



Niederschrift

5. Plenarsitzung des Gemeinderates
17. Dezember 2024, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 11 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt"; Karlsruhe Innenstadt-West und Innenstadt-Ost; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: 2024/0993

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, Karlsruhe - Innenstadt-West und Innenstadt-Ost vorgetragene 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

Satzung

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 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).

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung (36 Ja, 9 Nein)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 11 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit am 5. Dezember 2024 und im Planungsausschuss am 12. Dezember 2024:

Das ist ein Satzungsbeschluss, und üblicherweise erklären wir kurz noch einmal, was es mit dem Satzungsbeschluss auf sich hat. Da darf ich Frau Fath nach vorne bitten, die uns das kurz noch einmal darstellen wird.

Frau Fath (Gartenbauamt): Ich habe Ihnen heute Abend noch einmal vier Folien mitgebracht, die wir im AUG schon gezeigt haben, und wollte die kurz mit Ihnen noch einmal durchgehen. Wir sprechen heute über den Satzungsbeschluss. Das, was ansteht, ist der Satzungsbeschluss für die sogenannte Grünsatzung. Warum machen wir das Ganze? Wir wollen die Hitzebelastung vor allen Dingen reduzieren. Wie Sie alle wissen, Stadtgrün kühlt, und durch Verschattung und Verdunstung wird insgesamt das Klima verbessert. Wir wollen aber auch die Folgen von Starkregen abmildern und einen besseren Rückhalt für Regenwasser schaffen, also durch Ausweitung von Versickerungsflächen.

Hintergrund für die Grundsatzung ist, wir haben das Ganze abgeleitet aus der Klimaanpassungsstrategie und aus dem städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung. Die Zielsetzungen haben wir versucht zu überführen in die neue Grünsatzung. Es wird sich um einen einfachen Bebauungsplan handeln. Das heißt, wir werden in die Inhalte der bisherigen Bebauungspläne nicht eingreifen, sondern wir werden uns sozusagen einen grünen Layer darüber legen, die Art der baulichen Nutzung wird sich nicht verändern. Wir werden auch nicht in die Bauweise eingreifen, wir werden nicht in die Erschließung eingreifen oder in die Ver- und Entsorgung, sondern wir werden lediglich textliche Grünsetzungen vorsehen in dieser sogenannten Grünsatzung, wie zum Beispiel Innen- und Hinterhofbegrünung, grüne Parkierungsmaßnahmen, Verschattung von Straßenplätzen und Gebäuden, Dachbegrünungsmaßnahmen, Fassadenbegrünung, Entsiegelung und Festsetzung von Pflanzgebieten. Das ist sozusagen der Regelungsinhalt.

Ich habe hier noch einmal das B-Plan-Gebiet aufgerufen. Das ist Innenstadt West und Ost. Wir reden über circa 200 Hektar Fläche, die wir derzeit mit dieser Grünsatzung planen

wollen. Später ist die Absicht, das Ganze noch auszuweiten auf das restliche Stadtgebiet. Und die Pflicht gilt für diejenigen Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer, die Neubauvorhaben haben in diesem Gebiet oder die bodenrechtlich relevante Änderungen vornehmen wollen, also größere Sanierungsmaßnahmen. Wie ich schon gesagt habe, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Hier habe ich noch einmal bildlich dargestellt, Dachbegrünung kann man kombinieren mit Photovoltaik, Fassadenbegrünung. Da sehen wir noch reichlich Potenzial, insbesondere in der Innenstadt, aber auch stadtweit. Und was ziemlich zentral und wichtig ist, dass wir Möglichkeiten ausschöpfen, zukünftig auch neue Bäume zu pflanzen, auch auf privaten Grundstücksflächen oder auch sonstige Begrünungsmaßnahmen vorsehen, auch Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen. Das ist das Gebot der Stunde und um so die Hitzebelastung in der Innenstadt insbesondere auch abzumildern. Also das ist die Zielsetzung. Wir sind jetzt auf der Zielgeraden. Heute steht der Satzungsbeschluss an. Ich würde mich freuen, wenn Sie sich dazu entschließen könnten, diese Grünsatzung zu beschließen, sodass wir auf der Basis zukünftig mehr Grün in der Innenstadt fördern können.

