

Vorlage Nr.: **2022/0056**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „KIT – Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2“, Karlsruhe-Rintheim

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|-------------------|------------|-----|---|----|------------|
| Planungsausschuss | 10.03.2022 | 9 | | x | vorberaten |
| Gemeinderat | 29.03.2022 | 1 | x | | |
| | | | | | |

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplans „KIT – Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2“, Karlsruhe-Rintheim aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der bereits erfolgten Verfahrensschritte mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 3. März 2020 in der Fassung vom 20. Januar 2022 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 ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Grundlage der unter Ziffer II erläuterten städtebaulichen Zielsetzungen mit dem Land Baden-Württemberg einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

| Finanzielle Auswirkungen | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
|--|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme | Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: | | Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: | |
| Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert | Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> |
| IQ-relevant | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | Korridor Thema: | |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | durchgeführt am | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | abgestimmt mit | |

Ergänzende Erläuterungen

I. Erläuterungen zur bisherigen Bebauung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Der KIT Campus Ost befindet sich auf dem Areal der ehemaligen Mackensen-Kaserne im Stadtteil Rintheim am Schnittpunkt der Büchiger Allee (einer der Schlosstrahlen) mit der Rintheimer Querallee. In nördlicher Richtung grenzt an den KIT Campus Ost die Bundesweherschule, die Karlsruher Niederlassung der Deutschen Flugsicherung sowie verschiedene Kleingartenanlagen. Südlich des Campus liegt der Technologiepark Karlsruhe.

Im Rahmen der Planungswerkstatt des räumlichen Leitbildes (2014) wurde der Bereich um den Hauptfriedhof und entlang der ehemaligen Freihaltetrasse Nord als einer der Orte Karlsruhes mit hohem Entwicklungspotential identifiziert. Der KIT Campus Ost rückte hierbei in den Fokus städtebaulicher Entwicklung.

Erste universitäre Nutzungen zogen um die Jahrtausendwende in die vormalige teilweise denkmalgeschützte Kasernenanlage ein. Auf Grundlage verschiedener planerischer Vorüberlegungen („Rahmenplanung Mackensen-Kaserne“ 2001 und „Gestaltungsplan KIT Campus Ost“ 2013) wurde der Campus seitdem im östlichen Bereich bereits schrittweise durch entsprechende Neubauten ergänzt und verschiedene Bestandsgebäude umgebaut. Der KIT Campus Ost ist heute bereits Sitz des KIT-Zentrums Mobilitätssysteme.

Das KIT beabsichtigt den Standort weiter als Forschungscampus mit den inhaltlichen Schwerpunktbereichen Mobilität, Materialforschung und Industrie 4.0 zu entwickeln, aufzuwerten und zu stärken. Neben der weiteren Instandsetzung und Umnutzung der Bestandsgebäude im südlichen Bereich zu Büro und Verwaltungszwecken sind perspektivisch insbesondere die bedarfsweise Errichtung von Versuchsständen, Prüffeldern, Labor- und Technikgebäuden vorgesehen. Erste geplante Bausteine stellen dabei der Neubau der sogenannten Forschungsfabrik und der Ersatzneubau für das Motorenprüffeld dar. Im südlichen Bereich des Campus ist die Unterbringung von rund 250 Studierendenwohnheimplätzen durch das Studierendenwerk Karlsruhe geplant. Dazu soll das denkmalgeschützte, ehemalige „Stabsgebäude“ genutzt werden und auf der östlich angrenzenden Fläche ein Neubau errichtet werden. Hierzu wurde bereits 2019 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

Als Basis für eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung des KIT Campus Ost wurde in den Jahren 2017 und 2018 ein städtebaulicher Rahmenplan durch das Stadtplanungsbüro MESS erstellt, welcher nun die planerische Grundlage für den Bebauungsplan bildet.

1. Bestandsaufnahme

Der gültige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarchenrichtungsverbands Karlsruhe stellt das circa 12,5 Hektar große Plangebiet als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wissenschaft dar. Die geplanten Nutzungen werden somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

An das Plangebiet grenzt in südwestlicher Richtung das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „6916 – 342 - Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe“, welches auch Lebensraum des streng geschützten Heldbocks ist. Der Heldbock besiedelt auch einige der Alteichen auf dem Campus-Gelände. Nordwestlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „6916 – Hardtwald nördlich von Karlsruhe“. Am südöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine 0,27 ha große Waldfläche. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B des Wasserwerks „Hardtwald“.

Die Gebäude der ehemaligen Mackensen-Kaserne wie die „Mannschaftsgebäude“, das „Stabsgebäude“ und das „Casino“ sind samt deren Freiflächen („Appellplatz“) als Sachgesamtheit gemäß § 2

Denkmalschutzgesetz geschützt. Das Areal wird im Südwesten von einer denkmalgeschützten Mauer gefasst.

