



Niederschrift

Gremium: 41. Ortschaftsratssitzung  
7. Februar 2023, Uhrzeit: 19 Uhr bis 21:15 Uhr  
öffentlich  
Ort: Sporthalle Wettersbach,  
Thüringer Straße 11, 76228 Karlsruhe  
Vorsitzende: Kerstin Tron, Ortsvorsteherin  
Protokollführung: Caren Günther

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 14

(Normalzahl: 16)

Namen der anwesenden Ortschaftsräte:

|                          |                  |                              |     |
|--------------------------|------------------|------------------------------|-----|
| Frau Beese, Annette      | (a)              | Herr Dr. Overhoff, Gerhard   | (a) |
| Herr Brenk, Marcus       | (e)              | Herr Pfannkuch, Tilman       | (a) |
| Herr Fehst, Peter        | (a)              | Herr Schmidt-Gahlen, Mathias | (a) |
| Herr Goldschmidt, Rafael | (e)              | Frau Seliger, Ursula         | (a) |
| Frau Hock, Sieglinde     | (a)              | Herr Stech, Hartmut          | (a) |
| Herr John, Otmar         | (a-ab 19:05 Uhr) | Frau Dr. Trautwein, Britta   | (a) |
| Herr Jourdan, Roland     | (a)              | Herr Weber, Sebastian        | (a) |
| Frau Noviello, Silke     | (a)              | Herr Wirtz, Paul             | (a) |

#### **Sonstige Teilnehmer:**

Frau Fies, Umwelt- und Arbeitsschutz  
Herr Maier, Liegenschaftsamt  
Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, Leiterin des Stadtplanungsamtes  
Herr Schwartz, Stadtplanungsamt  
Herr Holler, Stadtplanungsamt  
Frau Treptow, Stadtplanungsamt  
Herr Eldracher, Amtsleiter Liegenschaftsamt  
Herr Abendschön, Liegenschaftsamt  
Herr Gfrörer, Verwaltung, OV Wettersbach

Nach der Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass

<sup>1</sup> zu dieser Sitzung am 24.01.2023 ordnungsgemäß eingeladen wurde,

<sup>2</sup> die Tagesordnung für den öffentlichen Teil am 03.02.2023 in der Stadtzeitung und am 02.02.2023 im Wettersbacher Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht wurde.

<sup>3</sup> der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

(k) = krank,      (v) = verhindert,      (u) = unentschuldigt      (e) = entschuldigt

## **Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 07.02.2023**

Frau Ortsvorsteherin Kerstin Tron begrüßt die Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte und die Bürger\*innen sowie die Vertreter der Presse zu der heutigen Sitzung.

Nach Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit unterbricht Frau Ortsvorsteherin Tron von 19:02 Uhr bis 19:10 Uhr die Sitzung und stellt Nichtöffentlichkeit her, da bekannt gewordene Gründe von Befangenheit nichtöffentlich behandelt werden müssen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Frau Ortschaftsrätin Seliger drei Anträge zur Tagesordnung und bittet jeweils um Aufnahme in die Niederschrift.

Mit einem Hinweis auf ihre eigene Befangenheit stellt Frau Ortschaftsrätin Seliger den Antrag auf Überprüfung aller Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte auf Befangenheit auf privater, beruflicher und beruflicher Abhängigkeit von politischen Ämtern. Sie begründet ihren Antrag damit, dass ihr Vater Pächter kleinerer Grundstücke im Gewann Waisengarten sei, die als Ausgleichsflächen für das geplante Baugebiet „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße “ in Karlsruhe-Grünwettersbach vorgesehen sind. Am 26.01.2023 wurden die Pachtverträge gekündigt und Frau Ortschaftsrätin Seliger betont, dass sie oder ihre Familie keinen Grundbesitz im Baugebiet haben und auch beruflich unabhängig von politischen Gremien sind. Ein unbekannter Bürger habe um Prüfung ihrer Befangenheit gebeten.

Frau Ortsvorsteherin Tron zitiert § 18 Abs. 4 GemO und erläutert, dass aus rechtlichen Gründen eine generelle Überprüfung aller Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte grundsätzlich nicht möglich ist, da eine allgemeine Abfrage der Befangenheit vom Gesetzgeber nicht vorgesehen ist. Der ehrenamtlich tätige Bürger, bei dem ein Tatbestand vorliegt, der Befangenheit zur Folge haben kann, hat dies vor Beginn der Beratung über diesen Gegenstand der Vorsitzenden, sonst dem Bürgermeister mitzuteilen. Insofern wäre also eindeutig, dass die gesetzliche Risikoverteilung die Verpflichtung beim betreffenden Ortschaftsrat und nicht bei der Sitzungsleitung verortet.

