

## **Bebauungsplan "Karlsruher Straße Süd"**

- **Behandlung der während der Beteiligten der Behörde und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**
  - **Satzungsbeschluss**
- 

### **Beschluss: (31:2 Stimmen, 4 Enthaltungen)**

1. **Die während der Anhörung der Behörden entsprechend § 4 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.**
  
- 2.a) **Auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 611/9, an der Nordwestecke des „Schillerplatzes“, wird die Baugrenze wie folgt geändert: Zurücksetzen um 15 m von der Gehweghinterkante und rechtwinklig zur Achse Kreismittelpunkt anordnen.**
  
- b) **Der Bebauungsplan „Karlsruher Straße Süd“ in der Fassung vom 10.10.2007 wird mit der in 2.a) beschlossenen Änderung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

#### 1. Verfahrensstand

In der Sitzung am 27.10.2004 (R. Pr. Nr. 97) fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße Süd“ und stimmte dem „Vorentwurf“ als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 02.12. bis 17.12.2004 und die erste Behördenbeteiligung vom 26.04. bis 27.05.2005.

Am 10.05.2006 hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans „Karlsruher Straße Süd“ zugestimmt (R. Pr. Nr. 58). Die Offenlage und die Behördenbeteiligung erfolgten vom 29.05. bis 30.06.2006.

Die während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Synopse dargestellt.

#### 2. Ergebnis der Offenlage und Planänderungen

Vor der oben genannten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes bestand bei zwei hauptbeteiligten Eigentümern der Gewerbegrundstücke westlich der Karlsruher Straße Zustimmung zur Erschließung der Neubauten in der Quartiersmitte über die Thomas-Mann-Straße sowie zu dem darauf aufbauenden Baukonzept. Später führten wohl vor allem die von den Eigentümern unterschiedlich eingeschätzten Kaufpreisangebote interessierter Bauträger für die künftigen Baugrundstücke inklusiv Gebäudebestand dazu, dass die ursprünglich abgestimmten Planungen so keinen Bestand mehr hatten.

Man überlegte daraufhin eine (öffentliche) Stichstraße in die Quartiersmitte zu führen. Weil aber deren genaue Lage wegen eines fehlenden konkreten Baukonzeptes für diesen Teilbereich nicht festlegbar war, konnte diese Variante nicht in den Bebauungsplanentwurf

übernommen werden. Außerdem hätte ein viel zu zeitaufwendiges Umlegungsverfahren dem Bebauungsplan nachfolgen müssen, da eine größere Anzahl von Buchgrundstücken betroffen gewesen wäre.

Um das Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu verzögern, haben die Grundstückseigentümer des Autohaus-Areals nun für sich und ihre Rechtsnachfolger schriftlich erklärt, dass sie auf ihren Grundstücken öffentlich-rechtlich und privatrechtlich Überfahrtsrechte übernehmen. Diese sind in den Bebauungsplan übernommen. Dadurch ist die Erschließung der Neubauten im Inneren des Quartiers und entlang der Karlsruher Straße über die Thomas-Mann-Straße grundsätzlich gesichert und wird zu gegebener Zeit durch die künftigen Bauanträge und notwendigen Baugenehmigungen exakt fixiert. Letztlich ist diese Regelung vor dem Hintergrund der geplanten Verlagerung der gesamten Autohaus-Nutzung ins Industriegebiet Hertzstraße sinnvoll. Die Tankstellennutzung läuft nach Aussage der Eigentümer auch nur noch bis 2009.

Die entsprechenden Überfahrts- und Zugangsrechte und die komplementären Anschlussverbote zur Karlsruher Straße sind in den zeichnerischen Teil und Textteil des Bebauungsplans übernommen.

Im Plangebiet auf der Ostseite der Karlsruher Straße einschließlich der Ecke Pforzheimer Straße gibt es derzeit noch keine Entwicklungsabsichten, obwohl durch das vom Gemeinderat beschlossene Sanierungsgebiet und durch den Angebotsbebauungsplan gute Anreize geschaffen sind.

