



Niederschrift

37. Plenarsitzung des Gemeinderates
29. März 2022, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

2.

**Punkt 1 der Tagesordnung: Bebauungsplan "KIT - Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2",
Karlsruhe-Rintheim: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2022/0056**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplans „KIT – Campus Ost an der Rintheimer Querallee 2“, Karlsruhe-Rintheim aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der bereits erfolgten Verfahrensschritte mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fortzusetzen.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 3. März 2020 in der Fassung vom 20. Januar 2022 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.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Grundlage der unter Ziffer II erläuterten städtebaulichen Zielsetzungen mit dem Land Baden-Württemberg einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Bei 46 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 1 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss am 10. März 2022:

Das hatten wir einmal vertagt, und weil das eventuell noch Diskussionen mit sich bringt, wollen wir uns noch einmal ganz kurz erläutern lassen, worum es da geht.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt), beamterunterstützt: Ich führe gerne kurz in den Bebauungsplan ein, denn der hat im Planungsausschuss noch einmal zu Nachfragen geführt. Wir haben hier ein Gebiet von 12,5 Hektar, das als Sondergebiet ausgewiesen ist. Es liegt quasi neben dem Technologiepark. Es war auch Ziel unseres Rahmenplans, im Technologiepark diese beiden Bereiche zu verknüpfen. Sie haben auch gestern die Forschungsfabrik dort mit eingeweiht. Sie sehen auch, auf dieser Fläche, die als Sondergebiet für Wissenschaft und Forschung festgesetzt ist, gibt es schon verschiedene Aktivitäten und Gebäude, die bereits vorhanden sind, zum Beispiel den historischen Bestand, der jetzt umgebaut ist in Büros, und dann viele Forschungseinrichtungen, die mit Versuchshallen mit dem Schwerpunkt Mobilität dort entstanden sind und auch noch weiter entstehen sollen.

Das ist quasi das Konzept. Das gliedert sich in diese historischen Gebäude, die eher den Büros zugeordnet sind, und in dem südöstlichen Teil, zum Technologiepark rüber ist ein Studentenheim durch einen Wettbewerb entschieden worden für fast 260 Studierende. Das ist auch noch einmal eine große Maßnahme, die wir in Verknüpfung von beiden Flächen sehen, und die auch zu dem Defizit der Unterbringung der Studierenden beitragen soll.

Sie sehen, dass unsere Partner das Land und das KIT sind, genauso wie hier große, umfangreiche artenschutzrechtliche Anforderungen zu lösen waren. Der Waldabstand ist ganz gering. Die Denkmalpflege hat hier eine ganz wesentliche Rolle gespielt.

Ich antworte gerne auf weitere Fragen. Die Fragen, die an uns herangetragen wurden, betrafen auch die energetischen Standards. Da hat im Planungsausschuss der Kollege vom Land, von Vermögen und Bau in diesem Fall, noch einmal dargestellt, dass sie sich den gesetzlichen Anforderungen verpflichtet fühlen. Das ist die Basis. Aber auch das Land hat darüber hinaus weitergehende Selbstverpflichtungen, die sie dann, wenn diese Maßnahmen realisiert werden, realisieren werden. Das hängt davon ab, was für eine Art der Nutzung dies ist und natürlich auch, zu welchem Zeitpunkt sie gebaut werden. Insgesamt gilt, dass 60 Prozent der Dachfläche begrünt werden muss. Die entsprechende Photovoltaikanlage ist inzwischen auch gesetzlicher Standard, sodass auch dieses erfüllt werden muss.

Das sind die Grundsäulen der Fragen, die Sie aufgeworfen haben. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Festsetzungen getroffen, weil wir denken, dass die Selbstverpflichtung des Landes schon sehr umfangreich und sehr weitgehend ist. Das waren noch einmal die Erläuterungen zu diesem Thema. Uns ist es ganz wichtig, dass wir heute den Auslegungsbeschluss fassen können, dass Sie diesem Plan in dieser Form zustimmen. Es ist ein ganz umfangreicher und langjähriger Abstimmungsprozess, der dahinterliegt. Es wäre ein unglaublicher zeitlicher Verlust, wenn wir jetzt noch einmal völlig neu in die Diskussion einsteigen müssten.

Stadtrat Dr. Cremer (GRÜNE): Wir begrüßen es grundsätzlich, dass der Campus Ost des KIT auf Grundlage eines Bebauungsplans zielgerichtet entwickelt werden soll. Dieser Bebauungsplan enthält viele gute Setzungen. So sieht er vor, dass auf dem Gelände auch studentisches Wohnen realisiert werden soll. Angesichts des Wohnungsmangels in Karlsruhe, gerade bei günstigem Wohnraum, halten wir die entlastende Wirkung auf dem Wohnungsmarkt für sehr positiv. Wir halten es ebenfalls für positiv, dass der Plan genügend Platz freihält, um mögliche zukünftige Straßenbahntrassen im Technologiepark auch bis auf den Campus Ost zu verlängern.

