

STADT KARLSRUHE
Ortsverwaltung Stupferich

N i e d e r s c h r i f t N r. 10 (Legislaturperiode 2019 – 2024)

über die Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich
am: Mittwoch, 16.09.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:40 Uhr

in Karlsruhe-Stupferich, Sitzungssaal Rathaus

Vorsitzender: Ortsvorsteher Alfons Gartner

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 10

Es waren anwesend:

FWV: OR Gartner, OR Baumann, OR Becker, OR Link, OR Freiburger

CDU: OR Kast, OR Doll

GRÜNE: OR Sonnenbichler, OR Ebel, OR Schuy

Es fehlten:

Entschuldigt: OR Brenk (CDU) – urlaubsbedingt,

OR Richter (CDU) – krankheitsbedingt

nicht entschuldigt: -

Schriftführerin:

Sonja Doll (OV Stupferich)

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Herren Kissel, Pfister, Lamm (TBA) – TOP 1, Frau Stenzel-Koob (StplA) – TOP 2 und TOP 7, Frau Müller (OV We.) – TOP 6, Frau Warth-Loos (Heimstiftung) – TOP 7, Herr Abbas (Dez. 3) – TOP 7

Die Einladung zu dieser Sitzung, datiert 04.09.2020, Zeit, Ort und Tagesordnung sind am 11.09.2020 in der Stadtzeitung der Stadt Karlsruhe ortsüblich bekannt gegeben worden.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

**TOP 1: Erweiterung Regenrückhaltebecken Zennerklamm;
Vorstellung der Planung**

Blatt 1

Der Vorsitzende (Ortsvorsteher Gartner) eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ratsmitglieder, anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer sowie den Pressevertreter recht herzlich.

Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und es keine Einwände dazu gibt.

Er führt vor Eintritt in die Tagesordnung aus, dass sich OR Richter (CDU) – krankheitsbedingt und OR Brenk (CDU) – urlaubsbedingt entschuldigt haben.

Er tritt in die Tagesordnung ein und ruft

TOP 1: Erweiterung Regenrückhaltebecken Zennerklamm – Vorstellung der Planung auf und begrüßt zu diesem TOP Herrn Kissel, den Leiter des Tiefbauamtes sowie seine beiden Mitarbeiter, die Herren Pfister und Lamm.

Er führt aus, dass wenn sich der Ortschaftsrat heute für die Planung, die Herr Lamm vorstellen wird, ausspricht, das Verfahren weiter gehen kann.

Herr Kissel (TBA) stellt fest, dass er heute zum ersten Mal eine Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich besucht. Er stellt aber hervor, dass er im stetigen Austausch mit dem Ortsvorsteher und der Ortsverwaltung ist, was bauliche Dinge im Ortsteil Stupferich betrifft.

Zum heutigen Thema führt er aus, dass das Tiefbauamt u. a. für die Infrastruktur in der Stadt zuständig ist und damit auch für die Gewässer und den Hochwasserschutz. Das Tiefbauamt ist sehr froh darüber und sehr stolz darauf, dass es in Karlsruhe, insbesondere aber in den Höhenstadtteilen ein sehr gutes Hochwasserschutzsystem vorweisen kann. In allen Bergdörfern wurden in den letzten Jahrzehnten Hochwasserrückhaltebecken aufgebaut und man sehe jetzt durch den Klimawandel, dass diese auch benötigt werden.

Herr Pfister (TBA, Bereichsleiter „Konstruktiver Ingenieurbau/Gewässer“) spricht allgemein zum Hochwasserschutz und erläutert den Begriff „100jähriger Hochwasserschutz“.

Herr Lamm (TBA, Sachgebietsleiter „Gewässer“) erläutert die Informationsvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

- K l o p f b e i f a l l -

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Lamm für die ausführliche Vorstellung. Er führt aus, dass er persönlich sich sehr gut mit der vom Tiefbauamt favorisierten Variante 2

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

**TOP 1: Erweiterung Regenrückhaltebecken Zennerklamm;
Vorstellung der Planung**

Blatt 2

anfreunden könne. Er bittet heute schon darauf zu achten, dass der Wirtschaftsweg ordentlich angelegt und die Ausfahrt vernünftig hergestellt wird. Er fragt Herrn Lamm, was er als „Überschwemmungsgebiet“ ansieht.

