



Niederschrift

60. Plenarsitzung des Gemeinderates
23. Januar 2024, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 5 der Tagesordnung: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“, Karlsruhe-Neureut

**Punkt 5.1 der Tagesordnung: Aufstellungs-, Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2023/1194**

**Punkt 5.2 der Tagesordnung: Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ in Karlsruhe-Neureut
Vorlage: 2023/1421**

Beschluss:

Punkt 5.1

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung des Ortschaftsrats Neureut und nach Vorberatung im Planungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“, Karlsruhe-Neureut sowie die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 22. April 2015 in der Fassung vom 3. November 2023 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 Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Punkt 5.2

Aufgrund von § 46 BauGB und in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nördlich und südlich der Straße Unterer Dammweg (Teil der Querspange Neureut). Das ca. 22,4 ha große Umlegungsgebiet soll weitestgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Das Umlegungsgebiet wird im Wesentlichen begrenzt

im Norden: durch die Bebauungsplangrenze,

im Osten: durch die westliche Grenze der Grabener Straße,

im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße Am Zinken,

im Westen: durch die westliche und nördliche Grenze des Gewannes Viehweg und durch die Bebauungsplangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 5.1: Mehrheitliche Zustimmung (40 JA, 6 Nein)

Punkt 5.2: Mehrheitliche Zustimmung (40 JA, 6 Nein)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 5 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss am 11. Januar 2024:

Frau Professor Dr. Karmann-Woessner wird uns ganz kurzin das Thema einführen. Das fängt schon damit an, dass es mit dem Gottesauer Schloss nichts zu tun hat, sondern an der anderen Ecke Karlsruhes liegt und deswegen müssen wir uns das, glaube ich, nochmal ein bisschen angucken, damit jeder versteht, was wir hier vor uns haben.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt) powerpointunterstützt: Ich möchte Ihnen kurz den Bebauungsplan vorstellen. Wir bitten Sie heute um den Aufstellungsbeschluss, die Veröffentlichung und Beteiligung. Herr Dr. Mentrup hat es gerade schon gesagt, die Fläche liegt in Neureut, nicht in der Oststadt. Wir haben hier eine relativ große Fläche, die insgesamt über 23 Hektar ist. Aber ich werde das nachher nochmal differenziert darstellen, wie sich die Flächen aufteilen. Sie sehen hier, dass es sich um eine Fläche handelt, die bereits im Flächennutzungsplan als zukünftige Gewerbefläche dargestellt ist und dass es auch schon eine existierende Straßenerschließung gibt. Aber am Rande gibt es sogar ein kleines Wohngebiet, was in einer gemischten Baufläche liegt. Hier sehen Sie, dass es sich um überwiegend landwirtschaftliche Flächen handelt und am Rande der Bestand, eine kleine Wohnbebauung im Süden und dann die Firma Schempp im Norden, dieser Recyclingbetrieb, der uns im Verfahren extrem beschäftigt hat, weil die Pollution natürlich in die Flächen dieses Gewerbegebietes hineinreicht, und die Gewerbefläche des Betriebes der Firma Stober im südlichen Teil. Es sind auch Flächen, die integriert werden, die Fläche des Recyclingbetriebs allerdings nicht. Hier sehen Sie noch einmal die gesamte Abgrenzung und auch die Differenzierung der einzelnen Flächen.

Wir haben insgesamt faktisch dann 15 Hektar Gewerbe und eingeschränktes Gewerbe, wobei nicht alle Flächen der Stadt Karlsruhe gehören. Wir haben 1,5 Hektar Wohnbaufläche im Süden. Das ist die Abrundung, die dann noch ergänzt wird. Da ist der Bestand Teil der Gesamtfläche. Wir haben dann 1,3 Hektar Grünfläche, wie auch die erweiterte Grünfläche als Abstandsgrün zwischen der Wohnbebauung und der südlichen eingeschränkten Gewerbefläche, und wir haben zwei neue gebietsinterne Erschließungsstraßen, um entsprechende Plots dann auch zu bilden, auch mittelständische Unternehmen und kleinere Unternehmen hier aus Karlsruhe anzusiedeln.

