



Niederschrift

26. Plenarsitzung des Gemeinderates
28. Juli 2026, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

**Punkt 8 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Südlich Stuttgarter Straße", Karlsruhe-Südstadt;
Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2026/0402**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren „Südlich Stuttgarter Straße“, Karlsruhe-Südstadt 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 22. Mai 2015 in der Fassung vom 15. Mai 2026 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss am 9. Juli 2026.

Hier geht es um einen Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss. Das Thema ist schon durchaus etwas älter, aber gerade deswegen ist es auch noch einmal sinnvoll, in Erinnerung zu rufen, worum es da geht.

Frau Fath (Leitung Gartenbauamt): Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren, ich nehme Sie heute mit in den Bebauungsplanentwurf zur Stuttgarter Straße. Unser Mitarbeiter Herr Basse hat im Planungsausschuss schon eine etwas ausführlichere Präsentation gehalten. Ich verkürze das heute ein bisschen und beschränke mich auf die wesentlichen Inhalte.

(Frau Fath erklärt anhand einer PP-Präsentation)

Hier noch einmal kurz zur Historie: Den Aufstellungsbeschluss gab es schon 2011, damals noch Stuttgarter Straße und Zimmerstraße. Die Zimmerstraße ist dann ausgekoppelt worden. Und das Luftbild zeigt den damaligen Zustand. Es war eine Kleingartenanlage vorhanden, die in einem etwas ungeordneten Zustand war. Und es bestand der Bedarf, das Gelände neu zu ordnen. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange hat im Juli 2015 stattgefunden und am 27. April 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung. Dazwischen gab es auch noch eine Konsensuskonferenz, die auch im Wesentlichen handlungsleitend war für die Verwaltung, die also sozusagen Vorgaben gemacht hat, wie das Gelände zukünftig räumlich gestaltet werden sollte. Es gab dann eine weitere Beteiligung Träger öffentlicher Belange im August 2017. Und im April 2019 wurde die Verwaltung schließlich konkret beauftragt mit der Herstellung eines geordneten Zustands und zur Beauftragung der nächsten Planungsschritte, zur Entwurfsplanung für das Boden- und Kampfmittelmanagement. Und wie Sie heute draußen sehen können, ist ein Teil des Boden- und Kampfmittelmanagements abgeschlossen, die Kleingartenanlage weitestgehend hergestellt, und im Moment läuft das Boden- und Kampfmittelmanagement für den dritten Bauabschnitt. Im Mai 2023 und im April 2026 hat der Kleingartenbeirat der Umsetzung der vorgelegten Planung zugestimmt. Und heute, Juli 2026, befasst sich der Gemeinderat mit dem Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss zu diesem B-Plan-Verfahren.

Die Ziele der Inhalte und Inhalte der Planung, das sind im Wesentlichen drei Themen: Einmal geht es um die Verordnung der Flächen für Kleingärten im Westen. Was wichtig ist: Die Südstadt ist ja ein sehr verdichtetes Stadtgebiet, und da fungiert dieses gesamte Areal als ökologische und stadtklimatische Ausgleichsfläche. Es sind wegbegleitende Baumreihen vorgesehen, und die übergeordnete Wegebeziehung durch die Kleingartenanlage, die erfolgt sozusagen vom ODP aus über die Kleingartenanlage in Richtung Albgrün oder Oberwald. Dann weist der B-Plan-Entwurf Flächen für Sport- und Spielanlagen im Osten aus. Das Ganze ist räumlich so aggregiert, dass möglichst viele Kleingärten gewonnen werden konnten auf diesem Areal. Also, wir sprechen von 204 Kleingartenparzellen. Und das Sportareal ist auch optimiert. Dann ein dritter Aspekt waren die Stellplätze und die Umgestaltung des Querschnitts der Stuttgarter Straße im Norden. Insgesamt sieht die Planung die Pflanzung von 225 Bäumen vor, und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat zum Ergebnis, dass außerhalb des Plangebiets kein Ausgleich erforderlich ist. Alles kann innerhalb dieses Areals abgewickelt werden. Diese roten Balken, die sind von mir, das ist nicht Inhalt des Bebauungsplans, muss ich darauf hinweisen. Aber ich wollte es damit noch mal kenntlich machen, die Kleingartenanlage im Westen. Dieses kleine Rechteck, das sind die Stellplätze, die unter anderem erforderlich sind für die Kleingartenanlage, aber auch perspektivisch für Spiel- und Sportanlagen. Und dann gibt es das eigentliche Areal der Spiel- und Sportanlagen. Es sind verschiedene Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet worden, wie zum Beispiel Lärm. Dabei ist es so, dass der Bebauungsplan den Lärm nicht endgültig regeln kann, sondern der Spielbetrieb wird so organisiert, dass die Grenzwerte später in der Sportanlagen- und Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Und die Prüfung, die eigentliche Prüfung, erfolgt auf der Baugenehmigungsebene. Und mögliche Nutzungsszenarien enthält die Anlage zur Begründung. Dann haben wir das maßgebliche Thema Altlasten- und Kampfmittelbodenmanagement. Und sämtliche Maßnahmen sind im Rahmen eines Konzepts dargestellt und werden auch jetzt schrittweise umgesetzt. Das Gleiche haben wir beim Artenschutz. Hier geht es insbesondere um die Mauereidechsen. Sie wissen, dass wir Zwischenhalterflächen einrichten mussten und die Eidechsen hin und her transportiert haben.