Herr Lamm (TBA): Das sind die HQ 100 Flächen.

OR Baumann (FWV) bedankt sich für die Vorstellung. Er weist darauf hin, dass der Jahrhundertregen Ende der 80er/Anfang der 90er Jahre der ausschlaggebende Punkt für den Bau eines Regenrückhaltebeckens war.

Die vom Tiefbauamt favorisierte Variante 2 trägt auch seine Fraktion mit. Was ihn wundert ist, dass man Ausgleichsflächen einstellen muss. Für ihn stellt nämlich das bisherige Regenrückhaltebecken ein ökologisch aufgewertetes Gebiet dar.

Ebenso spricht er die „Notentlastung“ an. Wenn diese zum Tragen käme, fließt das Wasser in den Ort rein. Wie gefährdet wäre dann der Ortsetter?

Herr Lamm (TBA) zeigt anhand des Planes die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Klam/Illwig. Und diese Fläche kann nicht für das Regenrückhaltebecken eingeplant werden. Dieses Thema ist auch rechtlich sehr komplex. Es stellte sich nämlich die Frage, ob man mit dem Plangenehmigungsverfahren für so ein Becken gleichzeitig die Umlagerung dieser Ausgleichsflächen machen kann. Die rechtliche Prüfung ergab, dass dies möglich ist.

Zur letzten Frage führt er aus, dass dies vergleichbar wäre mit den Ereignissen in den Jahren 2013 und 2016. Dort ist die Notentlastung angesprungen.

OR Baumann (FWV) spricht die Wegführung an und findet es schlüssig, dass man auf diesen Weg verzichten kann. Er denkt, dass die Landwirte ohne große Umwege auf ihre Grundstücke fahren können.

OR Kast (CDU) bedankt sich herzlich für die Vorstellung der Planung. Auch seine Fraktion spricht sich für Variante 2 aus. Er fragt, ob die bei der Erweiterung wegfallenden Gehölze (Haselnusshecke) zum 24a Biotop gehören.

Herr Lamm (TBA): Ja. Hier muss ein adäquater Ausgleich gefunden werden.

OR Kast (CDU) spricht die neue Wegführung an und führt aus, dass diese Fläche im Moment landwirtschaftlich genutzt wird. Er fragt, ob diese Fläche der Stadt Karlsruhe gehört. **Ja.**

Er bittet darum, den Weg mit einem guten Unterbau zu bauen, da viele landwirtschaftliche Produkte mit dem Lkw abgefahren werden.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

**TOP 1: Erweiterung Regenrückhaltebecken Zennerklamm;
Vorstellung der Planung**

Blatt 3

Weiter spricht er den Standort der jetzigen Büsche an und weist darauf hin, dass an dieser Stelle einmal eine Müllkippe war. Er fragt, ob diesbezüglich schon einmal Bodenuntersuchungen durchgeführt wurden.

Herr Lamm (TBA): Es sind Bodenuntersuchungen gemacht worden, aber nur in Bezug auf die Bodenstatik. Er sagt zu, die Frage von OR Kast näher untersuchen zu lassen.

OR Kast (CDU) fragt, wann mit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens begonnen wird.

Herr Lamm (TBA): Die Projektvorstellung erfolgt noch in diesem Jahr im gemeinderätlichen Bauausschuss. Damit sind dann die verwaltungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um die erforderlichen Mittel im Doppelhaushalt 2022/2023 einstellen zu können. Dies bedeutet, wenn alles gut läuft, dass mit dem Bau im Winter 2022/2023 begonnen werden kann.

Herr Kissel (TBA): Uns liegt sehr daran, dass das Becken zügig wieder auf den neuesten Stand gebracht wird. Deshalb soll die Planung in den Gremien in Kürze vorgestellt werden. Er weist darauf hin, dass coronabedingt die Haushaltslage immer angespannter wird. Deshalb war das Tiefbauamt bereits bei der Ersten Bürgermeisterin, Frau Luczak-Schwarz, vorstellig und hat erläutert, wie wichtig es dem Tiefbauamt erscheint, dass der Schutz wieder hergestellt und erreicht wird. Von ihr wurde zugesichert, dass dieses Projekt im Doppelhaushalt 2022/2023 Berücksichtigung finden wird. D. h. aber, dass eine Genehmigungsplanung und das Wasserrecht benötigt werden.