Stadtrat Dujmović (GRÜNE): Die Zuschnürung der Klimakatastrophe bringt neue Herausforderungen mit sich, Hitze, Starkregen und, und, und. Mit diesem Bebauungsplan legen wir fest, dass wer in der Innenstadt baut, sich an gewisse Grundregeln halten muss. Wir als grüne Fraktion unterstützen die Begrünung der Stadt. Deswegen stimmen wir diesem Satzungsbeschluss zu und setzen uns weiter dafür ein, nicht nur die absoluten Hitze-Hotspots anzugehen, sondern das gesamte Stadtgebiet fit für die kommenden Jahre zu machen.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Frau Fath hat alle wesentlichen Grundüberlegungen genannt. Die Hitzebelastung kann kein Mensch hier in dieser Stadt bestreiten. Dass wir auch mit Oberflächenwasser sorgsam umgehen wollen und müssen, ist auch klar. Wie man das anpackt, das ist jetzt der Versuch, über diese Satzung zu lösen. Der Charme dieser Satzung ist vor allem auch für Grundstückseigentümer, die jetzt keine Änderung ihres Grundstücks vornehmen, trotzdem darin gelegen, dass sie sich überlegen, was sie noch ergänzend machen können, um auf ihrem Gebiet beispielsweise eine grüne Insel zu schaffen und wie man damit umgeht. Das ist richtig und wichtig. Wir hoffen natürlich, dass das Bauen, wenn nun tatsächlich jemand in diesem sehr dicht besiedelten Bereich noch Neubau vornimmt oder Umnutzungen durchführt, dass das Bauen dann nicht wesentlich teurer wird.

Denn noch einmal, wir brauchen jede Wohneinheit, und trotzdem in der Innenstadt brauchen wir auch solche Vorkehrungen. Die CDU wird der Satzung zustimmen.

Stadtrat Dr. Huber (SPD): Ich kann mich im Wesentlichen eigentlich allem Gesagten anschließen, möchte nur natürlich noch einmal darauf hinwirken, dass wir verstehen, wie wichtig es ist, dass es im Prinzip nur bei großen baulichen Änderungen oder bei Neubauten wirkt, und wie wichtig es ist, dass wir auch den Bestand angehen. Ich glaube, wir können unsere Hausaufgaben erst einmal selbst machen. Wir haben viele städtische Liegenschaften, und wir haben viele Gelegenheiten, den Bürgerinnen und Bürgern zu zeigen, was man machen kann, was es für Möglichkeiten gibt, auch im Sinne der Fassadenbegrünung zum Beispiel. Wir haben schon tolle Beispiele, was Dachbegrünung angeht. Ich denke zum Beispiel an unsere Hauptfeuerwehrwache, aber am Ende geht es darum, den Leuten zu zeigen, wie das funktioniert und diese Best Practices auch bekannt zu machen, weil am Ende

des Tages muss der Bestand nachziehen. Wir werden in der Innenstadt jetzt nicht mehr so wahnsinnig viel Entwicklung in der nächsten Zeit haben.

Dass diese Satzung allzu oft wirkt, ich hoffe schon, aber ich weiß nicht, ob sie dazu führt, dass wir diese grüne Stadt, die wir uns vielleicht alle vorstellen, wenn wir diese Grünsatzung sehen, dann auch wirklich in diesem Ausmaß bekommen. Das wäre wichtig. Wir müssen auch noch einmal unser Programm Fassadenbegrünung und Dachbegrünung vielleicht noch einmal stärker bewerben. Das gibt es schon seit 35 Jahren, wie ich gestern gelesen habe. Es ist eigentlich toll, dass es das schon so lange gibt, aber auch vielleicht muss man da noch einmal ein bisschen in die Werbung gehen, um einfach den Bestand noch ein bisschen nachzuziehen.

Und damit möchte ich es belassen, möchte mich bedanken bei allen, die beteiligt waren, aber auch bei der Öffentlichkeit, die beteiligt war, und hoffe, dass dieser grüne Layer jetzt dann Schritt für Schritt auch über den Rest unserer Stadt gelegt wird.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Wir beschließen heute einen Satzungsbeschluss Bebauungsplan, das heißt, das, was wir heute beschließen, gilt ab sofort für alle Bürger, die dort ein Grundstück besitzen und die da etwas grundlegend ändern, gelten diese Regelungen. Wir als AfD stehen den Maßnahmen der Klimaanpassung positiv gegenüber, aber wir sind der Meinung, dass hier die Regelungen zu weit gehen.

