

Vorlage Nr.:

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

Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	09.12.2025	2	Ö	Anhörung
Gemeinderat	22.12.2025	6	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (vollständiger Wortlaut des Beschlusses auf Seite 4)

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

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in dem förmlich festgelegten „Sanierungsgebiet Grünwettersbach“ geschaffen. Wesentliche Zielsetzungen der Sanierung, die mit diesem Bebauungsplan umgesetzt werden sollen, sind insbesondere die Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit ganzjähriger Aufenthaltsqualität, Erhalt und Verbesserung des gewachsenen Ortsbildes bei gleichzeitiger Schaffung weiterer wohnbaulicher Entwicklungsoptionen und die Gestaltung erlebbarer Freiflächen entlang des Wettersbaches.

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.

Das Planungskonzept ist darauf ausgelegt, die Aufenthaltsqualität im Ortskern von Grünwettersbach durch die Errichtung des neuen Dorfplatzes in einem von der Durchgangsstraße ab- und dem Naturraum Wettersbach zugewandten Bereich zu verbessern. Zu diesem Zweck wird dort eine Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Daneben werden durch die Ausweisung von Baufenstern und die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in Kombination mit weiteren flankierenden Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben in örtlichen Bauvorschriften die historische, ortsbildprägende Bebauung ebenso wie die historische Straßenflucht planungsrechtlich abgesichert und die Wohnfunktion gestärkt. Der naturschutz- und wasserrechtlich besonders geschützte Gewässerrandstreifen des Wettersbaches bleibt durch die Festsetzungen insgesamt unberührt.

Der bisherige Planungsprozess und die Einzelheiten der Planung einschließlich der planerischen Konfliktbewältigung wurden in der Beschlussvorlage zum Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss vom 29. Juli 2025 ausführlich dargestellt (Vorlage Nr. 2025/0525). Auf die dortigen Ausführungen, auch zur Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit durch die Stadtplanung, wird verwiesen.

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

Nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach am 8. Juli 2025 und Vorberatung im Planungsausschuss am 24. Juli 2025 fasste der Gemeinderat am 29. Juli 2025 den Beschluss, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe zu veröffentlichen und eine ergänzende öffentliche Auslegung durchzuführen.

Die Internetveröffentlichung und öffentliche Auslegung erfolgten sodann in der Zeit vom 11. August bis 12. September 2025. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Stellungnahmen zur Planung gingen ein von der Deutsche Telekom Technik GmbH, den Verkehrsbetrieben Karlsruhe, der Netze BW GmbH, der Bundeswehr, dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21, der unteren Naturschutzbehörde (ZJD), der unteren Abfallrechts-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde (ZJD), dem Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, dem Verband Region Karlsruhe, dem Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe und dem BUND Mittlerer Oberrhein (gemeinsam mit LNV und NABU). Sie wurden in der als **Anlage** beigefügten Synopse zusammengefasst und den wertenden Aussagen der Stadtplanung gegenübergestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen gaben insgesamt keinen Anlass für inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Sie führten lediglich zu einer einzelnen redaktionellen Änderung in den Hinweisen zum Bebauungsplan (Korrektur eines Schreibfehlers).

III. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz und zu den finanziellen Auswirkungen

Hierzu darf auf die unverändert gültigen Ausführungen unter Ziffer III. und IV. der Vorlage Nr. 2025/0525 zu TOP 3 der Gemeinderatssitzung vom 29. Juli 2025 verwiesen werden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist bei wertender Betrachtung mit geringfügigen negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu rechnen.

Der Stadt Karlsruhe entstehen in der Umsetzung des Bebauungsplanes Kosten für die Planung und Herstellung des Dorfplatzes. Bislang 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 m² x 250 €/m²) gefördert werden. Effektiv beträgt die Finanzhilfe von Land/Bund (60 %) 120.000 Euro. Die Maßnahme soll im Sommer 2026 begonnen und im Herbst 2026 zum Abschluss gebracht werden.

IV. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planentwurfes vom 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025 als Satzung zu beschließen.

Die schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als **Anlagen** beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach vorgebrachten Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025 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 „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 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 ein-

schließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, den Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“, Karlsruhe-Grünwettersbach 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 30. Juni 2020 in der Fassung vom 23. Mai 2025, die Bestandteil 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).