



Niederschrift

56. Plenarsitzung des Gemeinderates
24. Oktober 2023, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

6.

Punkt 4 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße - Am Festplatz", Karlsruhe Südweststadt Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

Vorlage: 2023/1101

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 19. September 2022 in der Fassung vom 17. Mai 2023 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt.

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

2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Herrmann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt

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, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, den Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und

Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt 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. September 2022 in der Fassung vom 17. Mai 2023, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

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).

3. Der Gemeinderat stimmt den Inhalten des städtebaulichen Vertrages mit dem Landkreis Karlsruhe zu den dargestellten Bedingungen zu. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung (37 JA-Stimmen, 5 Nein-Stimmen)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 4 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss und Planungsausschuss am 17. Oktober 2023.

Hier würden wir heute auf die Vorstellung noch mal des Projekts verzichten, wie wir das üblicherweise beim Satzungsbeschluss sonst machen, weil über dieses Thema, denke ich, ausreichend informiert wurde.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Dieses Bebauungsplanverfahren und auch das davor gelagerte städtebauliche Entwicklungskonzept des Ettlinger Tors, das begegnet uns heute ja nicht zum ersten Mal, und es wird uns auch sicherlich in den nächsten Jahren noch wieder begegnen. Deswegen ist es, glaube ich, nachvollziehbar, dass es nicht noch mal explizit vorgestellt wird. Wir wollen an der Stelle vielleicht noch mal auf die notwendigen Aspekte eingehen, weswegen wir dieses Vorhaben grundsätzlich unterstützen und damit auch den Bebauungsplanbeschluss heute unterstützen. Denn es geht an der Stelle um ein sehr, sehr exponiertes Beispiel für eine Innenentwicklung und auch für eine Innenentwicklung von verschiedenen Qualitäten in der Stadt, und wir können damit eigentlich zeigen, was wir erreichen können, wenn wir innerstädtisch Flächen entwickeln, statt die irgendwie an den Stadtrand zu verlagern beispielsweise. Es wird kritisiert, in der Vorlage wird das aber auch ganz offen benannt, dass damit mehr Fläche versiegelt wird, als es heute im Bestand der Fall ist. Es werden circa 20 Prozent mehr Fläche versiegelt, als es heute im Bestand ist. Es werden aber 200 Prozent mehr nutzbare Fläche geschaffen, und das ist eine Effizienz und damit auch eine Schonung von Ressourcen und eine Schonung des Mikroklimas in der Stadt, die wir nur erreichen, wenn wir auf innerstädtischen bereits erschlossenen Grundstücken dann eben wiederum die notwendigen Flächen für Nutzungen in der Stadt entwickeln. Würden wir das Ganze im Außenbereich machen, dann käme sicherlich nicht die

Höhe zustande. Dem würde unser Höhenentwicklungskonzept im Wege stehen, und würden wir das im Außenbereich machen, dann würde auch sämtliche Verkehrserschließung noch hinzukommen, und das ist alles etwas, was hier an dieser Stelle schon vorhanden ist. Das ist eben auch genau Kern dieses zentralen Ortes, weswegen auch hier eine solch zentrale Funktion, Landratsamt mit verschiedenen weiteren Nutzungen, die auch Mobilität von außen anziehen, dann dort auch verbindet am Ettlinger Torzentrum. Es wird dort auch Erdgeschossnutzungen, auch kleinere gastronomische Angebote oder Ähnliches geben, so dass auch eine wirklich bunte Durchlebung dieses Gebäudes und dieses Areals am Ende dann auch gewährleistet ist, um eben auch dieser Fläche dort, diesem Standort und auch damit der Höhe, die wir damit erlauben, gerecht zu werden.

