



Niederschrift

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

6.

Punkt 5 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kolberger Straße 3 – 5“, Karlsruhe-Waldstadt: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2021/0167

Änderungsantrag: KAL/Die PARTEI

Vorlage: 2021/0167/1

Ergänzungsantrag: DIE LINKE.

Vorlage: 2021/0167/2

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kolberger Straße 3 - 5“, Karlsruhe-Waldstadt aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der bereits erfolgten Verfahrensschritte mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fortzusetzen.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 15. Januar 2020 in der Fassung vom 22. Januar 2021 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorlage: Bei 43 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt
Änderungsantrag KAL/Die PARTEI: Einverstanden mit Stellungnahme der Verwaltung, keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 5 zur Behandlung auf und verweist auf die Vorbera-
tung im Planungsausschuss sowie die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Änderungsantrag von KAL/Die PARTEI haben mir die Antragsteller mitgeteilt, dass sie mit der Antwort der Verwaltung zufrieden sind, so dass das jetzt nicht mehr groß Thema einer Diskussion sein braucht. Dafür herzlichen Dank.

Den Ergänzungsantrag der LINKE. kann ich für die heutige Sitzung nicht zulassen, weil er Punkte berührt, die mit dem Aufstellungsbeschluss zunächst nichts zu tun haben. Wir würden das in den nächsten Gemeinderat nehmen, es sei denn, Sie würden es gleich in den Fachausschuss verweisen, weil es da auch fachlich einiges miteinander zu besprechen gibt. Es ist kein Antrag, der sich jetzt überlebt hat, dadurch, dass wir heute beschließen, sondern es ist im weiteren Prozedere noch in Ruhe abzuwarten und miteinander zu klären.

Dann würde ich damit die Diskussion freigeben.

Stadtrat Dr. Cremer (GRÜNE): Wir werden heute über die Aufstellung und die Auslegung des Bebauungsplanes für die Kolberger Straße 3 – 5 entscheiden. Bereits in der Entwicklung des Rahmenplanes Waldstadt-Waldlage war die Öffentlichkeit eingebunden. Auch bei der Entwicklung des konkreten Bebauungsplanes wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Waldstadt einbezogen. Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan also um einen Kompromiss, bei dem weder der Vorhabenträger noch die Bürgerinnen und Bürger ihre ursprünglichen Vorstellungen vollständig gewahrt sehen konnten. Es ist aus unserer Sicht auch nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan entscheidend von den vereinbarten Lösungen abweicht. Wir bedauern daher die zum Teil sehr kritischen Reaktionen, die den Sinn der Bürger*innenbeteiligung in Frage stellen. Im Zuge der Beteiligungsformate bei der Entwicklung des Bebauungsplanes ist aus unserer Sicht sehr viel für ein gutes Entwickeln der Waldstadt erreicht worden.

Jetzt wollte ich mich eigentlich zu dem Änderungsantrag der KAL äußern. Das ist nicht mehr ganz notwendig, wie ich gelernt habe. Trotzdem möchte ich noch einmal auf ein Zitat zu sprechen kommen, weil es allgemein etwas über das Wachstum der Stadt sagt. Lieber Kollege Cramer, Sie werden in der Presse zitiert mit der Frage, warum eine Stadt, in der die Flächen endlich sind, dennoch weiter wachsen müsse. Diese Frage stellen nicht nur Sie, Herr Cramer, sie wird auch von anderen Menschen gestellt. Nach meiner Einschätzung ist die Antwort: Karlsruhe ist eine sehr lebenswerte Stadt. Es gibt Arbeitsplätze. Es gibt eine gute Infrastruktur. Es gibt eine vielfältige Kulturszene. Hier lebt eine vielfältige, liberale Bürger*innengesellschaft. Hier wollen mehr Menschen leben. Das führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraum. Zudem ist der Trend ungebrochen, dass die Bürgerinnen und Bürger mehr Wohnraum pro Kopf in Anspruch nehmen. Auch das erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt. Diesen Druck auf den Wohnungsmarkt wollen wir nicht einfach hinnehmen. Wir können nicht wollen, dass die Wohnungs- und Mietpreise in immer größere Höhen steigen. Teures Wohnen trifft vor allem die Menschen mit geringem Einkommen. Zu teures Wohnen fördert zudem gesellschaftliche Spaltung in diejenigen, die Immobilien besitzen und diejenigen, die keine besitzen. Daher liegt es in unserem ureigenen Interesse, Wohnraum zu schaffen und Karlsruhe als eine lebenswerte Stadt zu erhalten.

