



Niederschrift

3. Plenarsitzung des Gemeinderates
22. Oktober 2019, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

11.

Punkt 8 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Entenfang (ehem. Postareal)“, Karlsruhe-Mühlburg: Einleitungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2019/0879

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Entenfang (Ehem. Postareal)“, Karlsruhe-Mühlburg.
2. Auf Grundlage der dazu bereits erfolgten Verfahrensschritte ist das Verfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 2. März 2015 in der Fassung vom 9. August 2019 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in dem Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Abstimmungsergebnis:

Bei 28 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf:

Hier geht es um einen Einleitungs- und Auslegungsbeschluss, das heißt, es gibt noch eine ganze Reihe von Dingen, die dort noch diskutiert werden können.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Es ist sicherlich selbstverständlich, dass die CDU zu diesem Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung erteilt. Man könnte sagen, es ist auch schon etwas überfällig, weswegen, will ich hier gar nicht erörtern. Jetzt ist es da. Wir sollten nach

vorne schauen. Aber es war kein Besuch in Mühlburg, der nicht dann mit der Frage endete, wann wird denn im Bereich dieses Postgebäudes endlich eine Neuentwicklung kommen. Wenn man sich die Probleme und städtebaulichen Entwicklungsüberlegungen um den Entenfang genauer anschaut, dann muss man wohl zugeben, dass das mittlerweile eine doch längere Geschichte geworden ist. Ich hoffe, dass damit ein wichtiger weiterer Punkt umgesetzt werden kann.

Ich weiß auch, das Projekt wird noch einige Zeit dauern. Wir werden also auch der Bevölkerung insoweit noch ein wenig Geduld abverlangen. Ein Nahversorgungszentrum ist geplant mit einem Markthallenkonzept. Da sind wir alle sehr gespannt, ob und wie sich das dann nachher umsetzen lässt. Mir ist nur wichtig – das vielleicht gegen Abschluss meiner Ausführungen –, die Bürgerinnen und Bürger sind, wenn ich es richtig vernommen habe, im Jahr 2014 befragt worden. Seit der Zeit hat sich natürlich einiges getan. Dieses Verfahren wird hoffentlich Gelegenheit geben, noch einmal über alle kritischen Punkte nachzudenken. Ich gehe davon aus, dass wir als Verwaltung Kontakt mit den Einzelhändlern des Entenfangs unterhalten und auch deren Befindlichkeiten aktuell erfassen. Denn das muss natürlich miteinander klappen. Es darf jetzt nicht eine Verwerfung in dem Bereich des Entenfangs geben bei den Gewerbetreibenden. Auch der Gewerbeverein Mühlburger Leben ist noch einmal anzuhören. Und selbstverständlich und nicht zuletzt der Bürgerverein.

Wenn das alles umgesetzt wird, bin ich sehr sicher, dass wir ein gutes Planwerk auf den Weg bringen werden. Heute stehen nur Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zur Debatte.

Stadtrat Honné (GRÜNE): Wir haben ein Problem mit dieser Vorlage. Einerseits begrüßen wir, dass es ein neues Zentrum gibt. Das ist auch gar nicht schlecht für Mühlburg. Andererseits ist es eine Mall, mit der auch viele kleine Geschäfte verbunden sind. Da gibt es zu Recht wahrscheinlich die Befürchtung aus Mühlburg, dass dadurch andere Geschäfte in der Umgebung dann sehr leiden werden, womöglich auch schließen müssen. Das wäre überhaupt nicht in unserem Sinne. Deshalb hat auch die IHK angemerkt, dass es aus ihrer Sicht zu groß ist, was da geplant ist, insbesondere die Nebengeschäfte um dieses Hauptgeschäft. Aber das ist jetzt schwer, angesichts der fortgeschrittenen Planungen, noch zu revidieren. Insofern müssen wir das wohl hinnehmen.

Eine andere Sache sehen wir aber durchaus noch als änderbar. Es ist die EnEV 2016 zugrunde gelegt worden. Das ist die EnEV 2013 mit geringen Änderungen. Das nennt sich dann 16, ist also schon relativ alt. Wir haben nun einmal den Klimanotstand ausgerufen. Ich muss es immer mal wieder sagen. Es hilft nichts. Hier trifft das auch zu. Hier haben wir die Chance, dem Investor zu sagen, er soll mehr dämmen, als jetzt vorgesehen ist.

