



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

22. Januar 2025, 19 bis 19.50 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzender Dienstältester Ortschaftsrat Kurt Fischer
unterstützt durch die stellvertretende Ortsvorsteherin Veronika Pepper

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig

Anwesenheit: 18 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

1. Einvernehmen des Ortschaftsrates mit der Wahl des Ortsvorstehers der Ortschaft Grötzingen Vorlage Nr. 2025/0022

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Nach der Neuwahl des Ortschaftsrates ist auch die Position der Ortsvorsteherin beziehungsweise des Ortsvorstehers neu zu wählen.

Nach § 21 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe wird in Grötzingen eine Gemeindebedienstete beziehungsweise ein Gemeindebediensteter zur hauptamtlichen Ortsvorsteherin beziehungsweise zum hauptamtlichen Ortsvorsteher bestellt.

Diese Bestellung erfolgt nach § 71 Abs. 2 GemO durch den Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat.

Erläuterungen

1. Allgemeines

Nach § 71 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) kann die Hauptsatzung für Ortschaften mit einer örtlichen Verwaltung bestimmen, dass eine Gemeindebeamtin beziehungsweise ein Gemeindebeamter vom Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat für die Dauer der Amtszeit der Ortschaftsräte zur Ortsvorsteherin beziehungsweise zum Ortsvorsteher bestellt wird. Die Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe sieht dies für den Ortsteil Grötzingen in § 21 Abs. 1 vor.

Die Amtszeit der Ortsvorsteherin beziehungsweise des Ortsvorstehers ist an die Amtszeit des Ortschaftsrates geknüpft. Sie endet mit der fünfjährigen Amtszeit des Ortschaftsrates (§ 71

Abs. 1 S. 4 GemO). Bis zum Amtsantritt der neu gewählten Ortsvorsteherin beziehungsweise des neu gewählten Ortsvorstehers führt die bisherige Ortsvorsteherin Frau Karen EBrich die Geschäfte in entsprechender Anwendung des § 42 Abs. 5 GemO weiter.

Die hauptamtliche Ortsvorsteherin beziehungsweise der hauptamtliche Ortsvorsteher wird vom Gemeinderat gemäß § 71 Abs. 2 GemO im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat bestellt. Bei der Bestellung der hauptamtlichen Ortsvorsteherin beziehungsweise des hauptamtlichen Ortsvorstehers wirken Gemeinderat und Ortschaftsrat demnach gleichgewichtig zusammen.

Gemeinderat und Ortschaftsrat haben jeweils ihre Entscheidung zur Bestellung der Ortsvorsteherin beziehungsweise des Ortsvorstehers durch Wahl auszuüben (§ 37 Abs. 7 GemO). Wahlen sind grundsätzlich geheim mit Stimmzetteln vorzunehmen. Es kann auch offen gewählt werden, wenn kein Mitglied des Gremiums widerspricht.

2. Situation in Grötzingen

Auf Wunsch des Ortschaftsrates Grötzingen wurde die Funktion der Ortsvorsteherin beziehungsweise des Ortsvorstehers öffentlich ausgeschrieben. Auf die Ausschreibung gingen fünf Bewerbungen ein. Drei Bewerbende konnten für das Auswahlverfahren zugelassen werden, da diese die notwendigen Voraussetzungen für die Übernahme der Funktion erfüllen.

In der Ortschaftsratssitzung am 16. Oktober 2024 hatten die zugelassenen Bewerbenden die Gelegenheit, sich dem Ortschaftsrat Grötzingen vorzustellen und Fragen zu beantworten. Der Ortschaftsrat hat sich in der öffentlichen Sitzung mehrheitlich dafür entschieden, dem Gemeinderat der Stadt Karlsruhe Frau Karen EBrich als Ortsvorsteherin vorzuschlagen und gleichzeitig sein Einvernehmen mit dieser Wahl erklärt.

Sofern das Votum des Ortschaftsrates nicht mit einer Zweidrittelmehrheit erfolgt, ist aufgrund einer stadtinternen Regelung im Weiteren zunächst eine Vorstellung aller zugelassenen Bewerbenden im Personalausschuss vorgesehen. Im Personalausschuss am 11. Dezember 2024 stellten sich deshalb Frau Karen EBrich und Herr Jens Jägle persönlich vor. Der dritte Bewerber machte von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. Der Personalausschuss empfahl dem Gemeinderat daraufhin, Frau Karen EBrich zur Ortsvorsteherin zu wählen.

In seiner Sitzung am 17. Dezember 2024 wählte der Gemeinderat mehrheitlich Herrn Jägle zum Ortsvorsteher von Grötzingen. Die Wahl von Herrn Jägle bedarf noch des Einvernehmens des Ortschaftsrates, der sein Einvernehmen am 16. Oktober 2024 (nur) mit der Wahl von Frau EBrich erklärt hatte.

Bei der Wahl im Ortschaftsrat Grötzingen muss Herr Jägle mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten, damit das Einvernehmen als erteilt gilt und Herr Jägle als Ortsvorsteher bestellt wird. Erreicht er diese Mehrheit nicht, findet nach § 37 Abs. 5 GemO ein zweiter Wahlgang statt. Der zweite Wahlgang soll frühestens eine Woche nach dem ersten Wahlgang durchgeführt werden. Auch im zweiten Wahlgang ist mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich.

Sollte der Ortschaftsrat Grötzingen sein Einvernehmen mit der Wahl von Herrn Jägle zum Ortsvorsteher auch im zweiten Wahlgang nicht erklären, wäre er nicht zum Ortsvorsteher

bestellt. In diesem Fall wäre wiederum der Gemeinderat am Zug und könnte gegebenenfalls eine neue Entscheidung treffen.

Während dieses Tagesordnungspunktes übernimmt das an Lebensjahren älteste Mitglied des Ortschaftsrats entsprechend § 71 Abs. 1 Satz 6 GemO die Sitzungsleitung, das ist Herr Ortschaftsrat Kurt Fischer. Er lässt sich bei der Sitzungsleitung von Frau Ortschaftsrätin Veronika Pepper unterstützen.

Beschlussantrag

„Der Ortschaftsrat Grötzingen erklärt sein Einvernehmen zur Wahl von Herrn Jens Jägle durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe als Ortsvorsteher der Ortschaft Grötzingen.“

Behandlung im Ortschaftsrat

Der Dienstälteste des Ortschaftsrates Grötzingen, Ortschaftsrat Fischer, begrüßt die Teilnehmenden.

Er weist daraufhin, dass Beifallsbekundungen und Zwischenrufe aus dem Zuschauerraum unzulässig seien.

