

Vorlage Nr.: 2023/1101  
TOP 11

Verantwortlich: **Dez. 4 + 6**  
Dienststelle: **ZJD**

## Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt

### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Hauptausschuss	17.10.2023	Nicht Öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	24.10.2023	Öffentlich	Entscheidung

#### Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag (im vollständigen Wortlaut auf Seite 8).

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: circa 450.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Moderne Verwaltung Neukonzeption Verwaltungsflächen
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KASIG, SWK

## Erläuterungen

### I. Erläuterungen zur Planung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für die Errichtung des neuen Dienstgebäudes des Landratsamtes Karlsruhe.

Der Angebotsbepauungsplan ermöglicht die Errichtung eines überwiegend fünfgeschossigen Gebäudekomplexes mit zwei Hochpunkten mit maximal 90,00 m und 50,00 m. Zwischen dem Neubau und der bestehenden Wohnbebauung an der Beiertheimer Allee entsteht eine „Grüne Mitte“ als öffentlich zugängliche Freifläche. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungszentrum“ festgesetzt. Neben der Nutzung als Verwaltungssitz des Landratsamtes sollen Möglichkeiten für weitere Verwaltungs- und Büronutzungen sowie ergänzende gastronomische, kulturelle und soziale Nutzungen geschaffen werden.

Der bisherige Planungsprozess und die Einzelheiten der Planung wurden in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss im Gemeinderat am 16. Mai 2023 ausführlich dargestellt (Vorlage Nr.: 2023/0370).

### II. Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Nach dem Auslegungsbeschluss wurde in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs noch eine geringfügige redaktionelle Änderung vorgenommen. In der Planzeichnung in der Fassung vom 14. April 2023 bereits enthalten war der Hinweis auf die Optionen einer räumlichen Fassung des Ettlinger Tors, die Teil vom Ergebnis des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEKET) waren. Dieser Hinweis wurde ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 10 aufgenommen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 17. Mai 2023 wurde nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt am 26. Mai 2023 in der Zeit vom 5. Juni bis einschließlich 7. Juli 2023 ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange erhielten nochmals Gelegenheit, zur Planung Stellung zu nehmen.

#### 1. Träger öffentlicher Belange

Die **Naturschutzverbände** kritisieren, dass der Bebauungsplan gegenüber dem bisherigen Verwaltungsgebäude des Landkreises Karlsruhe eine größere und dichtere Bebauung ermöglicht. Auch seien neben den Verwaltungsflächen für das Landratsamt weitere Nutzungen künftig zulässig. Aus Sicht der Naturschutzverbände widerspricht der Bebauungsplanentwurf damit der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Karlsruhe.

Ein Widerspruch zur Klimaanpassungsstrategie liegt nach Überzeugung der Stadtverwaltung nicht vor. Nach der städtischen Klimaanpassungsstrategie besteht die große Herausforderung gerade darin, einerseits mehr Wohnraum und Arbeitsstätten durch Nachverdichtung zu schaffen, und andererseits Grünflächen nachhaltig zu erhalten oder neu zu schaffen. Es sei ein Hauptanliegen des Handlungsfelds „Stadtplanung und Städtebau“, die städtebaulichen Strukturen in ihrer Gesamtheit und ihrem Wirkungsgefüge der Einzelmaßnahmen untereinander zu betrachten, zu sichern, klimaoptimiert auszugestalten und weiterzuentwickeln. Die unter der Maßnahme SP-2 „Stadtklimatische Aspekte bei Bebauungsplänen“ aufgeführten konkreten Maßnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf als Festsetzungen aufgenommen und im städtebaulichen Vertrag vorhabenbezogen konkretisiert und gesichert (Pflanzgebote, Anlage von Grünflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Albedo). Nach der städtischen Klimaanpassungsstrategie und den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches ist die Klimaanpassung Teil der Abwägung. Zwar ermöglicht der Bebauungsplanentwurf gegenüber der Bestandsbebauung eine größere Versiegelung des Bodens. Die nachteiligen Auswirkungen werden aber durch die berücksichtigten Maßnahmen soweit möglich kompensiert.

Soweit dies nicht möglich sein sollte, überwiegt schließlich das städtebauliche Ziel, an dieser Stelle eine innerstädtisch Nachverdichtung zu ermöglichen, § 1a Abs. 2 BauGB.