Ein weiterer Schwerpunkt der Verhandlungen der Verwaltung war der Versuch, das Anwesen „Karlsruher Straße 2“ zu erwerben. Bisherige Bemühungen sind gescheitert. Da aber schon beim Entwurfsplan für den Kreisverkehrsplatz der Bestand und die Erschließung dieses Anwesens berücksichtigt worden waren, kann die Straßenumbaumaßnahme ohne den Grunderwerb durchgeführt werden. Der Bebauungsplan stellt jedoch weiterhin die Regelungen für das Entwicklungsziel im dortigen Bereich dar.

Im Zusammenhang mit der Realisierungsplanung zum Umbau des Straßenraumes durch das beauftragte Ingenieur-Büro und dessen Abstimmungen mit den Verkehrsbehörden gab es im Straßenraum einige, die Gesamtstruktur nicht berührende Feinkorrekturen, die direkt in den hier vorgelegten zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen sind.

Den zusätzlichen Aushang der großmaßstäblichen Realisierungspläne zum Straßenumbau nutzten die meisten Anlieger der Karlsruher Straße zur Information. Die Planung wurde allgemein akzeptiert, aber die vorgesehene Sperrung für die in 2008 geplante Umbaumaßnahme wurde vom Autohausbetreiber als umsatzschädigend kritisch gesehen.

Die Tiefe der parallel zur Straße verlaufenden Baufenster ist im „Mischgebiet“ östlich der Karlsruher Straße und im „Allgemeinen Wohngebiet“ nördlich der Scheffelstraße einheitlich auf 18 m vergrößert, um für die Neuordnung oder für Ergänzungsbauten mehr Gestaltungsfäche anzubieten, ohne die festgelegte Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung zu verändern.

Anwohner hatten Bedenken vorgetragen zur zulässigen Höhenentwicklung im „Mischgebiet“ auf der Westseite der Karlsruher Straße. Aber die mit einer Traufhöhe von 9 m zulässigen drei Vollgeschosse entlang der Karlsruher Straße entsprechen bereits den bestehenden Traufhöhen der Gebäude „Karlsruher Straße 7 und 18“. Sie fügen sich in die Umgebung ein und führen auch nicht zu einer schlechteren Proportion des Straßenraumes.

Die mit einer Traufhöhe von 12,50 m zulässigen vier Vollgeschosse am „Kopfbau“ Huttenkreuzkreisel sollen den im Bebauungsplanvorentwurf dargestellten städtebaulichen Akzent am inneren Stadteingang ermöglichen und entsprechen zudem genau der vorhandenen Traufhöhe des Betriebsgebäudes „Karlsruher Straße 12“.

Um auch in der Quartiersmitte nördlich der Wohnanwesen „Scheffelstraße“ künftig das Einfügen von dreigeschossigen Neubauten zu sichern, sind dort die maximal zulässigen 9 m Traufhöhe auf das Geländeniveau der Nachbargrundstücke bezogen.

Damit für später eventuell notwendige verkehrliche Änderungen am nördlichen Ende der „Thomas-Mann-Straße“ keine Bebauungsplanfestsetzung entgegensteht, wird die dortige kleine Verkehrsgrünfläche im Bebauungsplan als Verkehrsfläche dargestellt. Jede verkehrlich geeignete Lösung und evtl. eine teilweise Öffnung der Thomas-Mann-Straße wird dadurch ermöglicht.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße Süd“, das Erfordernis der Planaufstellung und die Planungsziele, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes sowie die Planungsdaten und die Kostenschätzung werden in der als Anlage beigefügten Begründung ausführlich erläutert. Der „Umweltbericht“ ist Teil der Begründung und auch als Anlage beigefügt.

### 3. Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen:

Hierzu wird auf die beigefügte „Synopsis“ verwiesen, in der die in den Stellungnahmen der Bürger und der Behörden vorgetragene Hinweise und Anregungen und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung zusammengestellt sind (Anlage).