Wiederum, mit Blick auf ihren Antrag zur Überprüfung aller Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte auf Befangenheit, stellt Frau Ortschaftsrätin Seliger den Antrag auf Vertagung der heutigen Abstimmung über TOP 2 (Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße “, Karlsruhe-Grünwettersbach, Auslegungsbeschluss). Zwingend erforderlich sei Transparenz gegenüber der Bevölkerung, begründet sie ihren Antrag und ergänzt, dass ein Vertrauensverlust in die Politik fatal wäre und hier besonders vorsichtig gehandelt werden sollte. Schließlich entscheide sich dauerhaft das Erscheinungsbild des Ortes.

Frau Ortsvorsteherin Tron lässt über die Vertagung des heutigen TOP 2 (Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße “, Karlsruhe-Grünwettersbach, Auslegungsbeschluss) abstimmen.

Das Ergebnis: 5 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen, keine Enthaltungen

Der TOP 2 (Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße“, Karlsruhe-Grünwettersbach, Auslegungsbeschluss) wird nicht vertagt.

Als weiteres stellt Frau Ortschaftsrätin Seliger den Antrag auf Nachbesetzung ihres Amtes als sachkundige Einwohnerin im Umlegungsausschuss. Sie sei am 06.02.2023 darüber informiert worden, dass sie ihr Amt aufgrund ihrer Befangenheit nicht ausüben darf und aufgrund fehlender Vertretung ihre Fraktion nicht im Umlegungsausschuss vertreten sei. Nach der Feststellung von Frau Ortsvorsteherin Tron, dass keine persönliche Befangenheit für den Umlegungsausschuss vorliegt, zieht Frau Ortschaftsrätin Seliger ihren Antrag zurück.

Nachdem keine weiteren Anträge gestellt werden ruft Frau Ortsvorsteherin Tron TOP 1 auf.

## Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 07.02.2023

### TOP 1            Förderung der ökologischen Landwirtschaft in Karlsruhe

Für nähere Informationen und zur Beantwortung von Fragen begrüßt Frau Ortsvorsteherin Tron Frau Fies vom Umwelt- und Arbeitsschutz und Herrn Maier vom Liegenschaftsamt. Ein Sachvortrag wird vom Gremium nicht gewünscht.

Nach Eröffnung der Diskussionsrunde bemängelt Herr Ortschaftsrat Pfannkuch, dass es rege Vorberatungen in gemeinderätlichen Ausschüssen zu diesem Thema gegeben habe, diese allerdings ohne Beteiligung des Ortschaftsrates Wettersbach stattgefunden haben, wodurch der Ortschaftsrat nun nicht auf der Höhe der Diskussion steht. Seine Fraktion befürworte die Veränderung des bisherigen Verwaltungshandelns, merkt aber an, dass auch Direktvermarkter ohne Bio-Siegel förderungswürdig seien und beantragt eine geänderte Vorlage an den Hauptausschuss mit Rückverweisung an den Ortschaftsrat abzugeben.

Weitere Anfragen von Herrn Ortschaftsrat Weber und Herrn Ortschaftsrat Fehst betreffen die Möglichkeit örtliche Betriebe gesondert zu behandeln, die Anzahl der städtischen Pachtgrundstücke und deren Lage, und ob die Landwirte, die die Bedingungen nicht erfüllen, von der Änderung des Verwaltungshandelns betroffen sind. Moniert wird auch die späte Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach.

Herr Maier versichert dem Ortschaftsrat, dass örtliche Betriebe, auch Hofnachfolger, nicht entpachtet werden, die Verträge Bestand haben und erst bei Neuverpachtungen im Sinne der Förderung der ökologischen Entwicklung verfahren werden soll. Im Bereich der Ortsverwaltungen sind die meisten Grundstücke in Privatbesitz, also sind nur die wenigen städtischen Grundstücke betroffen.

Herr Ortschaftsrat Wirtz wundert sich über das hohe Tempo des Verfahrens und bittet, ebenso wie Frau Ortschaftsrätin Beese, um Aufschub oder Vertagung des Tagesordnungspunktes zur weiteren Meinungsbildung. Der Ortschaftsrat Wettersbach hat ein Anhörungsrecht und dies sei in der heutigen Sitzung erfolgt, erläutert hierzu Frau Ortsvorsteherin Tron. Nachdem alle Fragen beantwortet sind, führt sie die Abstimmung durch.

