

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	8. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	3. Februar 2015, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

6.

**Punkt 5 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)\", Karlsruhe-Waldstadt: Auslegungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: 2015/0033**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)\", Karlsruhe-Waldstadt, einschließlich ergänzender örtlicher Bauvorschriften wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 19.12.2013 in der Fassung vom 09.01.2015 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 5 zur Behandlung auf:

Frau Prof. Dr. Karmann-Wössner, wenn Sie vielleicht ganz kurz darstellen, um was es geht.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (mit Beamer-Unterstützung): Ich zeige Ihnen gerne noch einmal das Grundstück, was sich in der Waldstadt befindet. Zugrunde liegt ein Mietwohnprojekt „Sophia“. Das ist Ihnen sicher bereits gut bekannt. Es wurde seit 2007 immer wieder in die Diskussion gebracht. Gemeinsam mit dem Bürgerverein Karlsruhe-Waldstadt, der VOLKSWOHNUNG Karlsruhe und dem Stadtplanungsamt entwi-

ckelte „Sophia“ in der Waldstadt ein Quartierskonzept mit dem Titel „gemeinsamleben“. Das wurde jetzt schrittweise weiterentwickelt.

Die Fläche ist charakterisiert durch eine Zeilenwohnbebauung, die hier etwa fünfgeschossig ist und hier durch eine Teppichhausbebauung zweigeschossig. Dazwischen liegt dieses Grundstück, das eben auch im Flächennutzungsplan noch nachgeführt werden muss. Eine Teilfläche ist bereits Wohnungsbau, und die andere Teilfläche ist eine Freifläche, die im Moment zum Parken genutzt wird.

Es sind drei verschiedene Baukörper in der Diskussion, was Sie auch der Anlage 1 entnehmen, was dann beraten wurde in der ersten Anhörung. Es geht hier um die zweite Anhörung, um den Auslegungsbeschluss, wo dann noch einmal alle Träger gehört werden und auch alle Bürgerinnen und Bürger noch einmal gehört werden. Es ging immer wieder um die Frage der Lärmschutzes und auch der Höhenentwicklung an dieser Stelle. Ein sehr attraktiver Bau, der in seiner Höhe quasi vermittelt zwischen der zweigeschossigen Bebauung und der dahinterliegenden fünfgeschossigen Bebauung. Es wurde - das können Sie der Anlage auch entnehmen - ein Vorschlag gemacht, das noch einmal stärker durch eine Pultdachbebauung abzuschrägen, um dieser Schattenwirkung dann auch zu entsprechen - oder der möglichen Beeinträchtigung zu entsprechen aufgrund der Höhenentwicklung. Dies wurde anders abgewogen, weil in umfangreichen Untersuchungen der Schattenwurf immer wieder überprüft wurde und mit dieser Art der Bebauung, auch mit dieser Höhe, keine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung stattfindet.

Sie sehen hier die Grundrisse, die ganz unterschiedliche Wohnangebote in diesem Bereich machen. Wir bitten jetzt um Ihre Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss. Hier war noch einmal die Zeichnung, weil der Bürgerverein bzw. die Projektentwickler aufgrund dieser Verbindungslinie, die zwischen der zweigeschossigen Bebauung und der fünfgeschossigen Bebauung gedacht war, meinten, man sollte sich bei der Höhenentwicklung hier an dieser Linie orientieren. Das wurde anders entschieden, weil im Einzelnen eben die Schattenwirkung untersucht wurde und da keine Beeinträchtigung an dieser Stelle verzeichnet werden konnte.

Deshalb bitten wir Sie einfach darum, hier für uns den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Vorsitzende: Vielen Dank, dann können wir jetzt in die Diskussion einsteigen. Ich will noch einmal darauf hinweisen, es geht gleich um den Auslegungsbeschluss.

(Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner: Entschuldigung, ich habe mich gerade versprochen. Es geht um den Auslegungsbeschluss.)

Stadtrat Maier (CDU): Die CDU begrüßt dieses Projekt. Wir reden, wie eben angekündigt ist, erst und noch über den Auslegungsbeschluss. Wir glauben, dass dieses Projekt an sich ein Gewinn für die Waldstadt sein kann. Die Stadt hat auch im Rahmen dieses Prozesses einiges gelernt und lernt auch nach wie vor bei diesem besonderen Modellprojekt.

Vielleicht reden wir tatsächlich doch noch einmal über die Terrassierung. Auf jeden Fall wünschen wir uns für zukünftige Projekte und Beteiligungen dieser Art, dass nicht nur der Bürgerverein frühzeitig eingebunden wird, sondern auch die direkt betroffenen Bürgerinnen und Bürger.

