderten Gestattungsverträgen oder durch Sondernutzungserlaubnisse erfolgen.

Die Angelegenheit wurde in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik und des Verwaltungsausschusses am 21. September 2023 vorbereitet und dem Kreistag mit 28 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Mit der Zustimmung zum städtebaulichen Grundvertrag sind keine darüberhinausgehenden Folgekosten verbunden. Für das gesamte Vorhaben sind die finanziellen Auswirkungen in der Vorlage zum Baubeschluss in gleicher Sitzung dargestellt.

III. Zuständigkeit

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung wird die Angelegenheit dem Kreistag zur Beschlussfassung übertragen.