Bei rechtlichen Fragen zum Wahlprozedere stünden Frau Hofmann und Herr Koch vom Zentralen Juristischen Dienst jederzeit zur Verfügung.

Er übergibt das Wort an die stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper, die ihn bei der Sitzungsleitung unterstützen solle.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper begrüßt alle Anwesenden.

Insbesondere stellt sie die Vollzähligkeit des Gremiums fest.

Sie erläutert in Bezug auf die Tagesordnung, dass TOP 3 „Strategische Innenentwicklung von Gewerbeflächen“ abgesetzt sei, da die Beratung hierzu laut dem Fachamt doch erst im Mai in den betroffenen Ausschüssen stattfinden solle.

TOP 5 „Antrag der Grünen zum Niddaplatz-Parkplatz und Niddaplatz-Park“ sei ebenso abgesetzt worden. Gründe hierzu würden bei den öffentlichen Mitteilungen (TOP 8) erläutert werden.

Sie führt aus, dass es nun darum gehe, dass der Ortschaftsrat sein Einvernehmen mit der Wahl von Herrn Jens Jägle durch den Gemeinderat in dessen Sitzung vom 17. Dezember 2024 erteilen solle.

Bevor die eigentliche Wahlhandlung beginnt, erläutert sie die bisherigen Ereignisse:

Auf Wunsch des Ortschaftsrates sei die Funktion des Ortsvorstehers/ der Ortsvorsteherin öffentlich ausgeschrieben worden. Es seien fünf Bewerbungen eingegangen, von denen drei Bewerbende für das Auswahlverfahren zugelassen worden seien.

In der Ortschaftsratssitzung am 16. Oktober 2024 hätten die Bewerbenden die Gelegenheit gehabt, sich dem Ortschaftsrat vorzustellen und Fragen zu beantworten.

In dieser Sitzung habe sich der Ortschaftsrat mehrheitlich dafür entschieden, dem Gemeinderat der Stadt Karlsruhe Frau Karen Essrich als Ortsvorsteherin vorzuschlagen und gleichzeitig sein Einvernehmen mit dieser Wahl erklärt.

Da keine Zwei-Drittelmehrheit für diesen Beschluss zustande gekommen sei, stellten sich im Personalausschuss am 11. Dezember 2024 Frau Karen Eßrich und Herr Jens Jägle persönlich vor. Der dritte Bewerber habe von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht.

Der Personalausschuss habe dem Gemeinderat daraufhin empfohlen, Frau Karen Eßrich zur Ortsvorsteherin zu wählen.

In seiner Sitzung am 17. Dezember 2024 habe der Gemeinderat dann abweichend von dem Vorschlag des Ortschaftsrates und dem Personalausschuss mehrheitlich Herrn Jägle zum Ortsvorsteher von Grötzingen gewählt.

Für die Wahl von Herrn Jägle läge jedoch aktuell kein Einvernehmen des Ortschaftsrates vor, der sein Einvernehmen am 16. Oktober 2024 nur mit der Wahl von Frau Eßrich erklärt hatte. Deshalb finde nun heute eine Wahl statt, bei der es ausschließlich um die Zustimmung zum Gemeinderatsbeschluss gehe.

Bei dieser Wahl heute müsste der Beschluss des Gemeinderats zur Wahl von Herr Jägle mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten, damit dieses Einvernehmen als erteilt gelte und Herr Jägle als Ortsvorsteher bestellt werden könnte.

Sie weist daraufhin, dass es sich um das Einvernehmen für die Wahl eines hauptamtlichen Ortsvorstehers (§ 71 Abs. 2 Gemeindeordnung GemO) handle. Eine reine Abstimmung sei nicht ausreichend, sondern es müsse eine Wahl erfolgen, da Personalentscheidungen nach Gemeindeordnung stets durch eine Wahl zu erfolgen hätten, die grundsätzlich geheim vorgenommen werde (§ 37 Abs. 7 GemO).

Die Urkundspersonen der heutigen Sitzung bittet sie, die Stimmenauszählung zu unterstützen und ein ermitteltes Auszählergebnis zu bestätigen.

Für die geheime Wahl seien Stimmzettel vorbereitet worden, die gleich verteilt würden.

Es stünden zwei Wahlkabinen zur Verfügung und die Wahlurne werde beaufsichtigt.

Bei den Wahlzetteln bitte sie um Beachtung der Formulierung:

Ich erkläre mein Einvernehmen mit der Entscheidung des Gemeinderats vom 17.12.2024, für die Wahlperiode 2024-2029 Herrn Jens Jägle als Ortsvorsteher von Grötzingen einzusetzen.

- ➔ Ja
- ➔ Nein
- ➔ Enthaltung

Sie erläutert, dass wenn das Einvernehmen für die Wahl von Herrn Jägle erteilt werde, mit Ja abgestimmt werden müsse.

Wenn dies nicht der Fall sei, müsse Nein angekreuzt werden. Auch eine Enthaltung sei möglich. Diese wirke im Ergebnis wie eine Nein-Stimme, weil das Einvernehmen nur erteilt werde, wenn mehr als die Hälfte der Anwesenden mit Ja stimmten.

Es müsste eine der Antwortmöglichkeiten angekreuzt werden, ansonsten sei der Stimmzettel ungültig.

Sie bittet nun, die Stimmzettel auszuteilen.

Nachdem die Stimmzettel ausgeteilt wurden und mit den Vertretungen des ZJD sowie den Urkundspersonen geprüft wurde, dass die Wahlurne leer ist, wird der Wahlgang eröffnet.

Die 18 Mitglieder des Ortschaftsrates stimmen in den Wahlkabinen geheim ab, werfen den Stimmzettel gefaltet in die Wahlurne nacheinander ein und das Protokoll erfasst jede einzelne Stimmabgabe.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper stellt fest, dass die Stimmabgabe nun abgeschlossen ist.

Sie bittet den Protokollführer, die Urkundspersonen und Vertretungen des ZJD, die Wahlurne zu öffnen und die Stimmen auszuzählen.

Folgendes Ergebnis wird durch die stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper bekanntgegeben:

10 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen.

Sie teilt mit, dass das Einverständnis mit der Gemeinderatswahl von Herrn Jens Jägle als Ortsvorsteher von Grötzingen für die Wahlperiode 2024 bis 2029 somit erteilt wird.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper unterbricht die Sitzung und klärt mit den Vertretungen des Zentralen Juristischen Dienstes ab, wie der weitere Verlauf der Sitzung zu erfolgen habe.