Die großen Themen, die uns beschäftigt haben und die Sie dann auch aus der Unterlage entnehmen können, waren der Lärmschutz, der Feinstaub, ausgelöst durch die Firma im Norden, Artenschutz- und Klimaenergie-Eingriffsausgleichsflächen. Ein Teil wurde im Gebiet selber ausgeglichen, aber ein großer Teil musste als Flächen außerhalb festgelegt werden. Deshalb haben Sie diese Flächen, die außerhalb des eigentlichen Bebauungsplangebietes liegen. Das sind die Flächen, in denen die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind.

Wir haben folgerichtig dann auch Festsetzungen zum Schallschutz, zum Staubemissionsschutz, zur Grünordnung und der Vermeidung/Verminderung und den internen und externen Ausgleich. Auf einige wenige Punkte möchte ich kurz eingehen. Das ist, dass eine Fläche, die stark belastet ist, in unser Gebiet hineinragt, sie ist hier gekennzeichnet, und da keine Aufenthaltsräume oder Arbeitsplätze im Freien erfolgen dürfen. Wir haben auch eine Höhenentwicklung, die sehr differenziert, durchaus für ein Gewerbegebiet differenziert ist, und zwar zur Landschaft dann nochmal abgestuft ist auf 15 Meter, ansonsten eine maximale Wandhöhe von 15 Meter umfasst. Im südlichen Bereich sehen Sie die Wohnbebauung, die ich schon erläutert habe. Hier haben wir angrenzend die eingeschränkten Gewerbegebiete, um die Wohnbebauung in der gemischten Baufläche hier zu berücksichtigen.

Stadträtin Wolf (GRÜNE): Ich möchte doch noch mal kurz zu dem Thema sprechen, weil ich finde, das ist ein sehr gutes Beispiel dafür, wie wir uns die Ausweisung von Gewerbeflächen grundsätzlich vorstellen. Wir sehen nämlich auf der einen Seite den Bedarf für mehr Gewerbeflächen, und gerade für Neureut ist das eine sehr gute Entwicklung. Es gibt da die Möglichkeit, die dringend benötigten Handwerksbetriebe unterzubringen. Eine Feuerwache wäre da sehr gut angebunden. Und es gibt auch die Möglichkeit, neue Unternehmen anzusiedeln, die sehr viel Fläche verbrauchen. Auf der anderen Seite sehen wir aber auch einen höheren Bedarf für mehr Wohnflächen, für schöne Plätze, um sich aufzuhalten, für mehr Grünflächen oder auch für mehr Landwirtschaft. Aber Fläche ist auch eine endliche Ressource.

Für den notwendigen Ausgleich von den unterschiedlichen Interessen, die da im Spiel sind, genau dafür gibt es den übergeordneten Blick vom Flächennutzungsplan. Da haben wir auch gesagt, die zusätzlichen Gewerbeflächen, die vorgesehen sind, das tragen wir in Summe mit. Und genau das stellen wir heute unter Beweis. Wir stimmen nämlich nicht wie andere Fraktionen heute für die Konzeption und morgen gegen die konkrete Umsetzung davon. Wir stimmen auch nicht erst gestern dafür, dass die Gebühren für ein Christkindlesmarkt, dass da gespart werden soll, um morgen dann jegliche Anpassungen dazu abzulehnen. Wir sind konsequent in unserer Haltung und auch verlässlich in unseren Aussagen, und genau deswegen stimmen wir heute zu.

Ich will noch an einen Punkt erinnern, und zwar, wir haben auch hier im Gemeinderat gesagt, über den Flächennutzungsplan hinaus wollen wir keine weiteren Gewerbeflächen ausweisen, weil Fläche ist eben endlich. Wir wollen und wir können auch nicht weiter einfach immer mehr Fläche versiegeln. Für uns ist es ein sehr großer Erfolg, dass wir das hier im Gemeinderat gemeinsam beschlossen haben und nur der Tausch von zusätzlichen Gewerbeflächen dann möglich ist. Damit sind wir auf einem guten Weg zu einem Ziel von einem Netto-Null-Flächenverbrauch. Daran wollte ich nochmal erinnern.