Dem Ortschaftsrat wird auf einhelligen Wunsch ein Flächenportfolio der verpachteten städtischen Flächen in Wettersbach vorgelegt, sagt Frau Ortsvorsteherin Tron zu.

Die Abstimmung ergibt keine Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und keine Enthaltungen; der Beschlussantrag ist einstimmig abgelehnt.

## **Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 07.02.2023**

Vor Aufruf von TOP 2 nimmt Frau Ortschaftsrätin Seliger wegen Befangenheit um 19:40 Uhr im Zuhörerbereich Platz.

### **TOP 2            Bebauungsplan „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße “, Karlsruhe-Grünwettersbach Auslegungsbeschluss**

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, und ihr Team Herr Holler, Herr Schwartz und Frau Treptow, stellen anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstand des Bebauungsplanverfahrens, die bisherige Zeitschiene und die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die erstellten Gutachten vor, beispielsweise die Anpassung des Geltungsbereichs aufgrund der Ausgleichsflächen, die Begrünung im Straßenraum, die Reduktion der Besucherstellplätze, die Schallschutzmaßnahmen sowie den Verkehrsschlüssel und die bauliche Dichte des Baugebietes. Nach dem naturschutzfachlichen Beitrag entspricht die geforderte Ausgleichsfläche 150 Prozent der Größe der verlorengehenden Streuobst- und Strauchbestände; der Kinderspielplatz und die Wege in der Ausgleichsfläche „Im Kloth“ werden dabei nicht in Anspruch genommen.

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt Verkehr, Sport sowie Vereinsfeste und ergibt durch den Weggang der Football-Abteilung des ASV Grünwettersbach nur eine nächtliche Überschreitung der Grenzwerte durch die Autobahn, die eine besondere Schalldämmung der Außenbauteile (passiver Schallschutz) erforderlich macht. Die Verkehrsuntersuchung behandelt die vorhabenbedingten Auswirkungen, wobei auch die Wegehäufigkeit aus Untersuchungen und Umfragen eingeflossen ist. Sie ergibt eine Verkehrszunahme, die allerdings über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden kann, ohne die gegebenen verkehrsrechtlichen Optimierungsmöglichkeiten zu nutzen. Obwohl nicht erforderlich wurde auch untersucht, die Auswirkung, wenn alle im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete bebaut wären. Auch hier gab es keine problematische Zunahme in Grünwettersbach. Auch die L 623 kann diesen Verkehr problemlos bewältigen.

Herr Holler betont, dass die heutige Abstimmung dazu führen soll, das Verfahren fortzuführen. Zudem werden nach dem Auslegungsbeschluss im Gemeinderat im Internet und in den Auslegungsstellen sämtliche Unterlagen, Pläne und Gutachten für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Ausgleichsflächen sind 2 Jahre vor Baubeginn anzulegen, das Umlegungsverfahren ist ein separates Verfahren. Frau Ortsvorsteherin Tron ergänzt, dass die Synopse anonymisiert, aber mit Datum versehen, den Bürger\*innen die Antworten auf die Bürgerfragen biete. Das Verfahren sei Corona geschuldet, weshalb keine Präsenzveranstaltung stattgefunden habe.

In der lebhaften Diskussion im Anschluss sind sich die Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte einig, dass es wichtig sei, dass die Unterlagen öffentlich und vollständig eingesehen werden können. Während zum einen auf den Fehlbedarf an Wohnraum auch in Wettersbach hingewiesen wird und die günstige Möglichkeit der beidseitigen

Bebauung mit geringem Verbrauch an ökologischen Flächen, wird auch kritisch gesehen, dass die zusätzliche Bebauung das Naherholungsgebiet einschränkt, zu weiterer Bodenversiegelung und zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen führt und den Dorfcharakter wesentlich verändern würde. Weitere Kritikpunkte sind die Verkehrsstudie, die nach Meinung von Frau Ortschaftsrätin Dr. Trautwein von einer nach zu geringen Zahl von Autofahrten pro Haushalt ausgehe, die Dichte der geplanten Bebauung und die zu erwartenden hohen Mieten.

Herr Holler verweist zunächst auf die Clusterbebauung, die einen sensiblen Übergang in beiden Straßen vorsieht und eine Auflockerung der Baudichte darstellt; Riegelbebauung wird durch die Festsetzung der Bauweise vermieden. Einfluss auf die Wohnungs- oder Mietpreise hat die Stadt nur für städtische Grundstücke.

