

Vorlage Nr.: **2021/0638**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Hanggebiet Durlach – Bereich E“, Karlsruhe-Durlach

Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Durlach	16.06.2021	9	x		
Planungsausschuss	08.07.2021			x	
Gemeinderat	27.07.2021		x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanggebiet Durlach - Bereich E“, Karlsruhe-Durlach mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 23. März 2018 in der Fassung vom 19. März 2021 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in dem Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgerträge und Folgeinsparungen)
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 ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz 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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 16.06.2021	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>		

Vorbemerkung

Das Hanggebiet Durlach zeichnet sich bis heute durch eine lockere hanglagige Bebauung aus. Zunehmende Nachverdichtungstendenzen, welche die städtebauliche Struktur und den Charakter des hanglagigen Villengebietes zu verändern drohten, gaben jedoch Anlass, mit den Mitteln der Bauleitplanung steuernd einzugreifen. Zu diesem Zweck fasste der Planungsausschuss bereits am 28. September 2006 den ersten Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Hanggebiet Durlach“. Erklärtes Ziel des Bebauungsplanverfahrens war, die städtebauliche Qualität des Gebietes zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss umfasste ursprünglich das gesamte Hanggebiet Durlach einschließlich des Turmberges. Seinerzeit war beabsichtigt, eine gleichzeitige Änderung aller im Geltungsbereich liegenden Bebauungspläne durch Überplanung des Gebietes mit einem einheitlichen einfachen Bebauungsplan herbeizuführen. Die Regelungen der vorhandenen Bebauungspläne sollten insoweit erhalten bleiben, als der neue Bebauungsplan nichts Abweichendes festsetzt.

Im Zuge der dem Aufstellungsbeschluss nachfolgenden frühzeitigen Bürgerbeteiligung gelangte man zu der Erkenntnis, dass eine Überplanung des gesamten Areals mit nur einem Bebauungsplan nicht wie ursprünglich vorgesehen umsetzbar ist. Die vorhandene Bebauung im Bestand erwies sich als zu heterogen. Im weiteren Verfahrensverlauf entschied man sich deshalb für eine städtebaulich sinnvolle Abschnittsbildung, durch die der große Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses in insgesamt fünf Teilbereiche, die jeweils Gegenstand eigenständiger Bebauungsplanverfahren werden sollten, unterteilt wurde. Das übergeordnete Planungsziel der Sicherung einer lockeren hanglagigen Bebauung sollte dabei in gleicher Weise für alle Teilbereiche des Hanggebietes Durlach gelten.

Für drei der fünf Teilbereiche sind bis heute entsprechende Bebauungspläne als Satzung beschlossen worden und in Kraft getreten, nämlich der Bebauungsplan Nr. 795 „Hanggebiet Durlach - Bereich A“ am 19. März 2010, der Bebauungsplan Nr. 797 „Hanggebiet Durlach - Bereich B“ am 23. April 2010 und der der Bebauungsplan Nr. 810 „Hanggebiet Durlach - Bereich C“ am 25. Februar 2011.

Im Jahr 2016 wurde festgestellt, dass die Wohnraumnachfrage im Vergleich zu der Situation bei Beginn der Planung für das Hanggebiet Durlach im Jahr 2006 stark gestiegen war. Insofern registrierte man einen Zielkonflikt zwischen einer Fortführung der im Jahr 2006 eingeleiteten und schon weit fortgeschrittenen Sicherung der speziellen städtebaulichen Qualität des hanglagigen Villengebietes auf der einen Seite und dem Bedürfnis nach Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung auf der anderen Seite. Um die gegensätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen zu einem angemessenen Ausgleich zu bringen, sollte im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob und inwieweit die geplanten Festsetzungen mit Auswirkungen auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung entsprechend der planerischen Intention von 2006 unverändert übernommen werden sollten oder ob unter Berücksichtigung der besonderen topographischen Verhältnisse ein etwas höheres Nutzungsmaß entwickelt und zugelassen werden kann.

