

Vorlage Nr.: 2024/0993

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

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

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	05.12.2024	10	N	Vorberatung
Planungsausschuss	12.12.2024	4	N	Vorberatung
Gemeinderat	17.12.2024	11	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (im vollständigen Wortlaut auf den Seiten 9 und 10).

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	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:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input 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 checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Grüne Stadt
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

## Erläuterungen

### I. Erläuterungen zur 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 stark ausgeprägt und die damit verbundenen gesundheitlichen Risiken der Bevölkerung sind 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. 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. Ausgewiesen sind Kerngebiete (MK), Mischgebiete (MI), Allgemeines Wohnen (WA), Reines Wohnen (WR), Besondere Wohngebiete (WB) und Sondergebiete (SO). Das planungsrechtliche Maß der baulichen Nutzung liegt zwischen 1,0 und 0,4. 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 geplanten Festsetzungen ergänzen die bereits bestehenden und die Planung baut insofern auf diesen Flächen auf, die Planung 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 und wasserdurchlässig gestalten und mit Tiefgaragen unterbaute Flächen begrünen. Dieser einfache Bebauungsplan wird zusätzlich zu den bestehenden Bebauungsplänen aufgestellt. Es werden lediglich Anforderungen ergänzt und konkretisiert, 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, die abgewogene Ausgestaltung der Begrünungsfestsetzungen und der Tatsache, dass keine sofortigen Umsetzungspflichten mit den Festsetzungen verbunden sind, 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.

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

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 8. Juli 2021 empfohlen, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Von der Möglichkeit im vereinfachten Verfahren auf zwei Beteiligungsaufrufe der Träger öffentlicher Belange zu verzichten (§ 13 Abs. 2 BauGB) wurde Gebrauch gemacht. Nicht verzichtet wurde hingegen auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Als erste Verfahrensschritte fanden somit die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. 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 Präsentationsfolien). 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.

Nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit am 24. Januar 2024 sowie im Planungsausschuss am 8. Februar 2024 fasste der Gemeinderat am 20. Februar 2024 den Beschluss zur Aufstellung, Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Trägerbeteiligung konnte sich der Gemeinderat im Zuge der Beschlussfassung auseinandersetzen. Auf die Vorlage Nr. 2023/1392/1 wird insoweit verwiesen.

Auf dieser Grundlage wurde der Planentwurf vom 1. April 2022 in der Fassung vom 2. Februar 2024 nach vorheriger Bekanntmachung auf der Webseite der Stadt Karlsruhe und im Amtsblatt am 8. März 2024 in der Zeit vom 11. März 2024 bis einschließlich 19. April 2024 **im Internet veröffentlicht** und zugleich **öffentlich ausgelegt**. Dabei erhielten auch die Träger öffentlicher Belange nochmals Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung sind eine überschaubare Anzahl Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die vollständigen Stellungnahmen und Anregungen im Einzelnen und die Bewertungen des Stadtplanungsamtes sind jeweils in einer Synopse zusammengefasst (**Anlage 1 und 2**).

Aus den Reihen der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen durch das Landesamt für Denkmalpflege, die untere Naturschutzbehörde sowie gemeinsam durch die Naturschutzverbände BUND, LNV, NABU abgegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen in Summe sechs Stellungnahmen von Privatpersonen, dem Klimabündnis Karlsruhe sowie den Bürgervereinen Beiertheim und Bulach ein.