Herr Pfannkuch, es hilft nichts, anschließend noch einmal Leute anzuhören. Sobald wir das hier beschlossen haben, darf das Bauordnungsamt Baugenehmigungen erteilen aufgrund dieses Beschlusses, den wir heute fällen. Deshalb möchten wir mit Nein stimmen. Wir würden aber gerne dem Investor eine Chance geben, es nachzubessern. Falls sich jetzt also aus den Reden abzeichnet, dass wir eine Mehrheit für das Nein bekommen würden, dann würden wir es vertagen in den Planungsausschuss, um dem Investor eine Chance zu geben nachzubessern. Zusätzlich sehen wir auch noch die Mall generell kritisch. Aber da ist natürlich erst recht nichts daran zu ändern. Dieses nach innen Gerichtete ist eigentlich nicht

mehr Stand der Zeit. Es sollte eigentlich nach außen gerichtet sein. Das ist bei diesem Bau nicht der Fall. Da werden abends die Türen geschlossen. Dann kann niemand mehr hinein.

Stadträtin Melchien (SPD): Die SPD-Fraktion freut sich, nach jahrelanger Wartezeit heute den Einleitungs- und Auslegungsbeschluss für das ehemalige Postareal fassen zu können. Bis das gesamte Projekt vollendet ist – das ist bereits angesprochen worden –, wird es sicherlich noch einige Jahre dauern. Aber mit dem heutigen Beschluss, den wir als SPD-Fraktion sehr gerne fassen möchten, geht es endlich voran. Auch wenn der Name „Golden Gate“ nicht nur im Hause, sondern auch in Mühlburg, für einiges Kopfschütteln und Verwunderung gesorgt hat, ist das dahinterstehende Projekt doch ein gutes. Wir begrüßen, dass in so zentraler Lage in Mühlburg Leben, Nahversorgung und Dienstleistung, auch Wohnraum geschaffen wird. Dabei ist es gut, dass auch bei diesem Bebauungsplan wieder unser Karlsruher Innenentwicklungskonzept KAI zum Zuge kommt.

Da dieser Bereich in Mühlburg bereits heute von Lärm geplagt ist, ist es unerlässlich, dass der vorliegende Entwurf darauf besondere Rücksicht nimmt und entsprechende Regelungen zur Lärmminimierung vorsieht. Ebenfalls begrüßen wir in Bezug auf das Stadtklima die vorgesehene Gestaltung eines Stadtgartens. Auch die geplante Markthalle wird sicherlich ein ganz besonderer neuer Treffpunkt sein, dies als letzte Anmerkung zu den vorliegenden umfangreichen Plänen. Weiteres lässt sich sicherlich auch noch im weiteren Verfahren besprechen.

Als SPD-Fraktion stimmen wir dieser Beschlussvorlage in der vorliegenden Form zu. Wir freuen uns, wenn der Gemeinderat heute zumindest mehrheitlich das Verfahren weiter voranbringt. Ich möchte zum Abschluss, wie mein Kollege Honné, auch die IHK bemühen, allerdings mit einer anderen Stoßrichtung. Denn sie hat bereits 2015 in ihrer Stellungnahme formuliert, dass wir mit dem heutigen Beschluss die Weichen für einen städtebaulichen Impuls zur weiteren Stärkung des B-Zentrums setzen. Genau das wollen wir. Gemeinsam mit der gerade eröffneten Stadtteilbibliothek wird dies der vorläufige Abschluss eines erfolgreichen Weges der Aufwertung von Mühlburg.

Stadtrat Høyem (FDP): Wir unterstützen sehr gerne diese Entwicklung in Mühlburg. Eigentlich könnte man auch hier sagen, endlich passiert etwas. Wir wollen dieser Entwicklung sehr gern folgen. Besonders hoffen wir, dass die Kommunikation mit dem Bürgerverein in der Zukunft noch besser wird. Wie Frau Kollegin Melchien gesagt hat, ist der Fokus auf den Lärm auch ein sehr wichtiger Punkt. Wenn Sie die FDP kennen, wissen Sie auch, dass Markthallen für uns immer gut sind.

