

Stellungnahme zur Anfrage



Stadt Karlsruhe
Durlach

B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion
eingegangen: am 08.11.2022

Vorlage Nr.: **2022/2276**
Verantwortlich: **Dez. 4**
Dienststelle: **Wifö, i.B.m.
UA u. BOA**

Hengstplatz Durlach

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	14.12.2022	8	x	

In der Sitzung des Ortschaftsrates am 16. März 2022 (Vorlage 2022/0249) wurde bereits ausführlich Stellung zu den Liegenschaften Pfinztalstraße 2, 2 a-c genommen. Im Wesentlichen gibt es diesbezüglich auch nur wenig Neues zu berichten.

Zur Anfrage:

1. Steht die Verwaltung mit den Eigentümern in Kontakt?

Der Verwaltung ist der Eigentümer der Immobilien Pfinztalstraße 2, 2 a- c nicht persönlich bekannt. Recherchen haben ergeben, dass er Geschäftsführer einer Immobilienfirma in Stuttgart ist. Dort konnte er jedoch nicht persönlich erreicht werden und man wurde an den Verwalter des Grundstücks verwiesen. Dieser wollte jedoch, wie bereits zu Beginn des Jahres, keine Auskunft erteilen. Auf eine entsprechende E-Mail Anfrage vom 22. November 2022 wurde ebenfalls nicht reagiert.

2. Ist der Verwaltung bekannt, ob Gebäude einer Nutzung unterliegen bzw. ob eine Nutzung absehbar ist?

Folgende aktuelle Informationen zu beantragten Nutzungen liegen der Verwaltung vor:

- Für die Pfinztalstraße 2 (Grundstück Flstk.Nr. 46196/1) liegt ein Bauantrag vor: Nutzungsänderung von Gaststätte in Wohnnutzung; Anbau von Balkonen, Eingang September 2022, Bauantrag ist noch nicht entschieden.
- Für die Pfinztalstraße 2 a (Grundstück Flstk.Nr. 46196/1) liegt ein Bauantrag vor: Nutzungsänderung von Bürofläche in Wohnnutzung und Anbau von Balkonen; Eingang November 2022, Bauantrag ist noch nicht entschieden.
- Für die Pfinztalstraße 2 c liegt ein Bauantrag vor: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; Eingang Januar 2021. Dazu liegt eine vereinfachte Baugenehmigung vom 11. März 2021 vor. Der beantragte Neubau soll das bestehende Werkstattgebäude ersetzen. Da es für die Pfinztalstraße 2 c bereits eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2021 gibt, ist es durchaus möglich, dass mit den vorbereitenden Arbeiten begonnen wird.

3. Sind der Verwaltung Gründe bekannt, warum die Gebäude leer stehen?

Der Verwaltung liegen hierzu keine Informationen vor (siehe Frage 1).

4. Sind der Verwaltung Pläne zur Nutzung der Baufläche ehemaliger Citroën Müller (Blumentorstraße) bekannt?

Für die Baufläche des ehemaligen Citroën Müller sind die oben genannten Nutzungen unter Punkt 2 beantragt worden.

5. Seit einigen Wochen steht auf dem Hengstplatz, Gebäude Pfinztalstraße 2a, ein Baukran. Jedoch leider ungenutzt. Bautätigkeiten sind keine zu erkennen. Ist der Verwaltung bekannt, welche Bauarbeiten damit durchgeführt werden sollen und bis wann der Kran wieder entfernt wird?

Siehe Frage 2.

6. Anwohner berichten, dass in dem Areal ehemaliger Citroën Müller Fledermäuse nisten. Ist dies den Behörden bekannt bzw. kann dies bitte ggf. geprüft werden? Fledermäuse stehen auf der Roten Liste und sind teilweise vom Aussterben bedroht. Dies muss bei eventuellen Bauarbeiten Beachtung finden.

Dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Abteilung Ökologie, ist konkret dort kein Fledermausvorkommen bekannt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass hier zumindest Zwergfledermäuse (die häufigste gebäudebewohnende Art in Karlsruhe) vorkommen. Es sind geeignete Strukturen vorhanden.

Die Anwohner*innen sollten sich mit ihren konkreten Hinweisen beim Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz melden, damit nicht nur allgemeine Hinweise, sondern auch gezielte Vorgaben für den Abbruch und ggf. Ausgleichsmaßnahmen am Neubau vorgegeben werden können. Bei berechtigtem Verdacht muss dann vorab eine Artenschutzprüfung erfolgen. Damit beim Abbruch keine Tiere zu Schaden kommen, kann eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) oder auch nur eine Bauzeitenbeschränkung vorgegeben werden.

Beschluss:

- I. Anfrage an den Ortschaftsratsrat Durlach
Der Ortschaftsratsrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.