



Niederschrift

25. Plenarsitzung des Gemeinderates
18. Mai 2021, 15:30 Uhr
öffentlich
Gartenhalle, Kongresszentrum
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

5.

**Punkt 4 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Östlich Woerishofferstraße", Karlsruhe-Oberreut: Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: 2021/0490**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Östlich Woerishofferstraße“, Karlsruhe-Oberreut in den beiden Auslegungen vorgetragenen Anregungen bleiben unberücksichtigt, soweit sie nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 19. Oktober 2018 in der Fassung vom 19. März 2021 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss keine Berücksichtigung gefunden haben.

Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich Woerishofferstraße“, Karlsruhe-Oberreut

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Östlich Woerishofferstraße“, Karlsruhe-Oberreut, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 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. Oktober 2018 in der Fassung vom 19. März 2021, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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:

Bei 44 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 4 zur Behandlung auf:

Ich darf noch darauf hinweisen, dass wir eine Feststellung in die Vorlage nicht übernommen haben, die aber vielleicht für die öffentliche Wahrnehmung wichtig ist. Ich möchte von daher darauf hinweisen, dass wir zwar heute einen Aufstellungsbeschluss verabschieden, dass aber erst im Rahmen der städtischen Investitionsplanung entschieden werden kann, in welchem Jahr die finanziellen Mittel für den Bolzplatz eingeplant werden können. In diesem Bebauungsplan ergibt sich ein Bolzplatz, und es ist wichtig, dass jetzt nicht sofort die Erwartung besteht, dass wir den dann nächste Woche umsetzen können. Da es einen Satzungsbeschluss gibt, wird uns Frau Professor Karmann-Woessner ganz kurz und damit der Öffentlichkeit noch mal zeigen, worum es geht, bitte schön.

Professorin Karmann-Woessner (powerpoint-unterstützt): Ich rufe gerne noch einmal diesen Plan auf, der uns jetzt eine Freude ist, dass wir ihn zum Satzungsbeschluss fassen können. Denn zugrunde liegt ein Entwurf von Pesch & Partner nach einer Mehrfachbeauftragung. Es werden 110 Wohnungen hier geschaffen.

Die Ausgangssituation war nicht ganz einfach. Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup hat kurz angesprochen, dass der Bolzplatz bis zum Schluss noch in der Diskussion war und wir auch um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in diesem Bereich gerungen haben. Sie sehen hier die Ausgangssituation. Es wurden Zeilenbauten abgerissen, um in Oberreut eine ergänzende Bebauung zu schaffen, die noch einmal einen neuen Grundriss-Schlüssel schafft, nämlich mit dieser Planung, die ich gerade schon genannt habe, also 110 Wohnungen von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, ein autofreies Quartier, das diese grüne zentrale Mitte hat, die in ganz unterschiedlicher Weise bespielt werden kann und unter der die Tiefgarage liegt. Sie sehen auch die Höhenstaffelung gegenüber der Ausgangssituation. Mit etwa 60 Wohnungen können wir jetzt die doppelte Menge an Wohnungen hier herstellen. Im Flächennutzungsplan ist es eine Lage, die in der Nähe zur gewerblichen Baufläche liegt, zu den Grünflächen, zu der Bahn und am Rande der Wohnbebauung von Oberreut insgesamt, also durchaus planerisch eine Herausforderung.

Sie sehen, dass deshalb auch diese große Grünfläche mit einbezogen wurde, weil da auch die Lärmschutzmaßnahmen abgearbeitet werden mussten und der sehr klare städtebauliche Bau-

körper die Grundlage ist für den Entwurf von Pesch & Partner. Die einzelnen Pflanzbereiche sind im Detail abgebildet. Es ist aufgrund dieser nicht unschwierigen Lage an der Bahn nicht gelungen, alle Lärmschutzmaßnahmen in einem Wall abzubilden, sondern es werden auch noch an den Gebäuden selber entsprechende Maßnahmen gefordert.

Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI): Es ist wirklich so, was lange währt, wird endlich gut. Ich sehe das Lange, da meine ich besonders die Kleinseeäcker-Siedlung, die sich dort seit Ende des 2. Weltkriegs befunden hat und immer wieder Thema war im Planungsausschuss, aber auch natürlich im Sozialausschuss. Es ist wirklich gut, dass wir es geschafft haben, dass die Gebäude dort nicht mehr vermietet werden mussten, dass die Bewohnerinnen und Bewohner andere Wohnungen gefunden haben, und darum auch das Gebiet der ehemaligen Kleinseeäcker-Siedlung mit in die Fläche einbezogen werden konnte. Ich denke, das ist wirklich ein gutes Ende, dass wir diese doch etwas diskriminierende Adresse in Karlsruhe nicht mehr haben.

Der Vorsitzende: Ich darf mich auch bei allen Beteiligten im Vorfeld noch einmal bedanken. Ich glaube, das war ein schweres Ringen, um am Ende einen guten Konsens zu finden. Es zeigt, dass es doch manchmal länger dauert, zeigt aber auch, dass wir versuchen, die Wünsche, die es vom Vorort gibt, auch entsprechend zu berücksichtigen, wo das möglich ist.

Wir kommen damit zur Abstimmung und ich bitte um Ihr Votum. - Das ist eine einstimmige Zustimmung.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
1. Juni 2021