



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

19. Februar 2025, 19 bis 20 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 Lisa Knauer, Ortschaftsrat Thorsten Daubenberger

Anwesenheit: 18 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

1. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

2. Vorschläge des Ortschaftsrates zur Wahl der Stellvertretungen des Ortsvorstehenden durch den Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/1015

Beschlussvorlage

Nach §§ 71, 72 und 48 der Gemeindeordnung schlägt der Ortschaftsrat aus seiner Mitte eine oder mehrere Stellvertretungen des Ortsvorstehenden zur Wahl durch den Gemeinderat vor.

Die Stellvertretungen werden nach jeder Wahl der Ortschaftsräte neu bestellt.

Sie werden in der Reihenfolge der Stellvertretung je in einem besonderen Wahlgang gewählt.

Dabei gibt es keine Befangenheit, weil § 18 der Gemeindeordnung – der die Befangenheit regelt – ausdrücklich nicht für Wahlen zu einer ehrenamtlichen Tätigkeit gilt; dies bedeutet, dass auch Kandidierende wählen dürfen.

Bisher gab es zwei Stellvertretungen für die Ortsvorsteherin:

1. Stellvertreterin: Frau Ortschaftsrätin Veronika Pepper

2. Stellvertreter: Herr Ortschaftsrat Jürgen Schuhmacher

Der Ortschaftsrat schlägt vor, dem Gemeinderat erneut zwei Stellvertretungen des Ortsvorstehenden vorzuschlagen.

Es werden in der Sitzung Vorschläge unterbreitet.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat schlägt dem Gemeinderat aus seiner Mitte zwei Stellvertretungen des Ortsvorstehenden für die Wahlperiode 2024 bis 2029 vor.

Behandlung im Ortschaftsrat

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper gibt eine persönliche Erklärung ab.

Sie führt aus, dass ihr eine sachorientierte und konstruktive Zusammenarbeit stets wichtig gewesen sei. Sie habe das Gremium sowie die Ortsvorsteherin auf unzähligen Terminen in Grötzingen und über die Ortsgrenzen hinaus vertreten.

Sie stellt fest, dass in den vergangenen Monaten spürbare Gräben zwischen den Parteien im Ortschaftsrat entstanden seien.

Manche Äußerungen in der Presse trügen dazu bei, diese Gräben zu vertiefen.

Insbesondere dann, wenn diese ungenau oder falsch wiedergegeben würden.

Anstatt zu Lösungen beizutragen, werde so oft noch Öl ins Feuer gegossen.

Sie denkt, dass es einen Neubeginn brauche, um diese Gräben zu überwinden und eine gute Zusammenarbeit im Sinne Grötzingens zu ermöglichen.

Deshalb werde sie sich nicht weiter als Stellvertreterin aufstellen lassen.

Sie werde sich weiterhin tatkräftig für den Ort einsetzen und dankt für die Zusammenarbeit in den letzten Jahren.

Der Dienstälteste des Ortschaftsrates Grötzingen, Ortschaftsrat Fischer, verabschiedet die beiden stellvertretenden Ortsvorstehenden, Ortschaftsrätin Pepper und Ortschaftsrat Schuhmacher.

Neben Dankesworten bekommen diese einen Blumenstrauß überreicht.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper stellt fest, dass das Gremium eine geheime Abstimmung durch Wahl wünscht.

Sie führt aus, dass in zwei getrennten Wahlgängen gewählt werde, wie dies beim Gemeinderat der Fall sei.

Ortschaftsrat Schuhmacher stellt einen Ergänzungsantrag, dass die gewählten Stellvertretungen des Ortsvorstehenden nach der Hälfte der Legislaturperiode die Reihenfolge von erster und zweiter Stellvertretung wechseln.

Es solle sichergestellt werden, dass beiden Stellvertretungen die Möglichkeit gegeben werde, den Ortsvorsteher aktiv zu vertreten und zu unterstützen.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper bittet um Beschlussfassung.

Der Ortschaftsrat beschließt mit 10 Ja- zu 4 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen, dass die gewählten Stellvertretungen des Ortsvorstehenden nach der Hälfte der Legislaturperiode die Reihenfolge von erster und zweiter Stellvertretung wechseln.

Nun bittet sie um Vorschläge für die erste Stellvertretung des Ortsvorstehers Herrn Jäggle.

Ortschaftsrat Schönberger schlägt Ortschaftsrat Döring vor.

Ortschaftsrat Tamm schlägt Ortschaftsrätin Dr. Vorberg vor.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper stellt keine weiteren Vorschläge fest und eröffnet den Wahlgang.

