

Vorlage Nr.:

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

## Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	08.07.2025	2	Ö	Anhörung
Planungsausschuss	24.07.2025	4	N	Vorberatung
Gemeinderat	29.07.2025	3	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach und Vorberatung im Planungsausschuss, das Bebauungsplanverfahren „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach mit der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und der ergänzenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 485.000,00 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten stehen noch nicht fest.	Gesamteinzahlung: 120.000,00 Euro aus Fördermitteln (Sanierungsmittel) Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input checked="" 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 type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" 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

### I. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in dem durch Beschluss des Gemeinderates vom 24. November 2015 förmlich festgelegten „Sanierungsgebiet Grünwettersbach“ geschaffen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet wurden unter anderem folgende Sanierungsziele herausgearbeitet:

- *Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit Aufenthaltsqualität abseits der Ortsdurchfahrt am Wettersbach.*
- *Erhalt und Verbesserung des gewachsenen Ortsbildes und der vorhandenen typischen Bebauung.*
- *Weiterentwicklung eines qualifizierten linearen Fußwegeangebotes in zweiter Reihe abseits der stark belasteten und in ihren Querschnitten nicht veränderbaren Ortsdurchfahrt entlang des Wettersbachs zur Verknüpfung der Ortsmittelpunkte und Verbesserung der Querbeziehungen.*
- *Gestaltung erlebbarer Freiflächen entlang des Wettersbachs für unterschiedliche Personengruppen sowie Qualifizierung der bachbegleitenden Freiflächen im Hinblick auf die Gewässerverbesserung.*
- *Umnutzung vorhandener landwirtschaftlicher Nebengebäude mit dem Ziel des weiteren Angebots an wohnbaulichen Entwicklungsoptionen unter Erhalt der historischen Bausubstanz und des Ortsbildes. [...]*

Der Planungsausschuss hat diese Zielsetzungen in seiner öffentlichen Sitzung vom 17. März 2016 zur Kenntnis genommen und zu ihrer Umsetzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grünzug am Wettersbach“ beschlossen (siehe TOP 1 der Beschlussvorlage Nr. 106).

In der Folge wurde unter mehrfacher Beteiligung der Öffentlichkeit und des Ortschaftsrates Wettersbach unter anderem ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den zukünftigen Dorfplatz entwickelt. Der Dorfplatz soll als „Neue Dorfmitte“ eine ganzjährige Aufenthaltsqualität bieten und auch die Durchführung von kleineren Veranstaltungen örtlicher Vereine und Institutionen in begrenzter Anzahl (es besteht ein Bedarf für etwa 10 Veranstaltungen pro Jahr) ermöglichen. Als problematisch erwiesen sich der Umfang der ebenfalls beabsichtigten ökologischen Erneuerung des Gewässerrandstreifens des Wettersbaches sowie die geplante Wegeverbindung vom Lindenplatz über den Dorfplatz mit Brückenschlag zur Straße Im Rodel. Mangels Verfügbarkeit einiger hierfür benötigter „Schlüsselgrundstücke“ und eines hierdurch bedingten langfristigen Umsetzungshindernisses für den Bebauungsplan musste auf die Planung der Wegeverbindung verzichtet und der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gebietsgröße von etwa 0,74 ha erheblich reduziert werden. Insoweit darf auf die genaueren Erläuterungen in der Informationsvorlage Nr. 2023/0334 verwiesen werden, die vom Planungsausschuss in seiner öffentlichen Sitzung vom 11. Mai 2023 zur Kenntnis genommen wurden.

Das circa 0,17 ha große Plangebiet befindet sich im historischen Ortskern des Stadtteils Grünwettersbach. Es liegt eingebettet zwischen dem Wettersbach und der als Ortsdurchfahrt fungierenden L 623 (Straße Am Wetterbach) auf der Höhe des Lindenplatzes. Topographisch fällt das Plangebiet von der Straße Am Wetterbach zum Bachlauf hin teilweise stark ab. Entlang des Wetterbaches ist eine biotopähnliche Vegetation vorhanden. Der fünf Meter breite Gewässerrandstreifen ist aufgrund seiner ökolo-

gischen Funktion nach wasserrechtlichen Vorschriften besonders geschützt (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg). Die Umgebung des Plangebietes wird geprägt von giebelständig zur Ortsdurchfahrt stehenden Wohnhäusern mit rückwärtigen Scheunen und Wirtschaftsgebäuden. Der bauliche Bestand im Plangebiet beschränkt sich dabei auf ein Wohngebäude und zwei Wirtschaftsgebäude, die in das Planungskonzept des Bebauungsplanes integriert wurden. Zwei weitere Gebäude auf dem Areal des zukünftigen Dorfplatzes und des Grundstückes Am Wetterbach 79 sind bereits abgebrochen worden. Diese nun brachliegende Fläche wurde gerodet.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, auf den insoweit verwiesen wird.

