

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin:	30.09.2014
		öffentlich
	Ort:	Ständehausaal
	Vorsitzender:	Bürgermeister Michael Obert

Zahl der anwesenden Mitglieder Planungsausschuss: 11

Abwesende Mitglieder (mit Abwesenheitsgrund): Frauen Stadträtinnen Lisbach (beruflich) und Zürn (anderer Ausschuss) sowie Herren Stadträte Pfannkuch (entschuldigt), Geiger (anderer Ausschuss) und Cramer (?)

- TOP 1 Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB**
- TOP 2 Bebauungsplan "Unten am Grötzinger Weg", Karlsruhe-Durlach
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB**
- TOP 3 Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614
Nutzungsartfestsetzung vom 22.02.1985 innerhalb der Oststadt, Nr.
286 Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße vom 08.02.1962,
Oststadt und Nr. 375 Rintheim Süd vom 08.10.1971, Rintheim**
- TOP 4 Ergebnis Wettbewerb Erweiterung der Gemeinschaftsschule Grötzingen**

Vor Beginn der Beratungen werden die Herren Schmidtler und Dr. Nickel als sachkundige Einwohner verpflichtet.

Planungsausschuss am 30.09.2014

TOP 1

**Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Gerardi, StplA., stellt die Planung vor.

Der Vorsitzende bemerkt, der Flächennutzungsplan muss vorher zwingend geändert werden.

Herr Stadtrat Dr. Käuflein stimmt der Planung zu. Die Verfügbarkeit der Grundstücke sei noch nicht geklärt. – **Der Vorsitzende** meint, die Veräußerer wollten vor einem Verkauf wissen, was aus den Grundstücken werde.

Die Herren Stadträte Zeh und Wenzel stimmen auch zu.

Herr Stadtrat Dr. Fischer stimmt den Bebauungsplänen zu, aber nicht zwingend dem Projekt. Die Kosten müssten kommuniziert werden.

Herr Stadtrat Honné ist auch dafür.

Herr Stadtrat Høyem ist dagegen.

Herr Stadtrat Bernhard spricht sich auch dafür aus, möchte aber noch weitere Informationen.

Herr Eldracher, LA, erklärt, seit Juli hätte sich nichts bezüglich der Grundstücke verändert. Die Grundstückseigentümer seien skeptisch. Die Verhandlungen seien bis zum heutigen Beschluss ruhen gelassen worden. Wenn feststehe, dass das Gelände für Sport festgesetzt sei, werde weiter verhandelt.

Frau Ortsvorsteherin Ries berichtet, In den nächsten Wochen werde mit einem Beteiligungsprojekt zur Freizeitnutzung begonnen.

Die Ausschussmitglieder beschließen mit zwölf Zustimmungen und einer Gegenstimme die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung sowie die Beantragung der Änderung des Flächennutzungsplans beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe.

Planungsausschuss am 30.09.2014

TOP 2

**Bebauungsplan "Unten am Grötzinger Weg", Karlsruhe-Durlach
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Gerardi stellt die Planung vor.

Der Vorsitzende erklärt, der Bebauungsplan für den Restbereich mit der Gewerbeschule müsse erst aufgehoben werden. Derzeit gehe es nur um das Gebiet ohne konkrete Planung. Es sei ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen. Erst dann könne über Kosten gesprochen werden. Auch andere Themen könnten erst dann angegangen werden.

Herr Stadtrat Honné meint, die Zahlen seien ambitioniert. Zustimmung, dass die Planung angegangen werde, werde erteilt.

Auch **Herr Stadtrat Dr. Käuflein** stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu. Die Finanzierung sei Thema in anderen Gremien.

Die Ausschussmitglieder beschließen mit zwölf Zustimmungen und einer Gegenstimme die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung sowie die Beantragung der Änderung des Flächennutzungsplans beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe. Außerdem wird die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Reizerwiesen" beschlossen.

Planungsausschuss am 30.09.2014

TOP 3

Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 614 Nutzungsartfestsetzung vom 22.02.1985 innerhalb der Oststadt, Nr. 286 Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße vom 08.02.1962, Oststadt und Nr. 375 Rintheim Süd vom 08.10.1971, Rintheim

Frau Dederer stellt die Planung vor.