Erschreckend ist dabei, dass Frau Fath gesagt hat, dieser Bebauungsplan soll auf das restliche Stadtgebiet ausgeweitet werden. Wenn Sie sich einmal anschauen, was da über Bäume drinsteht, und das haben wir bisher jedes Mal gesagt, wenn wir darüber diskutiert haben, und vonseiten der Verwaltung gab es überhaupt kein Einsehen, da wurde nichts daran geändert. Wenn Sie einmal sich das anschauen, dann steht hier, ab 100 Quadratmeter Freifläche auf Ihrem Grundstück müssen Sie einen Baum pflanzen, und je 300 Quadratmeter müssen Sie einen Baum pflanzen. Dieser Baum muss eine Endwuchshöhe von 10 bis 20 Metern haben. Es ist ein Hochstamm zu nehmen, der mindestens in der Qualität dreimal verpflanzt wird, mit einem Stammumfang von 18/20 Zentimeter. Alles perfekt genau vorgeschrieben. Aus unserer Sicht geht es viel zu weit. Denn wenn Sie nämlich eine Art Parkanlage haben wollen, so wie es beispielsweise auf dem Friedrichsplatz ist oder bei der FH und der PH im Westen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans oder beim KIT im Osten des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, dann haben Sie da große, schöne Bäume, aber deutlich weniger als ein Baum pro 300 Quadratmeter, einfach weil die so groß sind. Solche Bäume, solche Solitäre können Sie als Privatmann nicht mehr pflanzen, das verbietet Ihnen die Stadt. Gleichzeitig nimmt sie die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen von dieser Regelung aus. Das ist für uns einfach ein Zeichen eines übergriffigen Staates, dass er den Bürgern Regeln aufdrückt, und zwar restriktive Regeln, die er dann selber nicht einhalten möchte. Und deswegen sind wir dagegen.

Stadträtin Lorenz (FDP/FW): Dieser Bebauungsplan „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“ ist sicherlich ein hehres Ziel. Nichtsdestotrotz darf man nicht verkennen, dass es doch ein sehr weitreichender Eingriff in das private Eigentum und die privaten Rechte sind. Deswegen sollte zuerst einmal die Vorbildfunktion der Stadt, der Verwaltung und ihrer Töchter stehen. Ich musste ein bisschen schmunzeln, als ich in der Vorlage gelesen habe, da hat auch ein Bürger das eingewendet. Er kann auf ein Flachdach von der Stadt schauen, da ist nichts Grünes drauf. Die Stadt hat geantwortet: „Ja, wir sind nicht

verpflichtet dazu oder noch nicht verpflichtet dazu.“ Das finden wir sehr schwierig, wir Freien und Liberalen. Wir würden den Hebel gern umgekehrt ansetzen. Die Stadt muss mit gutem Beispiel vorangehen. Nehmen Sie doch einmal das schöne rote Rathaus. Mit Fassadenbegrünung könnten sie daraus ein grünes Rathaus machen. Und dann könnte sich das jeder anschauen, wie toll das aussieht. Ich nehme das Beispiel, der alte Schlachthof. Dort ist es schon vorgegeben und leider, das ist dieser sogenannte Stützstrumpf, wachsen die Pflanzen an der Fassade nur spärlich und erzielen nicht die Wirkung, die man eigentlich haben möchte.