Stadtrat Müller (CDU): Wir fassen heute den Beschluss zur Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Kolberger Straße 3 – 5, dem ein recht langer Beteiligungsprozess in einer recht ausgeprägten Art und Weise vorangegangen ist. Ich möchte auf die Historie gar nicht weiter eingehen. Die ist jedem hier in diesem Haus bekannt. Was daraus entstanden ist, war ein Sammelsurium an Kompromissen, die jetzt zu diesem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss geführt haben. In diesem Beteiligungsprozess ist auch in ausreichendem Maße und vor allem in einem verträglichen Maße auf die Belange der dort ansässigen Bürgerinnen und Bürger eingegangen worden. Insbesondere verweise ich auf den Kompromiss im Hinblick auf dieses

Punkthaus, welches in einer Verschiebung den Belangen und Wünschen der dort Wohnenden zugutekam.

Der Antrag der KAL, der erledigt war, hat bei mir Irritationen ausgelöst. Deswegen vielleicht noch das eine oder andere Wort dazu, weil mir nicht so ganz klar war, was die Antragsteller eigentlich damit bezwecken. Geht es Ihnen darum, auch noch gegen Fahrradabstellplätze zu sein, gegen Kita und Studierende, die da wohnen sollen und auch wohnen dürfen? Von dem her lassen wir die Kirche im Dorf und beschließen diesen Aufstellungs- und Auslegungsplan so, wie er ist.

Stadtrat Zeh (SPD): Dieser Bebauungsplan hat schon eine lange Vorgeschichte. Im Rahmenplan wurden diese Garagenhöfe identifiziert als mögliche neue Bebauungspläne. Sicherlich muss man sehen, das steht auch in der Vorlage drin, die Garagen sind heute gar nicht mehr als Garagen nutzbar. Sie werden größtenteils als Lager gebracht oder missbraucht, teilweise noch für Motorräder, aber nicht für Autos. Die sind zu groß geworden.

Es kam dann ein Runder Tisch. Das war sicherlich der erste Durchbruch, der erreicht wurde, dass auf die Bebauung mit einem Lebensmittelmarkt verzichtet wurde. Der zweite Punkt, der sich dann ergab, war der Tausch. Wo steht das Hochhaus? Letztendlich ist es vielen Gesprächen zu verdanken.

Ich weise besonders auf die Anlagen 1 und 2 hin, 99 Seiten insgesamt, Bürgerbeteiligung und den Träger öffentlicher Belange. Auch bei anderen Bebauungsplänen und ähnlichen Verfahren merken wir, die Bürger werden immer aktiver und wollen immer mehr mitsprechen. Aber man muss auch festhalten, teilweise wurden diese Wünsche im jetzigen Bebauungsplan umgesetzt, teilweise können sie – wir haben einen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss – erneut, wenn es nicht zufriedenstellen war, eingereicht werden. Aber, Bürgerbeteiligung heißt nicht Bürgerwunschkonzert. Man muss auf jeden Fall das gesamtstädtische Interesse betrachten. Es wird hier viel Wohnraum geschaffen. Ich könnte sofort 10 Wohnungen, wenn ich sie hätte, vermieten. So viele Leute kenne ich, die auf mich zukommen und fragen, ob ich etwas von Leerstand weiß. Es geht nicht um Wachstum. Es geht um Bestandsbürger, die hier Wohnungen suchen.

Sicher ist die Parksituation in der Waldstadt aufgrund des Alters problematisch. 70 Parkplätze sind nach Bauordnung notwendig, 20 zusätzliche werden geschaffen. Aber noch wichtiger ist, dass Kindergärten und Studentenwohnungen hier auch geschaffen werden. Das Thema Fahrradparkplätze ist sicher noch im weiteren Verfahren darstellbar. Was mich wundert, ist, dass sich die KAL/Die PARTEI für Wertminderung der Grundstücke einsetzt. Ich habe es in den ganzen 100 Seiten nicht gesehen, dass es offiziell eingereicht wurde. Ich habe es auch nur bei einem Flugblatt erkannt. Der Antrag von DIE LINKE. in Bezug auf Energiekonzept wird auf jeden Fall noch weiter behandelt. Wir stimmen diesem Auslegungsbeschluss heute zu.

