

Vorlage Nr.: 2026/0708

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Michelinstraße 4 – Nutzungsartfestsetzung“, Karlsruhe – Grünwinkel

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.10.2026	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (vollständiger Wortlaut des Beschlusses auf Seite 3).

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Erläuterungen

I. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es im südlichen Randbereich des ehemaligen Werksgeländes der Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA in der Michelinstraße zusätzliche Nutzungen ausnahmsweise zu ermöglichen ohne den industriellen Charakter des Gebiets grundsätzlich zu verändern. Zu diesem Zweck sollen im betroffenen Teilbereich des bestehenden Industriegebiets die planungsrechtlich bislang gemäß Bebauungsplan Nr. 614 (Nutzungsartenfestsetzung) unzulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wieder ausnahmsweise zulässig gemacht werden.

Anlass hierfür ist die geplante Umnutzung leerstehender (Büro-)Gebäude in der Michelinstraße 4. Diese Gebäude werden von der Firma Michelin nicht mehr betrieblich genutzt und verfügen aufgrund ihrer Lage und baulichen Struktur über Potenzial für alternative Nutzungen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums trägt zur Wiedernutzbarmachung vorhandener Bausubstanz bei und unterstützt damit eine ressourcenschonende städtebauliche Innenentwicklung. Konkret ist die Einrichtung eines Notfallzentrums der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. und die Unterbringung der Johanniter-Akademie Baden-Württemberg mit einem Bildungszentrum vorgesehen.

Die Festsetzungen beschränken sich auf die Art der baulichen Nutzung im Sinne eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Das Industriegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 614 bleibt bestehen. Lediglich der bislang geltende Ausschluss von Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben. Durch die Planung wird damit die bestehende Gebietsstruktur gewahrt, aber eine größere Flexibilität ermöglicht.

Für weitere Einzelheiten der Planung einschließlich der planerischen Konfliktbewältigung wird auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage zum Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss (Vorlage 2026/0230) verwiesen.

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

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Er wird gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Eine Information der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13. bis 28. Februar 2023. Hierbei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 12. November bis 19. Dezember 2025 statt. Durchgreifende Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Die vorgebrachten Anregungen wurden größtenteils übernommen.

Der Gemeinderat fasste den Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss am 23. Juni 2026. Die Internetveröffentlichung und Auslegung der Unterlagen erfolgte vom 20. Juli bis 28. August 2026. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Hierbei wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Eine Übersicht ist der Synopse in der Anlage zu entnehmen.

III. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz

Mit dem Bebauungsplan wird lediglich das Spektrum (ausnahmsweise) zulässiger Nutzungen im bestehenden und bereits versiegelten Industriegebiet erweitert. Die Planung hat daher keine Auswirkungen auf Klimafunktionen.

IV. Ergänzende Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan entstehen keine zusätzlichen finanziellen Belastungen für die Stadt. Die Firma Michelin trägt die Planungskosten und hat sich in einem städtebaulichen Vertrag im Juli 2022 zur Übernahme der umlegbaren Bearbeitungskosten der Stadt bereit erklärt.

IV. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann empfohlen werden, den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planentwurfs vom 2. Februar 2023 in der Fassung vom 25. Februar 2026 als Satzung zu beschließen.

Die schriftlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt. 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 folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Michelinstraße 4 – Nutzungsartfestsetzung“ – Karlsruhe – Grünwinkel

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) 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 „Michelinstraße 4 – Nutzungsartfestsetzung“, Karlsruhe – Grünwinkel als Satzung.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 2. Februar 2023 in der Fassung vom 25. Februar 2026, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt. Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).