Stadträtin Fenrich (AfD): Vorausschicken möchte ich, ich bin zwar keine gebürtige Mühlburgerin, aber ich wohne seit Jahr und Tag dort. Ich kenne dieses Areal sehr gut. Deswegen kann ich für meine Fraktion sagen, es ist toll. Es ist wunderbar, dass sich hier jetzt etwas in Bewegung setzt. Denn wer das Areal kennt, weiß, dass es nicht optimal genutzt wird. Mit Ausnahme vom kleinen Wochenmarkt steht das Areal oft leer.

Wir hätten ganz gerne einige wenige Punkte zu den Unterlagen gesagt. Grundsätzlich stellt es eine Aufwertung dar. Aber wir haben gelesen, dass die Postfiliale, die jetzt noch in dem alten Postgebäude ist, sich noch nicht dahingehend geäußert hat, ob sie ihre Filiale aufrechterhalten möchte. Wer einmal in dieser Postfiliale war, egal zu welcher Tageszeit, und einen Brief oder ein Paket aufgeben wollte, hat gemerkt, dass da so gut wie immer

Riesenschlangen sind. Das heißt, diese Postfiliale ist aus Sicht der Mühlburger Bürger zwingend notwendig. Die Stadt sollte alles tun, dass die Postfiliale und die Bankfiliale dort auch weiterhin sein können. Darüber hinaus muss natürlich auch noch gesehen werden, dass das nicht nur für die Mühlburger Bürgerinnen und Bürger wichtig ist, sondern auch für die Leute, die aus dem Rastatter Raum oder aus dem Pfälzer Raum zu uns kommen, in die Stadt kommen, dort arbeiten. Denn es ist in der Tat so, dass die dann dort vorbei fahren und ihre postalischen oder Bankgeschäfte erledigen.

Damit kann ich schon überleiten zum nächsten, zu den Parkplätzen. Ich weiß, für die Mehrheit des Gemeinderates ist das im Moment ein rotes Tuch. Man will die Parkplätze reduzieren und den Radverkehr weiter fördern, was – was den letzten Halbsatz anbelangt – nichts Ungeschicktes ist. Aber die Parkplätze müssen wirklich erhalten werden. Ich habe den Unterlagen entnommen, dass 53 Parkplätze ausgewiesen werden sollen. Das ist unseres Erachtens eindeutig zu wenig. Zwar ist davon die Rede, dass, wenn die Tiefgarage so, wie sie angedacht ist, gebaut wird, es insgesamt 74 Parkplätze gibt. Aber auch da bitte ich die Verwaltung zu prüfen, ob das ausreichend ist. Auch unter dem Aspekt, nicht nur für die Mühlburgerinnen und Mühlburger, sondern auch für die Menschen, die zu uns in die Stadt zur Arbeit gehen oder wieder nach Hause fahren.

Der dritte Punkt wäre die öffentliche Toilette. Derzeit ist eine behindertengerechte Toilette in Form eines Pavillons vorgesehen beziehungsweise steht auf dem Platz. Dazu habe ich jetzt nichts gelesen in den Unterlagen. Da möchte ich auch die Stadt bitten, dass eine öffentliche Toilette weiterhin dort vorgefunden werden kann. Gerade für Eltern mit Kindern, ältere Leute oder auch unter dem Aspekt, dass es eine Umsteigestelle ist für Busse und Bahnen ist.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): In Bezug zu meiner Vorrednerin finde ich es bezeichnend, dass die Anzahl der Stellplätze für Autos sogar übererfüllt wird, die geplanten Plätze für Fahrräder aber punktgenau getroffen werden, auf das Fahrrad genau. In der Hinsicht ist es verkehrstechnisch kein besonders ambitioniertes Projekt. Aber warum wir diesem Projekt heute nicht zustimmen werden, sind tatsächlich die sozialen Belange. Denn die Lippenbekennnisse bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, reichen uns einfach nicht aus. Wir teilen die Bedenken der GRÜNEN. Deswegen werden wir heute nicht zustimmen.