Stadtrat Høyem (FDP): Ich finde, es ist heute ein sehr guter Tag. Wir haben mit den Waldstadtbürgern – alle Parteien, auch meine Partei – unglaublich viele Treffen gehabt, unglaublich tiefe Dialoge gehabt. Wir haben jetzt einen Bebauungsplan, der eine positive Entwicklung für die Waldstadt ist und mehr Wohnraum schafft. Zur Geschichte will ich mich nicht weiter äußern. Ich will nur sagen, wenn im Antrag der KAL steht, dass man die Bürgerwünsche 1 : 1 umsetzen soll, dann ist das für mich eine nahezu gefährliche Äußerung. Wir leben in einer repräsentativen Demokratie. Ein Dialog kann lange gehen, aber am Ende muss von den entscheidenden

Gremien – das sind wir, die repräsentative Demokratie – eine Entscheidung getroffen werden. Das tun wir. Deshalb finde ich, dass wir deutlich machen sollten, dass ein Dialog nicht bedeutet – Herr Zeh hat das Wort „Wunschkonzert“ gesagt, das sage ich nicht -, dass alle Forderungen automatisch durchgesetzt werden können. Dann wäre es keine repräsentative Demokratie. Für die Waldstadt, für uns, für die Demokratie, ist es ein guter Tag.

Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI): Ich habe gehofft, dass es sich durch das Signal meiner Fraktion, das der Oberbürgermeister am Anfang vorgetragen hat, erübrigt, dass sich bisher alle der vier Sprecher an unserer Fraktion oder insbesondere an mir abarbeiten. Das habe ich mir gedacht, dass das passieren könnte. Wir werden diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen. Aber es war doch richtig, dass wir noch einmal über diesen Änderungsantrag, wie man es formal nennen muss, ausführlich von der Verwaltung mitgeteilt bekommen haben. Dieses Eingehen auf unsere Punkte ist auch öffentlich abrufbar. Das war für mich und meine Fraktion besonders wichtig, auch im Hinblick auf die Bürgerinitiative und den Bürgerverein.

Herr Kollege Høyem, es geht nicht darum, die repräsentative Demokratie abzuschaffen. Das ist ein Film, den Sie immer wieder vorbringen, sehr oft auch gegenüber den GRÜNEN, wenn Initiativen kommen, die Ihnen nicht passen. Ich habe Rückmeldung bekommen, das möchte ich auch noch einmal sagen, von der Bürgerinitiative, dass sie mit den Antworten auf unsere Punkte absolut zufrieden sind und gut damit leben können. Aber es war uns einfach wichtig, dass noch einmal diese Fragen, die im Raum standen, genannt und dankenswerterweise von der Verwaltung auch beantwortet wurden. Von daher braucht man sich jetzt nicht echauffieren über unseren Antrag.

Eines noch zu Ihnen, Herr Dr. Cremer. Diese Frage müssen wir uns alle stellen - Sie haben gesagt, ich wäre nicht der einzige -, wie lange soll die Stadt noch wachsen? Für uns ist wichtig, dass schon versiegelte Fläche als erstes bebaut wird und nicht Fläche, die grün ist, wo Bäume stehen. Das ist das Grundanliegen von mir und meiner Fraktion.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Wir möchten der KAL/Die PARTEI für diesen Änderungsantrag danken. Wenn wir ihn eingebracht hätten, wäre er – wie alle unsere Anträge – abgelehnt worden. Deswegen konnten wir ihn nicht einbringen. Wir danken auch der Stadtverwaltung, dass sie auf die Punkte, die darin aufgeführt sind, eingegangen ist, und die Bedenken fürs erste ausgeräumt hat.