Nach erfolgter Wahl wird folgendes Ergebnis festgestellt.
Ortschaftsrat Döring erhält 11 Stimmen, Ortschaftsrätin Dr. Vorberg erhält 7 Stimmen.
Damit ist Ortschaftsrat Döring als erster Stellvertreter des Ortsvorstehers gewählt.

Nun bittet die **stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper** um Vorschläge für die zweite Stellvertretung des Ortsvorstehers Herrn Jägle.

Ortschaftsrat Schuhmacher schlägt Ortschaftsrätin Genthner vor.

Ortschaftsrat Tamm schlägt Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger vor.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper stellt keine weiteren Vorschläge fest und eröffnet den Wahlgang.

Nach erfolgter Wahl wird folgendes Ergebnis festgestellt.
Ortschaftsrätin Genthner erhält 10 Stimmen, Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger erhält 8 Stimmen.
Damit ist Ortschaftsrätin Genthner als zweite Stellvertreterin des Ortsvorstehers gewählt.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper fasst zusammen, dass der Ortschaftsrat dem Gemeinderat aus seiner Mitte Herrn Ortschaftsrat Döring und Frau Ortschaftsrätin Genthner als Stellvertretungen des Ortsvorstehers für die Wahlperiode 2024 bis 2029 vorschlägt. Sie schließt den Tagesordnungspunkt.

3.	Thema: Grötzingen soll Ausrichtungsort der WORLD GAMES Karlsruhe 2029 werden (Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion und von Ortschaftsrat Breier) Vorlage Nr. 2025/0137
----	---

Die SPD-Ortschaftsratsfraktion und Jörg Breier (FDP) haben folgenden Antrag gestellt:

Nach 1989 wird im Jahr 2029 Karlsruhe erneut Ausrichter der World Games sein.
Dies hat der Gemeinderat beschlossen und die internationale Zusage zur Ausrichtung wurde bereits bestätigt.
Karlsruhe wirbt für sich als bewegungsfreundliche Großstadt und die World Games sollen in der Fächerstadt möglichst dezentral organisiert werden und durch das bürgerliche Engagement und die Aktivitäten von Vereinen und Verbänden getragen werden!
Die Spiele der nichtolympischen Sportarten ist eine Riesenchance für Stadt und Region und wird bestimmt ein wunderbares Erlebnis für Sportler, Gäste und badische Gastgeber.
Bürgermeister Lenz beschrieb die Chancen der World Games als Wirtschaftsmotor, als Sozialmotor und als Sportmotor für unsere Stadt.
Dies sind positive Effekte, die wir ebenso in Grötzingen benötigen.
Wir sind überzeugt, dass wir als Kunst- und Kulturstandort auch „Sport und Spiel können“ und erfolgreich bei der Ausgestaltung der World Games mitwirken könnten.
Bereits jetzt laufen die Planungen in der Stadt, wo und wer sich an der Ausrichtung beteiligen kann, vgl. bspw. „BNN“ vom 11.10.2024.
Durch begleitende Investitionen in die Grötzingen Infrastruktur können auch wir ggf. wertvolle Synergieeffekte erzielen.
Grötzingen könnte wirtschaftlich profitieren, seinen überregionalen Bekanntheitsstatus verbessern, seine Sportvereine fördern und den Gemeinschaftssinn der Bürgerschaft steigern.

Die SPD Grötzingen und Ortschaftsrat Breier (FDP) schlagen deshalb vor, sich als Stadtteil gemeinsam mit den Sportvereinen an der Ausrichtung der World Games zu beteiligen.

Daher soll folgender Antrag eingebracht werden:

- Die Ortsverwaltung soll Grötzingen grundsätzlich beim Sportdezernat Karlsruhe als mögliche Ausrichtungsstätte bewerben und unser starkes Interesse bekunden.
- Die Ortsverwaltung soll gemeinsam mit dem Sportdezernat prüfen, für welche Sportarten Grötzingen als Ausrichter infrage käme.
- Gemäß der Rückmeldung soll die Ortsverwaltung ein erstes Grobkonzept erstellen.
- Gemäß der Rückmeldung soll die Ortsverwaltung einen Auftakttermin mit Sportvereinen, dem Ortschaftsrat und weiteren Beteiligten initiieren, um weiterführende Planungen und Konzepte zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Erläuterung

Als Teil der Bewerbung bei den World Games wurden vonseiten der Stadt Karlsruhe insbesondere die zentrale Lage und gute ÖPNV-Anbindung der Sport- und Veranstaltungsorte im Stadtgebiet beworben.

Zudem war es ein Kernanliegen, diese Veranstaltungsorte untereinander neben direkten und komfortablen Nahverkehrsangeboten auch mit (Leih-)Fahrrädern und vor allem barrierefrei zu erreichen.

