

Vorlage Nr.: 2023/1392/1

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

Bebauungsplan „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost

Aufstellungs-, Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.02.2024	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und ergänzender öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 6)

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

CO₂-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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Grüne-Stadt
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Die im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit am 24. Januar 2024 sowie im Planungsausschuss am 8. Februar 2024 vorberatene Beschlussvorlage Nr. 2023/1392 samt Anlagen wurde, wie bereits im Planungsausschuss vorab mitgeteilt, zwischenzeitlich - zum einen auf interne Anregungen und Reaktion auf neuste Entwicklungen, zum anderen auf Anregungen aus dem Ausschuss für Umwelt und Gesundheit - geringfügig abgeändert. Diese Änderungen sind in den Unterlagen durch Striche gekennzeichnet.

I. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Karlsruhe gehört aufgrund ihrer exponierten Lage im Oberrheingraben zu den Kommunen mit den höchsten Durchschnittstemperaturen in Deutschland. Dadurch ist der Effekt der städtischen Wärmeinsel und die damit verbundenen gesundheitlichen Risiken der Bevölkerung hier von besonderer Bedeutung. Durch die hohe Versiegelungs- und geringe Vegetationsrate im Plangebiet heizt sich die Karlsruher Innenstadt im Vergleich zum Umland besonders stark auf. Bereits heute ist der Wärmeinseleffekt in der Innenstadt ausgeprägt und eine deutliche Zunahme von sommerlichen Hitzeperioden wird prognostiziert. Für die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind Grünflächen ein entscheidender Faktor. Aufgrund ihrer Kühlungs- und Wasserrückhaltefunktion sowie durch Verschattung tragen sie zur Regulierung des Stadtklimas und zur Starkregenvorsorge bei. Sowohl der Städtebauliche Rahmenplan Klimaanpassung als auch die Klimafunktionskarte des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stufen insbesondere die geschlossenen Blockrandbebauungen der Karlsruher Innenstadt als Hot-Spot-Quartiere ein. Für diese bioklimatisch sehr belasteten Gebiete besteht daher Handlungspriorität. Dieser Belastung durch geeignete planerische Instrumente entgegenzuwirken, ist unter dem Leitbild der „Doppelten Innenentwicklung“ mit dem Beschluss des Städtebaulichen Rahmenplans Klimaanpassung von 2015 und der Klimaanpassungsstrategie 2021 wichtige Zielsetzung der Stadtverwaltung. Konkret sollen die lokalen und gebäudebezogenen Maßnahmenvorschläge des Rahmenplans mit dem Instrument des Bebauungsplanes rechtsverbindlich Anwendung finden. Passend zu den Maßnahmenvorschlägen werden Mindeststandards für allgemeingültige Begrünungsmaßnahmen und weitere Bausteine zur Klimaanpassung festgesetzt. Mit der Umsetzung kann die zunehmende sommerliche Hitzebelastung vor Ort abgemildert werden.

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Absatz 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel des Klimaschutzes ist die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erderwärmung gelten. Als Klimaanpassungsmaßnahmen werden solche Maßnahmen bezeichnet, die dazu dienen, sich an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels bestmöglich anzupassen. Konkret sind solche Maßnahmen beispielsweise die Freihaltung der Frischluftschneisen, die Schaffung von Freiflächen, die Reduzierung der Bodenversiegelung, die Begrünung mit Bäumen und Sträuchern sowie Dach- und Fassadenbegrünungen an Gebäuden.

Dieser Bebauungsplan wird ergänzend zu den bestehenden Bebauungsplänen aufgestellt und soll durch seine Festsetzungen als flächendeckender „Grüner Layer“ zur Etablierung von Mindeststandards dienen, die positiv auf das Mikroklima wirken.

1. Bestandsaufnahme

Das circa 200 ha große Plangebiet umfasst die bebauten Bereiche der Innenstadt-West und der Innenstadt-Ost. Ausgenommen aus dem Geltungsbereich sind der Schlossgarten und der Hardtwald einschließlich des Standorts der Staatlichen Majolika Keramik Manufaktur. Zusätzlich ausgenommen sind die Bereiche, in welchen rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, deren Festsetzungen über die

Anforderungen des vorliegenden Bebauungsplanes hinausgehen: Bebauungsplan Nr. 615 „Bürgerstraße Änderung“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 886 „Ecke Kaiserstraße, Lammstraße, Zirkel, Ritterstraße“. Dagegen liegen im Geltungsbereich die Sanierungsgebiete „Kaiserstraße-West“ und „Innenstadt Ost“.

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

Bezogen auf die Stadtstrukturtypen, die im Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung definiert werden, dominieren innerhalb des Geltungsbereiches Quartiere mit geschlossener Blockrandbebauung. Insbesondere die Bereiche entlang der Kaiserstraße sowie die angrenzenden Straßen sind geprägt durch Geschäfts- und Büronutzung. Die Straßenquerschnitte sind zumeist schmal und es herrscht eine stark verdichtete Bauweise vor. Nur wenige Innenhöfe sind begrünt. Die jüngeren Baublöcke im östlichen Geltungsbereich sind im Inneren weniger stark verdichtet und größtenteils stärker durchgrünt. Die Hochschul- und Universitätsstandorte im Westen und Osten des Geltungsbereiches stellen in der Klassifizierung in Stadtstrukturtypen Gebiete mit Großstrukturen dar.