OR Sonnenbichler (GRÜNE) bedankt sich für die Vorstellung der Planung. Sie führt aus, dass auch ihre Fraktion die Planung unterstützt und sich darüber freut, dass bereits Vorplanungen hinsichtlich der Ausgleichsflächen getätigt wurden.

OR Link (FWV) bedankt sich ebenfalls für die Vorstellung der Planung. Sie spricht das Regenrückhaltebecken direkt bei der Autobahn an und fragt nach dem Zusammenspiel dieses Beckens und des Beckens Zennerklamm.

Herr Lamm (TBA): Dieses Becken an der Autobahn gehört verwaltungsmäßig zum Regierungspräsidium. Er hat aber von den dortigen Kollegen Daten dazu erhalten, wie viel Wasser aus dem Becken kommt. Er führt aus, dass das Planungsbüro das gesamte Einzugsgebiet des Beckens betrachtet. D. h. dieses Becken ist nicht baulich vertieft überprüft worden, ist aber bei den ökologischen Berechnungen berücksichtigt.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

**TOP 1: Erweiterung Regenrückhaltebecken Zennerklamm;
Vorstellung der Planung**

Blatt 4

OR Link (FWV) befürwortet sehr stark die Verlängerung des Pflanzgürtels, da die angrenzende Bebauung (Grundstücke 3 und 4) dadurch einen Lärmschutz erhalten würden.

Herr Lamm (TBA) sieht dies genauso. Allerdings ist der angesprochene Lärmschutz nur ein subjektiver Effekt.

OR Doll (CDU) fragt, ob es richtig ist, dass alle Ausgleichsflächen außerhalb des Beckens liegen.

Herr Lamm (TBA): Diese Flächen werden für den ökologischen Ausgleich benötigt. D. h. der Eingriff soll dadurch minimiert werden.

Der Vorsitzende stellt ohne förmliche Abstimmung fest, dass der Ortschaftsrat Stupferich einstimmig den aktuellen Planungsstand zum Hochwasserrückhaltebecken Zennerklamm zur Kenntnis nimmt und sich für Variante 2 ausspricht.

Er bedankt sich bei den Vertretern des Tiefbauamtes für die Vorstellung der Planung und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 1

Der Vorsitzende (Ortsvorsteher Gartner) ruft TOP 2 auf und begrüßt zu diesem TOP Frau Stenzel-Koob vom Stadtplanungsamt.

Frau Stenzel-Koob (StplA) stellt den Bebauungsplan vor. Das Gewerbegebiet Windelbachstraße hat eine längere Vorgeschichte. Geblieben ist nach wie vor ein gewerblicher Teil, ein Mischgebietsteil und ein Wohngebietsteil. Sie verweist auf die Einrahmung im Stadtplan, ebenso auf die große Versiegelung des gewerblichen Teils sowie auf den Flächennutzungsplan, der eine Mischnutzung und gewerbliche Nutzung für die Zukunft vorsieht. Der wohnbauliche Teil gilt als kleiner Teil, der sich als Mischnutzung daraus entwickelt.

Die Einbettung in zwei bereits rechtskräftige Bebauungspläne (Windelbachstraße nördlicher Teil und Baugebiet Hinterm Zaun). Der Lückenschluss ist der Bebauungsplan südlicher Teil.

Sie verweist auf die komplette Planzeichnung mit einer sehr ausgefallenen Legende und mit allen Sparten der unterschiedlichsten Nutzungsarten und der Ausgleichsflächen, die in den letzten zwei Jahren im Rahmen des Umweltberichtes herausgearbeitet wurden. Es entsteht eine neue Versiegelung und es gibt eine alte Versiegelung. Und dies ist im Rahmen eines Umweltberichtes zu bewerten. Dies führte zu einer sehr speziellen Ausgleichsbetrachtung.

Sie erklärt anhand eines Planes ein Mischgebietsteil, angegliedert an die Thomashofstraße.