Nach der Sitzungsunterbrechung schildert die stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper, dass Frau Karen Eßrich einen Wort-Beitrag geben möchte, jedoch nicht die Sitzungsleitung übernehmen werde. Sie lässt sich hierfür entschuldigen. Die Sitzung werde vom Dienstältesten mit Unterstützung von der stellvertretenden Ortsvorsteherin dann fortgesetzt werden.

Frau Karen Eßrich kommt an den Verhandlungstisch und gibt folgenden Wortbeitrag ab:
„Ich bin dankbar, dass ich noch ein paar persönlich Worte sagen darf.
Ich verabschiede mich damit nach zehn Jahren als Ortsvorsteherin in Grötzingen. Es war mir eine Ehre und auch Freude diesem Stadtteil und seinen Menschen dienen zu dürfen.
Für das entgegengebrachte Vertrauen und die Unterstützung für die letzten zehn Jahre möchte ich bei den vielen Weggefährtinnen und Weggefährten und insbesondere bei den Kolleginnen und Kollegen der Ortsverwaltung herzlich bedanken.
Dem neugewählten Ortsvorsteher Jens Jägle gratuliere ich und wünsche viel Erfolg und natürlich auch eine glückliche Hand bei seinen Aufgaben und diesem sehr schönen Amt.
Abschließend möchte ich mit den Worten von Alfred Herrhausen erinnern:
Entscheidend ist nicht die Frage, ob man Macht hat, entscheidend ist die Frage, wie man mit ihr umgeht.
Und einen guten Umgang damit, Herr Jägle, wünsche ich Ihnen.
Es ist bedauerlich, dass parteipolitische Machtspiele oft Gräben schaffen, anstatt Brücken zu bauen.
Ich hoffe, dass immer das Wohl unseres Ortes und der Stadt Karlsruhe über Parteiprinzipien gestellt wird. Ihnen alles Gute.“

Das Gremium sowie die Zuschauenden geben Beifallsbekundungen ab.

Die stellvertretende Ortsvorsteherin schließt den Tagesordnungspunkt und kündigt an, dass sie nun vollständig heute die Sitzungsleitung übernehme.

2. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

- a) **Ein Bürger** fragt, warum auf einem der Parkplätze vor der Metzgerei Kunzmann ein Fahrradständer aufgestellt worden sei. Es wäre genügend Platz neben den Parkplätzen gewesen. Es sei kein Grund erkennbar, für dieses Vorhaben in der Ortsmitte einen Parkplatz aufzugeben.
- b) **Eine Bürgerin** zeigt sich verärgert über das Ergebnis der Ortsvorsteher-Wahl. Sie findet, dass die Parteien des Ortschaftsrates keine eigenständigen Entscheidungen trafen, sondern von ihren Gemeinderatsfraktionen in der Entscheidungsfindung vollständig abhängig seien. Sie meint, dass beispielsweise die fehlenden Finanzmittel für das Mitteilungsblatt Grötzingen Aktuell dadurch verfügbar gemacht werden könnten, indem sich der Grötzingener Ortschaftsrat auflöse. Sie trägt eine Rechnung vor, die ihre Aussage untermauern solle.

Dienstältester Ortschaftsrat Fischer sagt, dass die Anregung zur Kenntnis genommen worden sei. Über das Mitteilungsblatt werde sicherlich noch in einer Sitzung des Gremiums beraten werden.

- c) **Ein Bürger** lobt die Arbeit des Grötzingener Bauhofs. Das junge Team arbeite sehr engagiert und man stelle fest, dass es an vielen Ecken nun vorbildlich aussehe.

3. Strategische Innenentwicklung von Gewerbeflächen - Sachstand

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

4. Vergabe zum Thema „Erstellung, Druck und Verteilung des Mitteilungsblattes der Ortsverwaltung Grötzingen“ Vorlage Nr. 2024/1386/1

Informationsvorlage Erläuterung

Der bestehende und auf drei Jahre geschlossene Vertrag mit Nussbaum Medien läuft zum 28. Februar 2025 aus. Aufgrund dessen hat die Ortsverwaltung ein Vergabeverfahren zur Ausschreibung des Grötzingener Mitteilungsblattes beziehungsweise der amtlichen Mitteilungen der Ortsverwaltung mit folgenden Kriterien durchgeführt:

- Das Mitteilungsblatt soll nach wie vor im Ort kostenlos vollverteilt werden
- wöchentlich oder 14 -tägige Erscheinungen
- inklusive 20 Freixemplaren für die Verwaltung
- Der Ortsverwaltung sollen jährlich bei 50 Ausgaben ein Kontingent von 100 DIN A 4 Seiten zur Verfügung stehen. Im Schnitt können somit zwei Seiten pro Ausgabe mit amtlichen Mitteilungen realisiert werden.

Im Rahmen der durchgeführten Vergabe wurden zwei Angebote, eines von NUSSBAUM Medien Weil der Stadt GmbH & Co. KG und eines von einem weiteren Bieter, eingereicht.

Das Vergabeverfahren hat ergeben, dass Nussbaum Medien der günstigste Verlag für die Vollverteilung des Mitteilungsblattes ist.

Demnach würden pro Ausgabe Kosten in Höhe von 325 Euro netto anfallen.

Der Preis für jede zusätzliche Seite läge bei 129 Euro netto.

Bei dem weiteren Bieter wären es pro Ausgabe Kosten in Höhe von 337 Euro netto und für jede zusätzliche Seite 145 Euro netto.

Bisher hat die Ortsverwaltung für eine Ausgabe 246 Euro netto bezahlt.

Das Seitenkontingent war auf 120 Seiten festgeschrieben, wobei für jede weitere Seite 113 Euro netto bezahlt werden müssen.

Die Gesamtkosten pro Jahr würden sich nunmehr auf 17.387,50 Euro brutto belaufen (vorher 13.161 Euro brutto).

Es sind also mit Mehrkosten in Höhe von 4.226,50 Euro zu kalkulieren, die den Ortsteilhaushalt zusätzlich belasten würden. Durch immerwährende Kürzungen in den Haushaltsbudgets wären weitere Verteuerungen zukünftig nicht mehr zu kompensieren. Schon jetzt gestaltet sich die Finanzierung des Mitteilungsblattes für die kommenden drei Jahre (2025, 2026, 2027) schwierig:

Die Stadtkämmerei ließ am 4. Dezember 2024 in einem Termin mit den Fachämtern verlautbaren, dass für den Doppelhaushalt 2026/2027 der Ortsteilhaushalt um 30% gekürzt werden soll.

Dies stellt die Ortsverwaltung nun vor eine große Herausforderung, inwiefern Kürzungen im Ortsteilhaushalt vorgenommen werden.