Auch verstoße der Bebauungsplanentwurf gegen den noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“.

Das trifft nicht zu. Zum einen liegt der vorliegende Bebauungsplanentwurf außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“. Zum anderen verfolgen beide Bebauungspläne das Ziel, nicht überbaubare Grundstücksfläche als Vegetationsflächen mit Baumbestand anzulegen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden (zum Beispiel für Zufahrten).

Der **Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club e.V.** (ADFC) regt für die an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbereiche konkrete Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs und zur Sicherheit der Radfahrenden an.

Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht auf den angrenzenden öffentlichen Straßen grundsätzlich den Radverkehr. Soweit möglich sollen die Hinweise des ADFC im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.

Eine direkte fahrradtaugliche Querverbindung von der Beiertheimer Allee zum Platz am Ettlinger Tor wird jedoch wegen der unterschiedlichen Höhenlage der Flächen nicht möglich sein. Dieser Höhenversatz kann aufgrund der Platzverhältnisse nur durch eine Treppenanlage und eine Stützmauer überwunden werden und nicht durch eine fahrradtaugliche Rampe. Eine barrierefreie Verbindung von der Beiertheimer Allee zur Ettlinger Straße besteht weiterhin über einen Gehweg entlang des Wohnblocks oder künftig auch über die Grüne Mitte.

Es sind voraussichtlich über 260 bauordnungsrechtlich notwendige Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Davon sollen in der Tiefgarage (über eine Rampe erreichbar) circa 200 untergebracht werden und circa 60 Fahrradabstellplätze sollen öffentlich zugänglich auf Flächen des Landkreises Karlsruhe errichtet werden.

Zu den Einzelheiten und den weiteren Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird auf die Synopse verwiesen (**Anlage 1**).

## 2. Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind neun Stellungnahmen eingereicht worden. Kritisiert werden insbesondere die Größe des Bauvorhabens und die damit einhergehende Versiegelung von Flächen, der Verlust von Bäumen, Auswirkungen auf das Mikroklima und eine Verschattung der südlich gelegenen Bebauung an der Beiertheimer Allee. Auf die Anmerkungen der Stadtverwaltung in der Synopse wird verwiesen (**Anlage 2**).

### Maß der baulichen Nutzung und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche

In der Öffentlichkeit wird der Bedarf des Landratsamtes an Büroflächen in Frage gestellt und die Öffnung für weitere Nutzergruppen.

Das Landratsamt Karlsruhe soll Hauptnutzer des Gebäudes sein und am Standort bislang auf Außenstellen verteilte Dienststellen am Hauptverwaltungssitz in Karlsruhe bündeln. Der Angebotsbebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten an dem zentralen innerstädtischen Standort flexibel nutzen zu können. Unter anderem aufgrund der zentralen Lage und der damit in Zusammenhang stehenden sehr guten Anbindung an den ÖPNV, das innerstädtische Fuß- und Radverkehrsnetz sowie das übergeordnete Hauptstraßennetz

liegen ideale infrastrukturelle Voraussetzungen für die zukünftig an dem Standort Beschäftigten vor. Aufgrund der Potenziale des Standortes und zur Belebung des Areals werden neben Verwaltungs- und Büronutzungen weitere ergänzende Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, die von am Standort Beschäftigten und der Wohnbevölkerung im Umfeld gleichermaßen genutzt werden können (z. B. Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen).

Grundlage für die Planungskonzeption war ein Werkstattverfahren – das städtebauliche Entwicklungskonzept Ettliger Tor (SEKET) und ein sich hieran anschließender Realisierungswettbewerb mit Ideenteil. Ziel des Werkstattverfahrens war es, die besten Möglichkeiten bei der Entwicklung des Areals auszuloten, etwa hinsichtlich der Nutzungsmischung, des Bauvolumens oder der Höhenentwicklung. Dabei war auch der Bedarf des Landkreises an Büroflächen und das Potenzial des Standorts zu berücksichtigen.

Eckpunkte des Werkstattverfahrens flossen maßgeblich in die Auslobung des Realisierungswettbewerbs durch den Landkreis Karlsruhe ein. Die Lage und Höhe der geplanten Hochpunkte entspricht dem Konzept für Höhenentwicklung in Karlsruhe. Demnach befindet sich der Standort in einem Bereich der Stadt, in welchem eine situative Höhenentwicklung, z.B. durch eine Akzentuierung wichtiger institutioneller Einrichtungen, erfolgen soll.