Planungsrechtlich liegen im Planbereich verschiedene Gebietstypen vor, von Kerngebieten (MK), über Mischgebiete (MI) zu Allgemeinen (WA), Reinen (WR) oder Besonderen Wohngebieten (WB), mit eingestreuten Sondergebieten (SO). Das planungsrechtliche Maß der baulichen Nutzung ist in den Kerngebieten (MK) am höchsten und liegt in der Regel bei bis zu 1,0 was einem Anteil an überbaubarer Fläche von 100 Prozent entspricht. Diese Kerngebiete dehnen sich auf etwa einem Viertel des gesamten Geltungsbereiches aus, wobei als Berechnungsgrundlage der gesamte Geltungsbereich einschließlich des öffentlichen Straßenraumes gilt. Bei Besonderen Wohngebieten (WB) und Mischgebieten (MI) liegt der Anteil der überbaubaren Grundfläche in der Regel bei 60 Prozent und diese Flächen machen einen Anteil von circa 15 Prozent des Geltungsbereiches aus. Etwa ein Zehntel der Fläche des Geltungsbereiches wird von Reinen Wohngebieten (WR) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) eingenommen, bei denen man von einer überbaubaren Fläche von circa 40 Prozent ausgehen kann. Für einen Großteil der Fläche des Geltungsbereiches, unter anderem die Hochschulstandorte, gibt es keine baurechtlichen Regelungen zur Überbaubarkeit.

Aufgrund der stark verdichteten Bauweise und des hohen Versiegelungsgrades sind insbesondere die geschlossenen Blockrandbebauungen der Karlsruher Innenstadt im Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung als Hot-Spot-Quartiere eingestuft. Der Effekt der städtischen Wärmeinsel ist hier insbesondere durch fehlende Ausgleichsräume stark ausgeprägt und die damit verbundenen gesundheitlichen Risiken der Bevölkerung sind hoch.

2. Planungskonzept

Die Regelungen des vorliegenden Bebauungsplanes bilden einen Baustein in der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Karlsruhe, um die Hitzebelastung im Sommer auch bei einer weiter steigenden Erwärmung erträglich zu halten. Abgeleitet aus dem Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung und der Klimaanpassungsstrategie werden die in dem Rahmenplan definierten Anforderungen und Maßnahmen für die sogenannten „Hot-Spot-Gebiete“ in Festsetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan überführt.

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe weist für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und besondere Wohngebiete sowie Sonderbauflächen im Bereich der Hochschulstandorte aus. Eingestreut sind Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen. Die Festsetzungen ergänzen die bereits bestehenden und die Planung baut insofern auf diesen Flächen auf, sie gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Sicherung, Entwicklung und Vermehrung von Grün und eine klimaangepasste Umgestaltung des Bestands in Hinblick auf die Regenwasserbewirtschaftung. Der Bebauungsplan beinhaltet dabei keine Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der

überbaubaren Grundstücksfläche, Bauweise, Erschließung oder Ver- und Entsorgung und soll auch dem Denkmalschutz nicht entgegenstehen. Vielmehr werden sowohl Fassaden- als auch Dachflächen der Gebäude sowie Nebenanlagen in den Blick genommen, welche jeweils in gewissem Umfang zu begrünen sind. Die Eigentümer werden zudem verpflichtet, auch die Freiflächen des Grundstücks zu betrachten. Sie sollen vorhandenes Grün sichern, neue Pflanzflächen mit Bäumen und Sträuchern anlegen, die Befestigung des Grundstückes auf ein erforderliches Mindestmaß reduzieren, wasserdurchlässig gestalten und mit Tiefgaragen unterbaute Flächen begrünen.

Dieser Bebauungsplan wird ergänzend zu den bestehenden Bebauungsplänen aufgestellt und konkretisiert lediglich Anforderungen, welche die Begrünung der Grundstücke und Gebäude betreffen. Insofern ist auch gewährleistet, dass keine Umweltbelange in abwägungserheblicher Weise berührt werden. Bei den Festsetzungen handelt es sich dabei um Mindestanforderungen zur Begrünung und Vermeidung von Flächenversiegelungen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen wie zum Beispiel die intensive Dachbegrünung sind möglich und gewünscht.

Über diese Maßnahmen soll eine Kühlung durch Verdunstung von Boden und Pflanzen und durch Verschattung erreicht, der Regenwasserrückhalt verbessert und insgesamt eine Reduzierung der Wärmebelastung erzielt werden. Die Festsetzungen führen dabei nicht zu einer sofortigen Umsetzungspflicht im Bestand, sondern greifen bei Neubauvorhaben und bei die Festsetzungen berührenden bodenrechtlich relevanten Änderungen im Plangebiet. Insofern sollen sie sukzessive zu einer Begrünung des Gebiets führen, wobei den Eigentümern im Einzelnen ein vertretbarer Aufwand für die im Gesamtinteresse liegende Aufgabe auferlegt wird. Ziel ist es, dass die Begrünungsmöglichkeiten des einzelnen Grundstücks unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ausgeschöpft werden. Nur so kann die Hitzebelastung abgemildert werden.

