

Vorlage Nr.: 2026/0402

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	09.07.2026	5	N	Vorberatung
Gemeinderat	28.07.2026	8	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt mit der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und der ergänzenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 22. Mai 2015 in der Fassung vom 15. Mai 2026 zugrunde zu legen. Änderungen 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 Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 82.000.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☒ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ 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 ☐	Ja ☒ positiv ☒ negativ ☐	geringfügig ☒ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Erläuterungen

I. Anlass und Historie

Die ehemalige Eisenbahner-Kleingartenanlage an der Stuttgarter Straße in der Südstadt war ursprünglich auf Vorhalteflächen der Deutschen Bahn entstanden. 1975 wurde für das Gebiet ein Bebauungsplan erlassen, da die Deutsche Post einen dringenden Bedarf für einen Paketbahnhof geltend gemacht hatte (Bebauungsplan Nummer 462 „Paketbahnhof – Postamt 2“). Die Deutsche Bahn kaufte damals das für ihr Vorhaben notwendige Gelände an, kündigte den damaligen Kleingärtnern und entschädigte diese auch. Da die Realisierung des Plans jedoch nicht konkret wurde, konnten die Kleingärtner vorerst verbleiben.

1983 erwarb die Stadt Karlsruhe ebenfalls einen Teil der Fläche, um eine geplante Erweiterung der Stuttgarter Straße durchzuführen. Auch hier wurden die Kleingärtner gekündigt und entschädigt. Doch auch diese Planung wurde nicht umgesetzt. Inzwischen wurde der für Karlsruhe geplante Paketbahnhof in Bruchsal realisiert. Die Planungsziele, welche mit dem Bebauungsplan „Paketbahnhof – Postamt 2“ verfolgt wurden, bestehen nicht fort. Die Deutsche Bahn Landwirtschaft verpachtete das Gelände unverbindlich weiter an die Kleingärtner.

Diese unklare Rechtssituation der Anlage hat in weiten Teilen das Entstehen ordnungsbedürftiger Situationen begünstigt. Dazu zählen u. a. übergroße, teilweise extrem dicht stehende Bauten, hohe Zäune sowie Materialablagerungen. Das Erscheinungsbild der Gesamtanlage wurde dadurch negativ beeinflusst.

1. Bebauungsplanverfahren „Karlsruhe-Südost“ und „Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)“

Bereits der Aufstellungsbeschluss vom 27. Januar 1992 „Karlsruhe-Südost“ sah für die Flächen südlich der Stuttgarter Straße ursprünglich die planungsrechtliche Sicherung der Kleingärten vor. Dieser Teilbereich wurde jedoch vom Bebauungsplanverfahren „Karlsruhe-Südost“ abgetrennt. Es bestand zusätzlich die Notwendigkeit, die nördlich der Stuttgarter Straße gelegene Tennisanlage (Tennisklub TC Grün-Weiß; Abteilung der ESG Frankonia) zu verlagern. Der Bebauungsplan Nummer 732 „Karlsruhe-Südost“ wurde im März 2000 als Satzung beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsruhe Südost“ wurde seinerzeit die Verlagerung der Tennisanlage privatrechtlich geregelt, aber noch nicht planungsrechtlich gesichert.

Mit dem am 31. März 2011 neu gefassten Aufstellungsbeschluss wurde auch das Ziel gefasst, in diesem Zusammenhang die Verlagerung des Gesamtvereins ESG Frankonia langfristig zu sichern (bezeichnet als Bereich 1, Flächen südlich der Stuttgarter Straße). Damit eröffnen sich Entwicklungspotenziale am bisherigen Standort an der Durlacher Allee.