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 05.12.2007 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderates zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Oberbürgermeisterin Büssemaker weist darauf hin, dass in der Vorlage für die heutige Sitzung ergänzt worden sei, dass alleine der Gemeinderat entscheide, wann und ob dieses Gebiet bebaut werde. Sie fügt hinzu, dass es sich insbesondere bei dem Grundstück 611/9 um ein besonderes Areal handle und betont, dass der Gemeinderat schon wegen des städtischen Eigentums immer über eine Bebauung dort entscheiden könne.

Stadträtin Eble informiert, dass sie kein Problem habe, dem Satzungsbeschluss heute zuzustimmen. Ihrer Auffassung nach dürfe jedoch das „Herzel“ nicht bebaut werden. Sie fügt hinzu, dass der dort offene Platz weiterhin bestehen bleiben solle. Sie lässt wissen, dass wenn dieses Gebiet heute aus dem Bebauungsplan heraus genommen werde, eine neue Satzung erlassen werden müsse und dies einige Zeit in Anspruch nehme. Sie erkundigt sich, was der Gemeinderat tun könne, um dieses Grundstück frei zu halten.

Stadträtin Kölper begrüßt den guten planerischen Gedanken im vorliegenden Bebauungsplan. Sie erläutert, dass eine Bebauung direkt am Kreisverkehr die Sicht auf die Schulfassade der Schillerschule verhindere, diese jedoch stadtbildtragende Bedeutung habe. Sie schlägt vor, den Bebauungsplan so zu ändern, dass das „Herzel“ in städtischem Besitz bleibe. Außerdem sollten die Baugrenze und die Viergeschossigkeit zurück genommen werden. Sie vertritt die Auffassung, dass der Gemeinderat dem Verkauf des gesamten städtischen Grundstückes nicht zustimmen würde. Sie betont, dass Einschränkungen nicht mehr möglich seien, sobald die Satzung beschlossen sei.

Stadtrat Lorch verweist auf den heutigen Presseartikel in den Badischen Neusten Nachrichten und dass er über die vorgesehene Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße erschrocken sei. Er erteilt seine grundsätzliche Zustimmung zu dem Bebauungsplan, äußert jedoch Be-

denken hinsichtlich des „Herzels“. Er weist darauf hin, dass bei Zustimmung zu dem heutigen Bebauungsplan eine Bebauung des „Herzels“ möglich sei. Er fügt hinzu, dass vorgesehen sei, die Trasse zu begrünen, dort jedoch irgendwann einmal die Nordbahn durchfahren soll und die Bäume dann entfernt werden müssten. Er verweist auf eine Disproportionalität auf dem „Herzel“, da bei einem dort eventuell entstehenden 9 m hohen Gebäude der Lauerturn nicht mehr wirken würde. Er erkundigt sich, ob es richtig sei, dass wenn der Gemeinderat heute eine Änderung des Bebauungsplans beschliesse, der Zeitverzug bei ca. drei Monaten liege. Er beantragt eine Planänderung vor dem Satzungsbeschluss.

Stadtrat Siess stellt klar, dass er ebenso keine Bebauung des „Herzels“ möchte, da dies ein markanter städtebaulicher Punkt sei und die Angelegenheit heute Abend geklärt werden müsse.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass die Freien Wähler dem Bebauungsplan heute nicht zustimmen könnten, da das „Herzel“ nicht bebaut werden solle. Sie fügt hinzu, dass ihr der Entwurf für das Zschernitz-Gelände nicht gefalle.

Stadtrat Künzel informiert, dass er die Bedenken hinsichtlich des Blicks auf die Schillerschule teile, den Bebauungsplan grundsätzlich jedoch befürworte. Er plädiert dafür, die Baugrenze zu verändern und hält die drei Monate für die Erstellung eines neuen Bebauungsplans und die Durchführung des Verfahrens für zumutbar.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt fest, dass es folgende drei Schwerpunkte in den bisherigen Aussagen gegeben habe: „Herzel“, Bäume und Zschernitz/Huttenkreuzkreisel.