Das Gewerbegebiet Teil 1 war gedacht für eine Einzelhandelsnutzung, aber auch für gewerbliche Nutzung.

Das Gewerbegebiet Teil 2 ist die heutige versiegelte Halle und der restliche Teil ist das sogenannte „Allgemeine Wohngebiet“ mit einer geplanten Reihenhausbebauung.

Das Ganze wird durch einen Vorhabenträger (Werner Wohnbau) realisiert, der dieses Konzept auch sehr vertieft nachgewiesen hat und sich auch intensiv mit der Höhenlage und mit der Anbindung in den Landschaftsraum beschäftigt hat.

Eines der wichtigen Punkte für die Wohnbebauung ist die zukünftige Abfallentsorgung. Für das Gewerbegebiet unproblematisch. Das Wohngebiet wird durch eine Planstraße A und B erschlossen. Auf Grund von sparsamen Umgang mit dem Boden sind die Verkehrsflächen so schmal wie möglich ausgelegt und daher hat sich der Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Amt für Abfallwirtschaft entschieden, eine gemeinschaftliche Abfallentsorgung auf diesen 4 Plätzen und auf einem Abholplatz für alle den Vorzug zu geben. Diese Variante ist kostengünstig gesehen von den Volumina und für das Amt für Abfallwirtschaft weniger Personal intensiv. Die zukünftige Hauseigentümergeinschaft wird sich vertraglich verpflichten, dafür Sorge zu tragen, dass die jeweiligen Müllbehälter an den Abholtagen auf der violetten Fläche stehen und ansonsten stehen sie zugeordnet, je nach Hausgruppe, auf den blauen Flächen. Dies ist

**10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu**

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 2

so ausgehandelt, dass jede Hauseinheit ungefähr die gleichen Abstände hat. D. h. jede Abfallart wird auf den 4 Standplätzen einen Container haben, und ein Hausmeisterdienst wird die Abfallbehälter transportieren.

Das Gewerbegebiet (Ziff. 5) ist der bebaute Teil. Die OR-Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragte im Vorfeld, ob es im Interesse der heutigen Eigentümer ist, dies weiter zu nutzen. Hier haben die Eigentümer eindeutig JA gesagt.

Sie weist darauf hin, dass in Kürze, wenn die Anhörungsrunden abgeschlossen sind, auch mit den Eigentümern ein Abstimmungsgespräch angedacht und vorgesehen ist, um über die zukünftigen Nutzungen zu sprechen. Derzeit ist an einen Abriss nicht gedacht. Die Hallen sind nutzbar. Man ist bemüht, mit dem Vorhabenträger ähnliche Nutzungen zu finden. Man sucht Gewerbebetriebe, die dort angesiedelt werden können. Die Ziff. 4 und 6 sind freie bauliche Flächen, die für gewerbliche Nutzungen noch zur Verfügung stehen. Auf der grünen Fläche steht noch ein älteres Gebäude. Hier war die bisherige Absprache, dass dieses zugunsten von Neubebauungen aufgegeben werden könnte.

Ausgleichsflächen für die Versiegelung: Der Vorrang ist im Wohn- und Baugebiet, der überall an den Rändern ausgefeilt anzutreffen ist.

Sie weist darauf hin, dass die in der Beschreibung genannten Buchstaben für spezielle Ausgleichsarten stehen.

Ausgleichsmaßnahmen sind Artenschutz und versiegelte Flächen. Diese sind die Anlagen von den Grünbeständen.

Zu den Ausgleichsflächen außerhalb des Wohngebietes führt sie aus, dass diese im Besitz des Vorhabenträgers sind, sodass sichergestellt ist, dass diese angelegt werden und dauerhaft bleiben.

Weiter führt sie aus, dass Nisthilfen wegfallen. Der Vorrang ist, den Vögeln Nisthilfen in Bäumen anzubieten. Und nur dort, wo dies nicht ausreicht, würde man an die Hauswände gehen. Dies ist eine zusätzliche Möglichkeit, die man mit dem Bauherrn jederzeit noch abstimmen kann.