#### Verlust von Frei- und Grünflächen sowie Bäumen

Weiter wird kritisiert, dass der Bebauungsplan im Vergleich zur bisherigen Bebauung eine deutlich größere Versiegelung des Bodens zulässt.

Zutreffend ist, dass aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 im Sondergebiet und der festgesetzten Verkehrsflächen bis zu 86% der Flächen im Plangebiet versiegelt werden können. Dies wären gegenüber dem alten Stand bis zu 22% mehr Bodenversiegelung.

Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz des sparenden und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) im Sinne einer vorrangigen Nutzung von Flächen im Innenbereich gegenüber der Entwicklung bisher unerschlossener Flächen im Außenbereich. Mit einer rechnerischen Geschossflächenzahl von 5,2 und einer Baumassenzahl von 20,9 ermöglicht der Bebauungsplan im Sondergebiet die Errichtung einer Geschossfläche von circa 70.000 m<sup>2</sup> und ermöglicht eine situative Höhenentwicklung mit zwei Hochpunkten. Diese hohe Bebauungsdichte wird an dem zentral gelegenen innerstädtischen Standort städtebaulich als vertretbar angesehen. Die Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung sind nach den Ergebnissen des mikroklimatischen Gutachtens vertretbar.

Den Auswirkungen der hohen Bebauungsdichte begegnet der Bebauungsplanentwurf mit differenzierten Vorgaben zur Grünordnung, die auch im städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Insbesondere die weitgehend unversiegelte „Grüne Mitte“ mit voraussichtlich 37 Bäumen und Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser soll einen Ausgleich schaffen.

Zwar trifft es zu, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans bis zu 57 Bäume entfallen können. Teilweise mussten diese Bäume bereits im Zuge der Abbrucharbeiten der alten Tiefgarage im Bereich der Badenwerkstraße – Am Festplatz, des Casinos, der Tiefgaragenzufahrt und auf Grundlage des bestehenden Planrechts sowie der Baumschutzsatzung zur Fällung freigegeben werden. Demgegenüber sieht der Bebauungsplan und der städtebauliche Vertrag die Pflanzung von 64 neuen Bäumen, teilweise im Bereich von Vegetationsflächen, vor.

#### Besonnungssituation südlich der Beiertheimer Allee

Aus der Öffentlichkeit wird kritisiert, dass sich die Verschattungssituation durch die Neubebauung mit zwei Hochhäusern verschlechtern wird.

Die Verschattungsproblematik ist ein abwägungsrelevanter Belang und wurde in einer Besonnungsstudie untersucht. Danach ist durchaus eine Verringerung des Lichteinfalls in einzelnen Wohnungen in der Beiertheimer Allee/Hermann-Billing-Straße möglich. Dies ist jedoch in innerstädtischer Lage eine typische Folge einer Bebauung. Nach dem Ergebnis der Studie wird die Grenze der Unzumutbarkeit nicht überschritten. Die Abstandsflächenbestimmungen der Landesbauordnung werden eingehalten. Auch ist die Verschattungsvorbelastung zu berücksichtigen. Bei Realisierung des Bebauungsplans entstehen für die maßgeblichen Gebäude keine schlechteren bzw. unzumutbaren Verhältnisse. Im Ergebnis ist daher die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes eintretende Verschattungssituation einzelner Gebäude abwägungsrelevant. Die Planung muss jedoch nicht geändert werden, weil im Rahmen der Abwägung festgestellt werden kann, dass die entstehende Verschattung zumutbar ist.

### III. Ergänzende Erläuterung zur CO<sub>2</sub>-Relevanz

Hierzu wird auf die Ausführungen in der Vorlage Nr. 2023/0370 (Seite 9) zu TOP 4 der Gemeinderats-sitzung vom 16. Mai 2023 sowie den Anmerkungen in der Synopse zur Trägerbeteiligung auf Seite 10 (Anlage 2) verwiesen.