Das Ganze war auch nicht unwesentlich teuer. Aber auch da werden alle Maßgaben erfüllt und es stehen keine artenschutzrechtlichen Belange in der Umsetzung des B-Plan-Verfahrens im Weg. Das ist jetzt der B-Plan-Entwurf, der Stand, wie wir ihn derzeit haben. Und damit bin ich mit meiner Präsentation schon durch. Und hier sind noch ein paar aktuelle oder etwas ältere Bilder aus dem ganzen Areal. Vielen Dank.

Der Vorsitzende: Ja, vielen Dank, Frau Fath. Dann können wir direkt in die Abstimmung einsteigen, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab ...

(Fehler bei der Abstimmung)

Tja. Ja, jetzt müssen wir noch mal anfangen. Sieht man die, die uns vertrauen, auch ohne, dass wir es aufzeigen. So, also noch mal, und zwar ab jetzt. – Das ist Einstimmigkeit, vielen Dank.

Frau Fath hat ja die Spiel- und Sportanlagen erwähnt, die aber im Bebauungsplan relativ wenig konturiert dargestellt sind. Wir werden uns ja aus finanziellen Gründen, und auch aus durchaus dem einen oder anderen Grund, dieser Hochbebauung eines großen Vereinsheims derzeit nicht nähern können. Ich bin darüber mit der ESG Frankonia ja in Gesprächen, und wir haben uns vorgenommen, dass wir Ihnen im Herbst einen Vorschlag machen, wie wir dann doch eine Entscheidung treffen mit den uns möglichen Mitteln, gegebenenfalls einen Teilspielbetrieb oder den ganzen oder was auch immer dann hier zu verwirklichen. Da finden gerade intensive Abstimmungsgespräche statt. Ich darf mich bei der ESG Frankonia ganz herzlich bedanken. Die werden seit 15 Jahren ein bisschen hingehalten, weil wir das alles realisieren wollen, und haben zwar geschockt, aber dann doch sehr konstruktiv auf die Botschaft reagiert, dass wir das einfach im Moment nicht stemmen können. Das wäre ein Invest von über 20 Millionen allein für das Vereinshaus und die darin auch vorgesehene Gaststätte. Und wir müssen jetzt andere Zwischenlösungen oder andere Lösungen finden, die wir uns leisten können. Und das würde im Laufe dieses Jahres noch dann erfolgen und wir würden es mit Ihnen besprechen.

Stadtrat Dr. Noé (FDP/FW): Ja, wir haben, glaube ich, wieder ein Problem mit dem Abstimmungstool. Da waren mindestens fünf, sechs Stimmen nicht gezählt. Also die FDP/Freie-Wähler-Fraktion hat einstimmig dafür gestimmt.

Der Vorsitzende: Kann ich Einstimmigkeit feststellen? Dann können wir das anhand des Protokolls einfach so festlegen. Vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
10. August 2026