Wir haben fraktionsintern lange über diesen Antrag diskutiert. Wir haben die Diskussion begleitet. Ich selbst war in der letzten Legislaturperiode dabei und bei den Veranstaltungen des Bürgervereins vor Ort und kann mich an die aufgebrachten Gemüter erinnern. Jetzt ist es so, dass wir in unserer Fraktion den erreichten Kompromiss, so wie die betroffenen Bürger sicher auch, verschieden interpretieren. Die einen finden den Kompromiss gut, die anderen sind der Meinung, dass der Kompromiss zu weit geht und den Bürgern zu viel abverlangt. Wenn man jahrelang ein eineinhalbstöckiges Reihenhaus hat und daran nichts ändern durfte, und dann bekommt man einen Wohnblock direkt daneben gestellt, ist es wenig relevant, ob dieser jetzt fünf oder acht Stockwerke hat. Es ist einfach ein großer Eingriff in die Nachbarschaft. Vor diesem Hintergrund, dass wir damit auch unsere Sympathie für die betroffenen Bürger zum Ausdruck bringen wollen, werden wir uneinheitlich abstimmen.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Wir können als Fraktion dem vorgelegten Bebauungsplan in allen Punkten folgen. Es ist hier oft geäußert worden, dass wir dringend Wohnraum brauchen. Das ist natürlich super, wenn wir eine Stelle haben, wo wir nicht das Dilemma haben: Natur oder Wohnungen, sondern getrost und zufrieden beides schaffen können. Mein Kollege Zeh hat es angesprochen, dass diese Garagenhöfe momentan eher mindergenutzt sind. Deswegen ist es definitiv eine Bereicherung. Wie dringend wir studentisches Wohnen brauchen, darauf hat uns – zumindest vor Corona – das Protest-Camp der Studierenden auf dem Campus immer aufmerksam gemacht. In dem Fall ist es eine große Bereicherung, auch Seniorenwohnungen, auch Kitas. All das brauchen wir.

Es war ein langer Prozess, aber man sieht, dass eine lebhaftere Bürger*innenbeteiligung auch eine Bereicherung ist. Ich denke, dass wir jetzt einen sozialen Stützpunkt hinbekommen und einen Nahversorger, wenn er dringend benötigt wird. Auch das Seniorenwohnen ist etwas, was entstanden ist durch die städtebauliche Situation, die vielleicht interessanter geworden ist. Da sieht man, dass es nicht nur eine Herausforderung ist, sondern wirklich auch eine Bereicherung.

Warum wir jetzt den Änderungsantrag gestellt haben? Den haben wir eher auf Reaktion der Vorlage gestellt. Aber wir können damit leben, dass der im Fachausschuss behandelt wird.

Stadträtin Lorenz (FW|FÜR): Wir haben schon im Wahlkampf gelernt, dass Nachverdichtung mittlerweile ein Schimpfwort ist und für viele Bürger ein Damoklesschwert. Ganz schlimm ist es natürlich, wenn man direkt Betroffener ist. Im Fall der Kolberger Straße sind es jetzt wenig direkt Betroffene. Es ist eine Straße mit Einfamilienhäusern. Der Kollege von der AfD hat es schon gesagt, es ist natürlich für die Bürger schwierig nachzuvollziehen, wenn sie selbst noch nicht einmal eine Dachgaube aufsetzen durften auf ihr Dach. Und jetzt ändert man das Bebauungsrecht. Jetzt kann man auf einmal in direkter Nachbarschaft ein Hochhaus bauen. Dass die Emotionen hochkochen, kann ich sehr gut nachvollziehen.

Herr Kollege Zeh, ich finde auch nicht, wenn die Bürger zu aufmüpfig werden, um das etwas salopp zu formulieren, dass man sie dann nächstes Mal ausschließt, sondern es zeigt, dass es gerade wichtig ist, dass wir die Bürger beteiligen und mitnehmen. Ich möchte mich auch beim Investor bedanken, der bereit war, diese ganzen Runden Tische mit uns mitzutragen. Viele gute Kompromisse sind entstanden. Es ist in der jüngsten Vergangenheit wohl noch zu einigen Missverständnissen gekommen. Deswegen finde ich den Antrag von der KAL nicht schlecht, auch die Antwort der Verwaltung. Ich möchte mich ausdrücklich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung bedanken. Herr Bürgermeister Fluhrer hat ziemlich viel Fett abbekommen bei der Geschichte. Ich glaube auch, dass es letztendlich ein guter Prozess ist. Aber ich habe Verständnis für die Menschen, die betroffen sind, dass sie Angst haben vor der Veränderung, Angst haben vor Dingen, die auf sie zukommen, vor Lärm durch die Studenten, vor Lärm durch die Fahrradabstellplätze. Das kann man nicht einfach so vom Tisch wischen. Es ist so. Wenn ich nicht selbst betroffen bin, kann ich ganz prima darüber urteilen oder darüber hinweggehen. Ich finde, gerade aktuell in der Situation mit der Pandemie zeigt es, was es macht, wenn wir keine beteiligten Bürger hätten in vielen Dingen, die sich ehrenamtlich engagieren und die bereit sind, viele Dinge mit uns in der Politik mitzugehen. Deswegen finde ich es ganz wichtig, dass wir auch in Zukunft die Bürger an solchen Prozessen frühzeitig miteinbinden und auch ernst nehmen. Wir nehmen die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis und werden dem Antrag zustimmen.

