

Bauausschusssitzung am Donnerstag, den 11.10.18

## **Baden-Badener Baubürgermeister Alexander Uhlig unter Druck - Stadträte kritisieren Dauerbaustelle und sorgen sich über Verkehrsaufkommen**



Erster Bürgermeister Alexander Uhlig begrüßt Grünen-Stadtrat Günter Seifermann bei der Bauausschusssitzung am Donnerstag.

*Baden-Baden, 13.10.2018, 00:00 Uhr, Bericht: Christian Frietsch* **Die eigentlichen Brennpunkte in Baden-Baden haben im Wesentlichen mit der Flut von Bauprojekten und der Wohnungsraumsituation zu tun. Dies bekam der zuständige Erste Bürgermeister Alexander Uhlig am Donnerstag bei der Sitzung des Bauausschusses zu spüren. Zunächst ging Alexander Uhlig auf die Forderung von Stadtrat Günter Seifermann, Die Grünen, ein, der eine Satzung gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum fordert.**

Dies richtet sich vorwiegend gegen das Portal «Airbnb», das weltweit Privatwohnungen als Gelegenheitsunterkunft vermittelt. Diesen Antrag konnte Alexander Uhlig plausibel parieren.

Das Bauordnungsamt sei «an der Aufgabe dran», man könne aber nicht «einfach die Satzung anderer Städte abschreiben», sondern müsse «Grundlagenarbeit leisten speziell für Baden-Baden». Eine solche Satzung, wie sie zum Beispiel die Stadt Freiburg hat, sei ein Eingriff in das Eigentumsrecht und müsse deshalb gut begründet sein, um Angriffen vor Gericht standhalten zu können, alles andere wäre «töricht».

In einer ganzen Reihe anderer Mahnungen seitens der Gemeinderäte kam Alexander Uhlig dann doch in Bedrängnis. Stadtrat Rainer Lauerhaß, Freie Wähler, artikuliert in seiner Frage, ob es aufgrund der Baustellen «Wohnen am Tannenhof» auf dem SWR-Gelände und der Kreisel-Baustelle am Bertholdplatz, die sich zeitlich überschneiden, Verkehrsprobleme geben werde. Hans-Joachim Moritz, zuständiger Mitarbeiter von Alexander Uhlig, antwortete, dass es am Mittwoch dazu einen Termin gegeben habe und man «das im Fokus» habe. Martin Ernst, FBB, fasste erneut zur Dauerbaustelle in der Seelachstraße nach. Der FBB-Fraktionschef kritisierte die aus seiner Sicht in dieser Sache fehlende Entscheidungsfreude und Durchsetzungsstärke von Bürgermeister Uhlig, denn die Seelachstraße sei nun seit fast drei Jahren nur halbseitig befahrbar. Bürgermeister Uhlig versuchte den aufgebrachten FBB-Stadtrat zu beschwichtigen und versprach, dass er «demnächst wieder alle an einem Tisch» habe, um nachzufragen wie es weitergeht.

So muss Alexander Uhlig das Übermaß an Aufgaben erledigen, für welche auch die nun kritischen Gemeinderäte verantwortlich sind. Und die heißen Zeiten stehen erst bevor. Die jahrelangen Baumaßnahmen des Mammut-Wohnprojektes am SWR-Gelände und das Sanierungsprojekt Südliche Neustadt sind die prominentesten Dauerbaustellen, die unserer Stadt, dem Baubürgermeister und dem für den Verkehr verantwortlichen Dezernenten nicht nur Freude bereiten werden in den kommenden fünf Jahren.