Für Bereich 2 des Aufstellungsbeschlusses (dieser betraf die Flächen im Bereich der Zimmerstraße) wurde der Bebauungsplan Nummer 826 „Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)“ im April 2013 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

2. Verbleibender Teilbereich südlich der Stuttgarter Straße – Konsensuskonferenz 2012/2013

Im Planungsausschuss und Sportausschuss wurden Anfang 2012 Planungsvarianten diskutiert, wie die Kleingartenanlage und die Sportanlagen künftig auf der verbleibenden Fläche südlich der Stuttgarter Straße angelegt werden könnten. Schließlich wurde am 18. Juli 2012 in einer gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse beschlossen, der Bürgerbeteiligung bei diesem Planungsvorhaben in besonderer Weise Rechnung zu tragen (Vorlage Nummer 191/PlanA). Neben der regulären, im Bebauungsplanverfahren vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit, sollte die Planung durch eine sogenannte Konsensuskonferenz ergänzt werden.

Die entwickelten städtebaulichen Ziele des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs resultieren aus diesem mehrstufigen Bürgerbeteiligungsverfahren mit 23 ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern und Fachleuten. Letztlich sprach sich eine deutliche Mehrheit des Gremiums für Variante 4 aus. Diese sah vor, dass der stillgelegte Bahndamm in die Planung mit einbezogen wird, die Kleingärten im Westen (Tivoli) und die Sportanlagen im Osten angelegt werden. Dies war verknüpft mit den Vorgaben einer Neuordnung der Gärten, einer engen Einbindung der Kleingärtner (Fragebogenaktion) und der Suche nach standortnahen Ersatzflächen für die Kleingärtner, welchen bedingt durch die Neuordnung ihre Kleingartenflächen gekündigt wurden.

Der Planungsausschuss stimmte in seiner Sitzung am 11. April 2013 der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Empfehlungen der Konsensuskonferenz zu (Vorlage Nummer 244/PlanA).

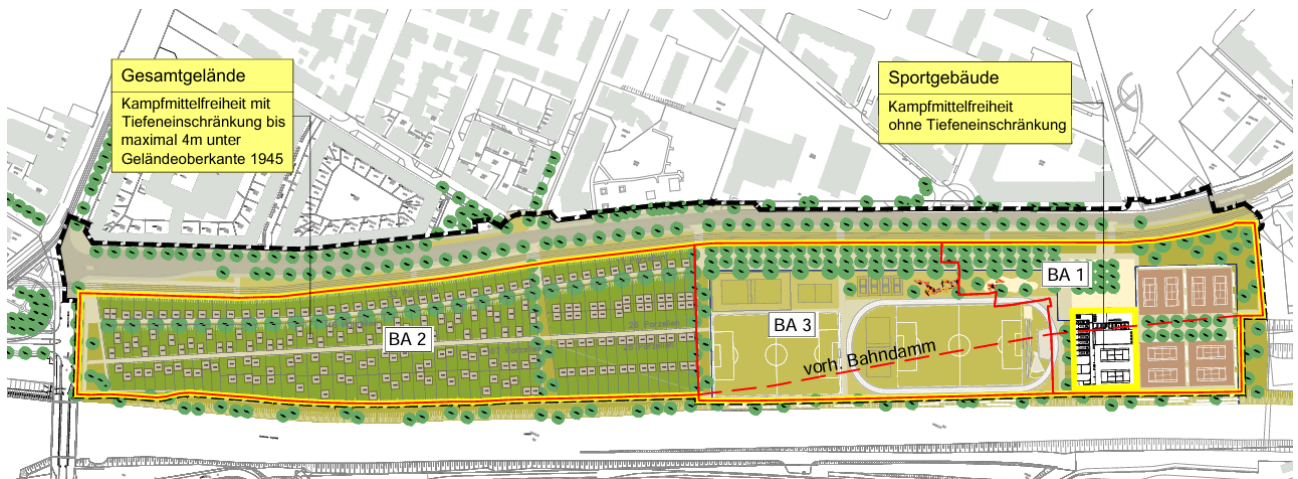
3. Weiteres Vorgehen seit 2013

Die Stadt Karlsruhe hat Ende 2013 von der Deutschen Bahn AG die Flächen südlich der Stuttgarter Straße erworben (Vorlage Nummer 2014/0412).