Stadtrat Hofmann (CDU): Ich denke, es ist ein guter Tag für Neureut, aber auch ein guter Tag für Karlsruhe, denn wir haben hier eines der letzten, wenn nicht das letzte, Gewerbegebiet, das wir entsprechend auf den Weg bringen. Wir siedeln dort neue Unternehmen an. Wir schaffen neue Arbeitsplätze und sogar einen kleinen Teil der Wohnbebauung. Der Teil kann noch größer werden, wenn es uns sogar gelingt, die Feuerwache oder dieses Rettungszentrum dort zu lokalisieren, denn dann könnten wir im alten Kern von Neureut die Feuerwache rausnehmen und auch dort nochmal richtig schön viel groß Wohnbebauung ansiedeln und auch für die Bevölkerung, die dort am Bärenweg wohnt, die Qualität der Wohnungen dort noch etwas verbessern. Von daher ist es uns wichtig, dass wir den Standort des Feuerwehrhauses, uns ist schon klar, das kommt dann im Laufe des Verfahrens, aber schon klar sagen, dass wir dieses Feuerwehrhaus auch da mit lokalisieren wollen und vor allem, dass auch die Umlegung relativ schnell erfolgen muss.

Denn eins ist auch klar, wenn ich allein die Laufzeit dieses Verfahrens mir jetzt angucke, mit dem Planungsauftrag 2015, dann die Öffentlichkeitsbeteiligung 2017, dann auch noch einmal Träger öffentlicher Belange 2017, die zweite nochmal 2021 und wenn ich jetzt sehe, was alles an Gutachten erstellt worden ist, da sind wir doch genau da, wo wir eigentlich alle weg wollen, Bürokratieabbau. Aber nein, wir haben viel zu lange Laufzeiten bei dem Ganzen und wenn ich jetzt noch sehe, was alles noch geplant ist, was gerade beim Umlegungsverfahren noch alles gemacht werden muss, da müssen wir irgendwo auch mal sagen, Leute, wir können nicht 100 Prozent gewährleisten, wir müssen hier ein bisschen mehr Gas geben, denn ansonsten können wir auch solche Vorhaben nicht mehr umsetzen in Zukunft. Ich denke, das wird das Wichtigste sein für die Zukunft, dass wir da auch schnell hingehen. Wenn wir gerade vorhin gesehen haben, wie viele Flächen da auch noch nicht in städtischem Besitz sind, dann wissen wir, was für eine Marathonaufgabe auf uns zukommt.

Mit diesem Beschluss wartet eigentlich auch die Bevölkerung in Neureut oder die ganzen Unternehmen darauf, dass es jetzt schnell geht. Hier mahne ich doch nochmal an, dass wir auch wirklich auf die Gastube drücken. Nur ein kleiner Hinweis noch, liebe Kollegin Wolf, weil Sie immer sagen, wir machen Wahlkampf. Was jetzt aber der Christkindlesmarkt mit dem Gewerbegebiet in Neureut zu tun hat, das müssen Sie mir dann mal in Zukunft in Ruhe sagen.

Stadträtin Moser (SPD): Es wurde schon angedeutet, im Gottesauer Feld entsteht das letzte Gewerbegebiet für Karlsruhe und möglicherweise auch für Neureut, ganz bestimmt für Neureut. Wir sind ganz froh darüber, dass es hier entstehen kann, denn ein großer Wunsch des Ortschaftsrats in Neureut geht hoffentlich damit in Erfüllung, dass ein Rettungszentrum, eine Rettungswache dort entstehen kann. Gerade für die Feuerwehr, das Rote Kreuz und andere Dienste wäre das sehr gut und ist unbedingt notwendig. Im Übrigen macht die Feuerwehr dann auch wertvolle Fläche im Zentrum von Neureut frei, das man für Wohnen