Die Ortsverwaltung hat dem Ortschaftsrat in der Sitzung am 18. Dezember 2024 vorgeschlagen, die Vergabe mittels einer sogenannten Rückversetzung auf einen nunmehr einjährigen Vertragszeitraum mit der Option auf Verlängerung um ein Jahr abzuändern. Erst im Frühjahr 2025 wird die Verwaltung davon erfahren, ob die Kosten auch in den kommenden Jahren in Höhe von zirka 17.387,50 Euro für das Mitteilungsblatt zur Verfügung gestellt werden können. Langfristig muss eine andere Möglichkeit zur Veröffentlichung der Mitteilungen der Ortsverwaltung Grötzingen gefunden werden.

Die Rücksetzung (Angebotsöffnung am 13.01.2024) hat ergeben, dass Nussbaum Medien dieselben Konditionen, jetzt aber mit der Möglichkeit, den Vertrag nach einem Jahr zu kündigen, angeboten hat.

Ein weiteres Angebot, auch von dem bisherigen zweiten Bieter, wurde nicht abgegeben.

Die Ortsverwaltung wird daher den Vertrag mit Nussbaum Medien bis zum 28. Februar 2026 schließen. Bei Sicherstellung der Haushaltsmittel kann der Vertrag entsprechend um ein Jahr verlängert werden.

Der Ortschaftsrat wird zeitnah informiert, wenn die Mittelfrage für das kommende Haushaltsjahr geklärt ist. Dies wird wie vorher schon genannt voraussichtlich im Frühjahr dieses Jahr der Fall sein.

Auswertung Angebot	Bieter 1		
	Nussbaum Medien St. Leon-Rot GmbH & Co. KG, Opelstr. 29, 68789 St. Leon-Rot		
Bezeichnung	Ausgaben pro Jahr	Einzelpreis pro Ausgabe (netto), €	Gesamtpreis aller Ausgaben (netto), €
Grundpreis für alle Leistungen des Auftragnehmers gem. Ziffer 2 der Leistungsbeschreibung pro Kalenderjahr (Jahrestextseitenkontingent)	50	325,00 €	16.250,00 €
Mehrseitenaufwand (ab der 101. Seite)		129,00 € je Seite	
Angebotspreis Netto für 1 Jahr			16.250,00 €
zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, in %	7		1.137,50 €
Angebotspreis Brutto für 1 Jahr			17.387,50 €
Angebotspreis Brutto für 2 Jahre (Verlängerungs-Option)			34.775,00 €

Abbildung 1: Angebot Neuvergabe

Auswertung Angebot	Bieter 1		
	Nussbaum Medien St. Leon-Rot GmbH & Co. KG, Opelstr. 29, 68789 St. Leon-Rot		
Bezeichnung	Ausgaben pro Jahr	Einzelpreis pro Ausgabe (netto), €	Gesamtpreis aller Ausgaben (netto), €
Grundpreis für alle Leistungen des Auftragnehmers gem. Ziffer 2 der Leistungsbeschreibung pro Kalenderjahr (Jahrestextseitenkontingent)	50	246,00 €	12.300,00 €
Mehrseitenaufwand (ab der 121. Seite)		113,00 € je Seite	
Angebotspreis Netto für 1 Jahr			12.300,00 €
zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, in %	7		861,00 €
Angebotspreis Brutto für 1 Jahr			13.161,00 €
Angebotspreis Brutto für 2 Jahre			26.322,00 €

Abbildung 2: Angebot bisherige Vergabe

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Daubenberger führt aus, dass die Ortsverwaltung darauf hinwirken sollte, die aktuellen Konditionen von 12.300 Euro jährlich für die Folgejahre gleichbleibend zu halten.

Dafür könnten in den Sommermonaten weniger Artikel veröffentlicht und die Artikel an sich kürzer gehalten werden.

Durch solche Ausgleichsmaßnahmen könnte man das Mitteilungsblatt der Ortsverwaltung in Zeiten knapper Kassen am Leben erhalten.

Dies seien die Gedanken, die sich seine Fraktion in der Vorbesprechung gemacht hätten.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper dankt Ortschaftsrat Daubenberger für die Aussage, schlägt jedoch vor, das Thema in den Ausschuss II „Finanzen, Personal und Soziales“ zu verweisen und dort eingehend über die Zukunft des Mitteilungsblattes zu diskutieren.

Sie bittet das Gremium um Abstimmung.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, das Thema in den Ausschuss II zu verweisen.

5. Niddaplatz-Parkplatz und Niddaplatz-Park

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper teilt mit, dass dieser Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

Sie werde aber nachher bei den Mitteilungen der Ortsverwaltung einen Sachstandsbericht des Liegenschaftsamtes verlesen, warum noch keine Stellungnahme erstellt worden sei.

6. Hochwasserschutz (Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion) Vorlage Nr.: 2024/1413

Antragstext

Antrag der CDU-Fraktion im Ortschaftsrat Grötzingen: Informationsveranstaltung zum Hochwasserschutz und Verhalten bei Starkregenereignissen

„Wenn die Fluten kommen, dann kommen sie schnell“ – so begann ein Artikel der *Badischen Neuesten Nachrichten* (BNN) am 9. November 2024. Die dramatischen Starkregenereignisse in Gondelsheim und Heidelberg im August 2024 haben deutlich gezeigt, wie schnell sich kleine Flüsse wie der Saalbach in reißende Ströme verwandeln können, die Keller und Häuser überfluten. Diese erschreckenden Szenen werfen auch bei den Bürgerinnen und Bürgern in Grötzingen die Frage auf, wie sicher sie in ihren vier Wänden vor ähnlichen Ereignissen sind.

Besonders alarmierend war auch die Vorstellung des Regierungspräsidiums zur geplanten Sanierung eines Abschnitts der Spundwand der Pfinz. Dabei wurde auf eine bestehende mangelnde Sicherheit dieses Bereichs hingewiesen, weshalb die Sanierung ab 2026 vorgesehen ist. Dieser Aspekt verdeutlicht einmal mehr die Notwendigkeit, die Hochwasser- und Starkregensicherheit in Grötzingen genauer zu beleuchten.

Die Ortschaftsratsfraktion der CDU Grötzingen beantragt daher, dass die Ortsverwaltung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden eine Informationsveranstaltung für die Grötzingener Bevölkerung organisiert, um die folgenden Aspekte zu klären:

1. Hochwasserrisiken in Grötzingen:

Welche Gefährdung besteht durch Hochwasser oder Starkregenereignisse in Grötzingen, insbesondere in Bezug auf die geografische Lage und die vorhandene Infrastruktur?

