

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin:	22.04.2015
		öffentlich
	Ort:	Großer Sitzungssaal
	Vorsitzender:	Bürgermeister Michael Obert

Zahl der anwesenden Mitglieder: 14

Abwesende Mitglieder (mit Abwesenheitsgrund): Herren Stadträte Hermanns und Wenzel (beide beruflich), Frau Stadträtin Moser (ab 19:05 Uhr) und Herr Stadtrat Bernhard (ab 19:10 Uhr)

**TOP 1 Bebauungsplan "Oberer Säuterich", Karlsruhe-Durlach-Aue
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Gerardi, StplA., stellt die Planung vor.

Herr Stadtrat Zeh erklärt, die SPD begrüße den Beschluss. Die Erschließung wäre schwierig. Ursprünglich sei auf diesem Gelände die Tankstelle vorgesehen gewesen. Nun sei es Suchgebiet für Ausgleichsflächen. Die Tankstelle werde in der Bürgerbeteiligung trotzdem eine Rolle spielen. Die Wohnbebauung sei dringend notwendig. Sie würde hier wohl mehrheitlich privat weiterentwickelt und weniger über Genossenschaften.

Frau Stadträtin Lisbach berichtet, die Fraktion täte sich schwer mit der Bebauung der Fläche. Es seien Streuobstwiesen. Doch durch den fehlenden Wohnraum könne grundsätzlich zugestimmt werden. Die vorgestellte Zielbestimmung vom Einzelhaus zum Mehrfamilienhaus sei zu unbestimmt. Somit soll als Ergänzungsantrag eine Textergänzung um einen Satz aufgenommen werden: "Dabei soll Formen des verdichteten Bauens der Vorzug gegeben werden, um eine hohe Anzahl zusätzlicher Wohneinheiten zu schaffen und der Wohnungsnot in Karlsruhe möglichst effizient entgegenzusteuern." Die Fläche müsse effizient genutzt werden.

Herr Stadtrat Høyem stimmt dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls zu, auch da der Ortschaftsrat Durlach zugestimmt habe. In Karlsruhe werde bezahlbarer Wohnraum benötigt.

Herr Stadtrat Pfannkuch bemerkt, auf diese Einleitung sei schon lange gewartet worden. Es müsse begonnen werden. Alle müssten mitreden und ihre Ideen einbringen können. Gut, dass das Gebiet eine nennenswerte Größe für Wohnbebauung biete.

Herr Stadtrat Zeh fragt, ob Änderung durch den Zusatzantrag eine Verzögerung auslösen würde. – **Der Vorsitzende** erklärt, in der Bürgerversammlung müssten die Absichten dargelegt werden. In der Bürgerbeteiligung würde diskutiert und Anregungen aufgenommen. Der Antrag werde als Wunsch aufgefasst, der Planungsausschuss bevorzuge Formen des verdichteten Bauens. Der Aufstellungsbeschluss selbst sei lediglich die Absicht, dort Wohnbebauung zu realisieren. Dabei würden noch nicht solche planerischen Dinge hinterlegt. In der Bürger-

versammlung könne schon gesagt werden, was die Präferenz der Verwaltung, bzw. des Planungsausschusses sei. - **Herr Gerardi** ergänzt, die Verwaltung sei bemüht, möglichst viel verdichteten Wohnungsbau anzubieten. Es gebe aber viele kleine Privatgrundstücke im Gebiet. Es sei eine Frage der Umlegung, wie verdichtet werden könne. Es sei dann nicht mehr so einfach, einzelnen Eigentümern einzelne Grundstücke zuzuweisen. Eine Abwägung zwischen Machbarem und Wünschenswertem sei notwendig.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, StplA., bemerkt, die Historie dieser Fläche sei schwierig. Die Dichtediskussion werde im Gebiet Zukunft Nord exemplarisch für alle kommenden Gebiete geführt. Es sollte behandelt werden, welche Wohnformen wo angeboten werden könnten. In bestimmten Bereichen sei verdichteter Wohnungsbau sehr angemessen. Die hier vorgestellte Planung sei schon älter. Frau Ries sei angesprochen worden, inwieweit der Ortschaftsrat da mitgehen könne und wo es Fragen gebe.

Herr Eldracher, LA, erklärt, in der Wohnpolitik mit dringendem Wohnraum auch im Geschosswohnungsbau sei die Überlegung gewesen, die verdichtete Bauweise sollte in die Planung einbezogen werden. Die Formulierung "vom Einzelhaus bis zum Mehrfamilienhaus" könnte herausgenommen werden. Durch die Kleinparzellierung müsse geschaut werden, den alten Eigentümern von den Kleinparzellierungen Flächenzuteilungen zukommen zu lassen. Das wäre mit dem Bebauungsplan, wie er vorgestellt worden sei, machbar. Es würden nicht nur Einzel-, sondern auch Doppelhäuser benötigt, um das zu schaffen. Reine verdichtete Bauweise sei nicht möglich, aber eine Mischform, wie sie der Plan zeige.

Der Vorsitzende meint daraufhin, es werde heute nicht über die Begründung, nicht einmal über den Plan, entschieden. Sowohl die der Umlegung zugrunde liegenden Bedingungen, als auch die gedankliche Weiterentwicklung der hier vorgestellten Planung seien nicht Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses, sondern Gegenstand der Vorüberlegungen. Es scheine Meinung des Ausschusses zu sein, der heutigen Form der verdichteten Bebauung müsse mehr Rechnung getragen werden, als in der derzeitigen Planung zum Ausdruck komme. Die etwas veraltete Planung würde nun nicht vollkommen anders, mit nur Hochhäusern, aber es werde eine etwas andere Entwicklung geben. Die Ausschussmitglieder scheinen der verdichteten Bebauung zustimmen zu wollen. Das sei auch das Anliegen der Verwaltung. Es habe bisher keinen Widerspruch gegeben.

Herr Stadtrat Høyem ergänzt, nur soweit es möglich sei.

Frau Stadträtin Lisbach erklärt, bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sollte erkennbar sein, in welche Richtung es gehe. Solange die Zielsetzung nur "vom Einzelhaus bis hin zum Mehrfamilienhaus" sei, sei das zu unbestimmt und die Fraktion werde sich enthalten. Wenn die Verwaltung eine Formulierung hinein bekäme, in der die neue Anforderung mit verdichtetem Wohnungsbau enthalten sei, dann könne zugestimmt werden. - **Der Vorsitzende** sagt die Ergänzung der Verwaltungsvorlage im Teil "vom Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus" um "bevorzugt in verdichteter Bauweise" zu.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit der abgeänderten Begründung und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung einstimmig zu.