Vor dem Hintergrund der geänderten städtebaulichen Vorzeichen und um zusätzliche Flächen in die Planung miteinzubeziehen, die von dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2006 noch nicht erfasst waren, fasste der Planungsausschuss am 15. September 2016 in öffentlicher Sitzung einen gesonderten neuen Aufstellungsbeschluss für den als vierten Abschnitt vorgezogenen Teilbereich „Hanggebiet Durlach - Bereich E“ (siehe Vorlage Nr. 2016/0538).

I. Erläuterungen zu der Planung

Das Plangebiet „Hanggebiet Durlach - Bereich E“ befindet sich im Stadtteil Durlach, unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Turmberg-Augustenberg. Bei einer Flächengröße von circa 20,9 ha ist es geprägt von einer starken Durchgrünung und einer überwiegend moderaten baulichen Ausnutzung der Grundstücke. Im Vergleich zu dem Aufstellungsbeschluss vom 15. September 2016 wurde der Geltungsbereich durch Herausnahme des Grundstücks der Schule am Turmberg überarbeitet. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes, auf den insoweit verwiesen wird.

In dem Plangebiet des Bereiches E existieren derzeit folgende nach altem badischen Straßenrecht aufgestellte Straßen- und Baufluchtenpläne, die nach Überleitung gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes 1960 als einfache Bebauungspläne bis heute fortgelten:

- Nr. 415 „Gelände östlich der Schiller- und Grötzinger Straße“ (Bergbahnstr., Pfinzstr., Rittnertstr., Fechtstr., Posseltstr.) vom 3. Oktober 1902
- Nr. 425 „Steinlesweg“ (Fechtstr., Dürrbachstr., Rittnertstr.) vom 19. Dezember 1923
- Nr. 430 „Durlach-Turmberg“ (Grötzinger Str., Bergbahnstr., Turmbergstr., Am Burgweg, Reichardtstr., Am Friedhof) vom 1. Februar 1952
- Nr. 294 „Durlach Turmberg, Wolfweg - Am Burgweg“ vom 15. Oktober 1958

Daneben gilt für nahezu das gesamte Plangebiet der einfache Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22. Februar 1985 mit der Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977.

In dem Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Hanggebiet Durlach - Bereich E“ werden die vorgenannten Bebauungspläne mit dem Ziel der Erhaltung des Gebietscharakters geändert bzw. ergänzt, ohne jeweils die Grundzüge der Planung zu berühren. Die hiervon nicht betroffenen Festsetzungen gelten uneingeschränkt fort.

Soweit in den Randbereichen des Plangebietes vereinzelt auch unbeplante Teilflächen von teilweise bereits überplanten und bebauten Grundstücken, etwa im Fall der Flurstücke Nrn. 50894 und 51699/2, in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen werden, geschieht dies wiederum mit der gleichen städtebaulichen Intention. Es handelt sich hier um geringfügige (Rand-)Korrekturen des Geltungsbereichs vorhandener Bebauungspläne, die sich im Rahmen des vorhandenen städtebaulichen Leitbildes halten. Die wenigen betroffenen Flächen sind heute schon als faktisches reines Wohngebiet entwickelt.

In dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Planung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mangels entsprechender Festsetzungen bestimmt sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung ebenso wie die zulässige Bauweise bei einzelnen Vorhaben im Plangebiet bislang allein nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). In der Regel bedeutet dies, dass sich ein Vorhaben insoweit gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Im Zuge von grundstücksbezogenen Bestandserhebungen wurden die vorhandenen Versiegelungsgrade im Plangebiet anhand der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den Teilbereichen, die von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 415 erfasst werden, wurde überwiegend eine GRZ von 0,2 festgestellt, wobei sich aber entlang der Turmbergstraße in der Regel eine höhere GRZ von 0,25 bis 0,35 zeigte. Die wenigen Grundstücke im Plangebiet, auf denen der Bebauungsplan Nr. 425 Geltung beansprucht, weisen ebenfalls überwiegend eine GRZ zwischen 0,25 und 0,3 auf. Im Geltungsbereich

des Bebauungsplanes Nr. 430 wurde hingegen größtenteils eine geringere Flächenversiegelung mit einer GRZ bis einschließlich 0,2 festgestellt. Bei Betrachtung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 294 zeigte sich in der Regel eine GRZ unter 0,2.