2. Eigenvorsorge:

Welche Maßnahmen können Bürgerinnen und Bürger eigenständig ergreifen, um ihre

Häuser und Wohnungen vor den Folgen von Starkregen oder Hochwasser zu schützen?

3. **Öffentliche Hochwasserschutzmaßnahmen:**

Welche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen hat die öffentliche Hand bisher in Grötzingen durchgeführt? Angesichts der Ereignisse im Kraichgau im Sommer 2024: Sind weitere Maßnahmen notwendig und gegebenenfalls bereits in Planung? Wie steht es um die geplante Sanierung der Spundwand der Pfinz, und wie kann bis 2026 die Sicherheit dieses Abschnitts gewährleistet werden?

4. **Blaulichtorganisationen;**

Wie sind die örtlichen Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, THW, Rettungsdienste, Polizei, DLRG) auf solche Starkregen- oder Hochwasserereignisse vorbereitet? Wie arbeiten diese Organisationen im Ernstfall zusammen? Besteht bei diesen Organisationen Bedarf an weiterem Material bzw. an gemeinsamen Übungen?

5. **Verhalten und Vorbereitung auf Katastrophenfälle:**

Wie sollen sich Bürgerinnen und Bürger im Falle eines Starkregenereignisses oder einer Hochwasserkatastrophe verhalten? Welche konkreten Tipps und Hinweise können ihnen gegeben werden, um sich und ihre Familien auf einen solchen Katastrophenfall bestmöglich vorzubereiten (z. B. Notfallpläne, Vorsorgeausrüstung, Verhalten im Ernstfall)?

Besonderes Augenmerk sollte dabei auch auf die Zunahme von Starkregenereignissen durch den Klimawandel gelegt werden und darauf, wie sich diese in Zukunft auf die Sicherheit der Grötzingen Bevölkerung auswirken könnten.

Die CDU-Fraktion bittet um eine möglichst zeitnahe Behandlung des Antrags, da das Thema die Bürgerinnen und Bürger Grötzingens stark bewegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Kurzfassung

Es wurden bereits in der Vergangenheit Informationen und Öffentlichkeitstermine zu den Themen Vorsorge bei Hochwasser und Starkregen angeboten, wie zum Beispiel am 28. April 2022 für alle Bürger*innen der Stadt Karlsruhe. Aktuell erarbeitet die Verwaltung ein Starkregenrisikomanagement. Ab Frühjahr sind dazu Öffentlichkeitstermine geplant. In diesem Zug sollen stadtweite Starkregengefahrenkarten veröffentlicht werden.

Zu folgenden Fragen nimmt die Stadtverwaltung Stellung:

1. **Hochwasserrisiken in Grötzingen:**

Welche Gefährdung besteht durch Hochwasser oder Starkregenereignisse in Grötzingen, insbesondere in Bezug auf die geografische Lage und die vorhandene Infrastruktur?

2. **Eigenvorsorge:**

Welche Maßnahmen können Bürgerinnen und Bürger eigenständig ergreifen, um ihre Häuser und Wohnungen vor den Folgen von Starkregen oder Hochwasser zu schützen?

3. **Öffentliche Hochwasserschutzmaßnahmen:**

Welche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen hat die öffentliche Hand bisher in Grötzingen durchgeführt? Angesichts der Ereignisse im Kraichgau im Sommer 2024: Sind weitere Maßnahmen notwendig und gegebenenfalls bereits in Planung? Wie steht es um die

geplante Sanierung der Spundwand der Pfinz, und wie kann bis 2026 die Sicherheit dieses Abschnitts gewährleistet werden?

4. Blaulichtorganisationen;

Wie sind die örtlichen Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, THW, Rettungsdienste, Polizei, DLRG) auf solche Starkregen- oder Hochwasserereignisse vorbereitet? Wie arbeiten diese Organisationen im Ernstfall zusammen? Besteht bei diesen Organisationen Bedarf an weiterem Material bzw. an gemeinsamen Übungen?

5. Verhalten und Vorbereitung auf Katastrophenfälle:

Wie sollen sich Bürgerinnen und Bürger im Falle eines Starkregenereignisses oder einer Hochwasserkatastrophe verhalten? Welche konkreten Tipps und Hinweise können ihnen gegeben werden, um sich und ihre Familien auf einen solchen Katastrophenfall bestmöglich vorzubereiten (zum Beispiel Notfallpläne, Vorsorgeausrüstung, Verhalten im Ernstfall)?

Die Gefährdungen bei Hochwasserereignisse werden unterschieden in Gefahren infolge Flusshochwasser oder ausgelöst durch lokale Starkregenereignisse im urbanen Raum.

Zum Flusshochwasser, wie beispielsweise für die Pfinz, gibt es verschiedene Informationsmöglichkeiten über die Internetseiten des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Karlsruhe. Hier finden alle Bürgerinnen und Bürger Informationen und Hinweise zu Hochwassergefahrenkarten, Angaben zu aktuellen Wasserständen, Vorhersagen und Warnungen sowie Hinweise zu Möglichkeiten von Schutz und Vorsorge.

Hochwassergefahrenkarten - Hochwasser Baden-Württemberg
Bürgerinnen und Bürger - Hochwasser Baden-Württemberg
Bürgerdienste: Hochwassergefahrenkarten nutzen

Die Stadt Karlsruhe erarbeitet aktuell stadtweit ein kommunales Starkregenrisikomanagement nach den Vorgaben eines Leitfadens des Landes Baden-Württemberg. Starkregenrisikomanagement ist eine kommunale Gemeinschaftsaufgabe. Daher wird das Projekt von einer städtischen Lenkungsgruppe bearbeitet. Ein wesentlicher Bestandteil wird die Veröffentlichung aktueller Starkregengefahrenkarten sein. Dazu sind mehrere Öffentlichkeitstermine ab dem Frühjahr 2025 für die Bürgerinnen und Bürger in verschiedenen Stadtteilen geplant. Hier werden die Karten vorgestellt sowie über Gefahren und Möglichkeiten der Vorsorge bei Starkregen informiert. Die Termine und Einladungen werden rechtzeitig auch mit den Ortsverwaltungen abgestimmt.

