

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	13. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	30. Juni 2015, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

8.

**Punkt 5 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)“, Karlsruhe-Waldstadt:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 2015/0354**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)“, Karlsruhe-Waldstadt, vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 19.12.2013 in der Fassung vom 11.02.2015 und den ergänzenden Ausführungen der Vorbemerkung zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

S a t z u n g

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)“,
Karlsruhe-Waldstadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Königsberger Straße 37 („gemeinsamleben in der Waldstadt“)“, Karlsruhe-Waldstadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als

selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 19.12.2013 in der Fassung vom 11.02.2015, und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplanes sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 5 zur Behandlung auf:

Stadtrat Maier (CDU): Die CDU-Fraktion begrüßt das Projekt „gemeinsamleben in der Waldstadt“ ausdrücklich. Es steckt viel Arbeit dahinter seitens der Verwaltung, seitens der VOLKSWOHNUNG und allen anderen Beteiligten. Trotzdem lassen Sie mich fürs Protokoll und für die Zukunft zwei Sätze sagen.

Warum für die Zukunft? Es war viel von Bürgerbeteiligung und vorgezogener Bürgerbeteiligung die Rede. Dem war auch sicherlich so. Der Partner war der Bürgerverein. Wenn aber in Zukunft bei solchen Dingen in der entscheidenden Phase - ich betone in der entscheidenden Phase - nur der Bürgerverein die Chance hatte oder dabei war, dann ist das in Zukunft unserer Ansicht nach nicht genug. Wir alle reden von Einbindung der Bürger, und wir sollten das auch wahr- und ernstnehmen. Dann sollte das Ziel sein, dass auch der größte Teil der Bürgerschaft im Boot ist. Das muss das Ziel sein. Dahin wollen wir.

In der Sache: Dem Projekt wünschen wir viel Erfolg. Ich danke allen Beteiligten noch für das offene Ohr und wünsche jetzt, dass dort in der Waldstadt wieder der Frieden einkehrt, damit wir in Zukunft diese Art der Bürgerbeteiligung noch besser gestalten können.

Stadtrat Zeh (SPD): Auch die SPD-Fraktion begrüßt das Projekt insgesamt. Es ist sicherlich eine Bereicherung für die Waldstadt. Auch wir haben die Mail von einem Bürger aus der Nachbarschaft erhalten, der sich damit unzufrieden zeigt. Man muss aber auch ganz klar sagen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung war offen für alle. Es wird nicht jeder einzeln angesprochen, weil es für alle offen ist. Er hat natürlich die Nachbarschaftsrechte zusätzlich gehabt. Das eigentliche Problem, was wir hier bei der Bürgerbeteiligung sehen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung bereits 2014 war deutlich, wie bei fast allen Verfahren, vor dem eigentlichen Hauptverfahren mit Auslegung und Ähnlichem. Man muss natürlich auch gucken, dass wir auch wirklich die Bürger mitnehmen. Es war nicht nur der Bürgerverein betroffen, sondern es konnten alle Bürger teilnehmen. Man hat es auch gesehen in der Abwägung. Es gab vor allem Parkplatzbedenken

und Verschattungsbedenken. Die haben wir als Gemeinderat bereits zurückgewiesen. Deshalb können wir heute dem Satzungsbeschluss so zustimmen. Bürgerbeteiligung wird von uns ernst genommen. Wir lesen auch als Gemeinderäte in der Abwägung, in den Synopsen, was die Bürger eingewendet haben, egal in welcher Form sie sich geäußert haben. Wir machen eine sorgfältige Abwägung, bevor wir zum Satzungsbeschluss wie heute kommen. In diesem Sinne können wir dem Satzungsbeschluss für dieses Projekt zustimmen. Es war ja sehr stark diskutiert.

Stadträtin Lisbach (GRÜNE): Auch wir begrüßen dieses neue Wohnmodellprojekt in der Waldstadt und meinen auch, dass es wirklich eine Bereicherung für die Waldstadt dargestellt. Wir haben sehr wohl auch die Einwendungen zur Kenntnis genommen, die hier von verschiedenen Anwohnerinnen und Anwohnern kamen. Wir lesen das in der Tat. Es ist hier natürlich immer ein Abwägungsprozess, weil Innenentwicklung immer schwierig ist und immer zu Konflikten führt. Das wissen wir. Hier gab es tatsächlich diese Problematik mit den Parkplätzen, die angesprochen wurde und insbesondere auch mit der Höhenentwicklung, mit der Verschattung. Damit haben wir uns auseinandergesetzt, kommen aber in der Abwägung auch dazu, dass hier ein tragfähiger Kompromiss gefunden wurde, den wir eben auch so mitgehen, weil Innenentwicklung für uns einfach eine wichtige Aufgabe ist, weil wir Wohnraum in Karlsruhe brauchen und das auch voranbringen wollen.

