

Vorlage Nr.: 2023/1332

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Gottesau-/Ostauemark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt Satzungsbeschluss

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.12.2023	8	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (im vollständigen Wortlaut auf den Seite 4 und 5).

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 5.152.000 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.

CO ₂ -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 KFG, KASIG, Stadtjugendausschuss e.V.	

Erläuterungen

I. Erläuterungen zur Planung

Mit dem im Jahr 2020 vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan Nr. 874 „Gottesau-/ Ostaupark, 1. Änderung“ wurde der bauliche Erhalt und die Umnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Wolfartsweierer Straße 11 und eines Teils der ehemaligen Wagenhallen planungsrechtlich für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke gesichert.

Mit der 2. Änderung soll nunmehr die dauerhafte Nutzung der vorhandenen Wagenhallen insgesamt für soziale Zwecke gesichert werden. Die Flächen sollen als Ersatzstandort für das Fanprojekt Karlsruhe des Stadtjugendausschusses e.V. dienen. Das derzeit vom Fanprojekt genutzte Grundstück in der Mainestraße 8 („Zukunft Nord“) steht nach Durchführung der Umlegung „Westlich der Erzbergerstraße – Zukunft Nord“, Karlsruhe-Nordstadt für eine weitere Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Neben dem Fanprojekt sollen in den Hallen auch die schon seit 2012 kommunizierten Flächenbedarfe der Bewegungsszenen - Parkour, Skateboarding und Dirt Bike (Mountainbike und BMX-Sport) - untergebracht werden.

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

Nach dem Auslegungsbeschluss am 26. Juli 2022 (Stand Planfassung: 17. Februar 2022) wurde in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen“ ergänzt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb des Geltungsbereichs auch für „Anlagen für bewegte Wasserelemente, wie z.B. Becken, Fontänen oder Brunnen“ zulässig sind.

Der Planentwurf vom 8. Mai 2021 in der Fassung vom 1. August 2022 wurde nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt am 12. August 2022 in der Zeit vom 22. August bis einschließlich 30. September 2022 ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange erhielten nochmals Gelegenheit, zur Planung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen im Einzelnen und die Anmerkungen des Stadtplanungsamtes sind einer Synopse zusammengefasst (**Anlage 1**).

Der ADFC fordert, eine Radwegeverbindung zwischen „Oststadtkreisel“ und Ostring durch den Otto-Dullenkopf-Park im Bebauungsplan zu berücksichtigen oder eine Freihaltetrasse darzustellen.

Dem Anliegen soll im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht gefolgt werden.

Die Berücksichtigung einer bedarfsgerechten und mit der Nutzung als Park verträglichen Radwegeverbindung geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Planungsziel des Änderungsverfahrens ist es, die zunächst zum Abbruch vorgesehenen ehemaligen Wagenhallen (RVS-Busdepot) planungsrechtlich zu sichern, zu erhalten und eine Umnutzung zu ermöglichen. Die Schaffung von weiteren Radwegeverbindungen wird Gegenstand von weiteren Planungsverfahren sein.

Aus der Öffentlichkeit und vom Bürgerverein der Oststadt e.V. 1896 gingen mehrere Anmerkungen ein. Der Kritikpunkte werden im Folgenden inhaltlich zusammengefasst.

Kritisiert wird, dass die früheren Planungsziele aufgegeben werden. Der Otto-Dullenkopf-Park sollte ursprünglich ein „Erholungspark“ für die dicht bebaute Oststadt und Südstadt werden. Nunmehr plane die Stadt einen „Aktionspark“ für junge Erwachsene aus der Region. Zunächst sei noch eine Entsiegelung bebauter Flächen vorgesehen gewesen und die Schaffung von Wasserflächen. Nunmehr sollen aber vorhandene bauliche Anlagen erhalten und umgenutzt werden. „Viele unverzichtbare Funktionen“ der Parkanlage, wie zum Beispiel Klimaverbesserung, Wasserspeicher, Erholungsqualität und Biotopvielfalt, seien nun nicht mehr erreichbar.

Die Befürchtungen werden nicht geteilt.

Der Otto-Dullenkopf-Park ist (und bleibt) ein wichtiger Naherholungsraum insbesondere für die benachbarten Stadtteile. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft jedoch nur einen kleinen Teilbereich des Otto-Dullenkopf-Parks. Planungsrechtlich festgesetzt ist eine öffentliche Grünfläche im Umfang von circa 92.850 m². Durch die 2. Änderung wird die Fläche um circa 3.300 m² reduziert. Dies entspricht einem Anteil von circa 3,6 %. Gegenüber der tatsächlichen Bestandssituation wird der Anteil der Vegetationsflächen deutlich erhöht werden. Werthaltige Baumstandorte und Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt und zusätzliche geschaffen. Wasserflächen, Brunnenanlagen oder andere bewegte Wasserelemente sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich zulässig. Durch die geplante Teilentsiegelung des Geländes und der Anlage von Vegetationsflächen wird sich die kleinklimatische Situation gegenüber dem Ist-Zustand verbessern. Für die Ausgestaltung der Grünflächen des gesamten Otto-Dullenkopf-Parks wird die Stadtverwaltung ein Beteiligungsverfahren durchführen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung bietet das Plangebiet aufgrund seiner Lage und dem vorhandenen baulichen Bestand eine große Chance, dringend benötigte Flächen und bauliche Anlagen für soziale Zwecke bereitzustellen. Das Gelände liegt in zentraler und gut mit dem ÖPNV erschlossener Lage. Nach weiterer Rücksprache mit dem Stadtjugendausschuss ist eine Ansiedlung des Fanprojekts außerhalb des Stadionbereichs im Sinne der angestrebten Jugendarbeit. Die Lage des Standorts und die Räumlichkeiten nach Umbau der Hallen sind aus Sicht der Beteiligten gut geeignet für die künftigen Nutzungen. Zugleich grenzt an das Plangebiet unmittelbar keine Wohnbebauung an. Die sonst kritische Freizeitlärmproblematik kommt nicht zum Tragen.

III. Ergänzende Erläuterungen zur CO₂-Relevanz

Die Ertüchtigung der Bestandsgebäude im 1. Bauabschnitt ist inzwischen abgeschlossen (Verwaltungsgebäude und angrenzende Werkstatthalle/Aktionshalle). Das Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Die Stadtwerke geben für das Hauptnetz einen Primärenergiefaktor von $f_{P,FW} = 0,23$ an. Das bedeutet einen Emissionsfaktor CO₂ von 78 g/kWh (Stand: 1. April 2023). Der Ausstoß sinkt mit zunehmender Dekarbonisierung der Fernwärme. Die angrenzenden Hallen des 2. Bauabschnitts sollen weitgehend als Kalthallen genutzt werden. Im Bereich Parkour und im Durchgang sind lediglich beheizte Container eingestellt, die als Aufenthalts- und Sanitärbereiche dienen. Im Fanprojekt werden die Büros, der Veranstaltungsbereich, die Sanitärbereiche und die Küche durch eingestellte Holz-Einbauten abgeteilt und ebenfalls beheizt. Die Beheizung erfolgt über die Zentrale des BA1 mit Fernwärme.

Auf den Dachflächen wird eine solare Nutzung umgesetzt. Die PV-Anlage soll 1.900 m² umfassen und eine Leistung von 369 kWp haben. Über den Primärenergiefaktor des potentiell möglichen Zirkushauses als Sonderbau können noch keine Angaben gemacht werden.

Auf die weiteren Erläuterungen in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss wird verwiesen (Vorlage Nr. 2022/0704).

IV. Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Kosten zur Umsetzung des Angebotsbebauungsplanes sind nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage (vergleiche Übersicht unter Ziffer 9.2 der Begründung). Hierüber ist im Rahmen der weiteren Investitionspriorisierung zu entscheiden.

Der Umbau und die Modernisierung des Verwaltungsgebäudes und der angrenzenden Werkstatthalle („Otto-Dullenkopf-Park, Umbau Verwaltungsgebäude und Aktionshalle“, 1. Bauabschnitt) ist inzwischen abgeschlossen. Die Kosten waren bereits im DHH 2019/2020 budgetiert. Die Finanzierung für den Umbau der ehemaligen RVS Hallen für das Fanprojekt und die Bewegungsszene (2. Bauabschnitt) wird durch Umschichtungen innerhalb des Teilhaushaltes des Amtes für Hochbau und

Gebäudewirtschaft sichergestellt und entsprechend im DHH 2024/2025 fortgeschrieben (siehe auch Vorlage Nr. 2022/0577).

Die Freiflächenplanung wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit weiterentwickelt. Die Umsetzung von Maßnahmen sind entsprechend der finanziellen Möglichkeiten in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

Für die Untersuchung und Behandlung altlastverdächtiger Flächen und Altlasten wird eine Förderung des Landes nach der Förderrichtlinien Altlasten – FrAl angestrebt.

V. Abschluss des Verfahrens

In der Begründung wurden nach der Offenlage weitere geringfügige Anpassungen und Aktualisierungen vorgenommen (neues Fassungsdatum: 17. November 2023).

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 8. Mai 2021 in der Fassung vom 17. November 2023 als Satzung zu beschließen.

Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als **Anlagen** beigelegt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Gottesau-/Ostauepark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt vorgebrachten Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 8. Mai 2021 in der Fassung vom 17. November 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 „Gottesau-/Ostauepark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt

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 Gottesau-/Ostauepark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt 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 8. Mai 2021 in der Fassung vom 17. November 2023, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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