nutzen kann, das dringend benötigt ist. Für Neureut und die Handwerksbetriebe wäre das natürlich ein Riesenfortschritt, wenn sie sich erweitern, verändern könnten und natürlich auch für neues Gewerbe. Für das Rettungszentrum, ich spreche jetzt nicht nur als Stadträtin, sondern auch als Ortschaftsrätin Neureut und möchte in diesem Zusammenhang auch einige Wünsche, Vorstellungen äußern. Es wäre natürlich gut, wenn dieses Rettungszentrum, die Rettungswache, sage ich lieber mal, an der Grabener Straße verortet werden kann, damit eine schnelle und ungehinderte Ein- und Ausfahrt gewährleistet werden kann. Da es im bisherigen Entwurf keine Grundstückszuschnitte gibt, könnte das gut verwirklicht werden. Der Verkehr und damit der Lärm wird natürlich zunehmen, und hier bitten wir, die Einplanung des Lärmschutzes im Anschluss an das Gewerbegebiet in Richtung Westen am unteren Dammweg einzuplanen.

In der Vorlage wird darauf hingewiesen, dass die ökologische Tragfähigkeitsstudie in Bezug auf das Grundwasser eine hohe Empfindlichkeit ausweist. Wie wir alle wissen, ist Coca-Cola in diesem Gebiet im Tiefgestade angesiedelt, die einen enormen Verbrauch an Trinkwasser haben. Hier müsste eigentlich dafür Sorge getragen werden im Bebauungsplan, dass keine Firmen angesiedelt werden dürfen, die auch so hohen Verbrauch an Trinkwasser haben.

Wir stimmen mit Berücksichtigung der angeführten Anmerkungen, ich könnte noch ein paar mehr aufzählen, aber soviel ich weiß, war Frau Lorenz in einem Ausschuss nochmal, und da hat sie sicher einige Punkte mitbekommen, dem Aufstellungsbeschluss zu und freuen uns vor allem über das Rettungszentrum und die daraus resultierenden Möglichkeiten für das Neureuter Gewerbe.

Stadtrat Höyem (FDP): Äußerlich gibt es nicht so viel zu vergleichen zwischen Frau Wolf und Herrn Schnell, aber sehr oft, wenn ich die Reden höre, nicht nur heute, denke ich, das ist dieses Prinzip, wenn andere uns nicht loben wollen, dann müssen wir uns selbst loben und dass alle anderen schlecht sind. Ich denke, das höre ich heute und so oft auch von Frau Wolf. Das sei ihr gegönnt, dass Sie sich selbst loben. Wir andere versuchen, unsere Arbeit zu machen.

In Neureut ist es sehr wichtig mit diesem Gewerbegebiet, und das ist wichtig für Karlsruhe generell. Wie Herr Hofmann gesagt hat, das ist ein guter Tag für Neureut, das ist auch ein guter Tag für uns. Besonders unsere Erste Bürgermeisterin weiß, dass wir die Gewerbeflächen wirklich brauchen und dass wir leider Situationen haben, wo Unternehmen uns verlassen. Deshalb ist es ein richtig guter Tag für Neureut und für uns, und wir stimmen absolut mit Begeisterung diesem sehr gut detaillierten Plan zu.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Jetzt wurde schon mehrmals die Frage gestellt, ob das heute ein guter Tag ist, aber was man heute über den Tag auf jeden Fall sagen kann, ist, dass schon bis heute Abend vier Hektar Fläche in Baden-Württemberg neu versiegelt werden können, und hier und da kommen immer welche dazu. Hier ein bisschen und da ein bisschen und am Ende des Jahres hat man dann 2.000 Hektar versiegelt, und genau das sieht dieses Verfahren im Außenbereich auch vor. Und dann auch noch wichtige landwirtschaftliche Fläche, was an dieser Stelle auch einfach schwierig ist. Deswegen werden wir diesem Verfahren nicht zustimmen. Wir werden auch nicht zustimmen, dass es weitergeführt wird. Allenfalls könnten wir noch mitgehen, dass man eine Fläche für die Feuerwache sucht,

aber anderes ist an der Stelle einfach nicht mit dem Netto-Null-Ziel im Flächenverbrauch vereinbar.