Die Planung sieht vor, die in ihrem Geltungsbereich schon bisher zulässige Art der baulichen Nutzung grundsätzlich beizubehalten. Durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) für das gesamte Plangebiet richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben jedoch einheitlich nach der BauNVO in der aktuellen Fassung. Dies hat in den vom Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ erfassten Teilbereichen zur Folge, dass Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, nun gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO erstmals allgemein zulässig sind und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.

Einschränkende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen über die maximal zulässige Wandhöhe, die Zahl der Vollgeschosse, die zulässige Grundfläche und die Grundflächenzahl (GRZ) getroffen. Die unteren Bezugspunkte für die Wandhöhe ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen in Verbindung mit NHN-Höhen gemäß den Angaben in der als Anlage 1 beigefügten Tabelle und den als Anlage 2 beigefügten Schnittzeichnungen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird; die Anlagen werden integrierter Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Hinsichtlich der Grundflächenzahl wird das Plangebiet in drei Bereiche unterteilt, in denen künftig eine maximal zulässige GRZ von 0,35 bzw. 0,3 oder 0,25 gelten soll. Diese Werte wurden einerseits aus einer Analyse der vorhandenen Bebauung abgeleitet und andererseits vor dem Hintergrund der gestiegenen Wohnraumnachfrage so gewählt, dass für die überwiegende Anzahl der überplanten Grundstücke eine, im Vergleich zum Bestand, moderate zusätzliche Bebauung ermöglicht wird. Soweit die geplante GRZ in einigen wenigen Fällen (14 von 222 Grundstücken im Plangebiet) bereits im Bestand überschritten wird, erscheint es vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung, ein durchgrüntes, von maßhaltender Bebauung mit großzügigen Gartenanlagen geprägtes Wohngebiet zu bewahren, gerechtfertigt, die betroffenen Grundstückseigentümer insoweit auf den (bloßen) Bestandsschutz zu verweisen.

Eine für den Gebietscharakter des Hanggebietes untypische und auch aus ökologischen Gründen unerwünschte zusätzliche Versiegelung von Freiflächen soll möglichst begrenzt werden. Aus diesem Grund wird abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen und nicht überbaute bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur um bis zu 25 % überschritten werden darf.

Die festgesetzte zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen entspricht weitgehend der baulichen Entwicklung im Bestand. Soweit im Plangebiet bereits einige wenige Gebäude mit drei Vollgeschossen vorhanden sind, handelt es sich zwar nominal um „Ausreißer“, aber diese sind insofern gebietsverträglich, als sie sich in das heutige Erscheinungsbild des Hanggebietes einfügen, ohne dessen städtebaulichen Charakter nennenswert zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund wird auf Grundstücken, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits drei Vollgeschosse im Bestand aufweisen, ein drittes Vollgeschoss auch weiterhin zugelassen.

Durch die Kombination mit der Festsetzung einer maximalen Wandhöhe soll verhindert werden, dass das charakteristische Orts- und Straßenbild im Plangebiet durch eine Höhenentwicklung beeinträchtigt wird, die städtebaulich unerwünschte, unmaßstäbliche Baukörper hervorbringt. In der Vergangenheit hat sich bereits gezeigt, dass bedingt durch die steile Topographie des Hanggebietes zum Teil Gebäude entstehen, die – gebietsuntypisch – viergeschossig in Erscheinung treten und überdies bislang hinsichtlich der Gebäudehöhe als Referenz für das Einfügen von Gebäuden in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs. 1 BauGB herangezogen werden konnten. Mithilfe der angemessenen, auf

Erhaltung des vorhandenen Rahmens abzielenden Maßfestsetzungen wird weiteren Fehlentwicklungen dieser Art vorgebeugt.