Das für die Errichtung des Dorfplatzes vorgesehene und überdies mit einem Baufenster überplante Grundstück Am Wetterbach 79, Flurstück Nr. 70100, steht ebenso wie das als Gewässerrandstreifen ausgewiesene Flurstück Nr. 70100/2 im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Das zweite Grundstück im Plangebiet gehört einem Privateigentümer.

Teile des Plangebietes sind in den Geltungsbereich des seit dem 12. November 1999 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 727 „Im Löhl / Im Rodel“ einbezogen. Die dort vorhandenen Festsetzungen sollen nun zwecks Neuordnung der planungsrechtlichen Verhältnisse durch die Regelungen des hiesigen Bebauungsplanes verdrängt werden.

Eine besondere Herausforderung in der Planung stellt die Lärmbelastung des Plangebietes durch den Verkehr auf der stark befahrenen Ortsdurchgangsstraße dar. Der Verkehrslärm wurde zusammen mit weiteren Lärmimmissionen, die von den in der Umgebung existierenden Gewerbebetrieben und Sportanlagen verursacht werden, in einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein erhoben und rechnerisch in einer Schallimmissionsprognose bewertet. Aufgrund des von der L 623 ausgehenden Verkehrslärms ergeben sich im Plangebiet sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum zum Teil hohe Belastungen, welche über den Orientierungswerten der DIN 18005 und auch über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) liegen. Der auf das Plangebiet einwirkende Betriebs- und Sportanlagenlärm erwies sich demgegenüber als unproblematisch.

Die Belange des Artenschutzes wurden in fachlicher Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz durch das Sachverständigenbüro arguplan untersucht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bewertet. Im Ergebnis wurden Auswirkungen der Planung auf verschiedene Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien und den national geschützten Feuersalamander festgestellt. Dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse konnten jedoch ausgeschlossen werden.

Das Planungskonzept ist darauf ausgelegt, die Aufenthaltsqualität im Ortskern von Grünwettersbach durch die Errichtung eines neuen Dorfplatzes in einem von der Durchgangsstraße ab- und dem Naturraum Wettersbach zugewandten Bereich zu verbessern. Daneben werden durch die Ausweisung von Baufenstern samt Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) die historische, ortsbildprägende Bebauung ebenso wie die historische Straßenflucht planungsrechtlich abgesichert und die Wohnfunktion gestärkt.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bereich des Dorfplatzes und im Übrigen durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt. In dem allgemeinen Wohngebiet werden Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Katalog der sonst zulässigen bzw. ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen ausgeschlossen.

Einschränkende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen der Wandhöhe, der Grundflächenzahl (GRZ) und der Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Mit der Festsetzung

einer GRZ von 0,5 im WA wird der nach § 17 Abs. 1 BauNVO für die Obergrenze vorgesehene Orientierungswert von 0,4 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Diese Überschreitung rechtfertigt sich städtebaulich durch die gewünschte Angleichung an den baulichen Bestand und den Erhalt des typischen Ortsbildes. Soweit darüber hinaus zugelassen wird, dass die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 Prozent auf dann 0,75 erhöht werden kann, bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gleichwohl gewahrt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil mittels Baugrenzen und Baulinien als Baufenster definiert. Die Lage und Größe der Baufenster orientiert sich am ehemaligen und noch vorhandenen Gebäudebestand. Soweit durch Baulinien ein einseitiger oder zweiseitiger Anbau an die seitlichen Grundstücksgrenzen vorgegeben wird, dient dies dem Erhalt der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur des Ortskerns.

Der in zentraler Lage geplante zukünftige Dorfplatz wird nicht nur fußläufig, sondern über die beiden nahegelegenen Bushaltestellen auch gut mit dem ÖPNV erreichbar sein. Darüber hinaus stehen den Besuchern einige öffentliche Parkplätze zusammen mit Fahrradstellplätzen auf dem Lindenplatz und vereinzelt in Seitenstraßen zur Verfügung. In dem allgemeinen Wohngebiet können die bauordnungsrechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb der Baufenster oder auf den dafür vorgesehenen Flächen hergestellt werden.