Dann dieses ganze Thema Bürokratieabbau, ein Lieblingsthema von der CDU. Am einfachsten wäre es natürlich, man stellt das Verfahren ein, dann könnte man jederzeit sehr viel Bürokratie sparen. Aber ich verstehe auch nicht, dass Sie das jetzt im Bezug immer mit dem Umlegungsverfahren bringen, weil ich meine, da hängt das jetzt am Ende mit den Eigentümern zusammen. Ihr Wort in Eigentümers Ohr, Herr Hofmann. Ich verstehe nicht, warum Sie den Ball immer in Richtung Stadt spielen. Aber wir werden da sicherlich nicht mitgehen und dass es heute ein guter Tag ist, weil das einfach weiter und weiter in der Flächenversiegelungsspirale ist.

Stadtrat Wenzel (FW/FÜR): Es ist schon vielleicht kein guter Tag, aber ein interessanter Tag. Wir spannen den Bogen heute vom Weihnachtsmarkt über die Parkplätze zur Netto-Null-Versiegelung. Da sind wir jetzt beim Thema. Ich möchte mal aufgreifen, unsere erste Bürgermeisterin hat das Thema vom Regierungspräsidium heute angesprochen. Um den Haushalt zu stabilisieren, sind Einnahmen notwendig. Einnahmen haben wir aus der Gewerbesteuer. Eine Kommune, die darauf verzichten kann, hat entweder unter ihren Häusern eine riesige Lithiumquelle, Gold oder Uran. Das haben wir hier nicht und deshalb ist die Versiegelung einer Fläche, die auch im Flächennutzungsplan als Gewerbe vorgesehen ist, eigentlich ein gutes Zeichen und ein gutes Signal, und auch Vorredner haben es schon angesprochen, eine der wenigen Flächen, die wir noch haben, die auch noch Flächen für ein Not- oder das Feuerwehrzentrum vor Ort bildet. Ja, es tut weh, Flächen zu versiegeln, aber wir müssen abwägen, wie können wir unsere Stadt finanziell sichern und attraktiv schaffen, nicht nur für eigene Gewerbe, die natürlich auch das Interesse haben, sich auszuweiten, aber auch für mittelständische. Und als attraktives Mittelzentrum oder Oberzentrum, wäre es natürlich fatal, ein Signal zu setzen, hier an dieser Stelle nicht positiv sich auszudrücken. Wie ich es jetzt schon gesagt habe, positiv mit einigen Haken, und das sagte ich auch schon im Ausschuss, werden wir das Verfahren positiv begleiten und auch hier unsere Zustimmung geben.

Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI): Heute ist ein guter Tag für Karlsruhe, ein guter Tag für das Zubauen von freien Flächen. Wir stellen uns die Frage, was bedeutet eine Ausweisung des Gottesauer Feldes zu einem Gewerbegebiet? Es werden hochwertige Ackerflächen, die dort wichtige, klimarelevante Funktionen haben, zugebaut. Es wird eine Fläche von sage und schreibe 20 Fußballfeldern versiegelt werden. Der Umweltbericht der Stadt Karlsruhe sieht dort erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch den Entfall natürlicher Bodenfunktionen. Das Gottesauer Feld hat hochwertige, wertvolle Böden für die Landwirtschaft. Diese Böden sind wegen ihres hohen Filter- und Puffervermögens für Schadstoffe und wegen ihrer hohen Wasserspeicherkapazität für den Natur- und Grundwasserhaushalt und als Klimafaktor besonders schützenswert.

Wir haben in Karlsruhe genügend versiegelte Fläche, die für weitere optimierte Gewerbeansiedlungen geeignet sind, zum Beispiel Pfizer-Gelände, Großmarktgelände, Gelände an der Durlacher Allee, Grünwinkel, Rotag- und Hegele-Areal, Michelin-Areal und das Gleisdreieck. Wir fragen uns, und ich frage mich, wann beginnt die Verwaltung und wir im Gemeinderat umzudenken? Wir haben in der letzten Gemeinderatssitzung wegen vier Bäumen auf dem Marktplatz eine erbitterte Auseinandersetzung geführt. Und heute wird das

Vorhaben, eine Fläche von 20 Fußballfeldern zuzubetonieren, vom Gemeinderat durchgewunken. Meine Fraktion kann diesem Vorhaben nicht zustimmen.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Ich muss natürlich meinen Vorrednern ein Stück weit recht geben. Auch unser Ziel ist eigentlich, möglichst wenig Fläche zu verbrauchen. Es stimmt, dass wir in der Stadt Flächen haben, die momentan nicht genutzt sind, die man in Zukunft nutzen kann und daran müssen wir als Gemeinderat auch mitarbeiten bzw. die Verwaltung immer wieder motivieren, diese Flächen dann auch weiter zu nutzen als Gewerbeflächen. Denn das Gewerbeflächengutachten, das wir vor einiger Zeit bekommen haben, hat uns bescheinigt, dass wir in Karlsruhe viel zu wenig Gewerbeflächen haben. Auch wenn wir die nutzen, die jetzt uns zur Verfügung gestellt werden, auch dann haben wir zu wenig Gewerbeflächen.

Die Diskussion über diese Fläche hat bereits stattgefunden, sie ist bereits umgewidmet als Gewerbefläche. Die Diskussion darüber hätte man vielleicht im Regionalverband vor einigen Jahren führen können, ob man hier jetzt Fläche verbrauchen will oder nicht. Es handelt sich um Gewerbefläche, und es ist so, dass Neureut und Karlsruhe schon sehr lange an diesem Projekt dran sind. Das Gutachten hat uns bescheinigt, wir brauchen diese Fläche auch unbedingt. Deswegen werden wir als AfD heute nicht dagegen stimmen.

Wir haben zwei Punkte, die uns wichtig sind, die in der Vorberatung aus unserer Sicht nicht genügend beantwortet wurden oder definitiv genug beantwortet wurden. Das eine war der Ort, wo dieses neue Feuerwehrzentrum hinkommen soll. Da ist es ganz wichtig, dass es so angeordnet wird, dass die Feuerwehr sehr schnell von da wegkommt und damit die Fahrzeit der Einsatzfahrzeuge minimiert wird. Das muss eigentlich das wichtigste Argument sein, wenn es um die Ansiedlung der Feuerwehr geht, und wir werden darauf auch achten in Zukunft. Die andere Frage ist, wir haben hier bereits zwei Straßen, die es gibt, einmal den Unteren Dammweg, der hier die Grabener Straße schneidet. Jetzt war auch in der Vorberatung die Frage gestellt worden, brauchen wir wirklich noch diese zusätzlichen zwei Straßen, die dieses Gewerbegebiet durchschneiden. Da sind wir der Meinung, das hängt natürlich davon ab, wer sich nachher dafür interessiert. Aber an der Stelle sollte die Planung so flexibel sein, dass man auf diese Straßen verzichten kann, weil dann hätte man mehr Fläche zur Verfügung, die dann für Gewerbe genutzt werden kann. Uns wurde zugesagt in der Vorberatung, dass an der Stelle die Planung noch flexibel ist. Natürlich muss man jetzt bald ein Konzept haben, damit man die Umlegung dementsprechend durchführen kann, weil ich muss für die Umlegung wissen, wie groß der Anteil an öffentlichen Flächen, also an Straßen ist. Deswegen ist an der Stelle noch einiges zu tun, und es muss bald erfolgen.

Stadträtin Fenrich (pl): Mein Vorredner hat vieles richtig gesagt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als geplante gewerbliche Baufläche schon ausgewiesen. Herr Cramer, ich kann das eigentlich nicht so ganz nachvollziehen, was Sie gesagt haben. Klar sind in Karlsruhe noch vorhandene Flächen, die noch nicht belegt sind. Aber in der derzeitigen Situation muss doch eine Stadt alles, aber wirklich alles tun, um Gewerbe, Handwerksbetriebe zu halten. Und dann kommt auch noch hinzu, haben Sie auch bedacht, es sind Gewerbesteuerzahler. Und Gewerbesteuerzahler können natürlich auch, wenn sie zahlreich hier angesiedelt sind, den Haushalt entlasten. Und Sie wissen, die Grundsteuer ist noch nicht entschieden. Wir wissen nicht letztendlich, was auf die einzelnen Bürger mit ihren Häuschen, ob es gemietet ist oder ob es im Eigentum ist, was auf die zukommt. Da kann uns doch als

Stadtrat nur daran gelegen sein, Gewerbe anzusiedeln. Wenn das Gewerbe eine Auswahl hat, auf die Fläche A oder jetzt auf die Fläche B nach Neureut oder wie man das auch immer nennen will, zu gehen, dann ist doch das positiv für die Stadt. Ich muss sagen, es ist aus meiner Sicht eine gute Entscheidung, dass diese Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen ist und ich hoffe, dass wir auch tatsächlich dann genügend mittelständische Betriebe hier ansiedeln können. Das wäre dieser Stadt zu wünschen und würde dem Haushalt helfen.

Von der linken Seite sind immer viele Wünsche da. Das muss bezahlt werden, und da tut das Gewerbe das Notwendige und hat einen erheblichen Anteil. Ich bitte, das zu berücksichtigen.

Ortsvorsteher Jürgen Stober (Neureut): Zunächst möchte ich ein Danke sagen an die beteiligten Fachämter und politischen Gremien, die es jetzt ermöglicht haben, dass dieser Baugebäudeplan noch während meiner Amtszeit in die Wege geleitet wird. Im Übrigen möchte ich noch darauf hinweisen, ich würde gerne alle in den letzten 20 Jahren abgewanderten Neureuter Firmen, die nach Eggenstein-Leopoldshafen abgewandert sind, wieder nach Neureut zurückholen. Da hätte man das Gebiet vollkommen schon ausgelastet. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Stadträtin Wolf (GRÜNE): Nur noch ganz kurz. Lieber Herr Hofmann, ich erkläre Ihnen nachher gerne nochmal den Unterschied zwischen kurzfristigem und langfristigem Denken, den ich gemeint habe.

Zu Herrn Høyem, dass ausgerechnet von Ihnen eine Kritik am Selbstlob kommt, finde ich schon eher lustig. Aber völlig egal, was Sie gemeint haben, Vergleiche mit der AfD verbitte ich mir unter Demokrat*innen, und dazu zähle ich uns beide.

Der Vorsitzende: Mir ist nochmal wichtig, auf die Ausgleichsmaßnahmen hinzuweisen, die wir an der Stelle übererfüllen, wenn man das nach diesem Ökopunktekonto macht. Selbstverständlich ist es eine weitere Versiegelung und auch eine weitere Veränderung der Landschaft und ein Verzicht auf wichtige landwirtschaftliche Flächen. Wir sind aber dennoch, und das ist jetzt zeitweise hier ein bisschen in Vergessenheit geraten, in einem Konsens darin, dass wir im Flächennutzungsplan, da gab es sogar eine Mehrheit, die einige Flächen rausgeschmissen hat, die wir als Stadt gerne drin gehabt hätten, aber den Rest haben wir hier eigentlich konsensual akzeptiert. Mehr zusätzliche Gewerbeflächen als das, was im Flächennutzungsplan vorgesehen ist, wird es nicht geben, und die setzen wir aber jetzt in angemessener Weise um. Das war bisher so ein bisschen hier der mehrheitsfähige Korridor. Insofern kann ich das jetzt auch gut vertreten, trotz der beschriebenen und auch nicht zu widersprechenden negativen Auswirkungen. Aber ich glaube, wir haben als Stadt Karlsruhe einen guten Mix gemacht, und wir haben uns auch sowohl beim Thema Wohnen als auch beim Thema Gewerbe innerhalb der Region im Flächennutzungsplan teilweise sehr kulant gezeigt gegenüber den Umlandgemeinden, weil wir dann eigentlich Ansprüche, die wir selber gehabt hätten, noch abgegeben haben, weil es dort dann teilweise landschaftsdienlicher umsetzbar ist und weil wir vor allem jetzt auch hier die Grünschnitten und die Klimaschnitten erhalten wollten. Zu dieser Gesamtbetrachtung gehört aber jetzt eben auch dieses Gewerbegebiet.

Wir kommen damit zur Abstimmung, und ich rufe auf TOP 5 1. Das ist der Aufstellungs-, Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss, und bitte um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist mehrheitliche Zustimmung.

Ich rufe auf TOP 5.2, die Anordnung der Umlegung für diesen entsprechenden Bebauungsplan, und bitte auch hier um Ihr Votum ab jetzt. – Auch das ist mehrheitliche Zustimmung.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
8. Februar 2024