Weiter wurde bei der für die World Games zuständigen IWGA (International World Games Association) dafür geworben, die Sportveranstaltungen mit einem breiten Unterhaltungsprogramm sowie musikalischen und gastronomischen Angeboten an zentralen Treffpunkten, wie etwa das World Games Plaza auf dem Festplatz, zu flankieren.

Karlsruhe soll als attraktiver Austragungsort für Großveranstaltungen präsentiert und damit wirtschaftliche Impulse gesetzt werden.

Die Stadt Karlsruhe hat diese Vorzüge im sogenannten Bidding Book zusammengefasst und nach Beschluss durch den Gemeinderat am 23. April 2024 bei der IWGA (International World Games Association) eingereicht. Im Bidding Book sind die möglichen Sportstätten abschließend benannt.

Das Bidding Book ist die Grundlage für die Vergabe der World Games durch die IWGA nach Karlsruhe.

Aufgrund dieser Versprechen im Bewerbungsverfahren ist klar, dass die offiziellen Sportarten der Veranstaltung im Stadtzentrum stattfinden werden.

Neben den offiziellen Wettkämpfen soll es natürlich auch eine Vielzahl von begleitenden Ereignissen geben. Es wird begrüßt, dass der Antrag auch ein Mitwirken von Grötzingen bei der Mehrsportveranstaltung beabsichtigt.

Grötzingen ist unter anderem Bundesligapadel-Stützpunkt und auch der Kraftdreikampf (Powerlifting) wird hier im Vereinswesen betrieben.

Von daher werden Grötzingener Vereine aktiv in den Vorbereitungsprozess der zu planenden Vorführungen im Bereich der Demonstrationssportarten eingebunden.

So wird zum Beispiel der TC Grötzingen Austragungsort für die Demonstrationssportart Padel sein.

Hier laufen die Gespräche schon.

Die Ausführungsplanung liegt hier beim Sportkreis Karlsruhe e.V., der sich aktiv im Rahmen des Sportausschusses beteiligt und die Grötzinger Vereine in die Veranstaltung einbezieht. Dieser soll als Schnittstelle zwischen den städtischen Fachämtern und lokalen Akteuren wie die Vereine vor Ort fungieren.

Insofern werden die Grötzinger Vereine vom lokalen Organisationskomitee beteiligt werden, wenn der momentane Planungsschritt, die Finanzierung des Großereignisses im Hinblick auf die anstehenden Haushaltsberatungen, abgeschlossen ist.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Breier erläutert, dass Grötzingen seit der Eingemeindung ein Teil von Karlsruhe sei. Daher müsste man sich nicht verstecken, wenn es heiße, dass Karlsruhe erneut die World Games austrage.

Grötzingen sollte sich an diesem Großevent beteiligen, um einem breiteren Publikum bekannt zu werden.

Es sei selbstverständlich, dass die Hauptaktionen im Stadtzentrum stattfänden, während Trainingseinheiten der Nationalteams oder Präsentationssportarten hier durchgeführt werden könnten.

Dabei käme den Vereinen eine wichtige Rolle zu, da diese hiervon profitieren könnten.

So sei es denkbar, dass neue Mitglieder gefunden würden und Bauvorhaben, wie eine neue Padelhalle, umgesetzt werden könnten.

In Bezug auf die Stellungnahme teilt er mit, dass die olympischen und nichtolympischen Sportarten immer wieder neu aufgeteilt würden, weshalb es nicht sein könne, dass die Sportarten für das Jahr 2029 abschließend bestimmt seien.

Er wünscht sich, dass sich die Ortsverwaltung mit einer starken Stimme beim Dezernat für eine Grötzinger Beteiligung einsetze.

Außerdem bemerkt er, dass im Verhältnis zu den in China stattfindenden World Games Grötzingen als nahe dem Zentrum Karlsruhes angesehen werden könnte.

Die Entfernung sei zu vernachlässigen.

Dienstältester Ortschaftsrat Fischer sagt, dass man jetzt erst einmal die Finanzierungszusage der World Games abwarten müsste.

Der TC Grötzingen habe sich inzwischen beim Dezernat 3 für eine Beteiligung an den World Games beworben, der DLRG-Stützpunkt Grötzingen möchte beispielsweise die Sportart Wasserball durchführen.

Sobald die Finanzierung gesichert sei, setze sich er beziehungsweise die Ortsverwaltung für ein Treffen mit dem Ortschaftsrat und den Verantwortlichen des Sportdezernates ein.