Stadtbaudirektor Müller weist darauf hin, dass der Bebauungsplan sehr viele Dinge beinhalte, wie beispielsweise eine neue Nutzungsstruktur, die der Innenentwicklung Rechnung tragen solle, oder die Aufwertung des nördlichen Stadteingangs. Er erläutert anhand eines Bildes, dass der Blick auf die Schillerschule nicht völlig verschwinden werde. Er betont, dass eine viergeschossige Bauweise auf dem „Herzel“ immer noch deutlich niedriger sei, als die Traufhöhe der Schillerschule. Er verweist auf einen Antrag der CDU-Fraktion und dass dort gefordert werde, dass die Bebauung in diesem Bereich sehr gut sein müsse. Er empfiehlt dem Gemeinderat heute nicht eine Nichtbebauung zu beschließen, da ein späterer Gemeinderat immer die Möglichkeit habe, den Bebauungsplan zu ändern und eine absolute Sicherheit nicht gegeben wäre. Er weist darauf hin, dass man als mögliche Beschlussziffer 3 aufnehmen könne, dass der Gemeinderat zu gegebener Zeit als Grundstückseigentümer über die Bebauung des Grundstückes Ecke Karlsruher Straße/Scheffelstraße entscheide. Er zeigt weiterhin die Möglichkeit auf, dass in § 9 der textlichen Festsetzungen „Karlsruher Straße Süd“ die Ausnahme herausgenommen werden könne, wodurch nur eine dreigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 9 m dort dann möglich wäre.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt klar, ob bebaut werden solle oder nicht, immer der Gemeinderat als Eigentümer entscheide und man in den Beschlussvorschlag ausdrücklich aufnehmen könne, dass eine Bebauung derzeit dort nicht gewünscht werde.

Stadtrat Foss erkundigt sich, warum die Bedenken und Vorschläge einzelner Gemeinderäte erst zum jetzigen Zeitpunkt kommen würden. Er verweist auf den Antrag der CDU-Fraktion auf Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes aus dem Jahr 2005 und dass die Situation jetzt reif wäre für dessen Durchführung. Er fügt hinzu, dass Hintergrund des Antrages war, in diesem Bereich eine hochwertige Architektur zu schaffen und das Grün zu erhalten.

Stadtrat Reich möchte wissen, ob im Bebauungsplan dieses Gebiet auch als Grünanlage ausgewiesen werden könne.

Stadträtin Riedel lässt wissen, dass Herr Müller ein anderes Ziel habe als der Gemeinderat und seine Vorschläge nicht den Kern der Sache treffen würden. Ihr sei in den Vorberatungen

nicht klar gewesen, dass das „Herzel“ wegfallen würde. Sie weist darauf hin, dass am „Kleinen Exer“ ein Wettbewerb durchgeführt worden sei und es dann aber ganz anders gekommen wäre. Sie plädiert dafür, jetzt die Tatsache zu schaffen, dass das „Herzel“ nicht bebaut werden könne.

Stadtrat Worms vertritt die Auffassung, dass die Durchführung eines Wettbewerbes zum jetzigen Zeitpunkt nichts bringen würde, da eine Bebauung nicht gewünscht sei. Er begrüßt die Ausweisung des „Herzels“ als Grünplatz. Seiner Meinung nach müsse der nächste Gemeinderat auch die Chance haben, eine andere Entscheidung zu treffen.

Stadträtin Hofmeister ist der Meinung, dass der kleine Grünplatz für das Gefühl wichtig sei, da nebenan die Schillerschule wäre. Sie erläutert, dass das Problem die Bebauungsgrenzen seien und sie sich über den Vorschlag von Herrn Müller freue, den erläuterten Satz aus den textlichen Festsetzungen herauszunehmen, so dass mit dem Verfahren nicht noch einmal begonnen werden müsse und der Grünplatz weiter bestehen würde.

Oberbürgermeisterin Büsemaker informiert sich, ob der Gemeinderat mit der von Herrn Müller möglichen Beschlussziffer 3 einverstanden sei.

Der Gemeinderat lehnt dies mehrheitlich ab.

Stadträtin Nickel weist darauf hin, dass die besagten Bedenken im Ausschuss bereits vorgebracht worden seien und sie das Totschlagargument nicht mehr gelten lasse, dass wenn der Bebauungsplan geändert werde, mit dem Kreisbau erst später begonnen werden könne. Sie erkundigt sich, ob der Teil des Kreisverkehrs aus dem Bebauungsplan heraus genommen oder ein Teilbebauungsplan beschlossen werden könne.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass geringfügige Korrekturen, wie beispielsweise ein Geschoss zurücknehmen, kein Problem seien. Er weist jedoch darauf hin, dass bei größeren Änderungen das Verfahren teilweise wiederholt werden müsse, ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung. Er betont, dass die Verwaltung heute eine Planung vorgelegt habe, die die konsequente Entwicklung von Entscheidungen des Gemeinderats sei. Er gibt zu verstehen, dass der Gemeinderat öffentliche und private Belange gegeneinander abwägen müsse und man heute drei Baugrundstücke habe, von dem der Gemeinderat jetzt eines zur Nichtbebauung ausweisen wolle. Er frage sich, wo die vom Gemeinderat ja gewünschte innerstädtische Bebauung dann erfolgen solle. Er schlägt Folgendes vor: Als eine geringfügige Änderung könnten die Baugrenzen um 5 m zurückgenommen werden und man erhalte so einen freien Blick auf die Schillerschule und 5 m würden begrünt werden. Er stellt klar, dass ein Teilbebauungsplan ohne erneute Offenlage nicht möglich sei.

Oberbürgermeisterin Büsemaker antwortet auf die Frage von Stadtrat Reich, dass man bei einer Ausweisung als Grünanlage erneut in die Offenlage gehen müsse. Sie wiederholt nochmals den Vorschlag von Herrn Müller, das oberste Geschoss nach hinten zu rücken und die Baulinie um 5 m zurückzunehmen.

Stadtrat Künzel stellt klar, dass die Mehrheit des Gemeinderats die Grünfläche erhalten wolle und die Verwaltung im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht auf diesen sensiblen Bereich hätte hinweisen müssen. Er plädiert dafür, die Bebauungsgrenze zurückzuziehen und den vorderen Teil als Grünfläche auszuweisen. Zum Regelquerschnitt der Karlsruher Straße gibt er zu bedenken, dass dort irgendwann einmal die AVG die Nordbahn durchführen wolle und die Straße insgesamt sehr eng sei.

Oberbürgermeisterin Büsemaker erläutert, dass Herr Müller vorgeschlagen habe, die Grenze um 5 m zurückzusetzen, das obere Stockwerk zurückzuführen und im Beschlussvorschlag aufzunehmen, dass derzeit der vordere Bereich nicht bebaut werden solle. Sie erkundigt sich beim Gemeinderat, was dieser heute beschließen wolle, ob die Baugrenze um 6 m oder noch mehr zurückversetzt werden solle.

Stadträtin Lumpp weist darauf hin, dass der Gemeinderat darüber diskutiere, den Bebauungsplan zu ändern, obwohl es diesen noch gar nicht gäbe. Sie stellt den Antrag, die Baugrenze auf die hintere Grenze zu den Grundstücken 601/6 und 601/8 zurückzusetzen und die genannten Grundstücke sowie das Grundstück 611/9 als Grünfläche auszuweisen. Sie stellt weiterhin den Antrag, dass das Grundstück 7807 mit maximal drei Vollgeschossen bebaut werden dürfe.

Stadträtin Saebel plädiert dafür, den Bebauungsplan zu überarbeiten. Sie weist darauf hin, dass der Regelquerschnitt der Karlsruher Straße sehr eng sei, wenn irgendwann die Nordbahn komme. Sie plädiert dafür, bei einer späteren erneuten Bebauung, die Baugrenze nach hinten zu verschieben.

Stadtrat Stemmer verweist auf die Historie zur Entstehung des Bebauungsplans Karlsruher Straße Süd: Am 27.10.2004 habe der Gemeinderat einstimmig den Einleitungsbeschluss gefasst, im Mai 2006 sei der Planentwurf in die Offenlage gekommen und dort sei bereits schon klar gewesen, dass dadurch am Schillerplatz eine Bebauung ermöglicht werde. Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat hier die gestalterische Hoheit habe. Er plädiert dafür, den bisherigen Weg weiter zu beschreiten, da sich die Gesichtspunkte nicht geändert hätten.

