



Niederschrift

14. Plenarsitzung des Gemeinderates
30. September 2025, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

**Punkt 7 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung", Karlsruhe-Durlach; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 2025/0744**

Beschluss:

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).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 7 zur Behandlung auf.

Und damit ungefähr jeder weiß, nicht ungefähr, sondern damit jeder weiß worum es geht, da bitte ich um eine kurze Einführung Frau Professor Dr. Karmann-Woessner.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Ja, wunderbar, den Satzungsbeschluss stelle ich Ihnen gerne vor. Es ist ein Teilausschnitt aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und der Autobahn. Es ist sozusagen die erste Änderung hier, um den Wünschen auch der dort anliegenden Firmen gerecht zu werden. Und im Grunde ist es damit schon auch ein wichtiger Baustein in unserem StrIGeni-Prozess, also das strategische Management von unseren gewerblichen Bauflächen, um eine höhere Ausnutzung am Standort zu erreichen, die Entwicklungsmöglichkeiten der Firmen weiter zu ermöglichen und den Standort insgesamt attraktiver zu machen, und damit auch einer Abwanderung und Verlagerung von Betrieben entgegenzuwirken.

Hier sehen Sie noch einmal, dass es im Grunde so ein ganz breiter Streifen ist, der vor den heutigen Gewerbegebieten liegt und auch heute schon ganz stark versiegelt ist. Es war ausdrücklich auch der Wunsch der Firma Schwabe, hier eine entsprechende Entwicklung einzuleiten. Wir haben hier Festsetzungen getroffen. Das heißt, dass eine abweichende Bauweise eben auch Gebäudelängen über 50 Meter ermöglicht. Und weil wir ohnehin schon ein starkes Defizit in den Grünflächen haben, haben wir hier auch noch mal die Festsetzungen an den Gebäuden und auf den Grundstücken, die dann verbleiben, sehr dezidiert festgelegt, auch Dachbegrünungen und diesen Fächer, der in dieser Lage dann eben auch möglich ist. Wir haben eine Ausnutzung von 0,8 m, das ist die klassische Ausnutzung, die in der Baunutzungsverordnung vorgegeben ist, und Wandhöhen von 25 m, und Flachdach bzw. eine Neigung mit 15 m, sodass hier auch Solar zum Einsatz kommen kann. Ja, von dem Verfahrensablauf war es so, dass wir im Mai die Auslegung durchgeführt haben. Da war ich schon mal bei Ihnen hier und habe den Plan kurz vorgestellt. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Deshalb liegt Ihrer Vorlage auch keine Synopse bei. Und ich bitte Sie heute, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Vorsitzende: Ja, vielen Dank. Das können wir dann auch gleich tun. Und ich bitte dann um Ihr Votum ab jetzt. – Ich stelle Einstimmigkeit fest.

Noch einmal Ihnen, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, herzlichen Dank für die Einführung, aber auch Ihrem Team und allen anderen Beteiligten. Bebauungspläne sind ja durchaus ein komplexer Prozess, und das sieht dann am Ende immer so leicht aus, aber das ist es bis dahin eben auch nicht.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
14. Oktober 2025