#### **goodnews4-Protokoll zur 47. Sitzung des Bau- und Umlegungsausschusses:**

#### **TOP 1 Informationen der Verwaltung**

Erster Bürgermeister Alexander Uhlig nahm Stellung zu dem Antrag von Grünen-Stadtrat Günter Seifermann, mit einer Satzung gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen. [goodnews4.de](http://goodnews4.de) berichtete. Das Bauordnungsamt sei «an der Aufgabe dran», man könne aber nicht «einfach die Satzung anderer Städte abschreiben», sondern müsse «Grundlagenarbeit leisten speziell für Baden-Baden». Damit eine solche Satzung rechtssicher sei, müsse ein Wohnungsmangel nachgewiesen werden und dazu werde eine aktuelle Erhebung benötigt. Eine solche Satzung sei ein Eingriff in das Eigentumsrecht und müsse deshalb gut begründet sein, um Angriffen vor Gericht standhalten zu können, alles andere wäre «töricht». Zudem müsse es auch ausreichend Personal im Bauordnungsamt geben, um die Satzung dann auch zu vollziehen.

#### **TOP 2 Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden gem. § 19 Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

- a) Anpassung des Geltungsbereiches**
- b) Behandlung der Anregungen**
- c) Satzungsbeschluss**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2018 (Drucksache Nr. 18.265) die Erweiterung der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden (sog. Gesamtanlagenschutzsatzung) befürwortet und die Beteiligung der Bürgerschaft beschlossen. Der Entwurf der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden mit Änderung des Geltungsbereiches hat vom 02.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 offen gelegen. Am 14.09.2018 wurde die Bürgerschaft in einer öffentlichen Informationsveranstaltung über die Inhalte und Ziele informiert. Im Rahmen der Offenlage sind*

*nur wenige Anregungen vorgebracht worden. Die Stellungnahmen sind als Anlage der Beschlussvorlage beigelegt und werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus den von der Verwaltung dargelegten Gründen teilweise berücksichtigt. Über die Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung wird in einer Tischvorlage berichtet.*

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

### **TOP 3 Durchführungsvertrag «Neubau Fahrzeughalle SWR»**

*Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Der SWR beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von Übertragungs- und Produktionsfahrzeugen und PKW und die damit verbundene Erschließung. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB setzt den Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger voraus. Über den Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss zu beschließen. Das Vorhaben wird auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 2011/5 Gemarkung Baden-Baden errichtet, dieses ist im Eigentum des SWR. Wesentlicher Inhalt des vorliegenden Vertrags ist die Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auf eigene Kosten entsprechend dem vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan und den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan innerhalb bestimmter Fristen durchzuführen. Der Vertrag enthält außerdem die Regelungen zu Haftung, Gewährleistung, Rechtsnachfolge usw. Die Anlagen zum Durchführungsvertrag fügen wir dieser Beschlussvorlage nicht bei, wir verweisen dazu auf die Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 18.288. Die dortigen Anlagen entsprechen denen des Durchführungsvertrages.*

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

### **TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) «Fahrzeughalle SWR»**

#### **a) Behandlung der Stellungnahmen**

#### **b) Satzungsbeschlüsse**

*Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Es wird auf die Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 18.118 verwiesen. Durch die Aufstellung des B-Planes «Wohnen am Tannenhof» entfällt die bestehende Garagenhalle Ende 2018. Auf einer Teilfläche des bestehenden B-Planes «Dettenbach 1. Änderung» soll daher ein Ersatzstandort errichtet werden. Der bestehende B-Plan muss geändert werden, damit das Vorhaben planungsrechtlich gesichert ist. Zum Einleitungsbeschluss wurde der Geltungsbereich geändert. Als letzter Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 die Planoffenlage durchgeführt. Die Fachämter, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden wurden vom 28.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018 um eine Stellungnahme gebeten. Es gab keine Anregungen, die die Grundzüge der Planung berühren. Aus diesem Grund können die Satzungsbeschlüsse erfolgen.*