Zur Erschließung: Das neue Wohngebiet wird über eine Planstraße, die von der Windelbachstraße angefahren wird, erschlossen (die Anbindung hier ist unproblematisch). Das Wohngebiet selbst erhält eine Privatstraße (diese bleibt im Eigentum der Eigentümergemeinschaft und ein Teil der Planstraße wird an die Stadt Karlsruhe übergeben). Der Ausbau entspricht den städtischen Standards. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, alles nach den Standards zu bauen.

Die Wohnbebauung erhält ein eigenes autarkes Blockheizkraftwerk, das in den Boden versenkt wird. Das Wohngebiet wird somit dann für sich sehr umweltfreundlich nach den neuesten technischen Standards versorgt werden. Zusätzlich ist es kein Problem, auch Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen aufzubringen. Der Bauherr ist noch

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 3

dabei, ein optimiertes Energiekonzept zu erstellen. Die Ausrichtung der Dächer lässt dies auf jeden Fall zu. Das Wohngebiet wird umlaufend komplett begrünt.

Das Gewerbegebiet ist klassisch mit Flachdächern vorgesehen. Pultdächer sind zukünftig zu begrünen (das ist eine der Ausgleichsanforderungen).

Es wird einen städtebaulichen Vertrag geben mit allen Beteiligten.

Sie führt aus, dass man im Verfahren bei der zweiten Behördenbeteiligung sich befindet (mit vollständigem Umweltbericht und vollständigen Unterlagen). Diese Unterlagen wurden an alle Träger öffentlicher Belange verteilt, um abzufragen, ob damit alle Belange jetzt berücksichtigt sind.

Die frühzeitige Beteiligung sowie die erste Beteiligung haben stattgefunden.

Der nächste Schritt ist die Berücksichtigung der Stellungnahmen (dies wird nach Abschluss Anfang Oktober sein und mit den Eigentümern Mitte Oktober).

Und danach steht der Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (öffentliche Sitzung) an, der zuvor im Ortschaftsrat behandelt wird. Dort wird das Ergebnis der gesamten Trägeranhörung vorgestellt. Und der Ortschaftsrat und der Planungsausschuss werden hier nochmals um Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf wird dann 1 Monat ausgelegt (bei der Ortsverwaltung Stupferich und beim Stadtplanungsamt). Und da ist insbesondere die Öffentlichkeit ausdrücklich aufgefordert, Stellung dazu zu nehmen.

Und danach kommt der Satzungsbeschluss, aber erst, wenn die städtebaulichen Verträge unterschrieben sind.

Der Vorsitzende bedankt sich für die ausführliche Vorstellung.

Er weist er darauf hin, dass sich der Ortschaftsrat schon mehrfach für das geplante Wohngebiet ausgesprochen hat. Und da das Wohngebiet durch den Investor in letzter Zeit sehr stark vorangetrieben wurde, ist der Satzungsbeschluss zwingend notwendig. Das erklärte Ziel ist die Realisierung des Wohngebietes in Kürze.

Er führt aus, dass noch Gespräche mit den Eigentümern bzgl. des kompletten Geländes geführt werden müssen, da von diesen Einwände gegen den Bebauungsplan vorliegen. In diesem Zusammenhang erwähnt er, dass es Sinn macht, dass sich die OR-Fraktionen intern nochmals beraten und ihre Stellungnahmen schriftlich formulieren, damit diese vom Stadtplanungsamt schriftlich beantwortet werden können.

Insgesamt hat der Investor eine ganze Menge Einwände und Fragen für die Restriktionen, die natürlich im verbleibenden Gewerbegebiet auferlegt werden, um das

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020**Protokoll zu****TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
Karlsruhe-Stupferich;
Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
BauGB****Blatt 4**

Wohngebiet zu realisieren.

OR Sonnenbichler (GRÜNE) bedankt sich für den Vortrag und die Beantwortung der ersten Fragen. Sie bittet um Beantwortung ihrer Frage, warum das Gelände um neue Flächen für hochwertiges Gewerbe für ortsansässige Unternehmen erweitert werden soll.