Die örtlichen Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, Hilfsorganisationen, Polizei und DLRG) sind gut auf Starkregen- und Hochwasserereignisse vorbereitet. Eingehende Notrufe werden in der Integrierten Leitstelle (ILS) Karlsruhe bearbeitet. Bei Großereignissen kann die Kapazität der ILS kurzfristig durch zusätzliches Personal erhöht werden, wie dies zum Beispiel auch beim Starkregenereignis 2024 erfolgte, um das erhöhte Notrufaufkommen abzuarbeiten. Bei großflächigen Lagen erfolgt die Koordination der Einsätze über Abschnittsführungsstellen (AFÜST) und den Führungsstab der Branddirektion. Für administrativ-organisatorische Aufgaben wird der Verwaltungsstab der Stadt Karlsruhe hinzugezogen. Fachberater der Blaulichtorganisationen können zur Unterstützung in die Stäbe entsandt werden. Der Bedarf an weiteren gemeinsamen Übungen und erweiterter

Ausstattung wird derzeit in der Katastrophenschutz-Bedarfsplanung der Stadt Karlsruhe analysiert.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) stellt zu diesem Thema vielfältige sehr gut aufbereitete Informationsmaterialien zur Verfügung:

https://www.bbk.bund.de/DE/Themen/Risikomanagement/Baulicher-Bevoelkerungsschutz/Schutz-vor-Naturgefahren/Starkregen/starkregen_node.html

Einige wesentliche Vorbereitungsmaßnahmen können sein:

- Alle Familienmitglieder sollten wissen, wie sie im Ernstfall reagieren müssen. Das Thema Verhalten im Katastrophenfall sollte regelmäßig besprochen werden. Auf der Internetseite des BBK gibt es spezielle Informationsformate für Kinder (Spiele, Informationsvideos...).
- Vorsorgeausrüstung bereithalten: Dazu gehören ein batteriebetriebenes Radio, Taschenlampen, Trinkwasser, Konserven, eine Erste-Hilfe-Ausrüstung, wichtige Dokumente in wasserfesten Hüllen etc. Auch hierzu gibt es viele Informationen beim BBK:
https://www.bbk.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Mediathek/Publikationen/Buergerinformationen/Ratgeber/ratgeber-notfallvorsorge-checkliste.pdf?__blob=publicationFile&v=10
- Risikobereiche meiden: Keller und tiefer liegende Bereiche frühzeitig räumen und sich in höher gelegene Stockwerke begeben.
- Nachrichten verfolgen: Lokale Warnungen über Radio, Warn-Apps (zum Beispiel NINA, Katwarn) und die Medien beachten.
- Nachbarn unterstützen: Ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen benötigen oft Hilfe bei der Evakuierung oder Sicherung ihres Eigentums.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Schönberger sagt, dass die Stellungnahme des Tiefbauamtes nicht zufriedenstellend sei.

Es sei keine Antwort auf die Frage 1 enthalten.

Diese Frage beinhalte die spezifischen Hochwasser- und Starkregenrisiken für die Ortschaft Grötzingen. Auf die Situation hier vor Ort werde in der Antwort überhaupt nicht eingegangen, weshalb man die Frage als unbeantwortet bezeichnen könnte.

Weiter gebe es keine Aussage über die öffentlichen Hochwasserschutzmaßnahmen.

Die Fraktion wollte wissen, welche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen die öffentliche Hand bisher getroffen habe. Dazu finde er in der Stellungnahme nichts.

Zudem habe das Regierungspräsidium Karlsruhe im Ortschaftsrat in der Sitzung vom 30.

Oktober referiert, dass die Spundwand an der Pfinz ab 2026 aufwendig saniert werden solle.

Es nütze daher wenig, wenn in 2025 ein Hochwasser käme.

Man wolle immer noch wissen, ob die Mauer diese Ereignisse aushalten könnte und was müsste gegebenenfalls getan werden.

Die Links in der Stellungnahme lieferten einige Informationen. Man habe hier aber nicht das beabsichtigte Ziel erreicht, Bürgerinnen und Bürger zu informieren, ob sie beispielsweise

Sandsäcke benötigten und wo man diese herbekäme. Der Verweis auf die Internetseiten sei aus Sicht der CDU-Ortschaftsratsfraktion wenig bürgernah.

Er fasst zusammen, dass auf den wesentlichen Punkt des Antrages nicht eingegangen worden sei: man habe eine Informationsveranstaltung im Ort für die Bürgerinnen und Bürger zu spezifischen Grötzingen Themen gefordert.

Ortschaftsrat Schönberger bittet die Stellungnahme wieder beim Tiefbauamt vorzulegen und klare Aussagen einzufordern.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper sagt, dass die Ortsverwaltung ohnehin eine Informationsveranstaltung zum Thema plane. Die Stellungnahme des Tiefbauamtes könnte insofern als ergänzende Information gesehen werden.

Ortschaftsrat Schönberger hätte sich gewünscht, dass man dies in der Vorlage genannt hätte.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper meint, sie hätte dies beim Aufruf des Tagesordnungspunktes auch schon sagen können. Dann wäre es hier zu keinem Missverständnis kommen. Die Anregungen würden im Protokoll notiert und weitergegeben werden.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, warum dieses Thema erneut auf der Tagesordnung steht. Es sei doch schon in der Dezember-Sitzung des Ortschaftsrates behandelt worden.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper antwortet, dass es sich damals um eine Vorinformation gehandelt hätte. Nun sei noch ergänzend die Stellungnahme des Tiefbauamtes als zuständige Behörde übermittelt worden. Die Ortsverwaltung plane nach wie vor die Informationsveranstaltung.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger meint dennoch, dass der Antrag in der letzten Sitzung mit dem Hinweis auf die Veranstaltung abgehandelt worden sei. Sie verstehe daher das Vorgehen nicht.

Außerdem fehle immer noch eine Aussage dazu, was mit der Stützwand passiere, wenn ein akutes Hochwasser käme.

Es gebe keine Angaben dazu, ob der Bauhof oder das THW etc. im akuten Hochwasserfall die Wand abstützen könnten.

Man brauche die Information im Gremium, welche Stelle sofort handle, wenn es zu einem Hochwasserfall an der in Mitleidenschaft gezogenen Stützwand käme.

Es sei den Bürgerinnen und Bürgern nicht zu vermitteln, wenn es zu fehlenden Hilfeleistungen käme, weil die zuständige Behörde hierzu nichts geplant habe.

Eine Reaktion auf diese Bedenken sei unbedingt erforderlich.

Ortschaftsrat Schuhmacher findet die Salami-Taktik der Verwaltung nicht gut.

Man sei mit dieser Stellungnahme nicht schlauer geworden, als man es schon vorher gewesen sei.

Der Verweis auf eine Informationsveranstaltung, die durch die Ortsverwaltung für irgendwann geplant sei, entspreche keiner zufriedenstellenden Rückmeldung.

Er richtet daher eindringliche Wort an die Verwaltung, diese Informationsveranstaltung mit klaren Hilfestellungen für die Bürgerinnen und Bürger und Hinweisen auf Gefahrenlagen für Hochwasser- oder Starkregenereignisse im Ort möglichst zeitnah durchzuführen.