Die städtischen Gremien wurden in den Folgejahren fortlaufend über das weitere Vorgehen informiert (siehe Ziffer V. Bisherige Gremienbeteiligung und Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen). Im Zuge der vertieften Planung zeichneten sich aufgrund der notwendigen Beseitigung von Altlasten und Kampfmittel im Untergrund gegenüber früheren Prognosen deutlich höhere Kosten ab. Es wurde eine Machbarkeitsstudie für das Bodenmanagement erstellt. Die über mehrere Jahre andauernden Arbeiten wurden aufgrund des hohen Aufkommens von Eidechsen engmaschig ökologisch begleitet.

Bis 2018 wurde das Planungsgebiet bis auf den stillgelegten Bahndamm kleingärtnerisch genutzt. Die 293 in der Regel sehr schmalen Parzellen waren mit Lauben, Hütten und Schuppen unterschiedlicher Größe bebaut. Seitdem findet die Baufeldfreimachung statt. Es wurden Gehölze gerodet, bauliche Anlagen sowie Baureste und Abfälle abgeräumt und das Boden- und Kampfmittelmanagement durchgeführt.

Aus Gründen der planinternen Umlagerung von Bodenmaterialien, aber auch um den Bedarf an externen Ausgleichs- und Zwischenhalterflächen für die Mauereidechsen zu minimieren, wird das Gesamtvorhaben in drei Bauabschnitten (BA) realisiert. Für die durchgeführten Maßnahmen erteilte das Regierungspräsidium Karlsruhe Ende 2017 eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung. Der stillgelegte Bahndamm (Aufschüttungsbereich im südöstlichen Plangebiet) ist seit August 2022 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.



Im Bauabschnitt 1 ist das Baufeld für die Umsetzung der Sportvereinsstätte mit Tennishalle vorbereitet.

Die Kleingartenanlage steht kurz vor der endgültigen Fertigstellung. Im Übergang zu BA 3 sind abschließend noch 2 Parzellen herzustellen. Die Übergabe an den Generalpächter Bahn Landwirtschaft kann nach Abschluss der Verhandlungen und Satzungsbeschluss des B-Plans erfolgen.

Der dritte Bauabschnitt (BA3) wurde im Herbst 2025 gerodet und abgeräumt, aktuell erfolgt hier das Boden- und Kampfmittelmanagement.

II. Ziele und Inhalte der Planung

Das Planungskonzept wird durch einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurf des Büros Faktorgruen aus Freiburg gebildet, welcher auf den Ergebnissen der Konsensuskonferenz aufbaut und sich in drei Bereiche gliedert:

1. Flächen für Kleingärten im Westen

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden die Flächen für Kleingärten nun planungsrechtlich gesichert. Der Kleingartennutzung entlang der Stuttgarter Straße kommt eine besondere Bedeutung zu, da die unmittelbare Zuordnung zu einem der dichtbebauteiten Karlsruher Stadtteile, der Südstadt, den Bedürfnissen der Bevölkerung als ökologische und stadtklimatische Ausgleichsfläche und als Fläche mit hohem Freizeit- und Erholungswert in besonderem Maße gerecht wird.

Durch eine Neuordnung der Kleingartenparzellen sollen möglichst viele Pächterinnen und Pächter die Möglichkeit erhalten, wieder einen Kleingarten zu erhalten. Gleichzeitig sollen sinnvolle Parzellengrößen und -zuschnitte entstehen (künftig circa 200 Parzellen mit einer Größe von durchschnittlich 200 m²). Der Bebauungsplanentwurf sieht ein kleines Baufenster für eine Toilettenanlage und ggf. ein Vereinsheim vor.