Leider sehen wir in dem Bebauungsplan jedoch auch substanzielle Mängel. Wir sehen, dass keine Festsetzungen hinsichtlich energetischer Standards getroffen wurden. Dies wird mit dem Ziel des Landes Baden-Württemberg begründet, die Gebäude des Landes bis 2030 klimaneutral zu bewirtschaften. Natürlich begrüßen wir dieses Ziel, und wir sind auch überzeugt, dass die derzeitige Landesregierung daran arbeitet, dieses Ziel zu erreichen. Dennoch sind wir der Einschätzung, dass die Stadt Karlsruhe in den Bereichen, wo sie Verantwortung trägt, sich nicht allein auf die Zielsetzungen eines anderen Akteurs verlassen sollte. Wir können gerade sehen, wie die aktuelle geopolitische Lage und die daraus resultierenden Verwerfungen an den Energiemärkten Zielsetzungen ins Wanken bringen können. Für uns aber mit am bedeutendsten, wir sehen die Ausnutzung der Fläche auf dem Gelände als unzureichend an. Die Wandhöhe ist auf 18 Meter beschränkt, obwohl das Höhenentwicklungskonzept allgemein bis 25 Meter als zulässig beschreibt und es durchaus auch denkbar wäre, bis 36 Meter oder vielleicht noch höher zu gehen. Eine weitere deutlich gravierende Einschränkung bedeutet die Baumassenzahl von 10. Sie bedeutet, dass die bebaubare Fläche im Durchschnitt nur 10 Meter hoch bebaut werden darf. Höhere Gebäude dürfen damit die Fläche nicht voll ausnutzen. Das ist für uns verschwenderischer Umgang mit Flächen, die wir für die Bebauung freigeben. Erst im Januar haben wir hier in diesem Gemeinderat intensiv über die Knappheit an Flächen diskutiert. Da ist es für uns unverständlich, warum wir nun Flächen nicht bestmöglich ausnutzen sollen.

Diese Fragen konnten auch in der Befassung im Planungsausschuss vor wenigen Tagen nicht hinreichend beantwortet werden. Wir haben gehört, der Bebauungsplan sei intensiv mit dem Vorhabenträger abgestimmt und nun dränge die Zeit. Niemand hier möchte dem KIT Steine in den Weg legen. Wir halten es jedoch für ein sehr schlechtes Verfahren und, ja, eine Missachtung des Gemeinderates, wenn diesem nicht die Gelegenheit gegeben wird, rechtzeitig Stellung zu beziehen, wenn Anregungen noch einbezogen und umgesetzt werden können. Hier hat die Verwaltung ein erhebliches Potenzial, besser zu werden, und dies werden wir einfordern.

Stadtrat Ehlgötz (CDU): Frau Dr. Karmann-Woessner, vielen Dank für Ihren Kurzvortrag und recht herzlichen Dank für die Vorstellung des Bebauungsplans bzw. Auslegungsbeschlusses. Ich glaube, wir haben wieder einen Meilenstein in der Karlsruher Wirtschaftsgeschichte erreicht mit der Wiedereröffnung und vor wenigen Tagen mit der Eröffnung des neuen Forschungszentrums. Ich glaube, meine Damen und Herren, es ist ein Meilenstein für die Karlsruher Wirtschaft, und es wird wieder eine Verbesserung des Wirtschaftsklimas in dieser Stadt und in dieser Region sein und weit über die Grenzen unserer Stadt hinaus.

Nun, Kollege Dr. Cremer, wenn wir beim Klima waren, Sie sollten sich sicherlich einmal an einen grünen Ministerpräsidenten des Landes wenden, wenn das Land seine eigenen Gesetze machen darf bzw. im Bereich der Solarenergie solche Maßnahmen ganz einfach auch ein Stück duldet. Wir werden das sehr gut beobachten, Frau Dr. Karmann-Woessner, denn es kann wohl nicht sein, dass der private bzw. der gewerbliche Unternehmer dort die Vorlagen erfüllen muss und ein Landesgebäude nicht. Des Weiteren ist es, glaube ich, auch ganz gut, dass wir noch Entwicklung in diesen Flächen haben. Eine Forschungsanstalt muss sich weiterentwickeln. Dieses Gelände wird sich weiterentwickeln. Sie können am ersten Tag der Bebauung nicht alles komplett verbauen. Sie brauchen Entwicklung, Sie brauchen Möglichkeiten, um das auch morgen abzudecken, um weiterhin den Wirtschaftsstandort Karlsruhe wachsen zu lassen.