Folgende Anfrage hat die GRÜNE-Fraktion gestellt:

Radschnellwege führen den Radverkehr möglichst kreuzungsfrei und getrennt von anderen Verkehrsteilnehmenden. Schnelle Direktverbindungen machen das Radfahren als Alternative attraktiver.

Fernradwegennutzende begrüßen schnelle und sichere Verbindungen ebenfalls.

Auf der Website des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg findet sich unter „Radschnellwege für Baden-Württemberg“ ein Link zu einer Potenzialanalyse aus dem Jahr 2018. Darin werden landesweit 52 Korridore für Radschnellverbindungen dargestellt und in der Dringlichkeit mit Punkten bewertet. Bei den drei mit 10 Punkten höchstbewerteten Strecken ist Karlsruhe - Durlach - Grötzingen - Pfinztal - Söllingen dabei. Diese ist über das Stadium der Machbarkeitsstudie aber noch nicht hinausgekommen.

Wir möchten wissen:

1. Woran liegt das und wann wird sich etwas tun?
2. Ebenso dringlich ist für uns der Ausbau der Strecke, die von Durlach nahe an Grötzingen vorbei nach Weingarten führt. Wie steht es damit?

Stellungnahme der Verwaltung

1. Bei den drei mit 10 Punkten höchstbewerteten Strecken der Radschnellverbindungen in Baden-Württemberg ist Karlsruhe - Durlach - Grötzingen - Pfinztal - Söllingen dabei. Diese ist diese über das Stadium der Machbarkeitsstudie aber noch nicht hinausgekommen.

Woran liegt das und wann wird sich etwas tun?

Radschnellverbindungen sind Landesstraßen und werden vom Land, bzw. den Regierungspräsidien geplant. Aus der Machbarkeitsstudie wurden vom Regierungspräsidium zunächst zwei Radschnellverbindungen zur weiteren Planung ausgesucht. Dies sind die Radschnellverbindungen RS 10 von Ettlingen nach Karlsruhe und RS 13 von Rastatt nach Karlsruhe.

Wann das Regierungspräsidium die Planung einer Radschnellverbindung durch das Pfinztal nach Karlsruhe beginnt, ist der Stadt nicht bekannt. Auf unsere Anfrage erhielten wir bisher keine Antwort.

2. Ebenso dringlich ist für uns der Ausbau der Strecke, die von Durlach nahe an Grötzingen vorbei nach Weingarten führt. Wie steht es damit?

An Grötzingen entlang führen zwei Radrouten nach Weingarten:

- Der badische Weinradweg ist Bestandteil des Freizeitnetzes des RadNETZ-BW. Er wurde auf Karlsruher Stadtgebiet im Grötzingen Abschnitt saniert. Weitere Abschnitte an der Stadtgrenze nach Weingarten werden vom Regierungspräsidium saniert.
- Die Route entlang der Bahnstrecke über „Im Brühl“ ist Bestandteil des Zielnetzes des RadNETZ-BW. Hier ist die Vorplanung abgeschlossen. Aktuell wird ein Bodengutachten als Grundlage für die Ausführungsplanung erstellt.

Die Verwaltung betrachtet die Anfrage hiermit als erledigt.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger bittet, dass folgende Nachfragen an die zuständigen Stellen gerichtet werden:

1. Bei den mit 10 Punkten höchstbewerteten Radstrecken der Radschnellverbindungen Karlsruhe, Durlach, Grötzingen, Pfinztal, Söllingen ist man über das Stadium der Machbarkeitsstudie noch nicht hinausgekommen. Woran liegt das und wann wird sich etwas tun? Die Antworten sind sehr unspezifisch und das Regierungspräsidium hat keine Antwort gegeben, obwohl es hierfür eigentlich zuständig ist. Außerdem ist hier wünschenswert, dass die Ortsverwaltung über einen neuen Sachstand informiert wird, um dies dem Ortschaftsrat zur Kenntnis geben zu können.
2. Ebenso dringlich ist der Ausbau der Strecke, die von Durlach nahe an Grötzingen in Richtung Weingarten vorbeiführt.
Hier sind keine Termine genannt. Das Regierungspräsidium müsste doch eigentlich Termin- und Zielvorgaben haben, wann es hier weitergeht. Zumindest ein grober Rahmen-Terminplan wäre wünschenswert.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper antwortet, dass die Fragen entsprechend weitergeben werden.

5.1 Bauantrag Kampmannstraße 10, 12 Vorlage Nr. 2025/0099

**Vorhaben: Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage
Bauort: Kampmannstraße 10 und 12 (Grundstücke werden zusammengelegt)**

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.

Der Bauherr beabsichtigt die Zusammenlegung der Flurstücke 1252/1 und 1252/2 sowie die Sanierung der beiden auf den Flurstücken befindlichen Objekte.