### IV. Städtebaulicher Vertrag und Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele, zur Herstellung der erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen im näheren Umfeld des Bauvorhabens und zur Regelung der Kostentragung soll mit dem Landkreis Karlsruhe ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Wesentliche Regelungsinhalte wurden mit dem Landkreis Karlsruhe bereits in einem Grundvertrag vereinbart (Vorlage Nr.: 2023/0370), welcher am 19. Mai 2023 unterzeichnet wurde.

Die im Grundvertrag bereits angelegten Inhalte wurden im nun vorliegenden städtebaulichen Vertrag fortgeschrieben und konkretisiert.

Das Vertragsgebiet des städtebaulichen Vertrages ist gegenüber dem Grundvertrag unverändert (**Anlage 3**). Es geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Einbezogen werden auch die unmittelbar angrenzenden Flächen, welche im Zuge der Baumaßnahmen vom Landkreis Karlsruhe in Anspruch genommen werden und schließlich auf die künftigen Nutzungsanforderungen anzupassen sind.

Der Landkreis Karlsruhe übernimmt für alle Freianlagen im Vertragsgebiet die weitere Planung und Herstellung. Nach den Regelungen des städtebaulichen Vertrags wird die Stadt Karlsruhe dem Landkreis Karlsruhe die Kosten für die Umbaumaßnahmen in der Beiertheimer Allee/Hermann-Billing-Straße in voller Höhe und für den Platz am Ettlinger Tor sowie den Übergangsbereich zur Beiertheimer Allee anteilig erstatten.

Die in den letzten Monaten zwischen dem Landkreis Karlsruhe und der Stadtverwaltung weiter abgestimmte Freiflächenplanung des Büros lohrer.hochrein bildet die Grundlage für die weitere Ausführungsplanung. Davon ausgenommen ist der Bereich des Platzes am Ettlinger Tor (gegrauter Bereich in Anlage 3).

Die Fertigstellung der Freianlagen erfolgt abhängig von der Inanspruchnahme der Flächen als Baustelleneinrichtungsfläche. Die „Grüne Mitte“ soll grundsätzlich spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens von Turm 1 fertiggestellt werden. Sofern Teilflächen noch als Baustelleneinrichtungsfläche für das Grundstück „T 2“ (Flst-Nr. 3387/2) benötigt werden, kann für diese Teilfläche ein späterer Zeitpunkt für die Fertigstellung festgelegt werden.

Der Städtebauliche Vertrag unterscheidet folgende Flächen:

### **1. Grüne Mitte**

Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Eigentum des Landkreises Karlsruhe wird eine öffentlich zugängliche und versickerungsoffene Grünfläche mit voraussichtlich 37 Bäumen angelegt werden.

### **2. Platz am Ettlinger Tor (einschließlich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche im Übergangsbereich zur Beiertheimer Allee)**

Für den Platz am Ettlinger Tor und den Übergangsbereich zur Beiertheimer Allee haben sich der Landkreis und die Stadt auf eine Kostenteilung im Verhältnis 35 % Landkreis und 65 % Stadt verständigt. Grundlage für die vorgesehene Kostenteilung war, welcher Flächenanteil des Platzes und des Übergangsbereiches durch das Bauvorhaben des Landkreises Karlsruhe zwingend wiederhergestellt und an die künftigen Nutzungsanforderungen angepasst werden muss. Es besteht Einigkeit, dass die vereinbarte Kostenverteilung zunächst für die im städtebaulichen Vertrag definierten Gestaltungsmerkmale und Mindeststandards gilt. Der Standard der von der KASIG ausgeführten Flächen ist als Referenz heranzuziehen. Eine Verständigung über die künftige Gestaltung des Platzes und des Übergangsbereichs soll bis spätestens Ende 2024 erzielt werden. Die Entscheidung obliegt den Gremien des Landkreises Karlsruhe und der Stadt Karlsruhe. Im städtebaulichen Vertrag werden Gestaltungsmerkmale und Mindeststandards festgelegt.

Zwischen der Geländeoberkante des geplanten Dienstgebäudes des Landratsamtes und den Bestandsgebäude an der Beiertheimer Allee liegt ein Höhenversatz von circa 0,6 m. Die Fläche oberhalb am Gebäude wird als Feuerwehrumfahrung und Aufstellfläche benötigt. Zum Ausgleich der Höhendifferenz zwischen dem Platz am Ettlinger Tor und der Beiertheimer Allee sind zwei Treppen und eine kleine Mauer im öffentlichen Verkehrsraum vorgesehen.