Stadtrat Wenzel (FW|FÜR): Wir werden zustimmen. Ich interpretiere den Namen Golden Gate als Brücke zur Aufwertung von Mühlburg. Dieses Projekt ist nicht ideal. Es gibt aus der Bevölkerung Kritikpunkte. Das betrifft die Angst, dass die Postfiliale weggommt. Denn es ist noch kein Bekenntnis da, dass die Postfiliale und Postbank bleiben. Da hat die Kollegin Fenrich Recht. Es ist ein belebtes Element von Mühlburg. Auch machen sich Einzelhändler in Mühlburg Sorgen, dass die geplante Passage oder dieser geplante Markt Konkurrenz ist. Aber ich bin auf Seiten der FDP, Konkurrenz kann auch das Geschäft beleben.

Positiv bewerten wir als Freie Wähler|FÜR Karlsruhe, dass Wohnraum fest vorgesehen ist. Wir wissen nicht, ob die Praxen, die dort vorgesehen sind, nicht irgendwann auch einmal Wohnraum werden. Das wird die Zeit zeigen. Es ist eine Entwicklung, die wir sehen mit dem Knotenpunkt und Haltestelle am Entenfang, der große Chancen und großes Potential für den Stadtteil bietet. Wir sehen, dass der jetzt bestehende Parkdruck sich eventuell löst durch die Tiefgarage und hoffen, dass die auch für die Öffentlichkeit freigegeben wird.

Das Thema Fahrradparkplätze, daran kann man gehen. Da sehen wir kein Problem. Die Kritik der GRÜNEN verstehe ich einerseits. Aber ich sehe es auch so, wir können froh sein, dass wir noch Investoren haben, die investieren und uns Wohnraum, Praxen und Einzelhandel bescheren. Im Großen und Ganzen wiegt für uns Freie Wähler|FÜR Karlsruhe das Positive. Wir werden diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so wie er jetzt im Einleitungs- und Auslegungsbeschluss ist, mittragen.

Der Vorsitzende: Herr Stadtrat Honné hat es so dargestellt, dass es jetzt im Grunde sofort Baurecht schafft. Dann war die Frage, inwieweit man hier noch die Energieauflagen etwas verstärken kann.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Vielen Dank, dass ich noch einmal Stellung nehmen kann zu diesem Bebauungsplan, zu dem wir Sie heute bitten, dass Sie den Auslegungsbeschluss fassen. Es ist wirklich ein ganz ambitioniertes und unglaublich schwieriges Projekt. Ich denke, die Laufzeit des konkurrierenden Verfahrens von 2013 zeigt es auch noch einmal. Es hat Höhen und Tiefen gegeben mit dem Investor. Es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die besondere Herausforderung ist dabei, dass wir nicht den gesamten Bebauungsplan in einem Zug realisieren können, sondern dass es zwei Teile gibt, weil im vorderen Teil noch Kommunikationstechnik für die Deutsche Telekom liegt, die einen Mietvertrag bis 2023 haben und dann noch einmal fünf Jahre verlängern können. Trotzdem haben wir diesen Bebauungsplan mit Hochdruck verfolgt und haben gerade die Schwierigkeiten, die Sie angesprochen haben, versucht gemeinsam zu lösen. Das ist der Lärmschutz, das waren die Anforderungen an Parkplätze und Stellplätze in dieser ganz beengten Situation. Wir haben eine relativ hohe Dichte. Es ist trotzdem gelungen, durch die Gestaltung der Dachflächen das entsprechend auszubauen. Wir haben hier beispielhaft und wirklich als außerordentliche Stärkung für den Stadtteil Mühlburg Einzelhandelsnutzung gemischt mit Wohnnutzung und Praxen. Genau das, was an dieser Stelle fehlt und was diesen Stadtteil auch in ganz positiver Weise weiter stabilisieren wird.

Wir haben das, was wir in Karlsruhe fordern und brauchen, nämlich Wohnungen, und zwar nicht wenige, eine große Anzahl von Wohnungen, die es hier gelingt zu realisieren. Sie werden an den Verfahren, die wir in der letzten Zeit behandelt haben und die auch auf uns zukommen, immer wieder sehr deutlich vor Augen geführt bekommen, dass jede Innenstadtsituation unglaublich schwierige Herausforderungen und komplexe Anforderungen an das Bebauungsplanverfahren stellt.