Die Festsetzung der zulässigen Bauweise (offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern) orientiert sich ebenfalls am Bestand und dient somit der Erhaltung des typischen Gebietscharakters.

Um ein möglichst ruhiges Straßenbild im gesamten Plangebiet zu bewahren, wird zudem auch auf solchen Flächen, wo die überbaubare Grundstücksfläche und die Stellung der Gebäude bislang nicht durch Festsetzungen geregelt ist, erstmals festgesetzt, dass die Gebäude parallel zu der Straße anzuordnen sind, von der aus die Haupteinfahrt des Grundstücks stattfindet.

Um die durch eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern geprägte Eigenart des Plangebietes planungsrechtlich aufzunehmen und zu erhalten, gleichzeitig aber auch einem Bedarf an Einliegerwohnungen etwa für Pflegekräfte der häuslichen Pflege gerecht zu werden, wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude grundsätzlich auf drei und bei mehr als zwei Wohngebäuden auf einem Grundstück auf zwei beschränkt.

Die historischen Baufluchten mit den entsprechenden Vorgartenzonen sind ein wesentliches prägendes Element des Hanggebietes. Um diese städtebaulichen Strukturen zu erhalten, werden Garagen, Carports und Stellplätze sowie überdachte Fahrradstellplätze mit nur einer Zufahrt und nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Letzteres gilt für sämtliche Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Kinderspieleinrichtungen, Abfallbehälterstandplätzen und nicht überdachten Fahrradstellplätzen.

Um die vorhandenen zusammenhängenden Gartenbereiche bzw. begrünten Freiflächen vor einer gebietsuntypischen übermäßigen Versiegelung zu schützen, wird die zulässige Anzahl und Kubatur bestimmter Nebenanlagen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße beschränkt.

In den örtlichen Bauvorschriften werden verschiedene gestalterische Anforderungen, unter anderem in Bezug auf Werbeanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen und die Gestaltung der Vorgärten gestellt. Vorgärten sind zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes grundsätzlich vollflächig als Vegetationsfläche anzulegen. Ausnahmen werden für Zufahrten, Hauseingänge und die zulässigen Nebenanlagen vorgesehen, wobei der Anteil der verbleibenden Vegetationsfläche 60 % der gesamten Vorgartenfläche nicht unterschreiten darf. Das Anlegen von Schottergärten und ähnlichen Vorgartengestaltungen ist generell unzulässig.

Die Gestaltung der privaten Freiflächen trägt wesentlich zu der bestehenden städtebaulichen Eigenart des durchgrüneten Hanggebietes bei. Zur Absicherung der bisherigen Qualität werden Erhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch neue Pflanzungen in der festgesetzten Pflanzgüte zu ersetzen. Auf den privaten Grundstücken werden in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße Pflanzgebote für standortgerechte Bäume festgesetzt. Der Wahrnehmung als durchgängig begrüntes Quartier wird schließlich durch die Verpflichtung der Grundstückseigentümer, Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 15° Neigung) zu begrünen, zur Geltung verholfen.

Durch die auf Bestandssicherung abzielenden Festsetzungen ist gewährleistet, dass keine Umweltbelange in abwägungserheblicher Weise berührt werden. Der Bebauungsplan ermöglicht auch keine über die bereits vorhandenen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten hinausgehenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass auf der Planungsebene auch keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden müssen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Nach Mitteilung des Amtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind zwar in den vorhandenen Biotopstrukturen des stark durchgrüneten Wohngebietes in Ortsrandlage punktuelle Artenvorkommen von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen zu erwarten. Anhaltspunkte für einen dem Planvollzug dauerhaft

entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG liegen jedoch nicht vor. Aus fachlicher Sicht ist beim Planvollzug auch nicht mit absehbaren Artenschutzkonflikten zu rechnen, die einer Lösung bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bedürfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann daher auf eine spezielle Artenschutzprüfung verzichtet 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 – wie oben dargelegt – hinsichtlich ihrer materiellen Anforderungen geprüft und beachtet.