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

## **TOP 5 Bebauungsplan «In der Hüfenau – westliche Erweiterung»**

### **a) Einleitungsbeschluss**

### **b) Beschluss über frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Die wirtschaftliche Entwicklung in Baden-Baden ist nach wie vor ungebrochen. Eine hohe Nachfrage besteht in besonderem Maße im Bereich der bestehenden Gewerbegebiete in Oos. Die hervorragende Verkehrserschließung über die Bundesautobahn A5, die Bundesstraßen 3 und 500 sowie die Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn AG und an das regionale Stadtbahnnetz des Karlsruher Verkehrsverbundes stellen erstklassige Standortvorteile für jede Branche dar, zumal die Innenstadt über das gut ausgebaut Busnetz schnell erreichbar ist. Verfügbare Gewerbeflächen stehen kaum noch zur Verfügung. Zudem fasst die Grenke Leasing AG eine westliche Erweiterung ihres Firmenstandortes ins Auge. Der Bebauungsplan (B-Plan) soll im klassischen Verfahren mit Umweltbericht durchgeführt werden. Er kann nur tlw. aus dem FNP 2025 abgeleitet werden. Die Entwicklung von geplanten gewerblichen Bauflächen, abgeleitet aus dem FNP 2025, stellt sich im gesamten Stadtkreis aufgrund von PFC-belasteten Böden sehr schwierig dar. Auch im Bereich des geplanten Bebauungsplanes befinden sich PFC-Flächen. Als Pilotprojekt soll der vorliegende Bebauungsplan in enger Zusammenarbeit mit allen an der Planung Beteiligten, auch mit den übergeordneten Behörden (RP Karlsruhe, RVMO) exemplarisch entwickelt werden, da das Thema PFC in geplanten Baugebieten die Stadt auch künftig beschäftigen wird.*

Ursula Opitz, Grüne, erklärte für ihre Fraktion, dass sie für die Erweiterung der Grenke seien, aber darüber hinaus keine Erweiterung des Gewerbegebiets befürworten. Sie begründete die Haltung der Grünen damit, dass die Kinzig-Murg-Rinne ein ökologisch hochsensibles Gebiet sei, das bereits durch die Bahn «angeknabbert» worden sei, Ausgleichsflächen von gleicher Qualität werde man nicht finden. Sie beantragte, über das Gebiet für die Erweiterung der Grenke AG gesondert abzustimmen, der Antrag wurde abgelehnt.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

## **TOP 6 Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Stadt Baden-Baden (§§ 47 d Abs. 5, 47 e Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz)**

### **a) Kenntnisnahme des Entwurfs**

### **b) Beschluss über Auslegung des Entwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie bzw. § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind auf der Grundlage der Lärmkartierung von den Gemeinden (§ 47 e Abs. 1 BImSchG) zwingend Lärmaktionspläne aufzustellen. Der vom Büro BS Ingenieure/Ludwigsburg erstellte Lärmaktionsplan, der bereits die 2. Stufe der Lärmaktionsplanung beinhaltet, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 04.07.2011 beschlossen (Drucksache-Nr. 11.2015). Nach § 47 d Abs. 5 BImSchG sind Lärmaktionspläne bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten alle 5 Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. Der Entwurf der Fortschreibung des Lärmaktionsplans, welcher aus einem Textteil und Planunterlagen besteht, liegt vor und wird durch das Büro BS Ingenieure vorgestellt. Im weiteren Verfahren soll der Entwurf der Fortschreibung des Lärmaktionsplans öffentlich ausgelegt werden, um die rechtlich erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung vornehmen zu können.*

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

## **TOP 7 Hochwasserschutz und Starkregenereignisse; Sachstandsbericht**

Annika Mengler, beim Fachbereich Planen und Bauen zuständig für den Hochwasserschutz in Baden-Baden, erinnerte an das Jahrhunderthochwasser vor fast genau 20 Jahren, am 29. Oktober 1998, das in Baden-Baden vor allem in Geroldsau für große Schäden sorgte. Der Pegel der Oos erreichte damals einen Höchststand von 2,92 Meter. Zum Vergleich: aktuell liegt der Pegel bei 0,19 Meter. Der Schaden, der 1998 entstand, betrug 12 Millionen Euro für die Stadt Baden-Baden und 40 Millionen Euro für Gewerbe und Private.