Wir haben grundsätzlich als Stadt ein großes Interesse an dieser gemeinsamen Entwicklung dort auf dem Grundstück. Uns war ja auch sehr daran gelegen, auf diesem Grundstück Wohnflächen noch mit zu entwickeln. Das hat sich in verschiedenen Beratungsphasen herauskristallisiert, dass das nicht möglich ist oder deutlich ineffizienter wäre, das auch noch dort zu integrieren. Wir haben aber Ihre Zusicherung, Herr Oberbürgermeister, zur Kenntnis genommen, dass, wenn andere Verwaltungseinheiten umziehen, um dann dort Flächen zu nutzen, dort wirklich innerstädtisch in zentraler Lage auch schon perfekt erschlossene Flächen freimachen für Wohnen in der Innenstadt. Das ist eben grundsätzlich das Ziel, was wir haben wollen, und da geht es nicht um den einen Standort, sondern da geht es am Ende um die Wohnfläche, um die Wohnungen, die wir erreichen können.

Abschließend vielleicht auch noch ein Aspekt zum Thema Natur- und Umweltschutz auf diesem Grundstück. Es ist natürlich bekannt, dass dort Bäume gefällt werden. Es werden aber auch Bäume versetzt, das ist eine Idee, die Bäume, die die KASIG im Kontext der Kombilösung dort errichtet oder vorgesehen hat, dass die eben nicht einfach gefällt werden. Das ist, ich sage mal, mit Bäumen in einem jungen Alter noch möglich, und deswegen können wir das dort anwenden. Wir haben auch weitere positive Effekte bezogen auf das Stadtklima an diesem Gebäude dort zusammen mit dem Landkreis vereinbaren können, seien es die Fassadenbegrünungen oder für die anderen Fassadenelemente, die Vorschreibung des Albedo-Effekts, also heller Oberflächen, die die Umgebung deutlich aufheizen. Das sind alles Dinge, die wir nur erreichen können, wenn wir eben diesen Bebauungsplan beschließen, zusammen mit dem städtebaulichen Vertrag. Würden wir das Ganze nicht machen und der Landkreis könnte einfach so mit geltendem Baurecht ein Gebäude entwickeln, dann hätten wir wenig bis gar kein Mitspracherecht, und ich denke, wir denken als Grüne, dass diese Mehrwerte, die wir da rausholen können, es am Ende auch wert sind, in eine Entscheidung, in der man nie 100 Prozent bekommen kann, dann diesem vorgeschlagenen Bebauungsplan zuzustimmen.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Die CDU-Fraktion wird natürlich sehr gerne diesem Bebauungsplan zustimmen, weil er das Ergebnis eines sehr, sehr langen ausgehandelten austarierten Prozesses ist, in dem unter anderem Dinge eine Rolle gespielt haben, die jetzt der Kollege Löffler noch einmal in Erinnerung ruft. Wobei ich allerdings der Auffassung war, dass diese Punkte schon lange abgehakt waren und dass es eigentlich eine wirklich glückliche Angelegenheit war, das Landratsamt hier in der Mitte dieser Stadt zu halten, wo es nämlich hinkommt. Wir haben auch städtebaulich, glaube ich, seit langem eine gute Lösung entwickelt, die es auch erlaubt, einerseits den Kontrast zum Staatstheater und dem Hermann-Levi-Platz herauszuarbeiten, auf der anderen Seite eben auch rein raummäßig so viel Synergien zu schaffen, dass auch die Stadt Karlsruhe sich gut vorstellen kann, in diesem