Die fünf Grundstücke im Plangebiet stehen im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. An den Flurstücken 6544/1 und 22808/34 bestehen Erbbaurechte für die Frauenhofer Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V.

Durch die Lage inmitten unterschiedlicher Grünräume ist von keiner thermischen Belastungssituation auszugehen. Im städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung wird das Planareal als Potenzialfläche für eine klimaoptimierte Bebauung ausgewiesen.

Das Gelände ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Technische Untersuchungen haben Verunreinigungen, zurückgehend auf die früheren Nutzungen als Kasernengelände durch die Reichswehrmacht und die amerikanischen Streitkräfte, nachgewiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht erst bei Änderungen der Nutzung und Umsetzung von Bauvorhaben, insbesondere in Siegelung von Flächen.

2. Planungskonzept

Ausgehend von den Bestandsstrukturen ist ein „Bebauungsraster“ in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung vorgesehen, das eine geordnete und gleichzeitig flexible Bebauung innerhalb der Baufenster zulässt. Die mögliche Höhenentwicklung der Neubebauung bis zu maximal 18 Metern orientiert sich an dem Gebäudebestand auf dem Campusgelände. Im südlichen Bereich können als Entrée zum Campus und im Übergang Technologiepark Hochpunkte bis maximal 20,5 m einen städtebaulichen Akzent setzen.

Orientiert am städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung setzt der Bebauungsplan unterschiedlich gestaltete Bereiche und Raumcharaktere zum klimatischen Ausgleich fest, welche von einer Bebauung freizuhalten und zu begrünen sind, zum Beispiel ein Vorplatz im Bereich des Studierenden Wohnens, „Appellplatz“, Grüne Fugen in den Baufenstern, baumbestandene Straßenräume (Nord-Südachsen) und grüne Campusränder.

Das festgesetzte **Maß der baulichen Nutzung** orientiert sich weiter an den Entwicklungsbedürfnissen des KIT. Die festgesetzten Grundflächenzahlen korrespondieren mit den zeichnerischen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und zur Wandhöhe. Die Festsetzungen gewährleisten einerseits die bauliche Entwicklung aus dem städtebaulichen Rahmenplan und sollen zugleich eine flexible und vielseitige Nutzbarkeit der Gebäude mit unterschiedlichen Geschosshöhen ermöglichen.

Als **Art der baulichen Nutzung** wird ein Sondergebiet „Universität, Wissenschaft, Forschung und Technik“ festgesetzt. Die universitären Nutzungen werden im nördlichen Bereich (Sondergebiet 1) untergebracht. Im südlichen Bereich befinden sich Baufelder für studentisches Wohnen (Sondergebiet 2). Aufgrund der im Sondergebiet 1 (auch) allgemein zulässigen Nutzungen mit emissionsintensiven Anlagen, wie zum Beispiel Versuchsstände und Prüffelder für Motoren, wird dieses Gebiet mit Rücksicht auf das Studentische Wohnen im Süden weiter unterteilt (Sondergebiet 1a und 1b). Im denkmalgeschützten mittleren Bereich (Sondergebiet 1b) sind nur „ruhigere“ Nutzungen wie Büro-, Verwaltungsnutzungen und ergänzende zentrale Nutzungen zulässig.

Die äußere **Erschließung** erfolgt über die Hauptzufahrt von der Rintheimer Querallee im Südwesten des Areals, hierbei sind Anpassungen im öffentlichen Raum erforderlich. Die innere Erschließung soll überwiegend über die bestehenden Straßenflächen in Form einer „Erschließungsschleife“ erfolgen. Der KIT Campus Ost wird durch verschiedene Fuß- und Radwegeverbindungen mit der Innenstadt und über die sogenannte „Synergie-Plaza“ mit dem Technologiepark vernetzt.

Derzeit verbindet der KIT Shuttle-Verkehr (Buslinie 39) mit wasserstoffbetriebenen Bussen die verschiedenen Standorte des KIT. In ca. 700 m Entfernung liegen zwei weitere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Tram-Haltestelle „Hirtenweg“. Eine neue Bushaltestelle auf Höhe der Hauptzufahrt

zum KIT Campus Ost ist geplant. Konkrete Planungen zur Verlängerung der Tramstrecke von der Haid-Und-Neu-Straße über den Technologiepark liegen derzeit noch nicht vor.

Angestrebt wird eine gemeinsame Weiterentwicklung umweltfreundlicher Verkehrs- und Erschließungssysteme zusammen mit dem Technologiepark Karlsruhe. Für den ruhenden Verkehr sind Flächen für Stellplätze entlang der Hauptachsen (Nord-Süd-Richtung) ausgewiesen.