Annika Mengler berichtete über zahlreiche Maßnahmen, die in den letzten Jahren zum Schutz vor Hochwasser in Baden-Baden umgesetzt wurden, vom Gewässerentwicklungsplan bis hin zur Einrichtung zusätzlicher Pegel, Hochwasseralarm und Einsatzplan.

Mehrere Stadträte meldeten sich zu Wort, darunter Kurt Jülg, Freie Wähler, Martin Ernst, FBB, und Hans Schindler, FDP, die bemängelten, dass Treibholz im Grobbach in Geroldsau nicht beseitigt werde, was 1998 einer der Gründe für das folgenschwere Hochwasser in den Baden-Badener Stadtteil gewesen sei.

## **TOP 8 Information zum Mobilitätskonzept SWR**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

## **TOP 9 Information zur Baumaßnahme Leopoldsplatz**

Markus Selig, Projektleiter der Stadt Baden-Baden für die Sanierung des Leopoldsplatzes, berichtete über den aktuellen Stand und die nächsten Arbeitsschritte. Am Montag werde mit dem Stocken der Betonoberfläche begonnen und im Anschluss die Fugen bearbeitet. Danach folgten die «Restarbeiten» an der Mittelinsel in der Sophienstraße, der Beleuchtung und Abdichtung des Brunnens, der bis Ende nächster Woche wieder in Betrieb genommen werden soll. Und nicht nur die fünf gefälltten Schnurbäume sollen im Oktober ersetzt werden, sondern auch die zwölf Kastanien in der Sophienstraße sollen noch im Dezember neu gepflanzt werden. Ende November seien alle Arbeiten abgeschlossen.

## **TOP 10 Information zu laufenden Baumaßnahmen**

Erster Bürgermeister Uhlig berichtete über den Stand der aktuellen Baumaßnahmen.

## **TOP 11 Anfragen aus dem Gemeinderat**

Werner Schmoll, SPD, fragte nach, ob die Stadt Gespräche mit den privaten Parkhausbetreibern in Baden-Baden geführt habe über eine Beteiligung an dem neuen Park- und Verkehrssystem. Bürgermeister Uhlig antwortete, dass es Gespräche gegeben habe und dass es grundsätzlich eine Bereitschaft der Parkhausbetreiber für eine Beteiligung gebe.

Rainer Lauerhaß fragte, ob es aufgrund der Baustellen «Wohnen am Tannenhof» am SWR-Gelände und des Kreiselbaus am Bertholdplatz, die sich zeitlich überschneiden, Verkehrsprobleme geben werde. Hans-Joachim Moritz, Tiefbau, antwortete, dass es am Mittwoch dazu einen Termin gegeben und man «das im Fokus» habe.

Martin Ernst, FBB, fragte, wie auch in den letzten Bauausschusssitzungen, nach der Situation in der Seelachstraße und kritisierte eine in der Sache fehlende Entscheidungsfreude und Durchsetzungsstärke bei Bürgermeister Uhlig, denn die Seelachstraße sei nun seit fast drei Jahren nur halbseitig befahrbar. Bürgermeister Uhlig berichtete, dass er «demnächst wieder alle an einem Tisch» habe, um nachzufragen wie es weitergeht.

Hans Schindler, FDP, fragte ebenfalls zum wiederholten Mal nach der Absperrung auf der Geroldsauer Straße gegenüber der Geroldsauer Mühle nach dem Felsabbruch. Er fragte, wann die Absperrung beseitigt werden könne, denn «im letzten halben Jahr» sei dort «nichts runtergekommen». Bürgermeister Roland Kaiser kündigte einen Vor-Ort-Termin in der nächsten Woche an, danach solle es Klarheit geben.