Der Vorsitzende: Vielen Dank, auch für diese abschließende Würdigung eines langen Prozesses. Ich möchte nur noch einmal die drei Abschnitte in Erinnerung rufen.

Wir haben zunächst eine sehr partizipativ organisierte Rahmenplanung gemacht, bei der es durchaus auch schon sehr kritische Stimmen gab. Dann ist dieses das erste Projekt, das im Rahmen dieser Rahmenplanung in eine Konkretisierung geht. Wir haben schon bevor die eigentliche Aufstellungsdiskussion durch den Bebauungsplan los geht, eine vorgezogene Bürgerbeteiligung umfangreichster Art gemacht. Jetzt läuft eigentlich erst das formale Verfahren an, in dem es dann auch noch eine entsprechende Anhörung gibt. Das heißt, alle Vorwürfe, wir hätten zu spät informiert oder es sei falsch, so zu informieren, wie wir informiert haben, gehen ins Leere. Denn es war eigentlich ein vorbildlicher Prozess einer möglichst frühzeitigen Einbindung.

Auch der Vorwurf, dass diese Diskussion schon mit Planungen begonnen wird, ist auch einer, der – wenn man es anders herum denkt – nicht funktionieren könnte. Man kann in eine solche Bürgerbeteiligung nicht ohne eine Planung einsteigen, an der man die Diskussion dann abarbeiten kann. Denn sonst würde der Eindruck entstehen, in einer Art partizipativem Prozess darf sich jeder das wünschen, was er gerne hätte. Das hat dann mit einer Verantwortung eines Investors auch nichts zu tun. Die müssen wir auch ein Stück weit als Teil des Spiels akzeptieren, und auch dass ein Investor bestimmte Vorstellung hat, wenn er sein eigenes Grundstück entwickeln will. Insofern ist das eben dann dieser mühsame Aushandlungsprozess. Was ist aufzunehmen an Änderungswünschen, was ist nicht aufzunehmen, und wie kann man am Ende einen möglichst breiten Konsens im Entscheidungsgremium erreichen. Das Entscheidungsgremium sind Sie. Wenn es am Ende, wie sich das im Moment abzeichnet, eine einstimmige Zustimmung gibt, dann ist sozusagen dieser Prozess mit dem bestmöglichen Ergebnis zu Ende gegangen. Das sollten sich alle Beteiligten auch noch einmal positiv vor Augen führen, dass es über diese kontroverse Diskussion am Ende zu einem solchen Ergebnis kommt.

Ich möchte auch unterstreichen und bin sehr dankbar, dass wir jetzt keine Diskussion machen zwischen denen, die hier wohnen, und denen, die von außen zuziehen und deswegen Wohnraum brauchen. Sondern Sie wissen es alle selber, Menschen bekommen Kinder, es kommen nachfolgende Generationen. Wir sind auch heute immer noch nicht in der Lage, allen diesen nachfolgenden Generationen den preiswerten und günstigen Wohnraum anzubieten, dass sie überhaupt in der Stadt bleiben können, selbst wenn sie in der Stadt bleiben wollen. Von daher ist es auch schon aus der Bevölkerung heraus ein Interesse, dass wir andere Wohnangebote machen als die, die wir haben. Da ist auch manch älterer Mensch dabei, der einfach in eine barrierefreie Wohnung muss oder der jetzt einfach ein solches Seniorenwohnen-Angebot braucht usw. All das ist in diese Planung mit eingeflossen.

Damit kommen wir zur Abstimmung. – Bei 2 Gegenstimmen ein überwältigendes Ergebnis und ein großer Dank damit verbunden an alle, die sich im Vorfeld zum Teil auch Ziemliches anhören mussten und Ziemliches durchlesen mussten und trotzdem in der Diskussion geblieben sind. Auch da an alle in der Stadtverwaltung ein herzliches Dankeschön.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
25. Mai 2021