Frau Stenzel-Koob (StplA): Hochwertiges Gewerbe ist für die Stadt Karlsruhe und für die Wirtschaftsförderung arbeitsplatzintensiv und nutzungsintensiv. Man betrachtet dies unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten, welches im Interesse der Eigentümer ist. Die Stadt Karlsruhe sieht dies auch unter dem Aspekt, Arbeitsplätze zu schaffen. Hier hat der Eigentümer jetzt die Möglichkeit, der Stadt Karlsruhe zu sagen, in welche Richtung er dies entwickeln möchte.

Sie führt aus, dass es im Mischgebiet keine Begrenzung gibt. Entweder Einzelhandel für die Umgebung. Und dann unterscheidet man in der Baugenehmigung, ist es großflächiger Einzelhandel über 800 m² oder ist Einzelhandel darunter. Die Zwischenstufe ergibt sich aus der Baufläche, aus dem Angebot, aus den Parkplätzen, aus der Grundstücksgröße. Es macht wenig Sinn, hier eine Zwischenstufe einzuführen, weil die Möglichkeit gegeben ist. Die 800 m² sind gesetzt aus dem Märktekonzept (großflächiger Einzelhandel beginnt ab 800 m² Verkaufsfläche) und alles was drüber ist, ist Märkte relevant nach dem Märktekonzept der Stadt Karlsruhe. Und da hat die Wohnungsstruktur von Stupferich den „Deckel“ schon gesetzt (pro Einwohnergröße rechnet sich das erst ab ein paar Einwohnern mehr). Von daher brauchte sich die Stadt Karlsruhe mit „weniger“ noch nicht beschäftigen – das ergibt später der Bauantrag.

OR Kast (CDU) bedankt sich bei Frau Stenzel-Koob für ihren Vortrag. Er freut sich darüber, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“ auf der Zielgeraden zu sehen.

Er führt aus, dass im Wohngebiet als Nebenanlagen im hinteren Bereich auch überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen sind. Er gibt zu Bedenken, ob dies bei Reihenhäusern so umzusetzen ist. Er fragt, ob es möglich wäre, die Fahrradabstellplätze auch im Vorgarten zu platzieren?

Frau Stenzel-Koob (StplA): Die Fahrräder können grundsätzlich auch im Vorgarten abgestellt werden. Die Vorgaben der Landesbauordnung sind „überdachte“ Stellplätze. Sie zeigt anhand des Planes die Zonen, an welchen Carports (überdachte Einrichtungsmöglichkeiten) entstehen und Bereiche, bei welchen die Garagen im Haus integriert werden sollen sowie Bereiche mit Nebenanlagen für die Fahrradabstellplätze.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 5

Abschließend führt sie aus, dass auch öffentliche Stellplätze ausgewiesen werden sollen.

OR Kast (CDU) spricht den Spielplatz auf privater Grünfläche an. Er fragt, ob dieser Spielplatz nur von Kindern der Reihenhäuser gedacht ist oder ob sich dort auch andere Kinder aufhalten dürfen.

Frau Stenzel-Koob (StplA): Alles was mehr als 3 Wohnungen hat, muss einen Kinderspielplatz herrichten, der in erster Linie für die Bewohner eingerichtet wird. Aber auf Wunsch des Vorhabenträgers wird dieser Spielplatz offen angelegt. D. h. dies ist ein frei zugänglicher Spielplatz, der angelegt werden muss, weil dort 50 Wohnungen entstehen.

OR Kast (CDU) spricht die Ausgleichsmaßnahmen (A 7) an. Dort sind keine zeitlichen Vorgaben, wann die Ausgleichsmaßnahmen errichtet werden sollen. Gibt es dafür einen besonderen Grund?

Frau Stenzel-Koob (StplA): Die Reihenfolge wird im städtebaulichen Vertrag festgelegt. Die zwingende Vorgabe, bevor der Vorhabenträger anfangen kann zu bauen, sind die Maßnahmen für die Planstraße, für die Heizzentrale und selbstverständlich für das Mischgebiet. D. h. hier fällt kostbare Fläche weg und die muss zuerst geschaffen werden.

Die anderen Ausgleichsmaßnahmen sind alle Zug um Zug erforderlich mit fortschreitender Bebauung. D. h. im städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet, mit Baufortschritt die Ausgleichsmaßnahmen auszuführen.