Während die **untere Naturschutzbehörde** lediglich auf eine redaktionelle Änderung hinwirkt, bringt das **Landesamt für Denkmalpflege** als formalen Aspekt an, dass ein anfangs explizit enthaltener

Vorrang denkmalschutzrechtlicher Vorgaben zwischenzeitlich entfallen sei und angeregt wird, diesen wieder aufzunehmen. In der Begründung war noch enthalten, dass die Festsetzungen nur soweit geltend sollen, wie denkmalschutzrechtliche Vorgaben nicht entgegenstehen. Jedoch wurde davon Abstand genommen, Auszüge der übergeordneten Gesetzeslage in einem vorangestellten Paragraphen zu zitieren. Es sollte nicht suggeriert werden, dass damit alle zu beachtenden Vorschriften aufgeführt seien. Um die Belange des Denkmalschutzes zu betonen und dem Konfliktpotenzial zum Denkmalrecht Rechnung zu tragen, wurden entsprechende Formulierungen bei den betroffenen Festsetzungen aufgenommen. Denkmalschutz und Festsetzungen des Bebauungsplans sind unter Vorrang des Denkmalschutzes im Einzelfall in Einklang zu bringen.

Die weiteren Stellungnahmen lassen sich im Wesentlichen in zwei Kategorien einteilen. Inhaltliche Schwerpunkte sind die einzelnen Grünfestsetzungen sowie die Ausweitung der Planung auf das weitere Stadtgebiet. Vereinzelt werden die Festsetzungen dabei als zu weitgehend und eingreifend empfunden, von anderer Seite wird vorgebracht, dass die Regelungen im Bebauungsplanentwurf noch nicht weit genug gingen und nicht ausreichend seien.

Eine **Privatperson** bringt vor, dass die Stadt sich an die eigene Planung halten solle, da eine einsehbare Dachfläche auf einem öffentlichen Gebäude nicht begrünt sei. Insofern ist festzustellen, dass mangels Geltung des Bebauungsplans eine Verpflichtung noch nicht besteht, die Stadt sich aber in der Leitlinie „Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“ (aufgestellt im Jahr 2010) verpflichtet hat, Flachdächer grundsätzlich zu begrünen. Dies gilt für Neubau- und Sanierungsvorhaben.

Es sind zwei weitere kritische Stimmen von **Privatpersonen** eingegangen, welche die Festsetzungen als zu stark einschränkend bewerten. Diese geben an, nicht im Gebiet zu wohnen, befürchten jedoch eine Ausweitung der Planung.

In der einen Stellungnahme werden zunächst erhöhte Kosten und Aufwand für Beschaffung, Transport, Montage und Betrieb kritisiert, insbesondere soweit sich die Stadt nicht an den Kosten beteilige. Es sollten andere Anreize als Zwang gesetzt werden. Hierbei ist zunächst festzustellen, dass die Festsetzungen nicht zu einer sofortigen Umsetzungspflicht führen. Die Baumaßnahmen zur Begrünung sollten dabei in eine Gesamtplanung eingebunden sein. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen macht dann normalerweise eher einen geringen Anteil der eigentlichen Bau- oder Umbaukosten aus.

Weiterhin werden mögliche Schäden an Fassade und Dämmung durch eine Begrünung vorgebracht sowie dass dies im Einzelfall dem Denkmalschutz entgegenstehen könne. In Ergänzung zur obigen Antwort gilt, dass es für eine Fassadenbegrünung sehr viele unterschiedliche Systeme gibt, die jeweils auf die individuelle bauliche Situation abgestimmt sind und Schäden vermieden werden können. Auch werden Auswirkungen auf die Verkehrssicherungspflicht angesprochen und die Frage aufgeworfen, wie Leitungsstandorte zu erkennen seien. Diesbezüglich kann mitgeteilt werden, dass regelmäßig ohnehin Leitungsauskünfte einzuholen oder Leitungen zu erkunden sind. Durch die festgesetzten Maßnahmen werden nicht derart besondere Situationen entstehen, dass diesbezügliche Regelungen bei den Versicherungen und Leitungsträgern nicht vorliegen. Zuletzt wird die Vereinbarkeit der Dachbegrünung mit einer späteren Photovoltaikanlage hinterfragt. Hierzu ist festzustellen, dass das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) gilt, welches selbst eine Photovoltaik-Pflicht beinhaltet. Die Kombination Dachbegrünung und PV ist im KlimaG BW und der Photovoltaikpflichtverordnung bereits mitbedacht und geregelt. Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich sogar gegenseitige Synergieeffekte ergeben. Die Kombination ist gut entwickelt und erprobt. Hersteller bieten vielfältige Kombinationslösungen an.