Dabei sollen nach der Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser in der Kampmannstraße 10 insgesamt 12 Wohneinheiten und in der Kampmannstraße 12 nunmehr 9 Wohneinheiten bestehen.

Es soll zudem eine Tiefgarage gebaut werden, um die notwendigen Stellplätze für die hinzugekommenen Wohneinheiten zur Verfügung stellen zu können.

Die geplante Sanierung berücksichtigt die Eigenheit des Gebietes. Das bisherige Erscheinungsbild des Anwesens Kampmannstraße 10 bleibt gewahrt.

Zudem wird das Wohnhaus Kampmannstraße 12 im Vergleich zum jetzigen Zustand deutlich aufgewertet bzw. wieder für Wohnzwecke nutzbar gemacht. Es ist in einem baufälligen Zustand und seit Jahren unbewohnt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger sagt, dass in der Beschlussvorlage eine Tiefgarage beschrieben werde. Anhand der Planunterlagen ließe sich dies nicht nachvollziehen. Sie bittet um Klarstellung.

Ortschaftsrat Siegrist sagt, dass auf dem Grundstück ein denkmalgeschützter Schuppen von dem ehemaligen Grötzingen Künstler Seckinger stünde. Er bittet darum, dem Bauordnungsamt diesen Umstand mitzuteilen, sodass dieser nicht möglicherweise abgerissen werde.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper antwortet, dass die Anregungen an das Bauordnungsamt weitergegeben würden.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag mit 14 Ja-Stimmen bei 4 Enthaltungen zu.

5.2 | Bauvoranfrage Nutzungsänderung Weingartener Straße 28 Vorlage Nr.: 2025/0101

Grundstück Weingartener Straße 28

Flurstück 9086

Vorhaben Voranfrage: Nutzungsänderung von Scheune in Wohngebäude

In der Weingartener Straße 28 in Grötzingen befinden sich zwei Gebäude auf dem Flurstück 9086: ein Wohngebäude und ein Schuppen im hinteren Bereich des Grundstücks.

Der Schuppen beziehungsweise die Scheune wurde 1928 beantragt und genehmigt.

Der Bauherr möchte das Gebäude energetisch sanieren und zu Wohnraum umnutzen, der für eigene Zwecke genutzt werden soll.

Die Kubatur des Gebäudes soll im Bestand erhalten bleiben, es wird lediglich eine Wärmedämmung aufgebracht.

Der Bebauungsplan Nr. 502 „Junge Hälde“ definiert eine Baugrenze parallel zur Weingartener Straße, jedoch keine weitere im rückwärtigen Bereich. Daher sind im Straßenzug auch Gebäude mit deutlich erhöhter Bautiefe vorhanden, wie z.B. in der Weingartener Str. 40, Flurstück 9123. Im weiteren Verlauf der Weingartener Straße wurden auch bereits Grundstücke rückwärtig bebaut, dann geteilt und über die Parallelstraße „Am Liepoldsacker“ erschlossen, wie z.B. die Flurstücke 9121 und 9121/1 sowie 9125 und 9126.

Durch die zu Grunde liegende Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1968 und der LBO aus dem Jahr 1972 wird das Dachgeschoss des Vorderhauses vollständig auf die Geschossflächenzahl (GFZ) angerechnet. Das Bestandsgebäude hatte damit die durch den Bebauungsplan angesetzte GFZ von 0,6 bereits im Bestand um etwa 10% überschritten. Eine Umnutzung der Scheune wird zu einer weiteren Erhöhung der GFZ führen. Die Gebäude befinden sich in diesen Ausmaßen aber bereits ohnehin auf dem Grundstück.

Der Schuppen soll durch das Bauvorhaben nicht erweitert, sondern durch Sanierung und Umnutzung als Wohnraum aktiviert werden.

Karlsruhe ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB i.V.m. § 1 Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs - Baden-Württemberg -. Infolgedessen sieht § 31 Abs. 3 BauGB bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum die Möglichkeit einer Befreiung vor.

Da beide Gebäude vor Aufstellung des Bebauungsplans errichtet wurden, stellen Sie eine Ausnahme dar. Unter diesen Voraussetzungen könnte eine Abweichung von der GFZ gem. § 31 Abs. 3 BauGB bzw. § 56 LBO zur Umnutzung der Scheune zu Wohnraum in Aussicht gestellt werden.

Die Ortsverwaltung empfiehlt dem Ortschaftsrat, der Scheunen-Umnutzung zuzustimmen.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob bei diesem Vorhaben noch zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden müssen oder nicht.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper antwortet, dass die Frage an das Bauordnungsamt weitergegeben werde.