Stadtrat Fey plädiert dafür, den Bebauungsplan jetzt nicht wieder an anderen Stellen zu beschneiden.

Stadtrat Lorch vertritt die Auffassung, dass das Anliegen des Gemeinderats durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht, sondern verhindert werden solle. Er schlägt vor, dass die Verwaltung dem Gemeinderat einen überarbeiteten Bebauungsplan hinsichtlich des „Herzels“, der Trasse und des Zschernitzes vorlegen solle.

Stadträtin Eble weist darauf hin, dass das „Herzel“ nicht bebaut werden solle und dies schon in früheren Sitzungen ausdrücklich gesagt worden sei.

Stadträtin Kölper weist darauf hin, dass sie Alternativen aufgezeigt habe und das Berücksichtigen der Baugrenze kein neues Verfahren erforderlich mache. Sie plädiert dafür, das Grundstück 611/9 als Grünfläche zu belassen.

Oberbürgermeisterin Büssemaker weist darauf hin, dass dies die 5 m seien.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass man folgende zwei Möglichkeiten habe:

1. Das „Herzel“ komplett vom Bebauungsplan frei zu halten,
2. die Bebauung dort um 5 m zurückzunehmen, so dass keine bauliche Überlastung an dieser Stelle erfolge.

Er schlägt vor, über diese beiden Punkte abzustimmen.

Stadträtin Zeh stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte und Abstimmung.

Stadtrat Dr. Ditzinger hält als Gegenrede, dass noch wesentliche Fragen offen seien.

Der Gemeinderat lehnt den Geschäftsordnungsantrag einstimmig ab.

Stadtrat Deckers spricht sich dagegen aus, einem späteren Gemeinderat das Recht zu nehmen, über eine eventuelle Bebauung dort zu entscheiden. Er stellt klar, dass wenn der Gemeinderat keine Bebauung an dieser Stelle wolle, der Bebauungsplan geändert werden müsse. Er wirft die Frage auf, aus welchen Grundstücken das „Herzel“ bestehe.

Stadtrat Hadasch plädiert dafür, dass „Herzel“ nicht zu bebauen und die von Herrn Müller genannten maximalen Einschränkungen zu beschließen. Er fügt hinzu, dass der Gemeinderat dem Bebauungsplan mit der Maßgabe zustimmen sollte, dass der Gemeinderat über die Bebauung entscheide. Er weist darauf hin, dass wenn der Bebauungsplan heute nicht als Satzung beschlossen werde, der Bau des Kreisverkehrs nicht in einer Bauphase erledigt werden könne und man dadurch eventuell in den Winter komme und verschiedene Arbeiten nicht mehr durchgeführt werden könnten.

Stadträtin Hofmeister schlägt vor, den Bebauungsplan heute zu beschließen und gleichzeitig die Änderungen umzusetzen. Ihrer Meinung nach solle das Grundstück 611/9 als Grünanlage ausgewiesen werden.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker schlägt vor, eine Baumreihe zur Abrundung zu pflanzen.

Stadtbaudirektor Müller weist nochmals darauf hin, dass wenn der Gemeinderat das „Herzel“ als Grünanlage wolle, er dies jetzt mehrheitlich entscheiden müsse und eine neue Offenlage erfolgen würde. Er plädiert dafür, keine schnellen Kompromissentscheidungen zu treffen. Er verweist auf seinen Kompromissvorschlag und plädiert dafür, die Planung heute nicht über den Haufen zu werfen.

Stadträtin Dr. Eyselen möchte wissen, ob es richtig sei, dass wenn der Gemeinderat heute nicht zustimme, mit dem Bau des Kreisels im März nicht begonnen werden könne.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass man dann wiederum in der Offenlage die Stellungnahmen einholen und eine erneute Entscheidung im Gemeinderat getroffen werden müsse.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker fügt hinzu, dass die Einwendungen, die im Verfahren eventuell kommen, heute nicht bekannt seien und sie daher dafür plädiere, das Verfahren formal richtig durchzuführen.

Bürgermeisterin Petzold-Schick weist darauf hin, dass man rechtlich nur dann 100 % auf der sicheren Seite sei, wenn man erst das erneute Verfahren durchführe und dann mit dem Kreiselsbau beginne. Ihrer Meinung nach stelle sich jedoch die Frage, welche neuen Belange eingebracht werden sollen. Sie stellt klar, dass für die Ausschreibung der Baumaßnahmen für den Kreiselsbau kein Bebauungsplan nötig sei, jedoch schlimmstenfalls ein Baustopp erzwungen werden würde.

Stadtrat Dr. Ditzinger wiederholt, dass die Bürgermeisterin die Baumaßnahmen ausschreiben wolle, auch wenn der Gemeinderat den Bebauungsplan heute ablehne.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker betont, dass dies mit Risiken verbunden sei.

Stadträtin Nickel wirft ein, dass bei der Entscheidung über den Einleitungsbeschluss erläutert wurde, dass die Detailplanung später komme und sie daher ihre Bedenken in der heutigen Sitzung vorgetragen habe. Sie schlägt vor, dass Grundstück 611/9 aus dem Bebauungsplan heraus zu nehmen und heute zu beschließen, dass es keine erneute Offenlage geben soll. Sie stellt klar, dass die Änderungen, die vorgenommen werden könnten, ohne ein neues Bebauungsplanverfahren einzuleiten, heute nur Herr Müller dem Gemeinderat mitteilen könne und der Gemeinderat diesen Aussagen glauben müsse. Sie habe jedoch das Gefühl, dass Herr Müller den Wunsch des Gemeinderats nicht umsetzen wolle.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt klar, dass die Angriffe gegen Herrn Müller unnötig seien und er in der heutigen Sitzung seine Meinung als Stadtplaner wiedergeben müsse und er bereits Kompromissvorschläge aufgezeigt habe. Sie ist der Meinung, dass es aus städtebaulicher Sicht schlecht sei, ein Grundstück aus der Planung heraus zu nehmen und zeigt dies anhand eines Planes auf. Sie betont, dass es immer die Möglichkeit gäbe, dass „Herzel“

zu bebauen. Sie stellt zusammenfassend fest, dass die Verwaltung einen Kompromissvorschlag gemacht habe und weitere zwei Anträge vorliegen.

Stadtrat Müller informiert sich, welche Grundstücke genau das „Herzel“ seien.

Oberbürgermeisterin Büsemaker bittet Herrn Stadthistoriker Lorch um Erläuterung.

Stadtrat Lorch informiert, dass dies etwas weniger als die drei Grundstücke 611/9, 601/6 und 601/8 seien.

Stadträtin Zeh bittet um Abstimmung.

Stadtrat Deckers informiert sich, ob nun die drei Grundstücke zurückgenommen werden sollen.

Stadtbaudirektor Müller wiederholt nochmals die zwei Möglichkeiten: Man könne heute beschließen, dass dort überhaupt keine Bebauung erfolgen solle oder man könne die Satzung heute mit der geringfügigen Änderung beschließen, dass die Baugrenze um 5 m zurückgezogen werde.

Stadtrat Fey hält den Kompromissvorschlag für gut, wenn die Mehrheit des Gemeinderats keine Bebauung dort wolle. Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat keine planerische Gestaltung machen könne.

Oberbürgermeisterin Büsemaker fasst die genannten Anträge zusammen: Stadträtin Saebel habe beantragt, den Regelquerschnitt der Karlsruher Straße zu verbreitern. Stadträtin Lumpo habe den Antrag gestellt, auf dem Grundstück 7807 nur eine dreigeschossige Bauweise zuzulassen. Sie ergänzt, dass weiterhin der Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung stehe, sowie der Kompromissvorschlag, die Baugrenze auf dem Grundstück 611/9 um 5 m - in Form einer Rundung - zurückzuziehen und das Obergeschoss zurück zu versetzen. Sie ergänzt, dass es weiterhin den Antrag gäbe, dass „Herzel“, welches aus den drei Grundstücken 611/9, 601/6, 601/8 bestehe, nicht zu bebauen.

Stadtrat Künzel stellt klar, dass die Freien Wähler den Antrag gestellt hätten, das Grundstück 611/9 aus dem Bebauungsplan heraus zu nehmen und dass dies eine Änderung im laufenden Bebauungsplanverfahren wäre.

Stadträtin Saebel plädiert dafür, dass wenn man schon den Bebauungsplan ändere, dann auch die anderen Änderungsvorschläge einzuarbeiten.

Stadtrat Lorch stellt klar, dass die Bebauung des „Herzels“ gestrichen werden solle, die Straßenbreite der Karlsruher Straße sowie die Planungen des Zschernitz überdacht werden müsse.

Oberbürgermeisterin Büsemaker erkundigt sich, ob eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung in den Fraktionen gewünscht werde.

Der Gemeinderat stimmt dem zu.

Nach einer 20-minütigen Sitzungsunterbrechung erläutert Stadtbaudirektor Müller Folgendes:

Er schlägt vor, die Baugrenze um 15 m von der Gehwegkante aus zurückzunehmen, ohne die Gebietsart zu verändern und zeigt dies anhand eines Planes auf. Er fügt hinzu, dass diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht verändere, weshalb man nicht erneut in die Offenlage gehen müsse.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker erkundigt sich, ob Stadträtin Saebel ihren Antrag aufrechterhalte.

Stadträtin Saebel bestätigt dies.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker informiert sich bei Stadträtin Lumpp nach deren Anträgen.

Stadträtin Lumpp antwortet, dass der Antrag, das ganze „Herz“ aus der Planung herauszunehmen, bestehen bleibe.

Stadtrat Lorch möchte wissen, dass wenn die Baulinie um 15 m zurückgesetzt werde, ob der vordere Bereich dann als Grünanlage definiert werden könne.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass dies nicht möglich sei, da dies eine andere Art der Nutzung wäre und das Verfahren dann neu eingeleitet werden müsse.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt fest, dass es Willen des Gemeinderats ist, den gerade genannten Bereich nicht zu bebauen.

Stadträtin Lumpp plädiert dafür, innerhalb von drei Monaten den Bebauungsplan zu überarbeiten, den Huttenkreuzkreisel zu verbreitern und die Fläche am „Herz“ unterhalb der Baulinie als Grünfläche auszuweisen. Sie ergänzt, dass ebenso die Karlsruher Straße verbreitert werden solle.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker weist darauf hin, dass dieser Vorschlag eine komplette Überplanung bedeute.

Stadträtin Nickel beantragt, die Grundstücke 611/9, 601/6 und 601/8 aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Bürgermeisterin Petzold-Schick betont, dass sie - wenn der Antrag auf Verbreiterung der Karlsruher Straße beschlossen werde - nicht ausschreiben werde, da dies eine andere Straßenführung mit sich bringe.

Der Antrag von Stadträtin Lumpp, innerhalb von drei Monaten den Bebauungsplan mit den genannten Änderungen zu überarbeiten, wird mit 29:3 Stimmen (5 Enthaltungen) abgelehnt.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von Stadträtin Nickel, die drei genannten Grundstücke als Grünfläche umzuwidmen, mit 19:14 Stimmen (4 Enthaltungen) ab.

Mit 30:3 Stimmen (4 Enthaltungen) lehnt der Gemeinderat den Antrag von Stadträtin Saebel auf Verbreiterung der Karlsruher Straße ab.

Der Vorschlag der Verwaltung, die Baugrenze auf dem Grundstück 611/9 um 15 m von der Gehweghinterkante im rechten Winkel zur Achse zum Kreismittelpunkt zurückzuziehen, wird mit 31:2 Stimmen (4 Enthaltungen) beschlossen.

- - -