OR Kast (CDU) spricht die fußläufigen Verbindungen an. Hierzu steht bei den Begründungen geschrieben, dass ein Wegeausbau nicht erforderlich ist. Er wünscht sich, dass hier ein Schotterweg angelegt wird, damit dieser Weg auch bei nicht so gutem Wetter genutzt werden kann. Die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen könnten seiner Meinung nach im Außenbereich (A 7) fortgeführt werden.

Frau Stenzel-Koob (StplA) erklärt, dass vom Wendehammer in der Windelbachstraße eine richtige fußläufige Wegeverbindung zum Neubaugebiet geplant ist. Aber es geht tatsächlich eine komplette Wegeverbindung außen herum, die dann in den Außenbereich hineinführt. Zwischen den Reihenhausezeilen gibt es auch fußläufige Verbindungen an das umgrenzende Wegenetz.

Der „Nichtausbau“ des Weges betrifft drei private Grundstücke, denen durch diese Maßnahme der bisherige Zugang etwas gekürzt wird. Die bisherigen Eigentümer haben

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 6

vor ca. 3 Jahren sinngemäß gesagt, dass ihnen ein Trampelpfad reicht und sie keinen Wert auf einen Wegeausbau legen.

OR Baumann (FWV) fragt, warum man das Gewerbegebiet in Teil 1 und 2 aufgeteilt hat. War dies ein Wunsch des Stadtplanungsamtes oder ein Wunsch der Eigentümer? Und warum hat man sich die Einschränkungen auf die Flächen der Betriebe eingelassen? Hier ist man relativ unflexibel, wenn in Zukunft etwas anders gestaltet werden sollte als was momentan Bestand ist.

Frau Stenzel-Koob (StplA): Das war tatsächlich von Alters her vom Vorbesitzer und der neueren Entwicklung, dass die Soccer-Arena als Hauptanker geschlossen wurde, so nicht absehbar. D. h. das Gespräch, welches jetzt in Kürze mit den neuen Eigentümern geführt werden wird, dient genau dazu abzuklären, was ist noch an weiteren Interessenten möglich.

OR Baumann (FWV) geht es darum, für die Zukunft flexibel zu sein. Er würde in dem Gespräch die Eigentümer darauf ansprechen, ob sie mit ihrem Gelände nicht flexibler umgehen möchten.

Frau Stenzel-Koob (StplA) denkt, dass dies die Intension der Eigentümer ist, allerdings benötigt man auch die Gewerbetreibenden, die dazu passen.

OR Ebel (GRÜNE) fragt, warum im Gewerbegebiet 1 keine sozialen und kulturellen Anlagen möglich sind, aber im Gewerbegebiet 2 und im Mischgebiet schon.

Frau Stenzel-Koob (StplA): Das Gewerbegebiet 1 hat den Schwerpunkt auf „Gewerbe“ gelegt. Es soll tatsächlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

OR Link (FWV) spricht die „Privatstraße“ im Wohngebiet an und fragt, wie hier der Winterdienst geregelt werden soll. Und wie wird dies auf den anderen Wegen geregelt?

Frau Stenzel-Koob (StplA): Dieses Thema wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Es gibt eine Eigentümergemeinschaft und diese bekommt auferlegt, genauso wie andere, vor ihrem Haus, den Winterdienst zu erledigen oder einen Hausmeisterdienst zu beschäftigen. Im Moment ist die Variante "Hausmeisterdienst" im Gespräch. Die Wege sind öffentliche Wege, d. h. dass hier die Ortsverwaltung verantwortlich ist oder man beschildert diese mit „eingeschränktem Winterdienst“, was auf untergeordneten Wegen möglich wäre.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

**TOP 2: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Windelbachstraße südlicher Teil“
 Karlsruhe-Stupferich;
 Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
 BauGB**

Blatt 7

OR Schuy (GRÜNE) spricht das geplante Blockheizkraftwerk an und fragt, welche Energie hier eingesetzt werden soll.

Weiter spricht er Punkt 5 an, wo geschrieben steht: „... die Zufahrt zu dem im Plangebiet im Südrand ausgewiesenen Parkplätzen darf nicht direkt von der Thomashofstraße vom Osten her erfolgen, sondern muss über die Planstraße A erfolgen.“

Frau Stenzel-Koob (StpIA) führt aus, dass zwei Varianten im Gespräch sind, entweder Gas oder Holzpellets.