Beschluss des Ortschaftsrates:

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

5.3 | Bauvoranfrage Nutzungsänderung Durlacher Straße 8 Vorlage Nr.: 2025/0128

Grundstück Durlacher Straße 8

Flurstück 8857

Vorhaben Voranfrage: Abbruch einer Werkstatt, Neubau Mehrfamilienwohnhaus

Der Bauherr beabsichtigt, das auf dem Grundstück befindliche Werkstattgebäude abzureißen und ein Mehrfamilienwohnhaus zu bauen.

Das Wohngebäude soll mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss (Staffelgeschoss) mit Flachdach ausgeführt werden.

Es wird angegeben, mit dem Flachdach einen Beitrag zur Klimaverbesserung zu leisten durch intensive Dachbegrünung und PV-Anlage.

Das Grundstück soll über die Durlacher Straße erschlossen werden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 504 - Grötzingen Nord I-West - rechtskräftig seit 14. Juli 1967. Es gilt die BauNVO von 1962.

Laut Bebauungsplan liegt das Grundstück in einem Gewerbegebiet, in dem Wohnen unzulässig ist.

Im Bebauungsplan ist weiter festgesetzt:

eine Ein- und zweigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 6,40 m, bei zweigeschossiger Bebauung mit einer Dachneigung von 35°, eine Haustiefe von maximal 11,00 m, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7.

Da bereits andere Wohngebäude im Gewerbegebiet genehmigt sind und somit auch die Nutzungsart nicht mehr als Grundzug der Planung zu betrachten ist, könnte nach § 31 Absatz 2 BauGB eine Befreiung von der Nutzungsart, Wohnnutzung statt gewerblicher Nutzung, erteilt werden.

Schließlich sind derzeit nur noch zwei Grundstücke mit Gewerbenutzung vorhanden. Für die Befreiung sollte eine Schallimmissions-Prognose im Genehmigungsverfahren vorgelegt werden.

Es sollte der Nachweis darüber geführt werden, dass die Grenzwerte für eine Wohnbebauung eingehalten werden. Gegebenenfalls ist für passiven Lärmschutz zu sorgen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten, weshalb die in den Planzeichnungen dargestellte Bebauung nicht umsetzbar wäre.

Das Staffelgeschoss und somit Flachdach sind negativ zu beantworten. Die maximale Wandhöhe ist zu beachten.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und der Bauvoranfrage unter der Maßgabe einstimmig zu, dass das Wohngebäude mit einem Satteldach ausgeführt wird.

6. | Mitteilungen der Ortsverwaltung

- a) **Dienstältester Ortschaftsrat Fischer** lässt von Herrn Bürgermeister Lenz ausrichten, dass in der Eugen-Kleiber-Straße mithilfe finanzieller Unterstützung von Karlsruher Unternehmen eine Kindertagesstätte mit 100 Betreuungsplätzen und zirka 25 sozialverträglichen Wohnungen gebaut werden solle. Das Vorhaben werde den Ortsvorsteher Jens Jägle begleiten.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper stellt folgende Rückmeldungen zu Anfragen aus der letzten Sitzung vor:

Informationsveranstaltung Hochwasser/Starkregen auf Anfrage von Ortschaftsrat Schönberger

Das Ortsbauamt teilt mit, dass am 28. Januar 2025 ein Termin mit Vertretungen der Ortsverwaltungen, der Branddirektion, dem Tiefbauamt sowie weiteren Beteiligten zum Themenkomplex Starkregen-Risikomanagement stattgefunden hat.

Derzeit wird die Gefahrenkarte für Starkregenereignisse für das gesamte Stadtgebiet Karlsruhe erarbeitet.

Die Fertigstellung ist im Sommer geplant, weshalb frühestens im 3. Quartal mit einer Beteiligung des Ortschaftsrates sowie der Bürgerinnen und Bürger gerechnet werden kann.

Zum Vorgehen bei Hochwasser, also welche Stellen bei einem akuten Notfall einsatzfähig sein müssen, gibt es schon ein abgestimmtes Vorgehen bei der Branddirektion.

Das Ortsbauamt teilt hierzu mit, dass die Ansprechperson darum gebeten wurde, das Thema für die Ortsverwaltung aufzuarbeiten.

Auch hier sei eine Gefahrenkarte für die Allgemeinheit vorgesehen.

Da die Fachämter unaufgefordert auf die Ortsverwaltung zukommen, wird das Thema im 3. Quartal aufgegriffen werden.

