



Niederschrift

33. Plenarsitzung des Gemeinderates
14. Dezember 2021, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

14.

**Punkt 15 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Wichernstraße 4 a", Karlsruhe-Mühlburg:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 2021/1402**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die

S a t z u n g

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wichernstraße 4 a“, Karlsruhe-Mühlburg,

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wichernstraße 4 a“, Karlsruhe-Mühlburg, 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 15. Mai 2018 in der Fassung vom 1. März 2021, die Bestandteile 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:

Mehrheitliche Zustimmung (39 JA-Stimmen, 3 NEIN-Stimmen)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 15 zur Behandlung auf:

Ein kleiner Einblick in das, was wir heute beschließen, gibt Ihnen Frau Professor Dr. Karmann-Woessner.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Ich darf Ihnen dieses Projekt ganz kurz vorstellen, bevor wir Sie bitten, den Satzungsbeschluss zu fassen. Genau, es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der dort, wo die Kennzeichnung ist, eine Punktbebauung vorsieht und quasi keine Bebauungspläne hier zugrunde lagen, die das ermöglicht hätten, den direkt zu genehmigen, das Vorhaben. Wir haben eine sehr unterschiedliche Struktur, wie Sie auf dem Luftbild gesehen haben, eine Zeilenbebauung, aber auch eine Blockrandbebauung in der Wichernstraße.

Der Vorsitzende: Wir sehen nichts, Frau Professor, das ist das Problem. Dann macht die Erläuterung auch nicht so viel Sinn.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Das ist schade, kann mir die Technik helfen? - Jetzt haben wir es. Jetzt fangen wir an. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan. Sie sehen hier die Struktur, es ist einmal die Zeilenhausbebauung aus den 50er Jahren, und auf der anderen Seite schließt aber dann auch die Blockrandbebauung an. Es war also so ein Schnittpunkt hier in der Innenentwicklung und es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, wo wir zwölf Wohnungen schaffen konnten an dieser Stelle, wo vorher ein Kiosk gestanden hatte. Sie sehen aber auch damit, wie mühsam es ist, tatsächlich Wohneinheiten in größerem Umfang zu schaffen, und zwölf Wohneinheiten sind ja nicht sehr viele, aber sind eben doch ein kleiner Beitrag zu der Gesamtentwicklung hier in der Innenstadt.

Sie sehen noch mal, dass es hier auch um die Einbindung ging des neuen Projektes. Wir haben eine fünfgeschössige Bebauung, eigentlich auf beiden Seiten, zwischen 15 und 18 Metern insgesamt Höhe und haben dann dieses Projekt entwickeln können, das tatsächlich zwei Mal im Gestaltungsbeirat war und sich wirklich extrem positiv im Laufe der Beratung entwickelt hat, auch mit dem Ergebnis, dass wir in der öffentlichen Auslegung keine nachbarschaftlichen Belange hier bearbeiten mussten, also das relativ gut dann auch durch das Verfahren durchgelassen ist. Ja, dieser Bebauungsplan zeigt hier noch mal die Minigröße eigentlich, wie wir, ich sage es immer ganz gerne, uns wie Eichhörnchen mit den Nüssen ernähren hier im ganzen Stadtgebiet. Das ist eigentlich ein sehr gutes Beispiel für Innenentwicklung, wie schwierig es ist, wie langwierig es ist, aber auch, wie wichtig es ist, trotzdem einzelne Grundstücke aufzugreifen.

Der Vorsitzende: Damit kommen wir zum Satzungsbeschluss, und ich bitte um Ihr Votum. –

Stadträtin Fenrich (AfD): Ich hatte seinerzeit, als das mit dem Aufstellungsbeschluss zu entscheiden war, im April 21 hatte ich das angesprochen. Ich wohne relativ nah, wo dieses Grundvorhaben da hochgezogen werden soll, und ich habe damals gesagt, dass sich das aus meiner Sicht nicht unbedingt in diese 50er Jahre Randbebauungen einfügt, denn es ist höher. Es bringt

auch eine gewisse Unruhe durch die Fenster. Was ich jetzt gelesen habe noch mal, was Sie jetzt auch verteilt haben, zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da hat das, was meines Erachtens wichtig ist, und ich habe damals auch darauf hingewiesen und das Polizeipräsidium hat darauf hingewiesen, dass es relativ unfallträchtig sein könnte, dadurch, dass der Block ziemlich nah an die Gehwege herangebaut wird, weil außen herum, wie gesagt, die Blockrandbebauung ist. Sie haben das im Planungsamt dann wohl untersucht und haben das negiert. Da kam eigentlich nichts mehr.

Aus meiner oder aus unserer Sicht und der Fraktionssicht ist es so, dass es in der Tat eine Gefährdung darstellt. Insgesamt passt dieser Block aus unserer Sicht nicht rein. Deswegen würden wir da bei unserer Meinung bleiben wollen. Das heißt, wir würden dann mit Nein stimmen, nur, dass das auch vielleicht da noch mal erklärt ist. Was vielleicht auch noch wichtig ist, es hat sich nichts geändert hinsichtlich der Parkplätze. Ich weiß es aus eigener Anschauung, der Parkdruck ist dort enorm groß. Es sind für 12 Wohnungen 13 Parkplätze, dafür 50 Fahrradplätze, wenn man es auf die Lastenräder runterbricht, sind es 25, das würde passen, aber für die Autos ist es schwierig, vielen Dank.

Der Vorsitzende: Ich rufe erneut die Abstimmung auf, und zwar ab jetzt. - Mehrheitliche Zustimmung.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
4. Januar 2022