Noch einmal, wir sind nicht prinzipiell dagegen, dass das voranschreiten muss, die Begrünung der Fassaden und der Dächer. Wir finden aber, es ist der falsche Weg, dem Bürger etwas überzustülpen, was wir selbst nicht, also mit mir meine ich eigentlich Sie, nicht bereit bin, zu tun. Wir würden uns sogar wünschen, dass es dafür noch finanzielle Anreize gibt. Wenn jetzt ein Bürger sagt: „Mensch, das Rathaus ist so toll grün geworden, so möchte ich meine Fassade auch gestalten“, und dafür vielleicht eine Steuererleichterung bekommt oder Ähnliches. Um meinem Nachredner jetzt vornewegzugreifen, ich weiß, dass Sie das anders sehen werden, aber viele Bürger sagen: „Na ja, sie fällen die Platanen in der Kaiserstraße, ich soll jetzt aber auf meinem Grundstück Bäume pflanzen und zukünftig für diese Riesenbäume auch noch Grundsteuer zahlen wie für einen Bauplatz.“ Ich habe jetzt ein bisschen absichtlich Äpfel mit Birnen verglichen, aber das ist leider das, was draußen ankommt. Und deswegen wäre uns eine Anreizpolitik viel wichtiger und wertvoller als dieser Zwang, das zukünftig zu tun.

Wir befürchten auch, dass vielleicht die eine oder andere Sanierung dadurch verhindert wird. Wenn jetzt jemand sagt, eigentlich müsste ich meine Fassade sanieren, und ich würde sie auch dämmen, aber jetzt habe ich die Pflicht zu einer Fassadenbegrünung, dann lasse ich es noch ein paar Jahre, vielleicht ändert sich da noch etwas.

Stadtrat Gaukel (Volt): Ich habe vorhin schon gesagt, wir sind die Carsharing-Hauptstadt. Stadt der Mobilitätswende, Stadt der kurzen Wege, aber wir sind leider auch eine sehr heiße Stadt und das in einer sehr warmen, einer der wärmsten Regionen in Deutschland. Mehr Grün kann da Abhilfe schaffen und ist sehr relevant. Von daher danke für diesen Aufschlag, schön, dass wir eine Satzung machen. Ich persönlich würde eher sagen, sie geht vielleicht nicht weit genug, dass man da noch mehr machen könnte. Da schaue ich ein bisschen auch neidisch auf meine Kollegen und Kolleginnen in Frankfurt, die auch eine Grünsatzung beschlossen haben, die stadtweit gilt und die dann doch noch einmal deutlich stärkere Ansätze hat. Aber wir haben sie jetzt, es ist gut, dass wir die Grundlage haben.

Ich würde aber auch das von meinem Kollegen Huber aufgreifen. Das ist die Frage, wie stark die Wirkung ist, wie viel wird da gebaut, wie oft können wir diese Satzung dann auch wirklich anwenden? Von daher müssen wir uns auch sehr überlegen, wie kriegen wir Begrünung hin. Da würde ich auch der Frau Lorenz komplett zustimmen, dass wir Anreize schaffen müssen, gerade auch als Stadt vorgehen müssen, Vorbild sein. Ich finde es auch jedes Mal schlimm, gut, das ist ein anderes Thema, gerade auch wieder Photovoltaik auf Dächern. Wenn man da jetzt gerade im Riesenrad sitzt, vielleicht ganz oben, da sieht man dann doch sehr viele schöne Dachflächen, die leider dann doch keine Photovoltaikanlagen haben.

Ein Antrag auf ein grünes Rathaus, vielleicht können wir den interfraktionell einbringen. Also das fände ich auch sehr cool. Ich weiß jetzt nicht mit Blick zum ZJD, was der Denkmalschutz dazu sagt, aber vielleicht kann man das einmal erörtern. Im Zweifel vielleicht streichen wir jetzt einfach einmal kurz grün an, dann ist es auch nicht mehr so schlimm, wenn danach ein paar Pflänzchen drauf sind, und dann ist auch unsere Betonwüste Marktplatz nicht mehr so betonig. Aber ja, um es kurz zu machen, danke, dass wir diesen Aufruf haben. Lasst uns aber trotzdem uns jetzt nicht ausruhen und dafür schauen, wie wir auch wirklich zur grünen Stadt werden.