gemeinsamen Projekt eigene Nutzungen durchzuführen. Also das Verfahren ist am Ende jetzt wirklich sehr gut gelaufen und zu einem sehr guten Ergebnis gekommen. Die CDU-Fraktion beglückwünscht den Landkreis zu ihrer doch im Ergebnis dann sehr einmütigen Befürwortung dieses Projektes, und wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Stadtrat Zeh (SPD): Ja, es ist ein langer Planungsprozess jetzt hier mit diesem Satzungsbeschluss, der zu Ende geht. Gestartet sind wir mit einem Wettbewerb für ein urbanes Gebiet, der auch Wohnen vorgesehen hätte. Jetzt natürlich im eigentlichen Satzungsbeschluss sind wir bei einem Konzept, das für Büro und Verwaltung letztendlich die gesamte Fläche vorsieht. Der Landkreis ist natürlich hier der Motor der ganzen Entwicklung, und es war sicherlich für den Landkreis auch kein einfacher Prozess. Der Landkreis hat vor, verschiedene Außenstellen in diese vorhandenen Landratsgebäude mit zu integrieren, was von allen positiv begrüßt wird. Es wird auch letztendlich noch Vermietungsfläche geschaffen, sowohl für die Unfallkasse als auch für die Verwaltungsakademie, für eine Kita, und noch mehr Flächen. Die Landkreis-SPD war hier sehr skeptisch, aber die Mehrheit des Landkreises hat ja diesen Prozess so gemacht. Dadurch wird das Gebäude natürlich insgesamt größer. Es geht in Richtung Osten. Hier müssen ein paar große Bäume gefällt werden, aber das ist natürlich letztendlich nicht entscheidend. Wir hoffen, es ist ein Großprojekt von etwa 350 Millionen Euro, was der Landkreis hier jetzt stemmen wird, dass er das natürlich auch in Anbetracht der schwierigen Randbedingungen heute für Bauprojekte gut über die Bühne bekommt.

Letztendlich müssen wir hier als Gemeinderat natürlich abwägen, und weil draußen natürlich die Leute stehen, die wieder diese vitalen Platanen in den Mittelpunkt stellen, nein, bei der Abwägung haben wir natürlich Klimaschutzaspekte zu beachten, aber wichtig sind natürlich auch gut erschlossene Arbeitsplätze, bessere Gebäude letztendlich, die besser isoliert sind, die Photovoltaik haben, die Fassaden grün. Klimaschutz ist mehr als Baumschutz. Deshalb sind wir natürlich als SPD-Fraktion auch bei der Abwägung positiv zu dem Bebauungsplan gekommen. Es kommen ja über den Plan noch hinweg über die weiteren Gebiete noch mehr Bäume, als tatsächlich eingezeichnet sind, und wir werden der Vorlage zustimmen.

Stadtrat Høyem (FDP): Wir stimmen selbstverständlich auch diesem Bebauungsplan zu, und ich persönlich tue das mit Begeisterung und Freude, und dafür gibt es nur einen Grund. Ich habe die Ehre, dass ich in der Jury war für das Badische Staatstheater, für den Hermann-Levi-Platz und für dieses Gebäude hier, und ich bin überzeugt, dass in Zukunft dies eine Stadtentwicklung ist, die unsere Bürger wirklich positiv überraschen wird. Es dauert, aber wenn dieser Teil unserer Stadt fertig ist, dann wird es ein total wunderbarer Teil unserer Stadt. Also die Stadtentwicklung ist der eine Grund. Der andere Grund ist, dass ich eigentlich bewundere, dass der Landrat nach internen langen Diskussionen so einen Mut hat, dieses zu machen. Wir wissen, dass es viel Geld ist. Wir wissen aber auch die Kritiken hier, aber die haben Mut, etwas zu tun, und wir behalten den Landrat im Zentrum und wir haben sogar eine Möglichkeit, noch enger zusammen Arbeit zu haben, und auch für uns als Stadt sind hier gute Möglichkeiten. Das ist der zweite Grund, warum ich begeistert bin. Der dritte ist, dass, seit ich hier angefangen habe, hat die FDP immer gesagt, wir wollen Leben und Wohnen in der Innenstadt haben, und hier haben wir eine Möglichkeit für noch mehr Wohnen in der Innenstadt als Konsequenz von diesem. Wir wollen keine leere und tote Stadt. Wir wollen eine lebendige Stadt, mit vielen Arbeitsplätzen, aber auch wo viele Leute

wohnen können. In der ganzen Stadtentwicklung hier ist dieses ein wichtiges Element. Also wir stimmen zu, und ich stimme zu mit Begeisterung.

Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI): Die Zielsetzungen des räumlichen Leitbildes sagten zum Thema starke Mitte, die Innenstadt als Ort der Identifikation, der Integration von Wirtschaft, Kultur und Wohnen muss gestärkt werden. Wir haben einen Wettbewerb mit hohen Zielen auf den Weg gebracht, mit Zielen, die im Interesse der Karlsruher Stadtgeschichte standen. Wir haben also einen einigermaßen guten Weg begonnen, aber je weiter wir kamen, umso schlechter wurde der Weg. Von Wohnen ist keine Rede mehr, nur noch von Flächen für Verwaltungen, keine wirtschaftliche Nutzung, keine kulturelle Nutzung. Erst sind wir von 20.000 Quadratmetern ausgegangen, jetzt sind wir bei 70.000 Quadratmeter, die nun bis zum Ettlinger Tor reichen. In dem Bereich stehen jetzt noch 16 großkronige Bäume, die werden gefällt werden. Das Niederschlagswasser kann dort nicht mehr versickern. Von Kleinklima hat der Landrat und seine Vasallen noch nie was gehört, geschweige denn von grauer Energie. Die gesamte Planung ist dermaßen aus der Zeit gefallen, dass man es nicht für möglich hält, aber es ist die Wahrheit. Die Karlsruher Stadtpolitik gibt auch noch Schritt für Schritt ihre Interessen und ihre Planungshoheit aus der Hand. Sie lässt den Kreistag mit ihrem Chef schalten und walten. Am zentralsten Bereich der Stadt haben wir nichts mehr zu sagen. Unsere Fraktion will eine Verkleinerung des Bauvorhabens, um die Grünfläche mit den Bestandsbäumen zu erhalten. Damit könnte wenigstens diese grüne Lunge am Ettlinger Tor ein Platz für die Bürger bleiben. Wir werden dieser aus der Zeit gefallenen Planung heute nicht zustimmen.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Ich dachte nicht, dass ich jetzt Sachen wiederholen muss, aber muss ich anscheinend. Ja, manche Fehler sind ja auch so schön, dass man sie einfach mehrmals machen muss. Schade, dass es nur so wenige großgewachsene Bäume in der Innenstadt gibt, und jetzt soll einer der wenigen verbliebenen Bestände, die es überhaupt noch dort gibt, für die Adressbildung eines Landrates am Ettlinger Tor geopfert werden und soll dann eben durch ein paar kümmerliche, niemals wieder so groß werdende Neupflanzungen ersetzt werden. Das heißt, der Kahlschlag am Ettlinger Tor wird also fortgesetzt. Dass die Öffentlichkeit hier mittlerweile auch durchaus eine andere Haltung hat, sollte bekannt sein, und das Ganze eben nicht für zum Beispiel dringend benötigte Wohnfläche, die wir in der Innenstadt wirklich bräuchten, wo die Abwägung vielleicht auch mal ein bisschen schwieriger wäre, sondern für extern vermietbare Büroflächen, die ich jetzt nicht als die genuine Aufgabe der öffentlichen Hand betrachte, soviel zum Thema Notwendigkeiten. Ich hätte da, wenn ich das Projekt verantworten müsste, schon allein wegen der Kosten meine Schwierigkeiten. Die entsprechende Dichte, die hier wieder als positiv hervorgehoben wird - dann könnte man ja Außenentwicklung verhindern - hätte man auch unter Respektierung des bestehenden Baumbestands generieren können, aber das Thema Baumerhalt hat einfach zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens wirklich eine Rolle gespielt. Deswegen darf einen das Ergebnis auch nicht wundern. Ich teile da auch Lüppo Cramers Ansicht. Wir sind in dieses Verfahren gestartet mit einer Nutzungsmischung. Wir wollten diese Punkte zusammenbringen, nämlich Wohnraum, Bürofläche, vielleicht auch Kultur, und was ist am Ende rausgekommen, eben Bürofläche, und das brauchen wir nicht noch mehr in der Innenstadt ab OG 1 nachts und abends tot, sondern wir brauchen mehr Wohnfläche. Deswegen halte ich das auch für einen Fehler, dass die Stadt hier nachgegeben hat im Laufe des Verfahrens, und das ist auch für mich ein sehr, sehr wesentlicher Grund, diesem Bebauungsplan heute keine Zustimmung zu geben. Denn er ist kein Plus für die Innenstadt, weder was das Thema Wohnraum angeht noch was das Thema Grünraum angeht.