In der anderen Stellungnahme werden ebenfalls Kosten und Aufwand befürchtet, zudem greife die Planung zu weit in private Rechte ein. Es wird vorgebracht, dass solche Vorhaben zwar für öffentliche, aber nicht private Gebäude erlassen werden dürften. Ergänzend wird in der Stellungnahme

vorgebracht, dass Bedenken bezüglich der Einschränkung auf Laubbäume bestünden. Zum einen würden dadurch den Eigentümern gestalterische Freiheiten genommen, zum anderen wird eine Verschattung befürchtet. Zumeist wäre zudem doch bereits eine Begrünung vorhanden. Insofern wird auf die obige Antwort verwiesen. Dazu ist festzuhalten, dass die Festsetzung von Laubbäumen mit gutem Grund erfolgt. Bäume sind mit ihrem Schattenwurf und ihrer Verdunstungsleistung wichtige Bausteine der Klimaanpassung, im Herbst und Winter werfen sie dann ihr Laub ab und lassen das Licht durch. Sie sind insofern in der Zielrichtung und ökologisch mit einer Hecke nicht vergleichbar.

Weiterhin wird auch in dieser Stellungnahme vorgebracht, dass die Anschaffung solcher Bäume sehr teuer wäre, sich die Fassadenbegrünung nicht mit Dämmung und die Dachbegrünung nicht mit Photovoltaik verträgt. Die Unterhaltung und das Risiko bei Begrünung müsse übernommen werden. Hierauf wurde bereits bei der vorgehenden Stellungnahme eingegangen. Es wird noch ergänzt, dass das zur Fassadenbegrünung gesagte, ebenfalls für Dachbegrünung gilt. Diese ist schon lang etabliert und mittlerweile so ausgereift, dass bei fachgerechter Ausführung Feuchtigkeitsschäden etc. kein Thema mehr sind.

Der Stadtverwaltung ist bewusst, dass ein solches Vorgehen im Einzelfall als einschränkend empfunden wird. Zusammenfassend ist festzustellen, dass hier private und öffentliche Belange gegeneinander abzuwägen sind. Dabei soll nach § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Insofern sollen die Festsetzungen sukzessive zu einer Begrünung des Gebiets führen, wobei den Eigentümern im Einzelnen ein vertretbarer Aufwand für die im Gesamtinteresse liegende Aufgabe auferlegt wird. Die Klimaanpassung kann nur gelingen, wenn die gesamte Stadtgesellschaft mithilft und die Eigentümer haben durch den Besitz an Flächen ebenfalls eine besondere Verantwortung. Die folgenden Einwendungen zeigen den andererseits bestehenden Bedarf an diesen Regelungen und eben diese Abwägung zwischen verschiedenen Interessen.

Durch **BUND, LNV, NABU** wird vorgebracht, dass der Entwurf hinsichtlich des Umsetzungszeitraums sowie der betrachteten Flächen noch nicht weit genug gehe, um rechtzeitig zu einer signifikanten Reduktion der Hitzebelastung beizutragen, insbesondere mangels sofortiger Umsetzungspflicht. Einzelne leicht umzusetzende Maßnahmen sollten mit einer deutlich kürzeren Frist unabhängig von Baumaßnahmen umzusetzen sein. Dies könne insbesondere Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Entsiegelung von Flächen in Hinterhöfen betreffen. Finanzielle Belastungen wären soweit notwendig durch entsprechende Förderprogramme aufzufangen. Die Ausnahme von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sei ein falsches Zeichen und solle aufgrund des damit vorhandenen Potentials, auch im Hinblick auf die Vorbildwirkung, ebenfalls umfasst werden. Genannt wird explizit der Marktplatz. Hierbei werden konkrete Vorschläge zur Begrünung von Parkflächen getätigt.

Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass wie dargestellt die verschiedenen Belange gegeneinander abzuwägen sind. Die Erfordernisse der Klimaanpassung sind öffentliche Belange, welche seitens der Stadtverwaltung auch stark gewichtet werden. Die Festsetzungen dürfen dabei jedoch auch nicht zu einschränkend sein. Dazu kommt, dass Bebauungspläne per se Bestandsschutz für bereits existente Bauten einräumen, sodass hiermit weiterführende Maßnahmen nicht ohne Weiteres umsetzbar wären. Die angeregte Umsetzung einzelner Maßnahmen, wie die Fassaden- oder Dachbegrünung oder gar die Entsiegelung von Flächen mit deutlich kürzerer Frist ist daher als Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Die Stadtverwaltung tritt auch der Aussage entgegen, dass die Ausnahme des öffentlichen Verkehrsraums ein falsches Zeichen sei. Zum einen wird der öffentliche Raum nicht ausgenommen, damit hier keine Maßnahmen erfolgen müssen. Vielmehr ist zu beachten, dass dieser Flächen spezifischen und stark unterschiedlichen Nutzungsanforderungen unterliegen, welche im Einzelfall auch ein abweichendes Vorgehen erfordern, zu nennen sind Frequentierung, allgemeine Teilhabe, Konzeptionierung (wie beispielsweise am Marktplatz). Dazu kommt, dass für diese Flächen dennoch eigenständige Anpassungen erfolgen, um ebendiese Vorbildwirkung zu erzeugen. Mögliche Entsiegelungspotentiale im öffentlichen Raum betrachtet die Stadtverwaltung aufgrund eigener

Konzepte bereits, exemplarisch seien hier das Konzept „Öffentlicher Raum und Mobilität der Innenstadt (ÖRMI)“ sowie das „Entsiegelungskonzept Innenstadt“ zu nennen. Neue Parkplätze im öffentlichen Raum werden bereits in den meisten Fällen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen.

Zuletzt wird in der Stellungnahme vorgebracht, dass das Bebauungsplangebiet für die Klimaanpassung zudem auf weitere Stadtgebiete ausgeweitet werden solle. Eine solche Ausweitung des Bebauungsplans auf weitere Stadtteile wurde bereits angedacht, jedoch ist derzeit noch nicht absehbar, wann und in welchem Umgriff ein weiteres Bebauungsplanverfahren zu „Grünordnung und Klimaanpassung“ gestartet wird.

Die **Bürgervereine von Beiertheim und Bulach** begrüßen ausdrücklich die Planung, verweisen dabei auf ein eigenes Positionspapier zur Frage der Grünerhaltung und -förderung und fragt an, wann ein solcher Bebauungsplan auch für die übrigen Stadtteile aufgestellt werden soll. Dies nimmt die Stadtverwaltung in Ergänzung zur obigen Antwort zur Kenntnis.

In dieselbe Richtung geht zunächst eine der Stellungnahmen von **Bürgerinnen bzw. Bürgern**. Eine weitere Stellungnahme regt ebenfalls eine zeitnahe Erweiterung des Gebiets an und gibt Ergänzungsvorschläge mit, zum einen den strengeren Erhalt von vorhandenen, auch kleineren Bäumen zum anderen eine Verpflichtung von Flachdächern für mehr Dachbegrünung. Den Anregungen kann nicht gefolgt werden, da berücksichtigt werden muss, dass im Rahmen der Abwägung unterschiedlicher Belange eine solche starke Einschränkung nicht ohne Weiteres möglich ist und dies mit der Konzeptionierung als reiner grüner Layer nicht vereinbar ist. Dies würde eine besondere Betrachtung und Begründung im Einzelfall erfordern. Der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der Schaffung von dringend gefordertem Wohnraum sollen die vorliegenden Regelungen nicht entgegenstehen. Dabei sind die Anforderungen an Bauen im Bestand vielfältig und es soll bewusst auf die Dachform und Bauweise einschränkende Festsetzungen verzichtet werden.