Wir danken der Verwaltung, dass dies auch noch einmal aufgegriffen und das noch getan wird. Dem weiteren Verfahren wünschen wir alles Gute und werden es weiter konstruktiv und kritisch begleiten.

(Beifall bei der CDU)

Stadtrat Zeh (SPD): Es ist - wie gesagt - ein sehr interessantes Projekt, was uns hier mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgestellt wird, ein Modellprojekt für gesundheitlich, sozial und kulturell Schaffende in der Waldstadt.

Es ist schon ein bisschen länger in der Diskussion gewesen und hat auch schon ein paar Runden gedreht, auch in der VOLKSWOHNUNG. Wichtig ist natürlich hier, dass das Projekt auch angenommen wird. Die meisten Nachbarschaftseinsprüche kamen wegen der Parkplatzsituation. Das ist aber ein Problem der Innenentwicklung, der Verdichtung, es kommen mehr Einwohner hinzu. Ich glaube, dass die Parkplatzsituation hier gelöst ist mit Hilfe der Tiefgarage. Die SPD-Fraktion begrüßt das Projekt nach wie vor. Die Mehrfachbeauftragung hat auch ein gutes Ergebnis hier geliefert. Die SPD stimmt der Vorlage zu.

(Beifall bei der SPD)

Stadträtin Lisbach (GRÜNE): Auch die GRÜNE-Fraktion stimmt diesem Auslegungsbeschluss heute zu. Es handelt sich hier wieder um ein Modellprojekt zum gemeinschaftlichen Wohnen. Das begrüßen wir. Uns ist aber hier auch wieder ganz wichtig, dass auch die Mieten bezahlbar bleiben, auch für Menschen mit unterschiedlich hohem Einkommen; und dass hier von Anfang an eine große Transparenz hergestellt wird, einfach um Probleme, wie sie heute bei dem anderen Modellprojekt „Gemeinschaftliches Wohnen Albgrün“ aufgetaucht sind, einfach von vornherein zu vermeiden. Wenn man so ein gemeinschaftliches Wohnprojekt startet, dass dann auch die Bevölkerung und die Anwohnerinnen und Anwohner eng einzubinden sind, ist klar. Das halten wir ebenfalls für wichtig und für notwendig.

Einen kleinen Aspekt möchte ich noch ansprechen, weil es da auch in der Vorlage um die Frage der Bepflanzung ging. Da schließen wir uns dem Anliegen der Naturschutzbehörde an, dass man sich hier vor allem auf standortheimisches Pflanzmaterial konzentrieren soll. Wir meinen, dass gerade in einem Stadtteil wie der Waldstadt die klimatischen Bedingungen das sehr wohl zulassen, hier mit natürlichen, standortgerechten Gehölzen zu arbeiten, und möchten, dass das auch in diesem Sinne umgesetzt wird.

(Beifall bei den Grünen)

Stadtrat Cramer (KULT): Meine Fraktion ist zufrieden, dass wir hier heute diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf den Weg bringen. Für uns ist einmal wichtig, wie

dort gebaut wird, welche Nutzung in Zukunft dort dann stattfinden wird, dass eben doch unterschiedliche Geldbeutel - sage ich mal - bedient werden können.

Für uns ist eines auch sehr wichtig, und das ist das, was der Gemeinderat und die Stadtverwaltung in Zukunft auch beachten sollen, dass wir jetzt wirklich, wenn man den Plan sieht, ins Kleine reingehen. Wir wissen, wir brauchen Flächen für den Wohnungsbau, dass wir aber auch wissen, es gibt nicht immer Flächen, wo sehr großer Wohnungsbau angeboten werden kann, und deshalb muss man wirklich in die Details hineingehen und schauen, wo sind noch kleinere freie Flächen da. Wenn wir diesen Weg in Zukunft verstärkt gehen, glaube ich, dass wir auch in Karlsruhe, wo es schwierig ist, Flächen für den Wohnungsbau zu finden, einen gangbaren Weg finden, den wir dann auch gehen müssen. Meine Fraktion wird heute dieser Vorlage so zustimmen.

(Beifall bei der KULT-Fraktion)

Stadtrat Hock (FDP): Zuallererst möchte die FDP-Fraktion sagen, dass die Ausarbeitung dieses Projektes unserer Ansicht nach hervorragend gelungen ist - mit ein paar Kleinigkeiten, die man vielleicht dann auch in einer anderen Runde noch einmal besprechen müssen. Die Bürger werden auch noch ihre Einsprüche kundtun. Ich war im Januar letzten Jahres bei der Bürgerversammlung in Sankt Hedwig. Dort gab es schon einige Damen und Herren, die natürlich mit der Beschattung ihre Probleme hatten und haben. Sie werden diese demnächst auch wahrscheinlich noch kundtun. Man muss sich das meines Erachtens noch einmal genau anschauen. Wir finden, dass dieses Projekt gelungen ist, auch in der Größe, so wie es jetzt ist. Aber man muss auf jeden Fall den Schulterchluss mit den Anwohnern im Nahbereich dort finden, denn wir möchten auf keinen Fall, dass es dort zu einem größeren Ärgernis kommt. Meines Erachtens sollte das nicht sein. Man sollte dieses Vorzeigeprojekt in dieser Stadt so über die Bühne bringen, dass allen Menschen, die dort einziehen, und allen, die dort schon in der Nähe wohnen, diese Sache so angetragen wird, dass sie damit leben und die Sache dann auch mitgehen können.

Meine Fraktion wird heute diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gerne mitgehen. Deshalb Dank an die Verwaltung für die sehr gute Arbeit. Wir würden es begrüßen, wenn es zu einem Schulterchluss mit den Anwohnern dort kommt.

(Beifall bei der FDP)

Bürgermeister Obert: Ich weiß nicht, ob Frau Dr. Karmann-Woessner noch etwas ergänzend sagen möchte. Ich will nur auf eines hinweisen, weil jetzt mehrfach davon gesprochen wurde, dass man die Anwohner/Angrenzer frühzeitig hätte einbinden müssen. Die sind so frühzeitig eingebunden worden, wie es noch nie vorher gemacht worden ist. Üblicherweise werden sie bei einem Bebauungsplan durch die frühe Bürgerbeteiligung einbezogen. Bei einem Bauantrag werden sie direkt benachrichtigt und können Einwendungen machen. Hier waren sie im Wettbewerb dabei, d. h., der Gestaltungsbeirat tagte öffentlich, die Anwohner waren da und konnten ihre Einwendungen zu einem so frühen Zeitpunkt anbringen, wie das sonst überhaupt nicht üblich ist.

Eine ganz andere Sache ist - die Dinge darf man nicht vermischen -, dass die Angrenzer unter Umständen nicht immer mit allem zufrieden sind, weil sie das Gefühl haben, sie sind nicht mit allen ihren Argumenten durchgedrungen. Aber das kommt, mit Verlaub, in einem solchen Prozess öfter vor. Die Beteiligung war in einem ganz, ganz frühen Stadium, wie wir es sonst eigentlich in keinem anderen Fall, soweit ich mich erinnern kann, wenn es um Bebauungspläne gegangen ist, je gehabt haben.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner: Ich möchte einfach noch einmal unterstreichen, dass es sich hier um den Auslegungsbeschluss handelt, weil da eine Irritation aufgetreten ist, und nicht um den Aufstellungsbeschluss. Sie haben die frühzeitige Anhörung, die ist bereits durchgeführt worden. Sie haben die Betrachtung der Anregungen und auch die Ergebnisse zu diesen, die insgesamt gekommen sind, in der Anlage 1. Im Detail können Sie die nachvollziehen. Da ist eben auch dargestellt, dass die Anlieger und die Anrainer umfangreich beteiligt worden sind. Sie haben trotzdem jetzt im Rahmen der Auslegung noch einmal erneut die Möglichkeit, Stellung zu nehmen. Deshalb können alle Fragen, die jetzt trotz dieses Prozesses noch offen geblieben sind, tatsächlich noch einmal eingebracht und behandelt werden.

Der Vorsitzende: Der Hinweis war noch einmal wichtig. Wir werden trotzdem nicht alle Wünsche der Nachbarinnen und Nachbarn berücksichtigen können. Ich glaube aber, dass das hier ein sehr vorbildlicher Prozess ist, der ein bisschen beispielgebend sein wird für zukünftige ähnliche Prozesse. Dennoch werde es am Ende an der einen oder anderen Stelle Punkte geben, die wir dann einfach fachlich lösen müssen und nicht jeden mitnehmen können, zwar in der Diskussion, aber nicht im Ergebnis.

Damit kommen wir zur Abstimmung. Ich darf Sie um Ihr Kartenzeihen bitten. - Ich sehe nur gelbe Karten. Damit hätten Sie dem einstimmig zugestimmt. Ich bedanke mich ganz herzlich beim Fachdezernat für die Vorarbeiten, und wir können hier jetzt einen Schritt weitergehen.

Zur Beurkundung:

Der Schriftführer:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
11. Februar 2015