

Vorlage Nr.: **2021/1163**  
Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **ZJD**

## Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettlinger, Kriegs- und Meidingerstraße“, Karlsruhe-Südstadt Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	19.10.2021	10	x		

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 4).

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

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 Etatisierung in den Folgejahren zu.

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

## Ergänzende Erläuterungen

### I. Übersicht der bisher im Aufstellungsverfahren vorgenommenen (formellen und informellen) Verfahrensschritte

- Durchführung eines Architektenwettbewerbs und Auswahl der Arbeit der Architekten Delugan Meissl Associated Architects, Wien mit Wenzel + Wenzel, Karlsruhe, zur Weiterbearbeitung
- Vorstellung des Vorentwurfs im Gemeinderat am 26. September 2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Veranstaltung am 28. November 2018 in der Stadtbibliothek, Ständehausaal
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 15. Oktober bis 23. November 2020
- Information des Planungsausschusses über den aktuellen Planungsstand am 22. April 2021
- Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 22. Juni 2021
- Auslegung des Planentwurfes vom 19. Juli bis einschließlich 20. August 2021 mit ergänzender Trägerbeteiligung

### II. Anlass und Inhalt der Planung

Als Träger des Badischen Staatstheaters planen das Land Baden-Württemberg und die Stadt Karlsruhe die Sanierung des Bestandsgebäudes, Umbauten im Inneren und Ergänzungen durch Neubauten in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum von circa 12 Jahren (2022 bis 2034). Über das Bauvorhaben und die Kostenentwicklung wurde der Gemeinderat in mehreren Beschlussvorlagen unterrichtet und hat den Planungen mehrheitlich zugestimmt, zuletzt in der Sitzung des Gemeinderats am 22. Juni 2021.

Für die Umsetzung dieser Planung ist der gültige Bebauungsplan Nummer 458 „Baumeisterstraße“ zu ändern. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf schafft das erforderlich Planrecht für das Gesamtprojekt „Sanierung und Umbau des Staatstheaters“. Der Bauantrag für Modul 1 ist entscheidungsreif, sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist.

Im Hinblick auf die **CO<sub>2</sub>-Relevanz** und Auswirkungen auf den Klimaschutz ist festzustellen, dass sich das Projekt „Sanierung und Erweiterung des Badischen Staatstheaters“ trotz des Verlusts zahlreicher Bäume eher positiv auswirken dürfte. Dies hängt neben einer energetischen Sanierung des Bestandes vor allem daran, dass mit der Verlagerung der Probebühnen aus der Nancyhalle und dem „Jungen Staatstheater“ aus der „Insel“ zwei energetisch ungenügende Gebäude aufgegeben werden können. Außerdem entfallen tägliche Kulissentransporte zwischen den Liegenschaften.

### III. Verfahrensrechtliche Behandlung der bei der Planauslegung eingegangenen Anregungen

Mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und dem von der Stadtplanung ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf konnte sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. Juni 2021 auseinandersetzen und hat die Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Auf die Vorlage Nr. 2021/0489 kann insofern verwiesen werden.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurde der Planentwurf nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt in der Zeit vom 19. Juli bis einschließlich 20. August 2021 ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange erhielten nochmals Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen.

Die Stadtwerke Karlsruhe weisen erneut auf die bestehende Fernwärmetrasse in der Baumeisterstraße hin. Bei Neupflanzungen von Bäumen müsse der Mindestabstand gemäß Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke eingehalten werden. Der Hinweis der Stadtwerke wird berücksichtigt und ist bereits gängige Praxis. Die Fernwärmetrasse ist erhoben und ist dem Land (Vermögen und Bau) sowie den zuständigen städtischen Fachämtern bekannt. In den betroffenen Bereichen gibt es ausreichend Platz für neue

Baumstandorte. Gleiches gilt im Falle der Verlegung von Masten der VBK, wobei diese ohnehin außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen.

Die Handwerkskammer Karlsruhe und das Landratsamt (Gesundheitsamt) nahmen die Planung zur Kenntnis und gaben keine weitere Stellungnahme ab.

Aus der Öffentlichkeit gingen drei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein (**Anlage 1**).