Stadtrat Wenzel (FWJFÜR): Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, alles Gute zum Geburtstag noch auf diesem Weg.

Wir werden zustimmen erst mal, um es ganz kurz zu machen, und wir möchten auch erläutern, warum wir dem zustimmen, aber vorher zur Erinnerung. Es ist ein Projekt des Landratsamtes, nicht der Stadt Karlsruhe. Wir sind zwar daran beteiligt, und wir sind auch dankbar, dass das Landratsamt hier in Karlsruhe bleibt mit seinen knapp 1.200 Arbeitnehmern, denn die konsumieren hier, die sind in der Stadt, sie bringen uns Wirtschaftsleistung und es wäre das Schlimmste, wenn wir das, wie es teilweise vorgeschlagen wurde, dieses Gebäude mit seiner großen Funktion, ins Umland verloren hätten oder verstückelt. Karlsruhe lebt von der Arbeitskraft gerade im Zentrum.

Wir hörten heute das Thema Verlust der Bäume, es schmerzt uns als Freie Wähler auch. Doch heute haben wir gehört, im letzten Jahr wurden so viel Bäume gefällt wie die Fläche von ganz Bayern und davon über 95 Prozent Dschungel statt aufgeforstet. Deshalb kann ich an dieser Stelle nur appellieren, das Grün zu verbessern. Wir haben auch gehört, es werden Bäume geschaffen und es wird eine grüne Mitte geben, die auch belebt wird. Es ist nicht so, dass gar keine Belebung stattfindet. Das Erdgeschoss soll ja vor allem die südliche Kriegsstraße beleben, und diese Trennung, für all diejenigen, die damals für die Belebung der Kriegsstraße gelebt haben, findet hier dann ihren wertvollen Zielpunkt. Dieser langjährige Prozess, den ich auch von Anfang an verfolgt habe, ist nicht 100 Prozent das, was ich mir gewünscht habe, aber es ist 90 Prozent, das wir als Stadt Karlsruhe hier vor Ort brauchen. Man könnte viele Kleinigkeiten bemängeln. Wie gesagt, uns tut es auch leid, dass kein Wohnraum geschaffen wird, aber ich sehe das Potenzial, dass an dieser Stelle wesentlich mehr passiert. Deshalb, am Ende dieses Prozesses stehen wir als Freie Wähler und als Stadt Karlsruhe zu diesem Projekt und begleiten es weiter kritisch, aber wir sehen es als Ansatzpunkt und erster Schritt für die Entwicklung des Bereiches rund um das Ettlinger Tor, und es wird zum Schluss ein sehr guter Bereich und eine Bereicherung für die Stadt werden.

Stadtrat Schnell (AfD): Es ist schon so viel Richtiges und Wichtiges zu dem Projekt gesagt worden, und wir finden das Projekt insgesamt auch gut, und man muss da schon dem Eindruck, den hier manche erwecken, widersprechen. Es wird jetzt nicht zu einer Betonwüste, und es war auch vorher kein paradiesischer Garten voller Bäume, Sträucher und was weiß ich was noch allem, in dem sich hunderte von Tierarten tummeln. So ist es nun wirklich nicht. Zu diesem Aspekt mit dem Wohnen, das wird jetzt zunächst oder kann jetzt zunächst nicht realisiert werden, man muss sagen, Bebauungspläne sind nicht in Stein gemeißelt. Man kann das bei Bedarf dann auch noch mal ändern. Ein Aspekt scheint mir zu dem Wohnen ganz wichtig. Die Fläche, Bürofläche, die dort entsteht, ist deutlich größer als das, was der Landkreis für sich selber braucht. Das bietet auch der Stadt Karlsruhe die Chance, dort Flächen anzumieten oder sich einzukaufen, und damit machen wir Räumlichkeiten frei, die als Wohnungen genutzt werden in der Innenstadt. Diesen Aspekt sollte man wirklich nicht außen vor lassen, und deshalb stimmen wir der Vorlage zu.