Im westlichen Teil der Kleingartenanlage wird eine Fläche für Urban Gardening angelegt.

Am für die Allgemeinheit zugänglichen Hauptweg ist eine begleitende Baumreihe vorgesehen. Es wird eine übergeordnete Wegeverbindung zwischen Otto-Dullenkopf-Park über die Wasserwerkbrücke zu den Naherholungsgebieten Albgrün und Oberwald geschaffen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion der bestehenden Parkanlagen in der Karlsruher Oststadt und Südstadt wird erweitert.

2. Fläche für Sport- und Spielanlagen im Osten

Die Verlagerung der Sportanlagen der ESG Frankonia an der Durlacher Allee und Stuttgarter Straße auf den östlichen Teil des Plangebiets ist der planerische Ausgangspunkt für die Dimensionierung

dieser Fläche. Die Anordnung der Sportanlagen wurde optimiert, um möglichst viele Flächenanteile für die kleingärtnerische Nutzung zu erhalten.

Es ist ein 4.000 m² großes Baufenster für ein Vereinsheim und Sporteinrichtungen (unter anderem Tennis, Billard) vorgesehen. In einem Testentwurf des Architekturbüros Rossmann und Partner konnte nachgewiesen werden, dass das mit dem Verein abgestimmte Raumprogramm im vorgesehenen Baufenster realisierbar ist. Das Gebäude soll zentral zwischen den Sportanlagen platziert werden. Umkleiden und sanitäre Anlagen sind somit von allen Sportplätzen aus gut erreichbar.

Das planungsrechtlich unverbindliche Layout für die Sportflächen im Westen sieht zwei Fußballfelder, zwei Faustballfelder und Sportanlagen für weitere Sportarten vor (Streetball, Beachvolleyball, Stockschießen, Kugelstoßen und Weitsprung) sowie einen Spielplatz vor.

3. Stellplätze und Umgestaltung des Querschnitts der Stuttgarter Straße im Norden

Die notwendigen Stellplätze für Kleingärten und Sportanlagen sind in einer gemeinsamen Anlage im östlichen Bereich entlang der Stuttgarter Straße geplant.

Die bestehenden Parkplätze auf der südlichen Seite der Stuttgarter Straßen wurden und werden teilweise als Senkrechtparkplätze genutzt. Dadurch kommt es zu Einschränkungen bei der Nutzung des angrenzenden Fuß- und Radwegs. Die Sicherheit an der Stuttgarter Straße war zwischenzeitlich auch Gegenstands eines Antrags im Gemeinderat (Vorlage Nummer 2022/0883). Der Straßenquerschnitt der Stuttgarter Straße wird im Bebauungsplanentwurf neu aufgeteilt und ermöglicht künftig eine verkehrssichere Trennung der Verkehre. Die Planung sieht möglichst durchgehende Reihen von Straßenbäumen auf beiden Seiten vor.

Für eine mögliche Straßenbahnverbindung zwischen Oststadtkreisel und Tivoli ist eine Freihaltetrasse angrenzend an die Stuttgarter Straße vorgesehen. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt.

4. Umwelt

Das Büro faktorgrün erstelle den Umweltbericht und einen ökologischen Fachbeitrag für den Bebauungsplan. Die Gutachten wurden wegen veränderten Planungen und der bereits erfolgten Maßnahmen zur Baufeldfreimachung fortlaufend aktualisiert und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass das Planvorhaben insgesamt zu einer Verbesserung des Umweltzustandes im Geltungsbereich führt, gegenüber den aktuell gültigen Bebauungsplänen, die derzeit noch deutlich gravierendere Eingriffe zulassen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können für die meisten Schutzgüter durch geeignete Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Reptilienarten können nicht vermieden werden; die durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erteilte artenschutzrechtliche Ausnahme ermöglicht dennoch die rechtskonforme Umsetzung des Planvorhabens. Die Planung sieht insgesamt die Pflanzung von circa 225 Bäumen vor.

Die Eingriffsbilanzierung nach Ökopunkten ergibt für das Schutzgut „Arten & Biotope“ eine Aufwertung um rund 320.000 Punkte. Für das Schutzgut „Boden“ ergibt sich eine Aufwertung um rund 107.000 Punkte. Aufgrund der positiven Gesamtbilanz (rund +427.000 Ökopunkte) sind keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Lärm

Das Gebiet ist besonders durch Verkehrslärm (Schiene und Straße) vorbelastet, bzw. durch die in den bestehenden Bebauungsplänen rechtlich zulässigen Bebauung/Nutzung potenziell vorbelastet.

Um die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohngebäude vor zu hohen Belastungen durch Sportlärm zu schützen, ist der Spielbetrieb auf den einzelnen Sportfeldern so zu organisieren, dass die Grenzwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV eingehalten werden. Die Prüfung erfolgt auf der Baugenehmigungsebene. Mögliche Nutzungsszenarien, welche die Grenzwerte der 18. BImSchV einhalten, sind beispielhaft in der Anlage zur Begründung dargestellt.

Altlasten und Kampfmittel – Bodenmanagement

Im Plangebiet befinden sich noch Reste des alten Bahndamms, dessen Material und Gleisschotter überwiegend als unbelastet einzustufen sind. Zwischen dem alten Bahndamm und der Hauptstrecke Karlsruhe – Mannheim liegt eine Altablagerung, welche überwiegend aus Sand, Schluff und Steinen sowie auffüllungsspezifischen Fremdmaterialien besteht.

Entlang der Stuttgarter Straße auf dem späteren Kleingartengelände erfolgte von 1940 bis 1955 die Ablagerung von rund 200.000 m³ Bauschutt/Trümmerschutt/Brandschutt, Erdaushub, Straßenaufbruch, Schlacken, Gaswerksabfällen sowie Abfällen der Reichsbahn, was sich negativ auf die Qualität des Grundwassers auswirkte. Das Plangebiet wurde mindestens viermal im Mai 1944, zweimal im September 1944 und im Januar 1945, insgesamt extrem stark mit Sprengbomben bombardiert.

Sämtliche Maßnahmen zum Bodenmanagement werden auf Grundlage des erstellten Kampfmittelerkundungs- und Kampfmittelbeseitigungskonzepts sowie des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzepts umgesetzt.

Artenschutz, insbesondere Mauereidechsen

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Große Teile des Plangebiets waren von Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) besiedelt. Das Vorkommen wurde auf 1.400 bis 2.100 Individuen geschätzt. Im Plangebiet wird in 9,2 ha Mauereidechsenlebensraum eingegriffen.

Vor Beginn der Räumungsarbeiten wurden die betroffenen Individuen bereits umgesiedelt. Dafür war das Abfangen der Mauereidechsen erforderlich. Aufgrund der Größe und dem Strukturreichtum der Abfangflächen konnte jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass alle Individuen entdeckt und umgesiedelt werden konnten. Das Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung und der Nachstellung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) war daher nicht zu vermeiden.

Des Weiteren ist es für Mauereidechsen nicht möglich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in erforderlichem Umfang bereitzustellen, da diese Flächen im räumlich-ökologischen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet stehen müssen. Das Eintreten des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) war daher nicht zu vermeiden. Für die Individuen, die nicht im räumlich-ökologischen Zusammenhang untergebracht werden können, wurden an anderen geeigneten Stellen im Stadtgebiet im erforderlichen Umfang Ausgleichsflächen hergestellt (sogenannten FCS-Maßnahmen).

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde beim Regierungspräsidium Karlsruhe daher beantragt, das Vorliegen der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Absatz 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG zu bestätigen. Die Ausnahmegenehmigung wurde am 12. Dezember 2017 erteilt und in den Folgejahren ergänzt. Die bereits durchgeführten Maßnahmen konnten auf Grundlage dieser Ausnahmegenehmigung und in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium durchgeführt werden.

Bei fachgerechter Umsetzung der Vermeidungs- CEF- und FCS-Maßnahmen und bei Einhaltung der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung stehen der Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange im Wege.

III. Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Juli 2015 und im August 2017 am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerversammlung am 27. April 2017, an der etwa 60 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. In der knapp einstündigen Veranstaltung wurden Fragen zur konkreten Nutzung der Flächen für Kleingärten, Sport- und Spielanlagen zum Natur- und Artenschutz, zu den Stellplätzen, zur Neugestaltung der Stuttgarter Straße und zum Zeitplan unter Berücksichtigung der Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung gestellt.

Von 12 weiteren Personen wurden im Nachgang schriftliche Stellungnahme abgegeben. In diesen werden Maßnahmen zur Lärminderung (Sport-, Verkehr- und Schienenlärm) und Stellplätze für die Kleingärten gefordert.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand nördlich der Sportfelder erscheint im Vergleich zu den formulierten organisatorischen Maßnahmen wenig zielführend. Der gewünschte offene Charakter der Stuttgarter Straße in der Schnittstelle zwischen Wohn- und Freizeitnutzung könnte durch eine barrierehafte Schallschutzwand nicht gewährleistet werden. Zudem spielt die Sicherheit im öffentlichen Raum eine große Rolle, weshalb eine gegenseitige Einsehbarkeit zwischen Straßenraum und Sportflächen ermöglicht werden soll. Um dauerhaft sicherzustellen, dass keine lärmintensiven Sportanlagen wie beispielsweise Schießanlagen oder Motorsportanlagen realisiert werden, werden solche Sportanlagen ausgeschlossen, die nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftig sind.

Geplant sind über 70 Stellplätze für die Kleingartenanlage. Die öffentlichen Stellplätze an der Stuttgarter Straße werden neu geordnet. Das Angebot wird insgesamt als ausreichend erachtet. Aufgrund der vorliegenden Anfragen für eine Kleingartenparzelle kann davon ausgegangen werden, dass die überwiegende Zahl der künftigen Nutzerinnen und Nutzer aus der Südstadt kommen wird.

Auf die Beifügung der Synopsen wird im vorliegenden Verfahren verzichtet. Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung und der bereits durchgeführten Maßnahmen sind die früheren Stellungnahmen in weiten Teilen inzwischen überholt.

Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit bekommt nunmehr erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zur aktuellen Planung.

Der Kleingartenbeirat befasste sich in seinen Sitzungen am 3. Mai 2023, 26. April 2024 und 15. Mai 2025 mit dem Bebauungsplanentwurf und votierte für die Umsetzung der vorgelegten Planung.

IV. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz

Die geplante Bebauung im Plangebiet wird insgesamt positive Auswirkungen auf den Klimaschutz haben. Für die Wärmeversorgung der Sporthalle ist eine Luft-Wärmepumpe und die Installation einer Photovoltaikanlage geplant.

V. Bisherige Gremienbeteiligung und Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Kosten zur Umsetzung des Angebotsbaugebungsplanes sind grundsätzlich nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage (vergleiche Übersicht unter Ziffer 8 der Begründung).

Die meisten Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans „Südlich Stuttgarter Straße“ wurden bereits vom Gemeinderat beschlossen, teilweise bereits umgesetzt (Kosten bisher circa 20 Millionen Euro) bzw. die Kosten sind im Haushalt budgetiert.

Im Einzelnen:

Der Gemeinderat wurde zunächst im Jahr 2018 über den Kostenrahmen zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme Stuttgarter Straße informiert (Vorlage Nummer 2018/0745). Es bestand weiterer Beratungsbedarf. In der Folge beauftragte der Gemeinderat am 9. April 2019 die Verwaltung mit der Herstellung eines geordneten Zustands und zur Beauftragung der nächsten Planungsschritte zur Entwurfsplanung für das Boden- und Kampfmittelmanagement (fortgeschriebene Vorlage Nummer 2018/0745).

Nach Erstellung eines vertieften Machbarkeitskonzepts fasste der Gemeinderat am 18. Februar 2020 den Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Städtebaulichen Entwurfs und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens und beauftragte die Verwaltung, die weiteren Planungsschritte und Umsetzungsmaßnahmen mit einem Kostenrahmen von circa 74 Millionen Euro zu veranlassen und umzusetzen (Vorlage Nummer 2019/1281). Davon entfallen circa 42 Millionen Euro auf die Baufeldvorbereitung und 32 Millionen auf die bauliche Realisierung.

Über den Stand der Umsetzung wurde der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 16. September 2021 (Vorlage Nummer 2021/0921) und 4. April 2022 (Vorlage Nummer 2022/0299) informiert.

Der Gemeinderat fasste am 24. Oktober 2023 einen Grundsatzbeschluss zur Verlagerung der Sportanlagen der ESG Frankonia auf das Areal südlich der Stuttgarter Straße (Vorlage Nummer 2023/0824). Die Kosten für die schlüsselfertige Errichtung des neuen Sportvereinsgeländes wurden auf 31 Millionen Euro geschätzt. Das Eigentum am Vereinsgebäude soll später im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück übertragen werden. Ebenso sollen die Sportanlagen und Parkplätze übereignet und Mietverträge mit der ESG Frankonia abgeschlossen werden. Die Grundstücke verbleiben im städtischen Eigentum.

Der Gemeinderat fasste am 14. Mai 2024 den Beschluss zur Vergabe der Landschaftsbauarbeiten für die Errichtung der Kleingartenanlage mit einem Auftragswert von circa 2 Millionen Euro (Vorlage Nummer 2024/0288). Der Gemeinderat stimmte am 22. Dezember 2025 dem Abschluss des Generalpachtvertrags und der Zusatzvereinbarung mit der Bahn-Landwirtschaft für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße zu (Vorlage Nummer 2025/0330/3).

Der Bauausschuss fasste am 12. März 2026 den Baubeschluss für die Sport- und Spielanlagen gemäß der Richtlinie zur Umsetzung der Neuausrichtung der Bau-, Planungs- und Realisierungsprozesse (Vorlage Nummer 2025/1252). Für das Teilprojekt Sport- und Spielanlagen sind Kosten in Höhe von 9,5 Millionen Euro (brutto) veranschlagt.

Das Teilprojekt „Hochbau“ ist aktuell noch in Planung.

Die Verpflichtungsermächtigungen für die kommenden Jahre über einen Betrag in Höhe von 36 Millionen Euro wurden vom Regierungspräsidium Karlsruhe bislang nicht genehmigt.

Die Kosten für den Umbau der Stuttgarter Straße (circa 8 Millionen Euro) sind entsprechend der finanziellen Möglichkeiten in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen. Hierüber ist im Rahmen der weiteren Investitionspriorisierung zu entscheiden. Der Ausbau der Straße soll erst nach Abschluss der Baumaßnahmen an der Stuttgarter Straße erfolgen und soweit die erforderlichen finanziellen Mittel und personellen Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Die Straßenbahnerschließung auf der Freihaltetrasse entlang der Stuttgarter Straße ist derzeit nicht terminiert und budgetiert (Vorlage Nummer 2024/0619).

VI. 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 Bebauungsplanes „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt, vom 22. Mai 2015 in der Fassung vom 15. Mai 2026 wiedergibt.

Der Verfahrensstand rechtfertigt den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt mit der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und der ergänzenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 22. Mai 2015 in der Fassung vom 15. Mai 2026 zugrunde zu legen. Änderungen 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 Bebauungsplanentwurfes wiederholen.