### **3. Badenwerkstraße – Am Festplatz**

Der Landkreis übernimmt die Kosten für die Wiederherstellung der Flächen an der Badenwerkstraße – Am Festplatz auf Grundlage der Freiflächenplanung und entsprechend des Standards der von der KASIG entlang der Kriegsstraße hergestellten Flächen.

Gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Grundvertrags ermöglicht die Planung einen Bodenanschluss der nördlichen Hochbeete für Bäume im Bereich der in den öffentlichen Verkehrsraum auskragenden Unterbauung.

### **4. Kriegsstraße**

Im Bereich der Kriegsstraße übernimmt der Landkreis Karlsruhe die Wiederherstellung des Gehwegbereichs und des Verkehrsgrüns, soweit diese Fläche im Zuge der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.

### **5. Beiertheimer Allee und Hermann-Billing-Straße**

Die Kosten für die erforderlichen Umbaumaßnahmen in der Beiertheimer Allee und Herman-Billing-Straße wird die Stadt dem Landkreis erstatten.

### **6. Weitere Regelungen**

Der städtebauliche Vertrag regelt die erforderlichen Abstimmungsprozesse im weiteren Planungsprozess und zur finalen Abnahme der Flächen im öffentlichen Verkehrsraum nach Fertigstellung durch

die Stadt. Die Unterhaltung nach Abnahme wird grundsätzlich die Stadt übernehmen. Der Landkreis und die Stadt sehen ungeachtet der Grundstücksverhältnisse und straßenrechtlichen Widmung eine gemeinsam abgestimmte Regelung zur betrieblichen Unterhaltung und Verkehrssicherung einzelner Flächen als zweckmäßig an. Die erforderlichen Maßnahmen, die Verantwortungsbereiche und die Kostenübernahme sollen in einer weiteren Vereinbarung geregelt werden.

Der städtebauliche Vertrag sieht umfangreiche Regelungen zum Baumschutz während der Bauphase und fachliche Anforderungen an Baumpflanzungen vor.

Der Landkreis Karlsruhe verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag an drei Fassadenseiten insgesamt mindestens 590 m<sup>2</sup> funktionsfähige Fassadenbegrünung zu errichten.

Die Verpflichtung zur Begrünung der Dachflächen (mindestens 68 % innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung „WH 1“) ist nach den im städtebaulichen Vertrag geregelten Grundsätzen mit der Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu kombinieren. Auf den Dachflächen „WH 2“ und „WH 3“ ist aus brandschutztechnischen und statischen Gründen weder eine Begrünung der Dachflächen noch die Errichtung von Photovoltaikanlagen möglich.

Während der Bauphase sollen für Nischenbrüter in der näheren Umgebung vier geeignete Nistkästen und nach Fertigstellung 20 Nistkästen am Gebäude angebracht werden.

Die weiteren Regelungen des Grundvertrages wurden in den städtebaulichen Vertrag übernommen (unter anderem: Gebäudeenergiestandard, Oberflächengestaltung, Bewältigung des Vogelschlagrisikos, Fassadenbeleuchtung in Abstimmung mit naturschutzrechtlichen Vorgaben, Stellplatzschlüssel und Mobilitätsplanung).

Weiteres Verfahren:

Der Baubeschluss des Kreistags ist für den 5. Oktober 2023 vorgesehen.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zu dieser Beschlussvorlage können im Anschluss die vom Landratsamt Karlsruhe beantragten Genehmigungen für den Aushub der Baugrube und Baumfällungen erteilt werden.

## V. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 19. September 2022 in der Fassung vom 17. Mai 2023 als Satzung zu beschließen.

Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als **Anlagen** beigefügt. 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 „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 19. September 2022 in der Fassung vom 17. Mai 2023 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt.

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

2. folgende

**S a t z u n g**

**Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Herrmann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt**

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, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, den Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt 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 19. September 2022 in der Fassung vom 17. Mai 2023, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

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).

3. Der Gemeinderat stimmt den Inhalten des städtebaulichen Vertrages mit dem Landkreis Karlsruhe zu den dargestellten Bedingungen zu. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag abzuschließen.