Das Land Baden-Württemberg hat sich in § 7 Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg zum Ziel gesetzt, die Landesverwaltung – einschließlich der Hochschulen – bis zum Jahr 2030 netto-treibhausgasneutral zu organisieren. Dieses Ziel wird die weitere Umsetzung der Bauvorhaben im Plangebiet maßgeblich begleiten. Dem **Energiekonzept** liegen eine Energiestudie aus dem Jahr 2014 und ein Nachhaltigkeitscheck aus dem Jahr 2019 zugrunde.

Konkrete Kernziele sind die weitere CO₂-Minimierung und ein optimiertes Verhältnis von kompakten Baukörpern zur klimatisch wirksamen Vernetzung der Freiflächen des grünen Campus mit Umwelt und Nachbarschaft. Das nachhaltige Bauen stellt für das Land Baden-Württemberg eine wesentliche Handlungsstrategie mit wachsender Bedeutung dar. Dieser Strategie legt der „Leitfaden nachhaltiges Bauen“ zugrunde. Aufgrund der gesetzgeberischen Selbstverpflichtung des Landes und der schnell fortschreitenden technischen Entwicklung im Energiebereich wird im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag auf verbindliche Regelung zur Energieversorgung verzichtet.

Das Plangebiet ist eine bauliche Insel innerhalb des historischen Jagdwaldes. Der Campus wird daher in einem waldartigen, naturnahen „Grünsaum“ von mindestens 15 m Breite eingebettet, der einen angemessenen freiräumlichen Übergang zur Umgebung sicherstellt und somit der besonderen Lage des Areals am Schnittpunkt unterschiedlicher Freiräume gerecht wird. Die freiräumlichen Strukturen innerhalb des Plangebietes bieten sowohl Raum für erforderliche Retentionsflächen, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen als auch zur Ausbildung einer hohen und vielseitigen Aufenthaltsqualität (**Grünordnung**).

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich derzeit circa 0,35 Hektar **Wald**, welche als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Baden-Württemberg eingestuft sind. Im Bereich des geplanten Baufelds für das Studierendenwohnheim im südlichen Sondergebiet SO 2 kann ein Teil dieser Waldfläche nicht erhalten werden. Für circa 0,27 Hektar dieser Fläche liegt bereits eine Waldumwandlungserklärung der zuständigen Forstdirektion (Regierungspräsidium Freiburg) vor. Die Waldumwandlungsgenehmigung im Anschluss an den Satzungsbeschluss ist verbindlich in Aussicht gestellt. Der Bebauungsplan sieht eine Ersatzaufforstung auf dem nördlich gelegenen ehemaligen Appellplatz vor. Die dort vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche beträgt ca. 0,4 ha. Für die Aufforstungsfläche wird die Pflanzung eines lichten Traubeneichenwaldes festgesetzt. Aus Sicht der Forstverwaltung sind die Ausgleichsmaßnahmen geeignet, das angestrebte Ziel eines forstrechtlichen Ausgleichs zu erreichen.

Mit Blick auf die Ziele des städtebaulichen Rahmenplans zur Klimaanpassung erhalten die Neubauten Dach- und soweit möglich Fassadenbegrünungen. Auf den Dächern ist eine Kombination mit Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Energiegewinnung möglich.

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** soll auf zu begründenden Versickerungsflächen auf dem eigenen Flurstück zur Versickerung gebracht werden.

Der **Umweltbericht** stellt fest, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Entfernung oder Beeinträchtigung der vorhandenen Strukturen und somit zu einem Lebensraum- und Nahrungsraumverlust für die hier vorkommenden Artengruppen Reptilien, Fledermäuse und Vögel kommen kann. Durch die Nutzungsänderung, Zerschneidung und Fragmentierung kann ein Funktionsverlust/Schädigung von Fortpflanzung- und/oder Ruhestätten auftreten.

Die Eingriffe durch die Umsetzung des Bebauungsplans können durch die Planung vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Im Rahmen der **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung** ergibt sich abschließend ein Plus von ca. 124.000 Punkten (Biotoptypen und Boden), ausgehend von der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg.

Nach den Erläuterungen des **artenschutzrechtlichen** Fachbeitrags werden durch die geplanten Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst. Im Plangebiet konnten insgesamt 38 Vogelarten, fünf Fledermausarten (alle streng geschützt und in der Roten Liste Baden-Württembergs aufgeführt) und als einzige Reptilienart die streng geschützte Zauneidechse, nachgewiesen werden, sowie der Heldbock und Hirschkäfer. Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass vorhabenbedingte Individuenverluste vermieden werden, die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art durch vorhabensbedingte Störungen auszuschließen ist.