Ortschaftsrat Siegrist weist abschließend daraufhin, dass in der Stellungnahme zumindest ein guter Hinweis enthalten sei.

Der Katastrophenschutz weise nämlich daraufhin, dass das Bundesamt für Katastrophenschutz eine Broschüre zu dem Thema erstellt hätte.

Er halte diese Broschüre, die bei der Freiwilligen Feuerwehr Grötzingen und an der Rathaus-Information abgeholt werden könnte, für sehr hilfreich.

Sie enthalte Informationen über Essens- und Getränkervorräte, Medikamente aber auch zu den von Ortschaftsrat Schönberger erwähnten Sandsäcken usw.

Er könne nur dazu ermutigen, sich die Broschüre zum Thema abzuholen und anzuschauen.

7.1 | Bauantrag Augustenburgstraße 10 Vorlage Nr.: 2024/1193

Erläuterung

Auf dem Grundstück Augustenburgstraße 10 (ehemaliges Hotel-Restaurant "Zum Schwanen") soll ein Mehrfamilienhaus mit neun Tiefgaragen-Stellplätzen errichtet werden. Es wird eine Befreiung von dem Bebauungsplan Nr. 694a „Augustenburgstraße (Tunnel B 10, Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg)“ beantragt.

Zum einen soll von der Dachform des Satteldachs abgewichen, zum anderen die festgesetzte Grundfläche durch den Bau der Tiefgarage überschritten werden.

Daher wird eine Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beantragt.

Da in der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 22. November 2024 einvernehmlich mit den anwesenden Vertretern aus Gemeinderat und Verwaltung befürwortet wurde, das Staffelgeschoss analog zu der westlich angrenzenden Wohnbebauung mit Flachdach als PV-Gründach auszubilden, sollte der Befreiung vonseiten des Ortschaftsrates zugestimmt werden.

Der im Bau der ausreichend dimensionierten Tiefgarage begründeten Überschreitung der festgesetzten Grundfläche sollte ebenso zugestimmt werden, da sich auch hier der Gestaltungsbeirat positiv ausgesprochen hat.

Die für die Beurteilung des Vorhabens maßgebliche Grundstücksfläche beträgt insgesamt 583 m².

Für die bauliche Nutzung des Grundstücks werden insgesamt 583 m² (setzt sich zusammen aus 365,39 m² Haus und Stellplätze+Zufahrt 217,61 m²) in Anspruch genommen. Es wird also vollständig bebaut.

Die zulässige Nutzung beträgt hingegen 466,40 m², was eine Überschreitung von 116,60 m² beziehungsweise 25 % darstellt.

Die Geschossflächen betragen 911,01 m² (EG 303,67 m², 1. OG 303,67 m², 303,67 m², DG ist kein Vollgeschoss), wobei es zu Geschossfläche und Baumasse keine Angaben im Bebauungsplan gibt.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag inklusive der beantragten Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften genehmigungsfähig, da es sich verhältnismäßige Überschreitungen der Bebauungsplanvorgaben handelt und der Gestaltungsbeirat hier sein positives Votum bei der jüngsten Konsultation abgegeben hat.

Die Ziele des Bebauungsplans werden nicht beeinträchtigt, im Übrigen erfüllt das Vorhaben die baurechtlichen Bestimmungen.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Fischer berichtet, dass die Nachbarn Einspruch beim Bauordnungsamt erhoben hätten, da beim Abbruch des Gebäudes die Standsicherheit der Nachbar-Hauswand zum genannten Baugrundstück verschlechtert worden sei. Es hätte sich um einen zusammenhängenden Gebäudekomplex gehandelt. Die Wände würden beim beantragten Bauvorhaben nunmehr nicht mehr verbunden werden, sodass ein Spalt zwischen den Gebäuden bestünde.

Zudem solle noch eine Bodenplatte auf dem Grundstück Augustenburgstraße 10 abgebrochen werden, die den genannten Effekt verstärken könnte.

Er rate daher von der Zustimmung ab.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt mit 13 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme und 4 Enthaltungen der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag zu.

7.2	Bauvoranfrage Wiesenäckerweg 34a, 34b Vorlage Nr.: 2025/0055
------------	---

Voranfrage: Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Stellplätzen
Flurstück: 2610/25

Es wird eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Stellplätzen im Wiesenäckerweg 34a, 34b gestellt.

Die Bauherrenschaft beabsichtigt demnach, außerhalb des Baubereiches Stellplätze zu errichten, da die ursprünglich geplanten Garagen im Baukörper einen beträchtlichen Anteil der sonst als Wohnraum zu nutzenden Flächen einnehmen würden.

Zudem müssten ohnehin Zufahrten über den Vorgarten führen, um zu den Garagen zu gelangen.

Aus diesem Grund wird beantragt, die beiden Stellplätze angrenzend an der Straße errichten zu dürfen.

Es wird folglich ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

Gemäß Bebauungsplan, Absatz 1.4, sind in den allgemeinen Wohngebieten am Wiesenäckerweg westlich des Krappmühlenweges Garagen und Stellplätze nur innerhalb des Baubereiches zulässig.

Für das Bauvorhaben im Wiesenäckerweg 34a und 34b sollen die erforderlichen Stellplätze außerhalb des Baubereiches in einem Winkel von 90 Grad zum Wiesenäckerweg errichtet werden.

Daher beantragt der Grundstückseigentümer die Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 56 Absatz 5 der Landesbauordnung (LBO Baden-Württemberg).

Eine zweite vorgeschlagene Variante, die Errichtung der beiden notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes, ist aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung nicht optimal.

Zudem muss die Zufahrt zur bestehenden Garage im rückwärtigen Grundstücksteil durchgehend freigehalten werden.

Durch Anpflanzungen von dauergrünen Heckenstreifen von zirka 1,50 Metern Höhe parallel zu den äußeren Längsseiten der Stellplätze bleibt der Charakter der Fläche als Vorgarten und damit nachbarliche Interessen am Gesamteindruck der Bebauung gewahrt. Zur Befestigung werden versickerungsfähige Pflastersteine verwendet, die eine dauerhafte Begrünung der Fläche zulassen.

Innerhalb des gültigen Bebauungsplanes wurden entsprechende Befreiungen bereits gewährt.

Die Grundstücke Wiesenäckerweg 5, 18a, 18b, 18c sowie 25 haben keine Stellplätze innerhalb des Baubereiches.

Im Übrigen kann die unwesentliche Überschneidung der Abstandsfläche von 18 Zentimetern auf dem eigenen Grundstück bei Einhaltung eines Abstandes zwischen Bestandsgebäude (Wiesenäckerweg 34) und Neubau (Wiesenäckerweg 34a und 34b) von 5 Metern genehmigt werden.