Da der vorliegende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, war hier gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB) abzusehen. Die Umweltbelange wurden gleichwohl beachtet.

Aufgrund des lediglich bestandskonkretisierenden Charakters der Planung sowie die abgewogene Ausgestaltung der Begrünungsfestsetzungen kann schließlich davon ausgegangen werden, dass vorhandene Möglichkeiten der Grundstücksnutzung im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen nicht in einer Weise beschnitten oder gar beseitigt werden, die sich spürbar auf den Bodenwert der Grundstücke auswirken, oder besondere Aufwendungen durch die Eigentümer notwendig werden. Eine rechtliche Pflicht der Stadt zur Entschädigung der Grundstückseigentümer nach den Grundsätzen des Planungsschadensrechts ist daher nicht zu erwarten.

3. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz

Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine Regelungen, die die Treibhausgasemissionen wesentlich beeinflussen. Jedoch kann in Relation gebracht werden, dass Grünstrukturen insbesondere Bäume Kohlenstoffdioxid speichern und damit in gewissem Umfang zum Klimaschutz beitragen.

II. Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Die vorliegende Planung ergänzt die in ihrem Geltungsbereich bereits vorhandenen Bebauungspläne, ohne insoweit die Grundzüge der jeweiligen Planung zu berühren. Durch die neuen Festsetzungen wird das der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. In den unterschiedlichen vorhandenen Bebauungsplänen sind regelmäßig vergleichbare Festsetzungen noch nicht oder nicht in dieser Form enthalten, insofern werden sie durch die vorliegende Planung konkretisiert. Teilweise sind bereits Grünflächen und Vorgärten und insbesondere in den jüngeren Plänen eine verminderte Verdichtung und stärkere Begrünung vorgesehen. Mit den ergänzenden Festsetzungen wird dieser planerische Leitgedanke aufgenommen und konsequent fortgeführt. Da auch im Übrigen die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1

BauGB vorliegen, insbesondere keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 8. Juli 2021 empfohlen, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Als erste Verfahrensschritte fanden die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 wurde abgesehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß Beschluss des Planungsausschlusses vom 8. Juli 2021 pandemiebedingt in Form einer erweiterten Darlegung im Amtsblatt (inklusive im Internet eingestellter besprochener PowerPoint-Präsentation). Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 13. Mai 2022 konnte sich die Öffentlichkeit bis zum 17. Juni 2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde lediglich vorgebracht, dass öffentliche Verkehrswege und Flächen, wie der Karlsruher Marktplatz ebenfalls noch stärker begrünt werden sollen. Die erhobenen Anregungen wurden in einer Synopse den Stellungnahmen des Stadtplanungsamt gegenübergestellt, siehe **Anlage 1**.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche in der Zeit vom 12. April 2022 bis zum 20. Mai 2022 erfolgte, wurden unter anderem der Bürgerverein Altstadt, der Bürgerverein Stadtmitte, der BUND, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), das evangelische Kirchengemeindeamt Karlsruhe, das Forstamt, die Katholische Gesamtkirchengemeinde Karlsruhe beteiligt, welche jedoch nicht zur Planung Stellung nahmen. Die Handwerkskammer Karlsruhe, die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, Vermögen und Bau sowie der Zentrale Juristische Dienst als untere Wasser-, Naturschutz-, Immissionsschutz- sowie Abfall- und Altlastenbehörde gaben an, keine Anmerkungen zu haben. Die untere Bodenschutzbehörde, das Landesamt für Denkmalpflege sowie die Stadtwerke Karlsruhe GmbH haben sich inhaltlich zur Planung geäußert, diesbezüglich jedoch lediglich ergänzende Hinweise erteilt. Diese Anregungen und Einwendungen wurden in einer Synopse den Stellungnahmen des Stadtplanungsamt gegenübergestellt. Die Anregungen wurden weitgehend übernommen und berücksichtigt. Auf die beigefügte Synopse in **Anlage 2** wird verwiesen.

III. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplans „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost vom 1. April 2022 in der Fassung vom 2. Februar 2024 wiedergibt. Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt den Aufstellungs-, Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss.

Darauf hinzuweisen ist, dass aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches im Zuge des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren vom 06. Juli 2023 die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nun für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen sind. Diese Veröffentlichung ersetzt in rechtlicher Sicht die bisherige Auslegung der Planunterlagen. Gleichwohl müssen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet weiterhin eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt werden. Vor diesem Hintergrund werden die Entwürfe der Planunterlagen auch zusätzlich in Papierform beim Stadtplanungsamt ausgelegt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die endgültige Abwägung vorbereitet und der Bebauungsplan dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Karlsruhe keine Kosten.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit und im Planungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 1. April 2022 in der Fassung vom 2. Februar 2024 zugrunde zu legen. Änderung und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs wiederholen.