In den örtlichen Bauvorschriften werden die ortsbildprägenden Merkmale der vorhandenen Bebauung aufgegriffen und durch verschiedene gestalterische Anforderungen, unter anderem hinsichtlich der zulässigen Dachform (gleichschenkliges Satteldach mit definierter Dachneigung), der Dachdeckung, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Solaranlagen, Werbeanlagen, Einfriedigungen sowie der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen, konserviert. Unbebaute Flächen der Baugrundstücke sind grundsätzlich zu begrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen oder einzusäen. Schottergärten und einer Begrünung gleichermaßen entgegenstehende Gestaltungen der nicht für eine zulässige Nutzung benötigten unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

Als Maßnahme der Grünordnung ist des Weiteren vorgesehen, auf der Gemeinbedarfsfläche Pflanzbindungen für insgesamt drei Bäume festzusetzen. Die naturnahe Ausgestaltung des Dorfplatzes im Einzelnen bleibt jedoch der Ausführungsplanung vorbehalten. Bereits vorhandene Baumstandorte außerhalb des Gewässerrandstreifens werden planungsrechtlich durch Erhaltungsbindungen gesichert. Um dem Versiegelungsgrad entgegenzuwirken, ist darüber hinaus für das gesamte Plangebiet eine Einschränkung der zulässigen Breite von Zufahrten und Zuwegungen sowie eine Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger und begrünbarer Beläge auf befestigten Flächen vorgesehen. Durch die Festsetzung einer verpflichtenden Dachbegrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit geeigneten Dachformen, die auch in Kombination mit Solaranlagen funktioniert, werden positive Effekte für das Mikroklima angestrebt.

Um späteren Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote vorzubeugen, werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und den Feuersalamander festgesetzt.

In Anbetracht der Lärmbelastung des Plangebietes durch den Straßenverkehr sind geeignete Lärm-minderungsmaßnahmen erforderlich, die entsprechend den Empfehlungen des Gutachters und in Abstimmung mit dem städtischen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden. Vorgesehen sind passive Schallschutzmaßnahmen, namentlich Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von lärmabschirmenden Bauwerken wurden vorrangig geprüft, aber aufgrund der städtebaulichen und topographischen Situation verworfen. Um sicherzustellen, dass Veranstaltungen auf dem künftigen Dorfplatz nicht zu übermäßigen Lärmbeeinträchtigungen für die Nachbarschaft Sinne der Freizeitlärmrichtlinie führen, wird bei der Nutzungsüberlassung an Veranstaltende unter anderem darauf geachtet werden müssen, die Gesamtzahl solcher

Veranstaltungen pro Kalenderjahr (höchstens 18) und ihre Häufigkeit (maximal zwei aufeinanderfolgende Wochenenden) zu beschränken.

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

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest und dient der Innentwicklung. Er wird daher gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß den §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 BauGB kann in diesem Fall auf eine ansonsten vorgeschriebene Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Die Umweltbelange wurden gleichwohl – wie oben dargelegt – hinsichtlich ihrer materiellen Anforderungen geprüft und in der Planung berücksichtigt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlich bekannt gemachten Bürgerversammlung in der Heinz-Barth-Schule am 12. Juli 2023 statt. Danach waren Äußerungen zum Bebauungsplanentwurf sowie Einsichtnahmen über die Internetseite der Stadt Karlsruhe in der Zeit vom 13. Juli bis 31. Juli 2023 möglich.