Um auf Ihre Einwände einzugehen, ich möchte Sie einfach noch einmal ganz dringlich bitten, dass Sie doch unserer Bitte folgen, für diesen Plan einen Auslegungsbeschluss zu fassen. Denn Sie fassen heute keinen Satzungsbeschluss. Genau im Rahmen der Auslegung können noch einmal die Bedenken und Anregungen, die Sie vorgetragen haben, im Einzelnen vorgetragen und geprüft werden. Das ist die Zahl der Stellplätze für Fahrräder, das ist auch Ihre berechtigte Forderung, noch einmal die energetischen Anforderungen zu überprüfen und dem Investor damit die rote Karte zu zeigen. Aber lassen Sie uns bitte dieses Verfahren weiterführen. Es ist ein ganz wichtiger Baustein. Wir fassen heute keinen Satzungsbeschluss sondern den Auslegungsbeschluss.

Der Vorsitzende: Zu zwei Punkten möchte ich noch gerne etwas ergänzen. Wir haben ausdrücklich in der Nutzung das Thema Postfiliale aufgenommen. Aber wir können natürlich die Post nicht zwingen, ihre Postfiliale weiterzuführen. Insofern verstehe ich, dass man

uns als Stadt übermächtige Kräfte zutraut, wenn es in eine gute Richtung gehen soll. Aber ich will einfach deutlich machen, dass wir das dann am Ende nicht in der Hand haben. Wir können nur durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulieren, was wir gerne hätten und auch sicherstellen, dass die räumlichen Anforderungen dann auch geeignet sind.

Das Zweite ist, da sollten wir im Rahmen des Satzungsbeschlusses noch einmal diskutieren, ich sehe in diesem Markthallenkonzept eher einen Schutz für die kleinen Einzelhändler außenherum, weil ich da eine andere Gruppe für die Nutzung dieser Marktshops benötige. Das Angebot ist auch dort nie so, wie wenn es nach außen nebendran wäre. Ich hätte eher Bedenken, wenn wir jetzt nach außen gerichtete Einzelhandelsgrößenordnungen schaffen, die ähnlich sind, wie das, was wir im Umfeld schon haben mit den selben Öffnungszeiten usw. Insofern sehe ich einen gewissen Widerspruch in der kritischen Auseinandersetzung mit dieser Konzeption. Aber auch darüber sollten wir dann gegebenenfalls noch einmal reden. Insgesamt sehe ich, dass man gerade durch diese andere Konzeption, die sich von dem abhebt, was es dort schon gibt, eher eine zusätzliche Attraktivität schafft. Wenn Sie sich einmal ein Markthallenkonzept, etwa in Ettligen, anschauen, dann merken Sie, dass dort vieles angeboten wird, was sich als eigenständiges Ladengeschäft nebendran nicht eignen würde. Umgekehrt gilt das genauso. Von daher sehe ich diese Konkurrenzsituation nicht in diesem Maße.

Stadtrat Zeh (SPD): Ich bitte um die Antwort auf die Frage von Herrn Honné. Kann das Bauordnungsamt aufgrund des Auslegungsbeschlusses eine Baugenehmigung erteilen oder nicht?

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Das Bauordnungsamt kann im Moment mit Beginn der Auslegung noch keine Baugenehmigung erteilen. Die kann es nur erteilen, wenn keine wesentlichen Widersprüche im Verfahren vorgetragen werden. Das heißt, wir müssen in jedem Fall erst einmal das Auslegungsverfahren abwarten. Wenn Sie wesentliche Kritiken, Anregungen und Bedenken vorbringen, müssen wir das Auslegungsverfahren für diese Teilbereiche wiederholen. Erst dann können Baugenehmigungen erteilt werden.

Der Vorsitzende: Noch einmal vielen Dank für diese Klarstellung. Damit kommen wir jetzt zum Beschluss. – Das ist eine mehrheitliche Zustimmung. Wir werden uns nicht das letzte Mal damit beschäftigt haben.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
27. November 2019