Des Weiteren zeigt sie am Plan die Zufahrt zu den im Südrand ausgewiesenen Parkplätzen und weist darauf hin, dass es sich hier um einen Ringverkehr handelt, der mit einem Schrankensystem geregelt werden soll.

OR Kast (CDU) spricht das Gewerbegebiet 1 an und meint, dass dieses als Gewerbegebiet erhalten werden sollte.

Der Vorsitzende stellt keine Wortmeldungen mehr fest.

Er weist darauf hin, dass das heute Gesprochene in die Gespräche mit den Eigentümern einfließen soll.

Er bedankt sich ganz herzlich bei Frau Stenzel-Koob für ihren Vortrag und die Beantwortung der gestellten Fragen.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

TOP 3: Prüfung des Daches der Aussegnungshalle auf Eignung für den Einbau einer Fotovoltaikanlage
Antrag der CDU-OR-Fraktion, eingegangen am 14.07.2020

Der Vorsitzende (Ortsvorsteher Alfons Gartner) ruft TOP 3 auf und verliest sowohl den Antrag als auch die Stellungnahme des Friedhof- und Bestattungsamtes.

OR Kast (CDU) führt aus, dass seine Fraktion mit der Antwort zufrieden ist. Weiter führt er aus, dass man künftig, um die Klimaziele auch in Stupferich zu erreichen, solche Anträge überdenken muss.

Zum Eigenverbrauch schlägt er vor, dass die Ortsverwaltung für den Bauhof ein E-Auto besorgt, welches dann, wenn die Bauhof-Mitarbeiter auf dem Friedhof arbeiten, dort aufgeladen werden könnte.

OR Schuy (GRÜNE) ist erfreut darüber, dass KEK die Antwort schon aus der Schublade ziehen konnte und die Stupfericher Friedhofsgebäude schon geprüft hatte.

Auch er gibt sich mit der Antwort des Friedhof- und Bestattungsamtes zufrieden und schlägt vor, in zwei bis drei Jahren zur endgültigen Regelung zu gelangen. Bis dahin sieht man auch, wie der Umgang mit dem Strom aus einer Fotovoltaikanlage weiterverarbeitet werden kann.

Der Vorsitzende sieht dies persönlich genauso.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020
Protokoll zu

TOP 4: Mitteilungen der Ortsverwaltung

Der Vorsitzende (Ortsvorsteher Alfons Gartner) ruft TOP 4 auf. Auf Grund der fortgeschrittenen Zeit wird er die Informationen in der nächsten OR-Sitzung mitteilen.

10. Sitzung des Ortschaftsrates Stupferich am Mittwoch, 16. September 2020

Protokoll zu

TOP 5: Verschiedenes

Der Vorsitzende (Ortsvorsteher Alfons Gartner) ruft TOP 5 auf.

OR Kast (CDU) führt aus, dass Mitbürgerinnen und Mitbürger seine Fraktion angesprochen und darüber informiert haben, in der Riesling- und Weiklesstraße fahren die Autofahrer viel zu schnell. Er bittet diesbezüglich die Ortsverwaltung, das Ordnungs- und Bürgeramt zu beauftragen, in diesen beiden Straßen Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen.

Weiter spricht er die Zufahrten zum Golfplatz (von der Autobahnbrücke und vom Thomashof) an und führt aus, dass sich auch hier viele Mitbürgerinnen und Mitbürger, die dort als Radfahrer oder Fußgänger unterwegs sind, über das zu schnelle Fahren der Autofahrer beschweren.

Der Vorsitzende sagt zu, dass sich die Ortsverwaltung darum kümmern wird.

Der Vorsitzende schließt – nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen – den öffentlichen Teil gegen 21:10 Uhr. Er bedankt sich bei den zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörern für ihre Teilnahme und bei dem Pressevertreter.

Der Vorsitzende:

Protokollführerin:

Alfons Gartner, Ortsvorsteher

Sonja Doll (OV Stupferich)

Urkundspersonen:

OR Manfred Baumann (FWV)

OR Ludwig Kast CDU)

OR Miriam Sonnenbichler (B'90/Die Grünen)