Pfinzufermauer, auf Anfrage von Ortschaftsrat Schönberger und Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger teilt das Regierungspräsidium Folgendes mit:

Es ist richtig, dass die im Rahmen der Vorplanung gerechneten statischen Nachweise der Gleitsicherheit und Bruchsicherheit in einem Teilabschnitt der Ufermauer nicht erbracht werden konnten. Aus diesem Grund wurden im Anschluss umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erarbeitet, die jetzt in eine konkrete Genehmigungsplanung überführt werden konnten.

Die wasserrechtliche Genehmigung für die Sanierung der Ufermauer in Grötzingen ist am 12. Februar 2025 eingegangen, sodass nun zeitnah mit der Ausführungsplanung zu den Maßnahmen begonnen werden kann, um eine Umsetzung im kommenden Jahr sicherzustellen.

Wir planen unsere Maßnahmen gemäß den aktuell geltenden Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik basierend auf einem Bemessungshochwasser, was in der Regel und auch in diesem speziellen Fall für die Ufermauer in Grötzingen einem 100-jährlichen Hochwasserereignis entspricht. Es ist nicht auszuschließen, dass ein Hochwasserereignis größer als das von uns berücksichtigte Bemessungshochwasser ausfällt.

Auch die Gefahr von Starkregen, mit der zukünftig vermehrt zu rechnen ist, ist in unserer Dimensionierung nicht beinhaltet. Es kann deshalb nicht generell davon ausgegangen werden, dass für unsere Bauwerke auch bei extremen Hochwasserereignissen, die den Bemessungsfall übersteigen oder auch bei extremen Starkregenereignissen, keine Einsturzgefahr besteht.

Zur linken Ufermauer: die linke Ufermauer wurde bei den Prüfungen ebenfalls begutachtet. Diese befindet sich in einem besseren Zustand und der Freibord der Mauer in Bezug auf das angrenzende Gelände ist größer, zumal sich in unmittelbarer Nähe keine Wohnhäuser befinden.

Wir möchten Sie in Kenntnis setzen, dass der Abteilung Betrieb und Unterhaltung vom Regierungspräsidium zurzeit ein Personal von 5 Personen zur Verfügung steht, die u.a. für Sichtkontrollen an den Bauwerken in unserer Zuständigkeit tätig sind.

Begehungen werden regelmäßig (mind. 1x im Monat) u.a. an der Pfinz vorgenommen. Die Sichtkontrollen beinhalten u.a. Bauwerke (wie z.B. Wehre, Brücken), Anhäufung von Hindernissen aus Grünzeug und Unrat/ Müll im Bereich von Gewässer und Uferböschungen/ Dämme sowie deren Befestigung.

Dazu kommt, dass vor und nach Hochwasserereignissen die Aufmerksamkeit erhöht ist und vorab Prüfungen sowie Nachkontrollen im Anschluss an das Hochwasserereignis stattfinden.

Dies trifft für den betroffenen Abschnitt an der Pfinz zu, wenn der Wasserstand des Pegels Berghausen/Pfinz über 1 m durch die Hochwasservorhersagezentrale gemeldet wird.

Dann ist auch der Beobachtungsposten am Hühnerlochwehr in Grötzingen durchgehend besetzt.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe wird zusätzlich in den nächsten Tagen für das Projekt eine eigene Homepage einrichten, um möglichst alle Interessierten zu erreichen.

Wir werden Sie im Anschluss an die Veröffentlichung informieren.

Außerdem plant das Regierungspräsidium Karlsruhe natürlich, vor Baubeginn den Ortschaftsrat darüber zu informieren. Zusätzlich ist es üblich, dass wir die Anwohner im Rahmen einer Pressemitteilung über den Baustart und die damit verbundenen Einschränkungen informieren.

Thematik Fahrradständer vor dem Haus An der Pfinz 1 und am Bahnhof Grötzingen

Von Frau Ortsvorsteherin EBrich darf ich ausrichten, dass sie den Ortschaftsrat über die Problematik der Sichtbeziehungen an diesem Zebrastreifen vor geraumer Zeit informiert hatte.

Bei der damaligen Begehung über mögliche Standorte hatten das Ordnungsamt und Stadtplanungsamt die Errichtung von Stellplätzen an dieser Stelle angeraten.

Zudem gibt es eine Richtlinie für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen, die vom Ordnungsamt angewandt wird.

Hierbei spielen neben der Beschilderung und Markierung auch die Sichtverhältnisse bzw. die sogenannten Sichtdreiecke eine wichtige Rolle.

Nach Nr. 2.2 Örtliche Voraussetzungen, Absatz 2 der Richtlinie sollen für die Erkennbarkeit und die Sicht vor dem Fußgängerüberweg im Zuge der Straße bestimmte Mindestentfernungen nachgewiesen werden.