Der Vorsitzende erklärt, durch das "Aufräumen" solle vermieden werden, dass durch die alten Bestimmungen eine Ballung von Einzelhandel entstehen könne.

Herr Dr. Nickel, IHK, bemerkt, es sei schon viel Einzelhandel in den Gebieten. Könnten sich diese Betriebe noch weiterentwickeln? – **Frau Dederer** antwortet, die Erfordernis der Planänderung sei durch die geplante Ansiedlung eines Möbelmarktes akut. Die Auflage bestehe schon lange. Im raumordnerischen Vertrag mit dem Regionalverband solle ein Bleiberecht und eine Erweiterung um bis zu maximal zehn Prozent möglich sein.

Herr Stadtrat Dr. Fischer meint, die größte Änderung werde wohl das Gleisbaulager der VBK betreffen. Müsse auch das Großmarktgelände mit überplant werden? – **Der Vorsitzende** entgegnet, aus anderen Gründen werde dort geplant. – **Frau Dederer** ergänzt, beim Großmarkt sei die Stadt auch schon konzeptionell weiter. Es sei dort mehr vorgesehen. Beim Gleisbahnhof wäre die Stadt durch den Regionalverband nicht in die Pflicht genommen. – **Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner** erklärt, die Überleitung in die aktuellen Bebauungspläne beziehe sich insbesondere auf die Nutzungsart. Es habe Lücken in der Rechtslage gegeben. Der neue Plan für die Durlacher Allee solle erweitert werden. Die Raumsituation müsse geklärt werden. – **Der Vorsitzende** berichtet, nur die Nutzungsart werde durch die Änderungen neu festgesetzt. Das sei weniger Aufwand als ein komplett ausformulierter qualifizierter Bebauungsplan.

Herr Stadtrat Bernhard sieht, das Gebiet werde bereits zu 50 Prozent als Einzelhandel genutzt. Warum solle sich kein weiterer Einzelhandel ansiedeln? – **Der Vorsitzende** erklärt, wenn an die Durlacher Allee IKEA und auf der anderen Seite noch etwas anderes komme, bestehe durch Erweiterungen die Gefahr, dass ein Konglomerat von Einzelhandel in Konkurrenz zu anderen Gebieten entstehe.

Herr Stadtrat Dr. Käuflein erinnert, heute gehe es um den Aufstellungsbeschluss und die Schaffung von Rahmenbedingungen. Im weiteren Verfahren könne nachgebessert werden. Was bedeute die neue Festsetzung für z. B. ein Autohaus. – **Der Vorsitzende** antwortet, ein Autohaus sei planungsrechtlich kein Einzelhandel.

Herr Stadtrat Hermanns fragt, wie viel könnten die Einzelhandelsbetriebe momentan ausgebaut werden?

Frau Dederer erklärt, wenn IKEA gewünscht werde, müsse die Umgebung geordnet werden. Auch wenn ein Einzelhändler ausziehe, könne ein anderer sich im Bestand ansiedeln. Es seien keine großflächigen Betriebe vorhanden. Die weiteren Grundstücke sollten für Gewerbe vorgehalten werden.

Herr Stadtrat Dr. Fischer bemerkt, in Walldorf könne gesehen werden, was sich um IKEA ansiedle. Das müsse verhindert werden.

Herr Knecht, ZJD, verdeutlicht, es gehe um die Anpassung an die Baunutzungsverordnung von 1990. Die alte Verordnung sei großzügiger gewesen. Es bestehe eine Anpassungspflicht. Im Bestand gebe es Betriebe, die nach der neuen Regelung nicht zulässig seien. Für sie müsse eine verträgliche Lösung gefunden werden.

Herr Dr. Nickel gibt zu bedenken, die Grundstückseigentümer müssten rechtzeitig einbezogen werden. – **Frau Dederer** meint, hier liege ein vereinfachtes Verfahren vor. Es gebe nur eine Beteiligung (öffentliche Auslegung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Dieses Verfahren werde durchgeführt.

Die Ausschussmitglieder beschließen einstimmig, ein Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne durchzuführen und auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Planungsausschuss am 30.09.2014

TOP 4

Ergebnis Wettbewerb Erweiterung der Gemeinschaftsschule Grötzingen

Frau Sick, HGW, stellt die Ergebnisse vor.

Die Ausschussmitglieder nehmen hiervon Kenntnis.