Ein Wermutstropfen ist für uns auch noch dabei, der jetzt noch nicht zur Sprache kam, das ist das Thema ENEF, dass hier nur nach der Verordnung von 2009 gebaut werden soll. Wir wünschen uns hier auch ein ambitionierteres Vorgehen und würden es begrüßen, wenn hier noch mal Gespräche geführt würden. Dann noch die eine Sache mit den Bäumen, die hier vorzeitig gefällt wurden. So etwas finden wir natürlich auch nicht in Ordnung, dass hier, bevor überhaupt ein Beschluss gefasst ist, schon Tatsachen geschaffen werden. Da bitten wir in Zukunft frühzeitig die Planung zu machen, so dass nicht irgendwelche Maßnahmen dann durchgeführt werden, bevor eine Beschlussvorlage vorliegt. Jetzt in dem Fall stimmen wir zwar zu, aber so was kann auch immer anders ausgehen. Es wäre schon schlecht, wenn irgendwelche Bäume gefällt werden, ohne eine Notwendigkeit und ohne dass dann der Gemeinderat entsprechend die Umsetzung beschließt.

Stadtrat Dr. Fischer (KULT): Diese Planung wird sich von allen gewünscht, auch von den Anliegern direkt. Die begrüßen es auch, niemand hat etwas dagegen, aber, und da stimme ich dem Kollegen Maier komplett zu, sollten wir uns für die Zukunft überlegen, dass wir nicht immer in die gleiche Kommunikationsfalle laufen mit den direkt betroffenen Anwohnern, die sich plötzlich wundern, dass ihre Meinung nur eine unter vielen ist. Man sollte sie schon direkt ansprechen. Wer vor Ort war, wer sich das mal angeschaut hat, die Wünsche waren, es waren gar keine Forderungen, dass z. B. die Müllcontainerplätze weggelagert werden, oder dass eben diese Bäume wieder möglichst nicht gefällt werden. Wenn sie gefällt werden müssen, dass sie dann wieder in einem Alter gepflanzt werden, dass sie überhaupt als Baum erkennbar sind. Genau das will meine Fraktion jetzt auch unterstützen. Ich habe jetzt gerade vor ein paar Tagen noch einmal mit den Anwohnern gesprochen, es ist nicht nur einer, es sind mehrere. Der einzige Wunsch, den sie jetzt noch haben, ist, dass die Bäume, die nachgepflanzt werden, dass sie so groß eingepflanzt werden, dass man als Baum wahrnehmen kann und nicht als

irgendwelchen Zwergenwuchs. Das würde ich mir wünschen, dass wir diesen einzigen Wunsch erfüllen. Ansonsten haben die Anwohner ja direkt keinerlei Vorteile von der Planung.

Stadtrat Hock (FDP): Auch meine Fraktion unterstützt heute dieses Vorhaben in der Waldstadt, weil wir der Meinung sind, dass die Bürger über den Bürgerverein engstens in dieses Projekt eingebunden waren. Wir waren natürlich, wie die Kollegen, die vor mir gesprochen haben, auch etwas irritiert, dass der Baum schon gefällt wurde und es eigentlich noch nicht so weit sein sollte. Das sind Dinge, die gehen natürlich sind. Das verstimmt die Anwohner im direkten Bereich. Das kann man absolut nachvollziehen. So wie Kollege Fischer jetzt gerade eben gesagt hat, sind ja die Anwohner mit ihren Forderungen absolut korrekt umgegangen, haben diese artikuliert, und wir als Verwaltung haben versucht, auch ordentlich abzarbeiten. Klar ist, wenn man direkter Anwohner an diesem Areal ist, das jetzt jahrelang leer gestanden und frei war und jetzt bebaut wird, kann man absolut nachvollziehen, dass die Leute sagen, so wie es jetzt war, war es schön, aber es wird jetzt anders.

Wir müssen in der Waldstadt dieses Projekt nach vorne treiben, weil wir der Meinung sind, dass es an dieser Stelle richtig und gut ist. So wie die Vorredner schon gesagt haben, muss man aber ganz sensibel in Zukunft mit solchen Dingen umgehen. Deshalb ist es absolut korrekt, dass man heute noch einmal kurz darüber spricht und auch den Leuten sagt, wir stehen zu diesem Projekt. Man hat die Bürger dort eingebunden. Dass man es nicht den direkten Anwohnern klar und deutlich so rüberbringen kann, dass sie verstehen, wieso das jetzt sein muss und wieso wir die Entscheidung treffen müssen, kann ich absolut nachvollziehen. Als Gemeinderat müssen wir auch daran denken, was den Bürgerinnen und Bürger in der Waldstadt gefehlt hat. Da gehört einfach dieses Vorhaben „gemeinsamleben in der Waldstadt“ dazu.