Im vorliegenden Fall an den Parkplätzen vor der Metzgerei Kunzmann gilt, dass im Bereich von 5 Metern von der Aufstellfläche gemessen keine Parkplätze sein sollen. Je nachdem, wann die Fußgängerüberwege errichtet wurden, kommt es teilweise noch zu Einzelfällen, wo nicht alle Sichtweiten den heutigen Gegebenheiten entsprechen, da sich auch die Vorschriften in der Vergangenheit schon geändert haben.

Die Maßnahme ist im Sinne der Verkehrssicherheit befürwortet worden, vor allem für Zu Fuß Gehende, darunter auch Schulkinder.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht ist die Freihaltung des Sichtdreieckes, in diesem Fall durch die „Wegnahme“ des einzelnen Parkplatzes notwendig und sollte daher nicht zurückgebaut werden.

Auf Anfrage von Ortschaftsrat Schönberger bezüglich des Fahrradständers am Bahnhof teilt das Ortsbauamt mit, dass die Abstellanlage nicht in die Straße hineinragen darf. Um den entsprechenden Abstand zu wahren, wäre der Gehweg je nach Fahrradtyp wiederum nachteilig betroffen.

Der Fahrradständer wurde mit zwei Warnbaken abgesichert, sodass eine erhöhte Aufmerksamkeit der Autofahrenden gegeben ist.

Aufgrund der Verkehrsdichte ist es nicht zu erwarten, dass es regelmäßig zu Konflikten mit Autofahrenden beim Einstellen der Räder gibt.

Sollten sich weitere Beschwerden, insbesondere von den Bürgerinnen und Bürgern zu diesem Standort ergeben, könnte die Angelegenheit nochmal aufgegriffen werden.

Angesichts der anfallenden Aufgaben des Bauhofs, wird angeraten, die Situation erst einmal zu beobachten und ggf. nach einem Jahr erneut über die Angelegenheit zu beraten.

Untere Denkmalschutzbehörde Schloss Augustenburg

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt als Sachstand zum Schloss Augustenburg mit: Uns liegen aktuell keine konkreten Informationen über den zeitlichen Horizont des Eigentümerwechsels und über das Voranschreiten des Projektes vor.

Daher fand am 3. Dezember 2024 ein Vor-Ort-Termin statt (Denkmalschutzbehörde der Stadt Karlsruhe, Landesamt für Denkmalpflege und Facility Management emeis Deutschland GmbH). Auszug aus dem Besichtigungsprotokoll:

- Insgesamt hat sich der Erhaltungszustand seit dem letzten Termin nicht wesentlich verschlechtert, die Feuchteproblematik hat sich im Gegenteil spürbar verbessert.
- Nichts desto trotz musste festgestellt werden, dass bei den Sicherungsmaßnahmen nachzubessern ist.
- Regelmäßige Kontrollrundgänge finden seit 2022 durch b.i.g. sicherheit GmbH statt.

Eine schriftliche Verfügung zur Durchführung von konkreten Maßnahmen wird durch die Denkmalschutzbehörde erlassen (momentan in Anhörung).

Spätestens Ende 2025 ist ein weiterer Besichtigungstermin vorgesehen.

Anfrage von Ortschaftsrat Daubenberger wegen der öffentlichen Parkplätze in der Bruchwaldstraße 79

Ortschaftsrat Daubenberger hat in der letzten Sitzung korrekt erläutert, dass die MfG-Fraktion in der Sitzung vom 19. Februar 2020 beantragt hat, die bestehenden Parkflächen auf dem Waldparkplatz schnellstmöglich freizuräumen und wieder in vollem Umfang für Veranstaltungen in der Emil-Arheit-Halle zur Verfügung zu stellen. Es sollen keine Parkflächen mehr durch die Ortsverwaltung an irgendjemanden verpachtet werden.

Diesem Antrag ist damals mehrheitlich zugestimmt worden.

Bei der momentanen Sperrung des mittleren Parkplatzbereiches in der Bruchwaldstraße 79 handelt es sich laut Auskunft des Ortsbauamtes um die Baustelleneinrichtung des Tiefbauamtes, Abt. Kanalbetrieb für Arbeiten im Bereich der Fröbelstraße. Es werden Rohre und Aushub dort gelagert.

Die Arbeiten sollen noch bis in den Sommer andauern.

Die Zurverfügungstellung des Raums für Baustelleneinrichtungen ist von der eben genannten Regelung ausgenommen.

gez. Dienstältester Ortschaftsrat Kurt Fischer
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Lisa Knauer
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Thorsten Daubenberger
Urkundsperson