Aus der Öffentlichkeit ist die Befürchtung geäußert worden, die geplante Dorfplatznutzung könne zu einer weiteren Verschärfung der Lärmsituation für die Anwohner, insbesondere auch im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, führen. Der von dem Dorfplatz ausgehende Freizeitlärm wurde jedoch gutachterlich bewertet und für unkritisch befunden. Für den Fall seltener Ereignisse in Form von größeren Veranstaltungen mit Lautsprechern hat der Lärmgutachter empfohlen, die Nutzung von Lautsprechern im Nachtzeitraum zu regulieren, was über entsprechende Auflagen zu einer erforderlichen straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis erfolgen kann. Weitere Vorbehalte wurden wegen möglicher Müllablagerungen und Verschmutzungen sowie Geruchsbelästigungen geäußert. Die Unterhaltung des Dorfplatzes als städtische Fläche obliegt jedoch der Stadt und kann folglich an die Erfordernisse vor Ort angepasst werden. Die vormals geplante Infrastrukturscheune mit Toilettenanlage, von der etwaige Gerüche hätten ausgehen können, ist nicht mehr Bestandteil der Dorfplatzplanung. Von anderer Seite wurden der Standort sowie der Bedarf für einen identitätsstiftenden Dorfplatz hinterfragt und die Befürchtung geäußert, der ursprüngliche gewachsene Dorfkern am Wetterbach könne unwiederbringlich verloren gehen. Die letztgenannte Befürchtung erweist sich allerdings aus Sicht der Stadtplanung als unbegründet, da der Bebauungsplan mitsamt den örtlichen Bauvorschriften gerade darauf abzielt, das Ortsbild zu erhalten und den Naturraum Wettersbach erlebbar zu machen. Der Standort wurde bewusst ausgewählt. Unbegründet erscheint auch die ebenfalls geäußerte Befürchtung, die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke könnten an Wert verlieren. Weitere Bedenken aus der Öffentlichkeit beziehen sich auf mögliche Beeinträchtigungen der Funktion des Wettersbaches und des angrenzenden Gewässerrandstreifens durch Spaziergänger\*innen. Diesen Bedenken wird dadurch Rechnung getragen, dass kein direkter Zugang zum Wetterbach eröffnet wird und ein Schutz des Gewässerrandstreifens durch geeignete Vorkehrungen möglich ist. Weitere Einwendungen beziehen sich auf das Grundstück Flurstück Nr. 70095 und dessen zunächst beabsichtigte Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die dortige Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche in zweiter Reihe. Es wurde explizit der Wunsch geäußert, dieses Grundstück aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Diesem Wunsch konnte letztlich entsprochen werden, da die Erstreckung des Plangebietes auf dieses Grundstück zur Umsetzung der verbleibenden wesentlichen Zielsetzungen nicht zwingend erforderlich ist. Die festgesetzten Erhaltungsbindungen für bestehende Bäume sind dem verpflichteten Grundstückseigentümer zumutbar. Weiteren Bedenken hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Lebensräume von Fledermäusen, Feuersalamandern und Zauneidechsen wird durch die gutachterlich vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Artenschutzmaßnahmen Rechnung getragen. Hinterfragt wurde auch der Erhalt ortsbildprägender Dachformen durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften. Der Erhalt des prägenden Ortsbildes ist jedoch ein wesentliches Anliegen der Planung, auf das aus Sicht der Stadtplanung nicht verzichtet werden soll. Schließlich wurde auch noch ein Mangel an Parkplätzen für Besucher und Ausrichter von Veranstaltungen auf dem Dorfplatz beklagt. Von der Stadtplanung werden jedoch die

vorhandenen Parkplätze auf dem Lindenplatz und im öffentlichen Verkehrsraum in Anbetracht der geplanten Nutzung und der guten Erreichbarkeit des Dorfplatzes mit anderen Verkehrsmitteln als ausreichend angesehen. Das Stadtplanungsamt hat die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der als **Anlage 1** beigefügten Synopse zusammengestellt und im Einzelnen kommentiert.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 20. Dezember 2024 initiiert. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf bis zum 7. Februar 2025. Stellung genommen haben das Präsidium Technik Logistik Service der Polizei, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die TransnetBW GmbH, das Referat 21 des Regierungspräsidiums Karlsruhe, die Netze BW GmbH, die VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, das Gesundheitsamt beim Landratsamt Karlsruhe, die Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, die untere Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde und die untere Abfallrechts-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde. Durchgreifende Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Die vorgebrachten Anregungen wurden größtenteils übernommen. Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Zusammenstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Stadtplanungsamt in der als **Anlage 2** beigefügten Synopse verwiesen.

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

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung des baulich vorgeprägten, aber brachgefallenen Grundstückes Flurstück Nr. 70100 ermöglicht und der vorhandene Gebäudebestand im Plangebiet planungsrechtlich abgesichert. Eine Verursachung hoher Energieverbräuche durch größere Neubauaktivitäten ist erst einmal nicht zu erwarten. Da der Bebauungsplan dennoch die Grundlage für bauliche Veränderungen und damit einhergehende Emissionen bildet, ist mit geringfügigen negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu rechnen. Eine energieeffiziente Ausführung bei der baulichen Umsetzung ist Aufgabe der jeweiligen Bauherrinnen und Bauherren.

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

Der Stadt Karlsruhe entstehen in der Umsetzung des Bebauungsplanes Kosten für die Planung und Herstellung des Dorfplatzes. Bisher wird von Gesamtkosten in Höhe von etwa 485.000 Euro ausgegangen und die entsprechenden Mittel stehen beim Projekt 7.661217 ASP Grünwettersbach zur Verfügung. Über Sanierungsmittel kann ein Anteil in Höhe von maximal 200.000 Euro (800 m<sup>2</sup> x 250 €/m<sup>2</sup>) gefördert werden. Effektiv beträgt die Finanzhilfe von Land/Bund (60 %) 120.000 Euro. Die Maßnahme soll in 2025 begonnen und 2026/27 zum Abschluss gebracht werden.

### **IV. Fortsetzung des Verfahrens**

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplanes „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach vom 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025 wiedergibt.

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und zusätzliche Offenlage in Papierform. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die endgültige Abwägungsentscheidung vorbereitet und der Bebauungsplan dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Dem Gemeinderat kann danach empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach und Vorberatung im Planungsausschuss, das Bebauungsplanverfahren „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach mit der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und der ergänzenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck gegebenenfalls die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.