

Vorlage Nr.: 2025/0058

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle:  
**Stadtplanungsamt**

## Bebauungsplan Seewiesenäcker, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich des Sondergebiets Tagungszentrum – Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	20.03.2025	3	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Planungsausschuss beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Information auf der Homepage der Stadtverwaltung durchzuführen.

<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 checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

## Erläuterungen

Im April 2022 hat der Planungsausschuss die Stadtverwaltung beauftragt, das Bebauungsplanverfahren „Seewiesenäcker, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich des AkademieHotels Rüppurr“ durchzuführen (2022/0190). In diesem Rahmen wurde auch die weitere Verfahrensplanung vorgestellt und erörtert. Auf Grund der zwischenzeitlichen Namensänderung des Tagungszentrums (GenoHotel), wurde der Bebauungsplantitel auf die unabhängige und langfristig gültige Bezeichnung „Seewiesenäcker, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich des Sondergebiets Tagungszentrum“ geändert. Der Bebauungsplanentwurf befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich des GenoHotels in Karlsruhe-Rüppurr. Der Vorhabenträger plant die bestehende Nutzung des Tagungsrestaurants, welches bisher ausschließlich im Rahmen der Aus- und Fortbildungen geöffnet ist, durch eine Ausdehnung der Gaststättenkonzession hin zu einem Angebot von Einzelevents wie beispielsweise Sonntagsbrunch, Grillabende, Familientage oder Weinverkostungen zu erweitern.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde für das Restaurant des GenoHotels ab Sommer 2024 ein einjähriger Probetrieb installiert. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose angefertigt, die den möglichen Veranstaltungsrahmen festlegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand läuft der Probetrieb im Rahmen der befristeten Gaststättenerlaubnis bislang ohne weitere Erkenntnisse oder Beschwerden.

## Art und Weise der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 7 Absatz 1 Halbsatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe ist der Planungsausschuss als beschließender Ausschuss für die Beschlussfassung für die Festlegung der Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 des Baugesetzbuchs) zuständig. Die Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 7. April 2022 (2022/0190) führte diesbezüglich aus, dass eine formale frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit geplant sei. Entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Planungsausschuss aus dem Jahr 2021 (2021/0933) findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Regel als Bürgerversammlung statt. Abweichungen hiervon müssen vom Planungsausschuss beschlossen werden.

Aufgrund der bisher im Probetrieb gesammelten Erfahrungen, sowie der dezentralen Lage, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen und somit auch keinem großen Interesse der Öffentlichkeit zu rechnen. Dementsprechend wird die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Information auf der Homepage der Stadtverwaltung als geeignet erachtet. Im Rahmen dessen besteht auch zusätzlich die Möglichkeit, die Planunterlagen für zwei Wochen beim Stadtplanungsamt sowie im Internet einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

### Hinweis:

Die Stadtverwaltung möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stets nur online erfolgt und nicht im Amtsblatt abgedruckt wird. Grundlage hierfür ist die vom Gemeinderat am 27. Juni 2023 geänderte Bekanntmachungssatzung (2023/0394). Demnach dürfen öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Karlsruhe gemäß § 1 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der Bekanntmachungssatzung seither ausschließlich über das Internet erfolgen, sofern spezialgesetzliche Vorschriften eine Bekanntmachung in Druckform nicht ausdrücklich vorschreiben. Da es für die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine derartige spezialgesetzliche Vorschrift gibt, erfolgt die Bekanntmachung stets nur online. Dies ist unabhängig davon, ob die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Bürgerversammlung oder Information auf der Webseite der Stadt Karlsruhe erfolgt.

**Beschluss:**

Antrag an den Planungsausschuss

1. Der Planungsausschuss beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Information auf der Homepage der Stadtverwaltung durchzuführen.