Aufgrund des bestandssichernden Charakters der Planung 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. Eine rechtliche Pflicht der Stadt zur Entschädigung der Grundstückseigentümer nach den Grundsätzen des Planungsschadensrechts ist daher nicht zu erwarten.

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

Die vorliegende Planung ändert und ergänzt die in ihrem Geltungsbereich bereits vorhandenen Bebauungspläne, ohne insoweit die Grundzüge der Planung zu berühren. Die ursprüngliche städtebauliche Intention des Plangebers bestand erkennbar darin, mittels Festsetzung von Bau- und Straßenfluchten sowie von Bebauung freizuhaltenen Vorgartenbereichen eine aufgelockerte und von Durchgrünung geprägte Struktur des Hanggebietes als Wohngebiet zu sichern. 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 BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Stadtplanungsamtes, die am 13. Juli 2017 im Bürgersaal des Rathauses Durlach stattfand. Hierbei konnten sich interessierte Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich hierzu äußern. Im Nachgang zu der Veranstaltung gingen beim Stadtplanungsamt mehrere Stellungnahmen von Bürgern ein, die sich mit den nach der Überplanung des Hanggebietes verbleibenden Bebauungsmöglichkeiten, dem Umfang des Plangebietes und dem Erhalt von Grünflächen auseinandersetzten. Das Stadtplanungsamt hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der als **Anlage 2** beigefügten Synopse zusammengefasst und kommentiert.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26. März bis zum 30. April 2018 durchgeführt. Hierbei gingen Stellungnahmen des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH und des Zentralen Juristischen Dienstes der Stadt Karlsruhe als staatliche untere Wasserbehörde, untere Natur- und Bodenschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde und untere Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde ein. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Bezüglich der Einzelheiten wird auf die als **Anlage 1** beigefügte Synopse verwiesen, in welcher die eingegangenen Stellungnahmen den wertenden Aussagen der Stadtplanung gegenübergestellt wurden.

III. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nahezu ausschließlich bereits überplante und bebaute Flächen. Auch wenn das vorrangige Ziel der Planung darin besteht, den locker bebauten Charakter des Hanggebietes zu erhalten und der zunehmenden ungesteuerten baulichen Verdichtung entgegenzuwirken, sollen auf den meisten Grundstücken gleichwohl moderate Innenentwicklungsmöglichkeiten verbleiben bzw. eröffnet werden. Durch die festgesetzte Anzahl von maximal drei

Wohneinheiten pro Wohngebäude ist diese Zunahme begrenzt. Nach derzeitiger Einschätzung ist innerhalb des Plangebietes langfristig mit ca. 70 - 90 zusätzlichen Wohneinheiten gegenüber dem Bestand zu rechnen. Da auch nach § 34 BauGB zusätzliche Wohngebäude bereits heute möglich wären, ist der verursachte zusätzliche CO₂-Ausstoß nicht eindeutig dem neuen Planrecht zuzuordnen. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf den Klimaschutz hat und einen CO₂-Ausstoß von über 100 t verursacht. Überschlägig ist je Zweipersonenhaushalt mit 10 t zusätzlichem CO₂-Ausstoß zu rechnen.

Durch Maßnahmen wie die Einhaltung ambitionierter energetischer Gebäudestandards (z. B. KfW-Effizienzhaus-Standard 40), die Installation von Photovoltaikanlagen und eine Zunahme von Elektromobilität kann der CO₂-Ausstoß reduziert werden.

IV. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hanggebiet Durlach - Bereich E“, Karlsruhe-Durlach vom 23. März 2018 in der Fassung vom 19. März 2021 wiedergibt. Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanggebiet Durlach - Bereich E“, Karlsruhe-Durlach mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 23. März 2018 in der Fassung vom 19. März 2021 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in dem Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.