In allen drei Stellungnahmen wird kritisiert, dass der Bebauungsplanentwurf den Herausforderungen des Klimawandels nicht gerecht wird. Die Planung widerspreche der erst kürzlich beschlossenen „Klimaanpassungsstrategie 2021“ der Stadt Karlsruhe. Konkret gefordert werden: mehr Dach- und Fassadenbegrünung, stärkere Begrünung der Freiflächen sowie der Tiefgaragendecke, Erhalt der Bestandsbäume (soweit möglich) und mehr Baum(ersatz)pflanzungen, wasserdurchlässige Ausführung der Bodenbeläge sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sowie an den Fassaden.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung, soweit dies die tatsächlichen und technischen Gegebenheiten zulassen. Die von den Bürgerinnen und Bürgern geäußerten Forderungen wurden im Planungsprozess vom Land (Vermögen und Bau) und der Stadt intensiv geprüft. Soweit möglich wurden die Planungen diesbezüglich optimiert.

Eine größere Fläche für die Dachbegrünung sowie eine dickere Substratschicht ist aus statischen Gründen nicht möglich. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das Staatstheater lediglich umgebaut wird. Der Bebauungsplanentwurf baut auf dem Siegerentwurf der Architekten Delugan Meissl Associated Architects auf. In der Auslobung aus dem Jahr 2014 wurde keine Fassadenbegrünung gefordert. Die Fassadengestaltung ist ein prägender Bestandteil des prämierten Entwurfs. Für das Stadtbild verspricht die Umsetzung einen hohen gestalterischen Qualitätsgewinn. Dieses Ziel wiegt im Einzelfall hier höher als ein Plus an Grün an den Fassaden.

Die von Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Anregungen zur Begrünung der Freiflächen sind bereits als Anforderungen in den Freianlagenwettbewerb aufgenommen worden. Die Jurysitzung findet am 28. Oktober 2021 statt. Der Wettbewerb legt großen Wert auf den Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Umwelt und Klima und wird die Voraussetzungen schaffen, für eine möglichst umfangreiche Bepflanzung der Freiflächen und eine Versickerung von Niederschlagswasser. Die Möglichkeiten dazu sind technisch limitiert durch die Statik der Tiefgarage. Durch die größere Grundfläche des Staatstheaters und verschiedene technische Nutzungsanforderungen auch im Untergrund sind ein Erhalt der Bestandsbäume sowie weitere Nachpflanzungen innerhalb des Plangebiets leider nicht umsetzbar. Die Stadt Karlsruhe möchte die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Land Baden-Baden-Württemberg während der Planungsphase auch für die nun anstehende Umsetzung der Baumaßnahmen fortsetzen. Davon ausgehend sind die städtischen Planungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinreichend gesichert.

Das Land Baden-Württemberg hat als Kompensationen für die im Zuge der Vorwegmaßnahmen erforderlichen Fällung von 30 Bäumen bereits im Frühjahr dieses Jahres 22 Ersatzpflanzungen vorgenommen (Schlossgarten, KIT-Süd, Polizeipräsidium, Alte Weingartener Straße 1, KIT-West). Weitere Ersatzpflanzungen durch die Stadt Karlsruhe sind im Herbst dieses Jahres vorgesehen (City-Park und Otto-Dullenkopf-Park).

Das Niederschlagswasser soll soweit möglich dezentral zur Versickerung gebracht werden. Der Entwässerungsplan wird auf die Ergebnisse des Freianlagenwettbewerbs abgestimmt und optimiert.

Durch das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme wurde eine Potentialanalyse zur Nutzung von gebäudeintegrierter Photovoltaik durchgeführt. Die konkreten Potentiale sind im Energiekonzept aufgeführt (Anlage 2 des Auslegungsbeschlusses).

#### **IV. Abschluss des Verfahrens**

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 3. Januar 2019 in der Fassung vom 8. April 2021 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

#### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettlinger, Kriegs- und Meidingerstraße“, Karlsruhe-Südstadt in der Auslegung vorgetragener Anregungen bleiben unberücksichtigt, soweit sie nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 3. Januar 2019 in der Fassung vom 8. April 2021 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss keine Berücksichtigung gefunden haben.

Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. folgende

#### **S a t z u n g**

#### **Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettlinger, Kriegs- und Meidingerstraße“, Karlsruhe-Südstadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettlinger, Kriegs- und Meidingerstraße“, Karlsruhe-Südstadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 3. Januar 2019 in der Fassung vom 8. April 2021, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).