

Vorlage Nr.: 2026/0578

Eingang: 21.07.2026

**Entwicklung des zukünftigen Gewerbe- und Mischgebietes „Untere Kohlplatte,, im Stadtteil Palmbach
Anfrage der CDU/FW-Ortschaftsratsfraktion Wettersbach**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	13.10.2026	4	Ö	Kenntnisnahme

Die CDU/FW-Ortschaftsratsfraktion bittet um Auskunft, welche Planungen seitens der Stadtverwaltung zur Entwicklung der im Flächennutzungsplan 2030 enthaltenen Plangebiete „Untere Kohlplatte“ als Mischgebiet und „Untere Kohlplatte Erweiterung“ als Gewerbegebiet im Stadtteil Palmbach bestehen.

Begründung:

Die Planungsgebiete „Untere Kohlplatte“ als Mischgebiet und „Untere Kohlplatte Erweiterung“ als Gewerbegebiet sind bereits seit 2004 im damaligen Flächennutzungsplan 2010 sowie heute im Flächennutzungsplan 2030 enthalten. Das Thema fehlender Gewerbeflächen beschäftigt den Ortschaftsrat seit vielen Jahren und führt immer wieder zu Diskussionen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um Auskunft, welche Aussagen die Gewerbeflächengutachten beziehungsweise die zuständigen Fachstellen zum zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen in Karlsruhe und der Region treffen. Bereits vor etwa 15 Jahren wurde im Bereich „Karlsbad-Steinig“ die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes diskutiert, welches jedoch im Ortschaftsrat Wettersbach keine Zustimmung fand.

Gleichzeitig hören wir von mittelständischen Unternehmen zunehmend Klagen darüber, dass aufgrund fehlender Gewerbeflächen keine Möglichkeiten zur dringend benötigten Betriebserweiterungen bestehen. Auch aus Gründen der schwierigen städtischen Finanzen ist es jetzt wichtig, den Verbleib von örtlichen Unternehmen und die Ansiedlung neuer Unternehmen zu unterstützen.

Andererseits erscheinen die beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen in ihrer Gesamtheit so groß, dass bei einer vollständigen Umsetzung die Verträglichkeit mit den dörflichen Strukturen Palmbachs infrage gestellt ist. Daher ergeben sich aus unserer Sicht Überlegungen zu einer möglichen abschnittswisen Entwicklung, beginnend mit dem oberen Teil des Gewerbegebietes, neben PI.

Im Rahmen der allgemeinen Berichterstattung zu diesem Thema bitten wir insbesondere um die Beantwortung folgender Fragen:

- Wie stellen sich der aktuelle sowie der zukünftige Bedarf und das Angebot an Gewerbeflächen in Karlsruhe und im benachbarten Landkreis Karlsruhe dar?
- Wie sind die aktuellen Planungen der Stadtverwaltung für genannten zwei Gebiete?
- Welchen Eigentumsanteil hat die Stadt Karlsruhe in den zwei geplanten Gebieten zwischenzeitlich erreicht?
- Besteht die Möglichkeit, das Planungsgebiet schrittweise beziehungsweise abschnittsweise zu überplanen und zu erschließen?
- Kann der obere Bereich des Planungsgebietes „Untere Kohlplatte Erweiterung“ im Umfeld neben der Firma PI (Physik Instrumente) vorab erschlossen werden?
Für diesen Bereich wurden bereits vor Jahren umfangreiche Machbarkeitsstudien für ein Nahversorgungszentrum sowie später für einen größeren Wertstoffhof erarbeitet. Beide Einrichtungen sollten dort, auf Vorschlag der Stadtverwaltung, angesiedelt werden.
Wir sehen in diesem Bereich einen möglichen Standort für die geplante ASB-Rettungswache, für die derzeit ein geeigneter Bauplatz gesucht wird. Darüber hinaus könnten dort in einem ersten Schritt Gewerbeflächen in kleinerem Umfang geschaffen werden, um den aktuellen Bedarf teilweise zu decken.

- f) Mit welchem tatsächlichen zeitlichen Rahmen für die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne wäre in diesem Fall zu rechnen?

gez. Roland Jourdan, Fraktionsvorsitzender