Stadtrat Haug (KAL): Die Ziele der grünen Satzung sind auch die unsrigen. Das ist ein guter erster Schritt, auf dem man aufbauen kann und aufbauen muss. Es geht darum, die Maßnahmen für die Hotspot-Gebiete in den vorliegenden Plan zu integrieren, ebenso die Sicherung und Vermehrung von Grün und klimaangepasste Umgestaltung des Bodens gehören dazu. Die Satzung enthält Mindestforderungen, die Frau Fath alle genannt hat, wie Fassadenbegrünung und so weiter, alles Schritte in die richtige Richtung. Es gibt aber Punkte, die dieser einfache Bebauungsplan nicht klärt und auch nicht klären kann. Wegen folgender Punkte halten wir nicht einfache Bebauungspläne für notwendig. Es wird in der Grünsatzung nur die Kernstadt, Innenstadt West und Ost betrachtet. Wichtig wäre darüber hinaus, die Innenstadtgebiete, in denen gewohnt wird, sprich Südstadt, Südweststadt, Weststadt, Oststadt, einzubeziehen. Die Grünsatzung ist nur zusätzlich zu den bestehenden Bebauungsplänen oder § 34 zu sehen. Damit bekommen Eigentümer bzw. Bauherren nur die aus der Grünsatzung resultierenden Pflichten, aber keine Rechte. Die Vorteile bleiben ungenutzt. Bebauungspläne schaffen klare Regeln für die Nutzung von Grundstücken und Gestaltung von Gebäuden. Sie gewährleisten eine geordnete und sinnvolle Entwicklung von Städten und Gemeinden. Sie können unerwünschte oder unangemessene Bauvorhaben verhindern. Bebauungspläne schaffen Rechtssicherheit für Grundstückseigentümer, Investoren und Bauherren. Sie bieten klare Vorgaben, verhindern rechtliche Unsicherheiten oder Konflikte im Zusammenhang mit Nutzung von Grundstücken und Durchführung. Außerdem werden nicht alle Aspekte betrachtet. Nichtregelungen nach Art und Maß und all die weiteren Regelungen wie überbaubare Grundstücksfläche etc. sind hier nicht möglich bei dem einfachen Bebauungsplan. Diese Aspekte sind aber für das Ziel, aktive, klimaresistente grüne Quartiere zu schaffen, notwendig. Dennoch ist es ein erster Schritt in die richtige Richtung, und wir stimmen der Vorlage der Verwaltung zu.

Der Vorsitzende: Das waren alle Wortmeldungen. Frau Stadträtin Lorenz, Sie bekommen nicht nur Steuererleichterungen, das können wir nicht geben, sondern Sie kriegen für Fassadenbegrünung sogar einen städtischen Zuschuss. Insofern haben wir an der Stelle das Anreizsystem schon seit Jahren im Betrieb.

Zweitens, es ist, glaube ich, ganz wichtig, was Frau Fath gesagt hat, dass bestehendes Planrecht dadurch nicht aufgehebelt wird, aber wir haben schon oft diskutiert, dass es oft sehr bedauerlich ist, dass irgendwelche begrünten Hinterhöfe oder Gärten zugunsten einer Versiegelung dann umgewandelt werden. Und auch wenn das hier nur in einem nicht ganz ausreichenden Maß so etwas schützt, ist es zumindest einmal ein Anreiz, darüber zu diskutieren mit der Eigentümerin, mit dem Eigentümer, ob er die Verpflichtungen, die er dann eingehen muss, wenn er das tut, nicht durch eine andere Form der Bebauung hinter dem eigentlichen Haupthaus umsetzen könnte. Eine entsprechende Dämmung bedarf keiner Baugenehmigung. Insofern wird auch keine Zwangsfassadenbegrünung ermöglicht oder benötigt. Insofern glaube ich auch nicht, dass jemand auf seine Fassadenrestauration

verzichtet, bloß weil eine Fassadenbegrünung her muss, denn das hängt eben nicht miteinander zusammen. So viel nur noch einmal, um die paar Punkte hier deutlich zu machen.

Wir kommen damit zur Abstimmung, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Eine mehrheitliche Zustimmung, vielen Dank.

Und ich möchte mich insgesamt einmal bei allen Beteiligten jetzt sowohl bei der Stellplatzsatzung als auch bei der grünen Satzung noch einmal herzlich bedanken. Das waren wirklich sehr, sehr aufwendige Vorbereitungen. Gerade bei der Stellplatzsatzung sind wir, glaube ich, zweimal durch fast alle Ortschaftsräte getingelt. Und noch einmal herzlichen Dank, dass man sich da so durchgebissen hat, denn das waren schon größere Planwerke, die nicht nur Ihnen, sondern auch der Verwaltung vieles abverlangt haben, dafür noch einmal herzlichen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
3. Januar 2025