Deshalb, vollste Zustimmung und Zufriedenheit zu Ihrer Vorlage.

Stadtrat Zeh (SPD): Diese 12,5 Hektar, die von Kaserne in Forschung umgewandelt werden, gemäß dem alten Motto: Macht Schwerter zu Pflugscharen, ist auf jeden Fall ein guter Schritt vorwärts in die Zukunft. Wissenschaft ist ein wichtiges Standbein für uns, und auch die 250 Studentenwohnheimplätze sind dringend notwendig. Ich habe mich jetzt aber doch gemeldet, denn der Kollege Dr. Cremer hat als Grüner Misstrauen zur grünen Wissenschaftsministerin. Sehr interessant, dass er ihr nicht zutraut, hier für das Klima einzutreten, dass die Stadt Karlsruhe mehr Festlegungen machen müsste. Es gehört schon Vertrauen dazu. Auch hat natürlich das KIT sehr viele Entwicklungsflächen, sehr viel Potenzial, sowohl auf dem klassischen Campus wie natürlich auch auf den anderen Campi, die sie haben, letztendlich auch das Thema Höhenentwicklung.

Herr Dr. Cremer, ich bedauere - Sie sind natürlich neu im Gemeinderat -, dass Sie nicht mit Ihren erfahrenen grünen Kollegen, beispielsweise mit Herrn Honné, gesprochen haben. Letztendlich haben wir hierfür auch einen Rahmenplan besprochen und beschlossen. Im Jahr 2018 war das schon zugegebenermaßen. Das war also vor der jetzigen Neuwahl, aber es gehört eigentlich zur Fraktion dazu, dass wir es untereinander abstimmen, und da gab es genau auch dieses Konzept. Die vorherige Frage ist natürlich, wenn der Abstand zwischen Rahmenplänen und konkretem Bebauungsplan zu lang ist, wer sich daran noch erinnert. Daran müssen wir sicherlich arbeiten, dass das auf jeden Fall kürzer wird, dass der Prozess der Diskussion wirklich einheitlich ist. Wir stimmen also gerne diesem neuen Auslegungsbeschluss zu. Letztendlich kann hier erst gebaut werden formal, wenn der Satzungsbeschluss da ist.

Für dieses Studentenwohnheim hat es schon vor längerer Zeit einen Architektenwettbewerb gegeben. Die Studierendenschaft und das Studentenwerk hofft dringend, dass hierbei der Satzungsbeschluss auch gemacht wird, dass hier tatsächlich der Baubeginn kommt, um die Wohnraumsituation in Karlsruhe auch zu entlasten. Wir stimmen deshalb dem Bebauungsplan-Auslegungsbeschluss mit Freuden zu.

Stadtrat Høyem (FDP): Wir stimmen dem auch mit Freude zu. Das ist ein unglaublich wichtiges Projekt. Ich will Herrn Dr. Cremers Rede nicht im Detail kommentieren. Ich will nur sagen, es ist ein bisschen ärgerlich, wenn man denkt, dass die Geschichte anfängt, wenn man selber einmal mit etwas konfrontiert wird. Hier ist eine sehr lange Geschichte dahinter, und wir stimmen da sehr gerne zu.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Herr Dr. Cremer hätte sich besser an seine eigene Landesregierung gewandt mit der Rede, die er hier gehalten hat. Wir jedenfalls sind nicht bereit, den Planungsprozess aufzuhalten und werden zustimmen.

Stadtrat Wenzel (FW): Ich hätte mich eigentlich gar nicht gemeldet, aber der Kollege Cramer mit seinem Misstrauen gegenüber seiner eigenen Landesregierung hat natürlich meine Intention - Cremer, sorry, ich bin froh, dass du, wie ich, parteilos bist, und als Parteiloser hat man immer Misstrauen gegen die Regierenden da oben ausgedrückt. Wir wissen aus Erfahrung, zum Beispiel beim neuen Finanzamt, dass da auch nicht alles so sein sollte, wie es Privatleuten vorgeschrieben wird. Wir stimmen dem Auslegungs- und Aufstellungsbeschluss natürlich zu. Denn wir sehen für Karlsruhe einen Gewinn, sowohl als Universitätsstadt, auch für die Wohnraumgewinnung, und wir glauben, dass da sehr viel Potenzial auch für die Zukunft ist. Die ersten Schritte werden unsererseits nicht behindert, aber aufgrund der ersten Redebeiträge werden

wir weitere Aktionen der Landesregierung noch kritischer beäugen, wenn das die eigenen Mitglieder machen.

Der Vorsitzende: Ich habe keine weiteren Wortmeldungen. Dann kommen wir zum Beschluss. Ich bitte Sie um Ihr Votum. – Eine einstimmige Zustimmung. So löst sich doch manches auf.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
6. April 2022