Auch das **Klimabündnis Karlsruhe** hat in einem offenen Brief, welcher als Stellungnahme gewertet wird, umfangreich Anregungen eingebracht. Zunächst wird die allgemeine Zustimmung zur Planung ausgedrückt und sich ebenfalls für eine Ausweitung auf das weitere Stadtgebiet ausgesprochen. Die Festsetzungen gingen aber nicht weit genug, klimatisch nicht vertretbare Nachverdichtung müsse ausgeschlossen werden und eine Entsiegelung und Begrünung erfolgen. Weiterhin wird vorgebracht, dass neben dem Vermerk auf die Baumschutzsatzung ein erweiterter Erhalt bestehender Bäume festgelegt werden und dies auch bei Leitungsverlegung gelten solle. Dazu ist wiederum festzustellen, dass es Ziel des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist, ein Mindestmaß an Anforderungen möglichst niederschwellig zu etablieren. Dazu zählt, dass keine Eingriffe in vorhandenes Baurecht erfolgen. Insofern sollen auch nicht von der bereits geltenden Baumschutzsatzung abweichende Regelungen getroffen werden. In Bebauungsplänen gilt es, eine Vielzahl von unterschiedlichen Belangen untereinander abzuwägen. In den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wird dem Konfliktpotenzial Rechnung getragen.

Auch in dieser Stellungnahme wird kritisiert, dass öffentliche Verkehrsflächen nicht umfasst seien, vielmehr müsste ein Abbau von Parkplätzen sowie die Entsiegelung und Begrünung dieser Flächen erfolgen, auch im Hinblick auf den Weg zur „Schwammstadt“. Insofern wird auf die obigen Antworten verwiesen. Ergänzend wird vorgebracht, dass die Einschränkung auf Tragfähigkeit bezüglich Dachbegrünung gestrichen werden solle, da diese bei Neubauten hergestellt werden könne. Dieser Anregung kann die Stadtverwaltung nicht folgen, da die Begrünungspflicht auch für Sanierungen im Bestand gilt. So kann es in Sonderfällen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand der Ertüchtigung von Bestandsgebäuden kommen. Zuletzt erfolgt ein ergänzender Hinweis auf weitere für das Stadtklima notwendige Maßnahmen der Klimaanpassung, die seitens der Stadtverwaltung zur Kenntnis genommen werden.

Im Rahmen der Veröffentlichung und nachträglichen Nacharbeiten wurden gegenüber der ausgelegten Fassung vom 2. Februar 2024 noch gewisse Anpassungen vorgenommen. In den textlichen Festsetzungen wurden in die Ziffern 1, 2 und 3 noch redaktionelle Klarstellungen

aufgenommen, in die Ziffern 4 und 6 die denkmalschutzrechtlichen Belange ergänzt und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf die Darstellung unter Ziffer 4 redaktionell überarbeitet und zur Klarstellung ergänzt. Der Bebauungsplanentwurf trägt nunmehr das Fassungsdatum 19. August 2024.

### **III. Ergänzende Erläuterungen zur CO<sub>2</sub>-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.

### **IV. Ergänzende Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen**

Der Stadt Karlsruhe entstehen für die Umsetzung des Bebauungsplanes keine direkten Kosten. Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben die Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten, dabei können Kosten im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen.

### **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 1. April 2022 in der Fassung vom 19. August 2024 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 zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit und im Planungsausschuss -

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfs vom 1. April 2022 in der Fassung vom 19. August 2024 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 „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 und § 12 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 „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost 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 1. April 2022 in der Fassung vom 19. August 2024, 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).