

Vorlage Nr.: 2025/0744

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

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung“, Karlsruhe-Durlach

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Durlach	24.09.2025	2	ö	Anhörung
Gemeinderat	30.09.2025	7	ö	Entscheidung

Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (im vollständigen Wortlaut auf Seite 3).

Finanzielle Auswirkungen	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:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz 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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

I. Zur Planung

Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nummer 549 aus dem Jahre 1979 „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn“ sollen die Baufelder nördlich der Ottostraße nach Süden und nach Westen in Richtung Wolfartsweierer Straße erweitert werden. Ziel ist, den dort ansässigen Gewerbetreibenden eine größere Ausnutzung der betroffenen Grundstücke zu ermöglichen. Die höhere Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke geht einher mit einer Steigerung der Attraktivität des Gewerbebestandes Ottostraße Durlach. Potentiale der vorhandenen Gewerbeflächen sollen genutzt und eine Verlagerung von Betrieben vermieden werden.

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

Nach Vorberatung im Planungsausschuss am 20. März 2025 fasste der Gemeinderat am 25. März 2025 den Beschluss zur Aufstellung, Veröffentlichung und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Vorlage Nr.: 2025/0153).

Im Rahmen der Veröffentlichung und Auslegung vom 14. April bis 16. Mai 2025 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Auf Seiten der Träger der öffentlichen Belange gingen keine Stellungnahmen ein, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfordert haben. Der Beschlussvorlage ist daher keine Synopse beigefügt.

III. Ergänzende Erläuterungen zur CO₂-Relevanz

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat für den Klimaschutz geringfügig negative Auswirkungen.

Für die Wärmeversorgung von neuen Gebäuden und die Erweiterung von Bestandsgebäuden können zusätzliche CO₂-Emissionen entstehen. Hinsichtlich der durch den Bebauungsplan maximal zulässigen versiegelten Fläche von nur 1,32 ha (welche bereits größtenteils versiegelt ist) werden die Auswirkungen insgesamt nur als geringfügig eingeschätzt. Die einschlägigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes für gewerblich genutzte Gebäude sind einzuhalten.

Auf den als Flachdach bzw. flachgeneigten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen nach den gesetzlichen Vorgaben des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) zu errichten.

IV. Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Für die Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes entstehen der Stadt Karlsruhe keine Kosten. Das Gewerbegebiet ist vollständig erschlossen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung“, Karlsruhe - Durlach vorgetragene Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfs vom 15. Februar 2022 in der Fassung vom 6. November 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 „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung“, Karlsruhe-Durlach

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 „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung“, Karlsruhe-Durlach 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 15. Februar 2022 in der Fassung vom 6. November 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).