Die Wasserversorgung, auch für Löschwasser, ist sichergestellt, beantwortet Herr Holler; der Zweckverband für die Wasserversorgung des Hügellandes zwischen Alb und Pfingz hat dies bestätigt.

Rege diskutiert wird die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum, auch für bereits ortsansässige Menschen, die sich im Alter kleinere Wohneinheiten wünschen und gerne im Ort bleiben möchten. Die Diskussion endet in der Überlegung welchen Mehrwert das Baugebiet für den Ort darstellt. Genannt werden: Erweiterung des Wohnraumangebots und Steigerung des Anteils an barrierefreien Wohnungen, Errichten einer weiteren Kindertagesstätte, Raumangebot für Arztpraxen und Steigerung der Einwohnerzahl, die den Ort für Handel und Gewerbe attraktiver machen.

Zusammenfassend hebt Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner zwei Aspekte der Diskussion hervor, dass der Mietwohnungsbau den Generationswechsel von Eigenheim in eine Wohnung in der Nähe ermöglicht und damit eine Zukunftssicherung für ortsansässige Bewohner bietet; die Stadt werde sich bemühen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und ergänzt, dass neue Nachbarn den Ort und den ortsansässigen Handel begünstigen könnten

Die Diskussion lebt nochmals mit der Feststellung auf, dass die Schaffung von Wohnraum gefördert werden muss, die dörfliche Struktur wird, wie bereits durch die Baugebiete „Herrenweg“ und „Reutlinger Straße“ mit erhöhten Baumassen nicht beeinträchtigt. Die Entwicklung des gesamten Stadtteils im Bereich Handel oder ÖPNV steht in Wechselwirkung mit den Einwohnerzahlen. Bedenken werden allerdings bei der Reduzierung der Stellplätze von 1,5 auf 1,0 pro Wohneinheit gesehen.

Herr Ortschaftsrat Pfannkuch stellt den Antrag, dass der Stellplatzschlüssel auf 1,5 pro Wohneinheit geändert werden soll.

Eine Nachfrage gilt dem geplanten Standort des Pflegeheims bzw. der Senioren-WG, die zu weit von der Ortsmitte und damit von Handel und ÖPNV entfernt seien. Herr Holler informiert, dass der Bebauungsplan baurechtliches Wohnen berechtigt, aber nicht verpflichtet, insofern, ausgenommen der Kita, nur die Rahmenbedingungen vorgibt, deren Standorte und Ausführung sind Sache der Bauherren. Die Senioren-WG als altersgerechte Wohnform (Dorfblütenkonzept) hat jetzt den Standort in Wolfartsweier.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, lässt Frau Ortsvorsteherin Tron zuerst über den Antrag auf Ergänzung der Beschlussvorlage um den Stellenplatzschlüssel abstimmen; dieser wird einstimmig mit 13 Ja-Stimmen angenommen.

Vor der endgültigen Abstimmung über TOP 2 liest Frau Ortsvorsteherin Tron den vollständigen und um „...mit der Maßgabe, den Stellplatzschlüssel auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit im Mittel festzusetzen...“ ergänzten Beschlussantrag vor.

Die Abstimmung ergibt: 8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und keine Enthaltungen; der Antrag ist mehrheitlich beschlossen.

Abschließend drückt Frau Ortsvorsteherin Tron dem Team des Stadtplanungsamtes ihren Dank aus für die umfassenden Informationen und den kollegialen und informativen Dialog im Abwägungsprozess.

Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach  
am 07.02.2023

TOP 3 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

- Keine -

Anmerkung: Frau Ortschaftsrätin Seliger hat wieder ihren Platz am Sitzungstisch  
eingenommen.

Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach  
am 07.02.2023

TOP 4            Mitteilungen der Ortsverwaltung

- Keine -

Verlauf der 41. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach  
am 07.02.2023

TOP 5           Anfragen aus dem Ortschaftsrat

- Keine -

Stadt Karlsruhe  
- Ortsverwaltung Wettersbach -

Niederschrift Nr. 41

über die

**Öffentliche Sitzung** des Ortschaftsrates Karlsruhe-Wettersbach  
am Dienstag, 7. Februar 2023 in der Sporthalle Wettersbach, Thüringer Straße 11,  
76228 Karlsruhe.

**Der Ortschaftsrat**

Roland Jourdan

Peter Fehst

Dr. Gerhard Overhoff

Annette Beese

Schriftführerin  
Datum

Ortsvorsteherin  
Datum

Caren Günther

Kerstin Tron

Gesehen

Eugen Dürr