Bürgermeister Obert: Ich bleibe bei dem, was ich in diesem Raum schon einmal gesagt habe, das ist ein Projekt, das eine Form, eine Intensität der Bürgerbeteiligung gehabt hat, wie ich es noch in keinem anderen Projekt kenne. Ich habe auch Kontakt gehabt mit diesen hauptsächlich zwei Familien, mehrfach, bei öffentlichen Veranstaltungen, per Mail, per Brief, im direkten Gespräch. Aber es wird ein Punkt, den ich jetzt hier noch mal herausarbeiten muss in der Hoffnung, dass er verstanden wird, nicht verstanden, dass wir zwischen der allgemeinen von uns freiwillig vorgenommenen Bürgerbeteiligung auf der einen Seite und der rein formalen Beteiligung der Bürger im Bebauungsplanverfahren unterscheiden müssen. Im Bebauungsplanverfahren, ob das jetzt die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist, ob es das Auslegungsverfahren ist, ist eine direkte Information, ein direktes Anschreiben, eine direkte Einladung von ausgewählten Bürgern, und seinen sie auch Nachbarn, nicht zulässig. Die würden dann einen Vorteil genießen. Das unterscheidet sich vom Bauantragsverfahren, wo die Nachbarn, und dort wiederum aber nur die Nachbarn, im sogenannten Nachbarschaftsverfahren, im Informationsverfahren, angeschrieben werden, damit sie Nachbareinwendungen machen können, wobei man da wieder hinzufügen muss, dort sind nur Einwendungen zulässig und relevant, die nachbarrechtliche Belange betreffen, während bei dem Bebauungsplan ja jedweder Belang als Einwendung und von ihnen abzuwägen stattfinden kann.

Wir haben aber, bevor dieses Verfahren überhaupt ins Bebauungsplanverfahren gegangen ist, über den Bürgerverein, aber auch durch eigene Veranstaltungen, eine breite Bürgerbeteiligung gemacht. Auch im formalen und formellen Verfahren sind die Menschen entsprechend eingeladen worden und haben jederzeit natürlich dann auch teilnehmen können über die allgemeine Einladung. Wir haben noch etwas gemacht, was es bisher überhaupt noch nie gegeben hat in einem Verfahren. Sie wissen, es gab eine Mehrfachbeauftragung. Innerhalb dieser Mehrfachbeauftragung hat sich dann die Jury zwei Arbeiten herausgegriffen, konnte sich nicht entscheiden für A oder B. Man hat dies dann zur Entscheidung dem Gestaltungsbeirat vorgelegt. Diese Sitzung des Gestaltungsbeirats, wo also ausgewählt worden ist, welche Planung verwirklicht werden und dann in ein Bebauungsplanverfahren übergeführt werden soll, war nicht nur öffentlich, sondern da waren die auch beteiligt, dort waren viele Nachbarn auch anwesend und haben mitdiskutiert über diese Juryentscheidung, was ja, wie Sie wissen, außerordentlich selten ist. Deswegen war es ein Bürgerbeteiligungsverfahren, wie wir es in dieser Breite selten gemacht haben.

Um es noch einmal zu unterstreichen, das rein formale Verfahren während des Bebauungsplanverfahrens ist an bestimmte Regeln, an bestimmte Formen, gebunden, die wir einhalten müssen. Dort werden die Nachbarn nicht unmittelbar benachrichtigt. Natürlich haben alle Nachbarn die Termine gekannt und konnten auch da Einwendungen machen oder an der frühzeitigen Bürgerversammlung teilnehmen. Viele von denen haben das auch gemacht.

Eine letzte Bemerkung, die man immer machen muss. Bürgerbeteiligung und Nachbarbeteiligung heißt nicht, dass Bürger oder Nachbarn in allen Punkten Recht bekommen. Das ist dann wieder Ihre Entscheidung in der pflichtgemäßen Abwägung, für was man sich entscheidet. Da bleibt das eine oder andere übrig, wo der Bürger, die Nachbarin, sich vielleicht etwas anderes vorgestellt hätte, aber es wird aus übergeordneten eben anders entschieden.

Der Vorsitzende: Ich habe jetzt keine Wortmeldungen mehr. Wir werden bei vielen Baulückenschlüssen, die wir in dieser Stadt noch tun müssen, damit wir dem wachsenden Wohnbedarf hinterher bauen, oft Maßnahmen haben, von denen die unmittelbaren Nachbarinnen und Nachbarn nichts Positives haben, außer dass eine durchaus geschätzte Freifläche dann letztlich versiegelt wird. Darauf müssen wir uns dann auch einstellen. Da geht dann eben das Ziel vor, dass wir an der Stelle entsprechenden Wohnraum schaffen wollen, um eben noch mehr Bürgerinnen und Bürgern hier ein anständiges Zuhause zu bieten in dieser Stadt.

Dann kommen wir zur Entscheidung, und ich bitte Sie um das Kartenzeichen. - Ich sehe nur gelbe Karten, damit Einstimmigkeit.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
10. Juli 2015