Direkt im Anschluss an das Plangebiet liegt in westlicher Richtung an der Rintheimer Querallee mit einer Waldparzelle das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „6916 – 342 - Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe“ sowie nordwestlich Vogelschutzgebiet „6916-441 - Hardtwald nördlich von Karlsruhe“. Zur Prüfung von potentiellen Beeinträchtigungen wurden Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt. Von Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ist bei Umsetzung der Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich nicht auszugehen.

Die **schalltechnischen** Einwirkungen auf das Gebiet, innerhalb des Gebiets und die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung wurden in schalltechnischen Gutachten untersucht.

Auf Grundlage der Lärmkartierung 2015 sind für die Nutzungen im Sondergebiet SO 1 keine schalltechnischen Einwirkungen zu erwarten, welche die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet überschreiten.

Die schalltechnischen Einwirkungen auf das Sondergebiet SO 2 mit dem geplanten Studierendenwohnheim wurden eingehend in Schallimmissionsprognosen untersucht. Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen bei der Verwirklichung von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen notwendig. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Weiter wurden die schalltechnischen Einwirkungen der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet SO 1 auf das Sondergebiet SO 2 untersucht. Dabei wurde die TA Lärm als Beurteilungsgrundlage zugrunde gelegt. Durch Ausschluss von Nutzungen im Sondergebiet SO 1b (mittlerer Bereich des Plangebiets), welche typischerweise mit emissionsintensiven Anlagen verbunden sein können, kann ein hinreichender Abstand zu den schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen im Sondergebiet SO 2 gewährleistet werden.

Vom Plangebiet selbst sind für die Umgebung keine relevanten schalltechnischen Auswirkungen zu erwarten. Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet SO 1 entsprechen den (gewerblichen) Nutzungen in der Umgebung. Die zusätzliche verkehrliche Mehrbelastung für die Umgebung durch die Erschließung über den Hirtenweg wird als gering eingeschätzt.

II. Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zum Bebauungsplanentwurf wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Das Land Baden-Württemberg als Grundstückseigentümer wird sich darin verpflichten, erforderliche Erschließungsanlagen zu errichten und die festgesetzten CEF-, Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen sowie sämtliche Kosten zu tragen. Der Vertrag sieht weitere Detailregelungen zur Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen sowie Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen vor.

Das Land wird sich dazu verpflichten, die Dachflächen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen so zu planen und zu gestalten, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen und die Mindestanforderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg zur Installation von Photovoltaikanlagen bestmöglich zu erfüllen.

Für die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht zu belastenden Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit wird das Land eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen lassen. Die zur Aufweitung der Zufahrt im Bereich der Rintheimer Querallee erforderlichen Fläche wird das Land unentgeltlich an die Stadt übertragen.

III. Zum Verfahren und der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die von Trägern öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahme wurden – so weit möglich – berücksichtigt. Im Einzelnen wird auf die erstellte Synopse verwiesen (**Anlage 1**).

IV. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplanes „KIT Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2“, Karlsruhe-Rintheim, vom 3. März 2020 in der Fassung vom 20. Januar 2022 wiedergibt.

Der Verfahrensstand rechtfertigt den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

V. Ergänzende Erläuterung zur CO₂-Relevanz

Durch die Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche CO₂-Emissionen – auch im Verhältnis zur Größe des Plangebiets - in erheblichem Umfang. Eine Bezifferung der Menge der CO₂-Emissionen ist nicht möglich, da derzeit nicht bekannt ist, welche Gebäude im Plangebiet errichtet werden und welche Nutzungen dort realisiert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und im städtebaulichen Vertrag werden Regelungen getroffen, die dieser Entwicklung entgegenwirken:

- Erarbeiten eines Energiekonzeptes für das Plangebiet (siehe Begründung Ziff. 4.3.5),
- Festsetzung von Dachbegrünung mit der Möglichkeit der Kombination mit Photovoltaik,
- Festsetzung von Fassadenbegrünungen,
- weitgehender Erhalt des Baumbestandes,
- zusätzliche Baumpflanzgebote innerhalb des Gebietes, zum Beispiel entlang der internen Erschließung,
- Durchgrünung des Gebiets durch Grünzäsuren,
- Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen nach den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes BW.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplans „KIT – Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2“, Karlsruhe-Rintheim aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der bereits erfolgten Verfahrensschritte mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fortzusetzen.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 3. März 2020 in der Fassung vom 20. Januar 2022 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 ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Grundlage der unter Ziffer II erläuterten städtebaulichen Zielsetzungen mit dem Land Baden-Württemberg einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.