Behandlung im Ortschaftsrat

Es findet keine Aussprache statt.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und der Bauvoranfrage einstimmig zu.

7.3 Bauantrag Friedrichstraße 24 Vorlage Nr.: 2025/0056

Nutzungsänderung und Umbau von Scheune in Wohnnutzung mit Garage Flurstück-Nr. 673

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 BauGB beurteilt werden.

§34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung und den Umbau einer bestehenden Scheune. Das Gebäude dient aktuell zur Lagerfläche und soll zum Wohnhaus umgebaut werden. Die Umnutzung wurde bereits erfolgreich bei den Scheunen auf den Grundstücken Friedrichstraße 54 und 62 durchgeführt. Der Ortschaftsrat hatte seinerzeit seine Zustimmung erteilt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung kann dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zugestimmt werden.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Fischer berichtet, dass er mit den Nachbarn gesprochen hätte, die mit den Planungen des Bauherrn nicht ganz einverstanden seien.

Es solle demnach eine 30 Zentimeter dicke Dämmung an den Schuppen angebracht werden, die in das Nachbargrundstück hineinragen würde. Dagegen würden die Betroffenen vorgehen wollen.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper rät dazu, ohne weitere Aussprache zur Abstimmung überzugehen.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag mit 15 Ja- zu einer Nein-Stimme und 2 Enthaltungen zu.

7.4 | Bauantrag Niddaplatz 3 Vorlage Nr.: 2025/0057

Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnnutzung im EG; Errichtung Balkon; Abbruch des Anbaus Flurstück-Nr. 91

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, somit muss sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauBG richten:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Da das Schaufenster, welches von der Büchelbergstraße aus sichtbar ist, schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird und das darin befindliche Gewerbe eingestellt ist, wird vonseiten der Ortsverwaltung die Umnutzung und der Umbau der Immobilie befürwortet. Bei der Maßnahme werden das Schaufenster und der Eingang vollständig zurückgebaut, die Öffnungen zugemauert und es wird stattdessen ein Wohnraumfenster eingebaut (siehe Ansichten).

Im Übrigen stehen der Balkonerrichtung keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften entgegen.

Behandlung im Ortschaftsrat

Es findet keine Aussprache statt.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauvorhaben einstimmig zu.

8. Mitteilungen der Ortsverwaltung

- a) **Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper** erläutert zum Antrag der Grüne-Fraktion „Niddaplatz-Park und Niddaplatz-Parkplatz“ folgenden Sachstand:
Ein Terminplan könnte angesichts der derzeitigen Überarbeitung der Konzeptvergabe „Niddaplatz-Parkplatz“ nicht aufgestellt werden. Die Bestellung eines Erbbaurechtes komme nur in Betracht, wenn der Inverstor das Konzeptvergabegebäude nicht nach WEG aufteilen sollte.
Für die Aufwertung des Niddaplatzes werde von Seiten der Verwaltung ein Konzept für den Bereich des Niddaplatz-Parkplatzes erarbeitet.
Im Rahmen der Konzeptausarbeitung habe sich ergeben, dass die bisher angestrebte Wärmeversorgung aus rechtlichen Gründen nicht umsetzbar sei.
Ursprünglich sei vorgesehen, die Nahwärmeversorgung für alle städtischen Gebäude in Grötzingen über eine Zentralheizung zu realisieren, die in dem neu zu errichtendem Gebäude des Konzeptgebiets untergebracht werden sollte.
Ferner wären die entsprechenden Räumlichkeiten durch die Stadt angemietet und die Nutzung als solche per Dienstbarkeit gesichert worden.
Insgesamt habe dies zur Folge, dass das Konzept im Wesentlichen anzupassen bzw. zu überarbeiten sei. Derzeit erarbeite das Stadtplanungsamt das neue Konzept. Sobald das Konzept entsprechend angepasst werde, folge ein Verkehrswertgutachten und der Ortschaftsrat würde entsprechend eingebunden werden. Gleichzeitig werde dann auch ein entsprechender Zeitplan erstellt (u.a. Ausschreibungszeitpunkt, Ausschreibungsende, Auswahltermin).

Zur Gestaltung der Grünfläche auf dem Niddaplatz habe sie vom zuständigen Gartenbauamt erfahren, dass die Überarbeitung des Niddaplatzes im Bereich der Grünfläche dem Konzeptvergabeverfahren nachgeordnet sei. Erst nach Vorliegen des Konzeptes sei es sinnvoll, den Platz in seiner Gesamtheit unter Einbeziehen der neuen Sicht- und Wegebeziehungen sowie der Gebäudekubatur neu zu gestalten.
Zum heutigen Zeitpunkt sei die Vorlage eines Terminplans daher nicht möglich.
Dieser werde zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.
Der Ortschaftsrat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger teilt mit, dass der eben vorgetragene Sachstandsbericht eigentlich auf einen Antrag der Grüne-Fraktion basiere.
Sie bedauere, dass der Tagesordnungspunkt abgesetzt worden sei und man daher keine Chance gehabt hätte, auf die eben getätigten Aussagen zu reagieren.
Man habe nämlich nach einem genauen Zeitplan für die Niddaplatz-Bebauung sowie Gestaltung des Platzes gefragt und dieser Bericht sei nun die Antwort darauf.
Es sei nicht zufriedenstellend.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper teilt mit, dass eine ausführliche Stellungnahme hierzu noch erstellt werde. Der Tagesordnungspunkt sei alleine aus diesem Grund abgesetzt worden. Eine Aussprache solle natürlich stattfinden, wenn es genauere Informationen gebe.

- b) Demnächst werde an der Stadtteilbibliothek in Grötzingen eine Rückgabe-Station errichtet werden.

c) **Termine:**

26. Januar 2025 von 14 bis 18 Uhr: Kirsten Niegel „Smell The Flower – Innehalten und den Moment genießen“ – Ausstellung im Kunstfachwerk N6

Im Anschluss:

26. Januar 2025 um 18 Uhr: Kultur im Bürgersaal „Caspar David Friedrich - Stimmungsbilder der Romantik“ – Ortsverwaltung Grötzingen in Kooperation mit dem Freundeskreis Badisches Malerdorf

29. Januar 2025 um 19 Uhr: Informationsabend für Eltern über die Betreuung an der Schule und im Hort im Schuljahr 2025/2026

9. Februar 2025 um 11.11 Uhr: Rathaussturm mit anschließendem Narrengericht sowie Narrensprung

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig
Urkundsperson