Der Vorsitzende: Ja, vielen Dank. Vielleicht noch zwei Ergänzungen. Zum einen wird ja dort nicht nur Bürofläche geschaffen, sondern auch Fläche, die für Fortbildung und Weiterbildung genutzt wird, und diese finden teilweise auch abends und am Wochenende statt. Das ist, glaube ich, noch mal ganz wichtig. Der Eingangsbereich des Landratsamtes kommt

ja aus dieser Hinterhofsituation raus, vorne in die Kriegsstraße bzw. an das Ettlinger Tor. Davon versprechen wir uns ja auch noch mal eine ganz andere Belebung, und neben dem Marktplatz als natürlichen Mittelpunkt der Stadt bekommen wir am Ettlinger Tor noch mal einen ganz wichtigen Mittelpunkt, der nicht nur sehr viele Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, sondern auch ganz viele Kundinnen und Kunden der dort vorhandenen Dienstleistungen und auch natürlich der ganzen Hotellerie und auch der Geschäfte darum herum anzieht, sodass wir da noch mal, glaube ich, eine ganz neue Belebung erfahren. Die Bilanz der Bäume ist am Ende positiv. Es werden mehr Bäume am Ende gepflanzt als vorher beseitigt werden. Es ist auch nicht so, dass alle Bäume, die jetzt in Richtung Ettlinger Tor stehen, weggeschafft werden müssen. Also ich weiß die genaue Zahl nicht mehr, aber so etwa die Hälfte der Bäume werden auch stehen bleiben, sodass auch diese Ansage hier so nicht stimmt.

Das Thema Erhalt, also als ich die Diskussion mit dem Landrat begonnen habe, das ist schon viele Jahre her, waren wir uns eigentlich einig, dass wir wegen der wunderbaren Proportionen das alte Gebäude eigentlich beide erhalten wollen. Hier haben sich aber solche Schadstoffmischungen aufgetan, dass es hier wirklich keine Substanz mehr ist, die man in irgendeiner Weise vernünftig nutzen kann, weil es dort fast kein Bauteil gibt, in dem nicht verschiedene Schadstoffe eingebaut worden sind. Das ist am Ende, glaube ich, ein ganz wichtiges Argument, sodass das Thema graue Energie an der Stelle eben auch nicht eingebracht werden kann. Das vielleicht dazu. Wichtig ist eben auch, dass wir durch diesen städtebaulichen Vertrag einiges an Mitsprache bei der zukünftigen Gestaltung durchgesetzt haben und es uns ja jetzt auch vertraglich zugesichert ist, wie wir es bei anderen Kurvaturen hier nicht geschafft hätten. Dass man auf das Wohnen dort verzichtet, hat auch etwas mit unserem Wunsch zu tun. Das hat also im Moment erst mal gar nicht mal so viel mit dem Landrat zu tun, weil wir nämlich gemerkt haben, in welche Schwierigkeiten wir kämen oder kommen, wenn wir jetzt dieses zweite Hochgebäude dort errichten. Wie es da an der Stelle weitergeht, werden wir ja dann - das hatten wir Ihnen zugesagt - im Lauf des nächsten Jahres miteinander klären, und die Zusage gilt, dass, wenn wir Verwaltungseinheiten dahin verlegen, dann die Gebäude, so sie geeignet sind, und von einem wissen wir ja schon, dass es geeignet ist, nämlich in der Zähringer Straße, dass wir das dann dem Wohnmarkt wieder zurückführen, sodass wir dann einen indirekten Ausgleich auch dafür bekommen.

Ja, vielen Dank, damit kommen wir hier zum Beschluss. Ich rufe beides gleichzeitig auf, nämlich den Bebauungsplan und auch die Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag, weil das für uns natürlich auch eine Einheit bietet. Das System funktioniert wieder, insofern können wir darüber jetzt auch abstimmen, und ich bitte um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Zustimmung. Da ist irgendwie ein Kreuz. Gut, also ich nehme an, dass das gelb sein soll. Okay, gut, dann stellen wir das mal so fest gemeinsam.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin: