



Niederschrift

59. Plenarsitzung des Gemeinderates
19. Dezember 2023, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

9.

Punkt 8 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Gottesau-/Ostauemark, 2. Änderung", Karlsruhe-Oststadt; Satzungsbeschluss
Vorlage: 2023/1332

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Gottesau-/Ostauemark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 8. Mai 2021 in der Fassung vom 17. November 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 „Gottesau-/Ostauemark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt

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 Gottesau-/Ostauemark, 2. Änderung“, Karlsruhe-Oststadt 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 8. Mai 2021 in der Fassung vom 17. November 2023, 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 (36 JA, 2 Nein)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf:

Wir haben es mit einem Satzungsbeschluss zu tun und Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner würde ganz kurz erläutern, worum es hier geht.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (powerpoint-unterstützt): Ich leite kurz in den Satzungsbeschluss ein. Es ist die zweite Änderung von Karlsruhe-Ost. Die erste Änderung hat bereits Maßnahmen vorgesehen, um den baulichen Erhalt und die Umnutzung der ehemaligen Verwaltungsgebäude an der Wolfartsweierer Straße zu ermöglichen und einen Teil der ehemaligen Wagenhallen planungsrechtlich für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke zu sichern. Dieses wird jetzt in der zweiten Änderung noch einmal erweitert. Man kann das sehr gut im Plan sehen.

Hier nochmal die Lage insgesamt. Wir sprechen zwar über die Erweiterung der baulichen Möglichkeiten für soziale Zwecke in diesem Teilbereich. Eingebettet ist es aber in die Grünfläche, die sich vom Otto-Dullenkopf-Park bis zum Festplatz und zum Alten Schlachthofgelände erstreckt, und die dieses Dreieck der Infrastrukturlinien und diese bestehenden Gebäudestrukturen bereits aufgreift. Hier sieht man noch einmal sehr gut die bauliche Struktur, auch, wie sie sich quasi an den Damm dann anlehnt.

Und hier sehen Sie die zweite Änderung, die sich dadurch unterscheidet, dass nach Osten diese Wagenhallen, die heute schon vorhanden sind, nochmal planungsrechtlich gesichert werden. Hier sehen Sie den Unterschied. Da waren die Wagenhallen noch ausgeklammert und die neue Änderung erweitert das. Damit wurde durchaus die Kritik geäußert, insbesondere vom Bürgerverein, dass die Grünfläche insgesamt reduziert wird. Die wird aber durch diese Maßnahme nur um 3,69 Prozent reduziert, also nicht mal 4 Prozent. Und die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Grünflächen wurden sogar noch detailliert.

Stadträtin Fahringer (GRÜNE): Wir werden auch heute wieder der Verwaltung zustimmen und diese zweite Änderung des Satzungsbeschlusses mittragen. Wir haben bei der Einweihung der Wagenhallen gesehen, wie Bestand genutzt werden kann. Ich war dort, und ich war echt begeistert von diesem besonderen Ambiente. Derartige Bebauungen jetzt für diesen Zweck irgendwo anders neu aufzustellen, neu zu bauen, würde wesentlich mehr in die Natur eingreifen, als dieses Vorhandene bestmöglich zu nutzen. Und das tun wir aus

unserer Sicht, indem wir dort Platz machen für die Jugend, Platz machen für die Bewegungsszene. Wir wollen nochmal betonen, dass uns dieser öffentliche Durchgang sehr wichtig ist, und so ein ikonisches Bauwerk in einem Park kann durchaus auch zu einem gewissen Erlebnis beitragen. Das ist natürlich eine Frage der persönlichen Perspektive, des persönlichen Geschmacks. Es gab auch die Idee, die Stahlbauten im Südosten zu erhalten. Aber damit man diese Konstruktion für den angedachten Zweck oder für den jetzt vorgesehenen Zweck nutzen kann, müsste man auch hier etwas Neues aufziehen, etwas Neues bauen. Deswegen wollen wir bei der Variante bleiben, die jetzt hier vorliegt und die bestehenden Wagenhallen nutzen.

Für die Ausgestaltung der Grünfläche wird auch in der Vorlage nochmal gesagt, dass die Stadtverwaltung ein Beteiligungsverfahren durchführen wird. Wir freuen uns, wenn sich die interessierten Bürger*innen-Vereine und -Initiativen in gewohnter Art und Weise konstruktiv beteiligen. Und wir werden uns jedenfalls dafür einsetzen, dass wir im Zuge dessen auch über die Wasserelemente sprechen in diesen grünen Zügen. Und nein, damit meine ich nicht den Badeteich.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): In wesentlichen Zügen kann ich mich der Kollegin anschließen. Ich verstehe allerdings für meine Fraktion zunächst recht gut, dass die Stadtteile Oststadt und Südstadt enttäuscht sind. Sie hatten sich mehr vorgestellt, einfach eine völlig andere Nutzung. Und jetzt muss man natürlich die Interessen der Gesamtstadt in Einklang bringen. Hier sind jetzt Flächen möglich für soziale Zwecke, für Jugendliche, für das Fanprojekt des KSC. Da sind schon gewichtige Argumente, die wir in eine alternative Betrachtung bringen müssen. Was hinzukommt, wir sehen für diese Projekte, die dort verwirklicht werden können, keine Alternativen. Wir wissen nicht, wo wir sie sonst unterbringen könnten. Wir müssten dort Gebäulichkeiten abbrechen, die wir woanders wieder sehr aufwendig errichten müssten. Also das sind Abwägungsmomente, die schon ins Gewicht fallen. Deshalb ist die Einbindung der Nutzung in den Ostauepark für die genannten Einrichtungen eigentlich ideal.

Ich bin auch der Meinung, dass wir mit den Bürgervereinen eine Abstimmung über die weitere Gestaltung der Grünflächen finden können. Das wird dann zwar ein bisschen anders, aber wahrscheinlich nicht wesentlich schlechter. Richtig, ein See, das haben Sie auch schon gesagt, Frau Kollegin Fahringer, wird es allerdings nicht werden.

Stadtrat Zeh (SPD): Auch die SPD-Fraktion wird dem Satzungsbeschluss zustimmen. Mehr Raum für Jugend wird hier geschaffen. Frau Kollegin Fahringer hat es schon gesagt, wir waren neulich bei der Eröffnung der erhaltenen ersten Bauabschnittshallen. Es ist wirklich ein Juwel, was daraus entstanden ist. Ich bin auch sehr positiv überrascht, welche Qualität hier erzeugt werden konnte. Die neuen Hallen, die jetzt erhalten bleiben werden, sind Kalt-hallen, die sollen nicht geheizt werden. Aber auch hier wird sicherlich sehr interessante neue Innengestaltung sein. Der Freiraum, hier kommt auch der neue Platz für das Zelt des Zirkus Maccaroni, wird damit auch endgültig abgesichert, wo es ist. Der Bürgerverein Oststadt hätte gerne einen See gehabt, aber man muss sagen, es hätten viele Bäume gefällt werden müssen, was hier nicht das Ideale ist. Wir als SPD sind natürlich auch offen für kleinere Wasserflächen. Wir wissen, welche Schwierigkeiten ein See auch hatte, weil man hier im City-Park das entsprechende Gegenstück und Vorbild hatte.

Textlich ist das auch jetzt deutlich festgesetzt worden. Man darf diesen Park nicht alleine sehen. Es ist zu sehen in Verbindung mit dem City-Park. Es stehen hier auch die Verbindungsbrücken noch drin, und dann wird natürlich auch der Weg, wo die Spaziergänger gehen können, deutlich größer.

Kollegin Fahringer hat es auch schon angesprochen. Die versiegelten Busabstellplätze, die ehemaligen, werden noch gebraucht für die Stuttgarter Straße für das Bodenmanagement. Danach kann hier auch eine Entsiegelung teilweise stattfinden und die eigentliche Gestaltung. Daher plant das Gartenbauamt ein Beteiligungsverfahren für alle, auch Photovoltaik ist möglich. Also von daher bietet die neue Satzung deutlich mehr Gestaltungsspielraum. Wir stimmen zu.

Stadtrat Høyem (FDP): Ich wohne dort und ich passeiere jeden Tag dieses Gebiet. Ich finde das eine geniale Idee, wie man die Inhalte hier macht. Das ist wirklich etwas, das alt war, nicht benutzt war, zu einer total neuen Gestaltung zu bringen, finde ich toll. Ich verstehe, dass die Südstadt und die Oststadt ein bisschen Ärger haben wegen dieses Wassers. Das können wir, wie Frau Kollegin Fahringer sagt, vielleicht noch einmal diskutieren, ob eine Wassermöglichkeit dort ist. Aber generell ist es sowohl in den Inhalten als auch in der Entwicklung, was ich dort sehe, eine sehr gute Idee. Wir stimmen dem gerne zu.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Unsere Fraktion hat hier oft immer wieder deutlich gemacht, was für Qualitäten in vielleicht schon aufgegebenen Substanz stecken können, was man da rauskitzeln kann, und das sieht man hier ganz deutlich. Diese Halle für die Bewegungsszene zu nutzen, ist an der Stelle absolut sinnvoll und richtig und entspricht auch den Bedürfnissen. Die betroffenen Szenen haben sich auch sehr toll und intensiv eingebracht. Das heißt, von der Warte aus ist es schön, was da passiert, und da entsteht vor allem und was auch schon entstanden ist. Ich meine, das Fanprojekt ist da schon hingezogen.

Was man an der Stelle natürlich nicht vergessen darf, es ist super, dass das jetzt entstanden ist, aber es ist auch nicht unbedingt ein Ersatz für das, was in der Nordstadt verloren ist. Dort müssen wir auf jeden Fall noch eine Alternative für den Skateplatz finden, der weggefallen ist. Dann muss man auf der anderen Seite sehen, es ist super, wie die Jugendlichen hier eingebunden wurden, aber es ist trotzdem schade, dass die Einbindung von dem Stadtteil nicht so gut geklappt hat. Ich meine, aus Perspektive des Bürgervereins, am Anfang entstand da diese gemeinsame Vision, auch mit der Stadtverwaltung, mit einem See, mit einem großen Park und so weiter. Und dann plötzlich driftete der Prozess in eine andere Richtung, und ab dem Zeitpunkt ist es natürlich ärgerlich, wenn dann der Bürgerverein das Gefühl hat, nicht mehr wirklich eingebunden zu sein, nicht mehr wirklich gehört zu sein. Gerade wenn sich Dinge in andere Richtungen bewegen, dann ist es natürlich besonders schwierig, wenn hier das Gefühl entsteht, wahrscheinlich auch gepusht durch Corona und dass dann viele Sachen nicht mehr so möglich waren, hier einfach außen vor zu sein. Deswegen kann man die Enttäuschung an der Stelle natürlich verstehen.

Was halt auch wichtig ist, dass, wenn wir uns jetzt im Alltag angucken, wie sich diese Grünflächen entwickeln, dass sie keine Restflächen werden, dass da wenigstens eine Form von Beteiligung passiert, die darüber hinausgeht, dass man ein paar Standorte von irgendwelchen Trinkbrunnen auswählen darf.

Stadtrat Wenzel (FW|FÜR): Wir werden der Vorlage zustimmen, müssen aber ein bisschen in die Geschichte zurückwirken, warum die Zustimmung eine Abwägungssache ist. Die Abwägungssache ist, das haben die Vorredner gesagt, man hat hier eine alte Baustuktur, die alten Bushallen, erhalten können. Man hat es jungen Erwachsenen und Erwachsenen und Jugendlichen zufügen können. Ich denke, die Projekte sind sehr positiv zu erhalten. Auch der Erhalt wiegt mehr als die ursprüngliche Planung, und da möchte ich jetzt zurückgreifen. Es war ganz groß geplant mit Belvedere, die Verbindung von Südstadt-Park, wo der Herr Høyem lebt, über den Ostaupark, zu Ostau. Es war eine ziemliche Vision, die da war. Wir kennen noch den alten Spruch: „Wer Visionen hat, sollte zum Arzt gehen. Ich sage es etwas anders: Wer Visionen hat, sollte auf die Zeit hoffen, denn es wandelt sich.

Es steht ausdrücklich da, dass der Wunsch des Bürgervereins der Oststadt eine Wasserfläche war. Ich wusste nicht, dass es ein Badepark werden soll, wie Frau Fahringer sagt, das wäre schön gewesen. Denn das Element Wasser - das hatten wir in den Haushaltsberatungen gehört - ist eines der Elemente, das zur Klimaanpassung gehört. Vielleicht kommt ja die Zeit, dass man sich wirklich überlegt, da auch Wasserflächen hinzuschaffen. Das steht auch ausdrücklich in der Vorlage drin - jetzt muss ich es gerade suchen -, da steht es auch auf Seite 2, Wasserflächen, Brunnenanlagen und andere bewegte Wasserelemente sind ausdrücklich zulässig. Darum sage ich, vielleicht in fünf, sechs, sieben Jahren hat eine größere Wasseranlage dort die Möglichkeit.

Wir dürfen auch nicht vergessen, dass auch noch eine Trasse der Bahn irgendwann durch die Ostau teilweise ziehen wird. Da müssen wir auch mit Bedacht hingehen, aber im Großen und Ganzen lassen wir das Projekt so gedeihen. Und wie gesagt, die Zeit und die Wahrheit sind zwei gnadenlose Verbündete. Mal sehen, was da kommt.

Stadtrat Schnell (AfD): Der Aspekt Abwägung wurde jetzt schon mehr als einmal genannt, und dem sind wir auch gefolgt. Wir haben uns allerdings nicht nur auf diese Hallen beschränkt, und wie Frau Göttel auch richtig festgestellt hat, es ist kein wirklicher Ersatz für das, was in der Nordstadt wegfällt, also bräuchte man sowieso an anderer Stelle noch etwas für diesen Zweck. In die Abwägung mit einbeziehen sollte man auch, dass hier geplant ist, die Stadtbahnen durchsauen zu lassen, die aus Bruchsal und noch weiter weg kommen und mit bis zu 80 Stundenkilometer durch den Ostaupark pflügen werden. Obendrauf gibt es dann auch noch ein Gleisdreieck, dass die auch noch Richtung Tullastraße fahren können. Ferner kommt noch dazu ein Fahrrad-Highway mit einer Brücke über die Wolfartsweierer Straße, glaube ich. Und dann ist schon die Frage, was bleibt noch von diesem Ostaupark übrig für die Leute, die ihn gerne nutzen würden.

Bei Abwägung aller dieser Aspekte ist für uns die Entscheidung so gefallen, dass wir diesem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werden.

Der Vorsitzende: Ich möchte erst einmal feststellen, dass die wesentlichen Elemente eines Ostauparks erhalten bleiben, trotz dieser heute vorgelegten Änderung. Auf die nicht mal 4 Prozent reduzierte Grünfläche ist schon eingegangen worden. Mir ist beim Thema Spielangebote noch mal wichtig darauf hinzuweisen, dass wir zwar das Fanprojekt dann aus der Nordstadt dahin umziehen, dass aber die darüber hinausgehenden Bewegungsangebote in diesen Hallen neue Angebote sind, die eine Qualität ermöglichen, die man, glaube ich, in keiner anderen Stadt bisher in Deutschland findet, weil man sich das gar nicht leisten könnte, solche geschlossenen Gebäude zu errichten, um solche Bewegungssportarten so

luxuriös unterzubringen. Wir nutzen hier ein bestehendes Gebäude, wo es mir in der Seele wehtun würde, wenn man es abbräche, um genau das zu ermöglichen. Das wird ein sensationelles Eldorado für bestimmte Bewegungssportarten sein, und da werden auch die Kinder und Jugendlichen und auch mancher Erwachsener - schaut euch mal auf dem Skatepark dort um, welche Altersgruppen da vertreten sind, da ist man dann doch sehr überrascht, was es doch für fitte ältere Leute noch gibt, zumindest darf ich das so aus meiner Perspektive sagen -, dann wird auch die Bevölkerung der Oststadt und auch die der anderen umliegenden Stadtteile davon erheblich profitieren.

In die Abwägung sind zwei Elemente noch mal deutlich eingeflossen, ich will das für das Protokoll noch mal festhalten, Sie haben es aber schon angesprochen, die vom Bürgerverein Oststadt vorgebracht worden sind. Zum einen war die Idee, ob wir nicht mit der Stahlkonstruktion, die im Osten direkt gegenüber der Wagenhalle liegt, ein ähnliches Angebot schaffen können. Dazu ist zu sagen, dass diese filigrane Stahlkonstruktion nicht dazu geeignet ist, sie entsprechend einzufassen und damit auch diese Möglichkeiten zu schaffen, die wir heute in diesen Wagenhallen haben. Man müsste an dieser Stelle quasi einen Neubau errichten, um dann ein entsprechendes Angebot dort unterzubringen. Und dann hat man im Grunde nichts gewonnen. Vor allem ist es natürlich auch völlig unwirtschaftlich, wenn ich nebensan die Hallen abreiße und dann anstelle dieser Stahlkonstruktion einen mehr oder minder Neubau errichten müsste.

Die zweite Abwägung betrifft das Thema der alten Planung, dass wir im Rahmen der Bundesgartenschauanlage mal vorhatten, dort einen See einzurichten. Dieser See ist jetzt schon durch die räumlichen Einschränkungen, durch den Erhalt der Wagenhallen, so nicht mehr möglich. Ich möchte aber auch noch ausführen, dass in diese Abwägung auch die Erkenntnis einfließt, dass man einen solchen See heute auch in dieser Form aus anderen Gründen so Ihnen nicht mehr vorschlagen würde. Das hat etwas mit den Problemen eines ruhenden Wassers zu tun, bei Hitzewochen, Hitzetagen. Wir haben hier Schwierigkeiten mit dem Algenwuchs. Wir haben hier an dieser speziellen Stelle auch nochmal das Problem, dass der Boden nicht unbelastet ist, sodass dieser See auch kritisch ist und man ihn eigentlich mit Trinkwasser betreiben müsste, um ihn wirklich an der Stelle, ich sage es in doppeltem Sinne, sauber zu halten, und dass von daher auch man heute zu einer solchen Planung gar nicht mehr gehen würde oder, selbst wenn man die Wagenhallen abbräche, eher mit Ihnen über andere Lösungen hier einsteigen würde. Wir sehen auch bei länger anhaltenden tropischen Hitzetagen in einem See nicht nur dieses Algenproblem, sondern auch, dass wir durch die Erwärmung dort die Erwärmung noch über diese Hitzetage hinaustragen, während hier eine andere Grün- und Rasenfläche möglicherweise mehr geeignet ist, sich dann auch diesen veränderten Verhältnissen wieder anzupassen.

Wir versprechen aber, dass es nach wie vor möglich ist, und Sie haben ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wir ein attraktives trinkwassergespeistes Wasserspiel anbringen können. In welcher Dimension und für welche Verwendungswecke, darüber werden wir gerne in einen Beteiligungsprozess eintreten, an dem dann, glaube ich, auch der Bürgerverein ausführlich Gelegenheit hat, sich einzubringen. Es muss aber Trinkwasser gespeist sein, es muss fließend sein, es kann kein stehendes Wasser erzeugen. Und da gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie wir dann auch etwas Attraktives machen können.

Das bringt uns am Ende in der Abwägung dazu, dass wir Ihnen heute dieses hier so mit gutem Gewissen auch als Beschluss vorschlagen können.

Damit kommen wir zur Abstimmung, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Zustimmung.

Ich darf auch die Gelegenheit nutzen, mich bei allen, die sich an der gesellschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Diskussion beteiligt haben, auch wenn Sie sich jetzt hier nicht überall vielleicht durchsetzen konnten, zu bedanken, und darf mich auch bei der Verwaltung bedanken, denn wir sind ursprünglich auch von einem anderen Punkt losgelaufen, und es hat auch einiges an Überzeugungsarbeit in der Verwaltung mit sich gebracht und Abwägung und Ähnliches, um dann bei diesen Wagenhallen in eine andere Zukunft zu steuern. Und ich weiß auch, dass etwa das Thema Verlagerung des Fanprojekts an dieser Stelle auch nicht nur überall auf ungeteilte Zustimmung stößt. Von daher ist das jetzt ein, wie ich finde, am Ende sehr erfolgreich verlaufender Kompromiss. Aber auf dem Weg dahin haben wir, glaube ich, doch einiges an Diskussionen gehabt. Vielen Dank, dass Sie alle am Ende auch noch mit so einer deutlichen Mehrheit hier mitgegangen sind.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
4. Januar 2024