

# Niederschrift über die 21. Sitzung des Ortschaftsrates Hohenwettersbach

Datum: 16.03.2022, 19.00 Uhr

Ort: Bürgersaal Hohenwettersbach

Vorsitzende: Ortsvorsteherin Elke Ernemann (SPD/BL.-Ho.)

Ortschaftsräte: CDU-Fraktion: Petra Mangler-Dopf, Julia Schulze Steinen,  
Margarete Kögler

SPD/BL.-Fraktion: Dr. Elke Winkler, Dr. Stefan Schwehn  
Julia Wohlwender

Referent\*innen: Top 1: Frau Amtsleiterin Monika Regner (Bauordnungsamt)  
und Herr Peter Drodofsky (Bauordnungsamt)

Sonstiges: Ortschaftsrat Dirk Mattern ist entschuldigt  
Ortschafträtin Julia Schulze Steinen ist bis 20:30 Uhr anwesend.

Protokollführung: M. Winter

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Das Bauordnungsamt im Gespräch mit dem Ortschaftsrat
2. Antrag der SPD/Bürgerliste Ortschaftsratsfraktion vom 28. Januar 2022:  
**Leistungsdaten der PV-Anlage Lustgartenhalle, Stromerzeugung 2021**  
- Vorlage 33 -
3. Anregungen aus dem Ortschaftsrat
4. Mitteilungen der Ortsverwaltung

## NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

5.

-----

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Besucher\*innen, die Referent\*innen sowie die Mitglieder des Ortschaftsrates. Nach der Eröffnung stellt die Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 09. März 2022 ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ortschaftsrat somit beschlussfähig ist. Die Presse wurde eingeladen, ist jedoch nicht vertreten.

## 1. Das Bauordnungsamt im Gespräch mit dem Ortschaftsrat

Die Vorsitzende begrüßt Frau Amtsleiterin Monika Regner (Bauordnungsamt) und den Teamleiter für den Bereich „Ost“, Herrn Peter Drodofsky (Bauordnungsamt).

Der Ortschaftsrat Hohenwettersbach, der bei Bauanträgen im Verwaltungsprozess miteingebunden ist, bat im Vorfeld um einen kurzen Exkurs über das Baurecht. Frau Regner und Herr Drodofsky kommen der Bitte gerne nach und haben hierzu zwei Power-Point-Präsentationen vorbereitet, die dieser Niederschrift beigelegt sind.

Frau Regner erläutert in ihrer Präsentation den rechtlichen Hintergrund und geht näher auf das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht ein. Der Referentin ist es wichtig zu vermitteln, dass ein Bauantrag, der dem geltenden Recht entspricht (Bebauungsplan bzw. Festsetzungen, Forderungen aus der Landesbauordnung) durch das Bauordnungsamt zu genehmigen ist. Das Bauordnungsamt beurteilt nicht die Gestaltung bzw. die Optik. Ebenso wird seitens des Bauordnungsamtes nicht überprüft, ob der Bauherr diese Fläche überhaupt benötigt. Das Bauordnungsamt überprüft nur die Rechtmäßigkeit.

### Anmerkungen aus der Praxis:

Frau Regner trägt einen Wunsch an den Ortschaftsrat heran. Das Bauordnungsamt bedient sich auch Google Maps, um sich einen besseren Überblick über das betreffende Bauvorhaben zu verschaffen. Aber es gibt immer wieder Fälle, bei denen die Ortskenntnisse für die Bewertung des Bauvorhabens sehr hilfreich sind. Daher sollen diese Erkenntnisse gerne an das Bauordnungsamt übermittelt werden.

Der Ortschaftsrat hat es in der Hand, wenn es eine Entwicklung im § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebung) gibt, vom Stadtplanungsamt eine eventuelle „Planungserfordernis“ überprüfen zu lassen. Dies ist jedoch ein sehr langwieriges Verfahren.

Das Genehmigungsverfahren kann erheblich verkürzt werden, wenn der Bauherr bzw. der beauftragte Architekt die Unterlagen **vollständig** einreicht. Dies darf gerne der Bürgerschaft, die sich oftmals an den Ortschaftsrat wendet, so weitergegeben werden.

Ferner ist eine Vorprüfung durch den Ortschaftsrat nicht notwendig. Das Fachamt stellt sicher, dass alle rechtlichen Entwicklungen in den Entscheidungsprozess mit einfließen und bewertet werden.

Es kann vorkommen, dass der Ortschaftsrat eine negative Stellungnahme zu einem Baugesuch abgibt und das Bauordnungsamt dennoch genehmigt. Dies begründet sich in den Eingemeindungsverträgen. In diesen Fällen ersetzt der Oberbürgermeister das Einvernehmen mit den Ortsverwaltungen, nachdem er vom Bauordnungsamt einen Vorlagebericht erhalten hat. Die Ortsverwaltungen werden nach der Beschlussfassung in Kenntnis gesetzt.

Frau Regner beendet ihren Redebeitrag.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Frau Regener und übergibt das Wort an Herrn Drodofsky.

Herr Drodofsky hat wunschgemäß verschiedene, aktuelle Baugesuche mitgebracht, die er dem Ortschaftsrat vorstellt. Auch hier wird auf die Präsentation verwiesen. Bei keinem der Beispiele existiert ein qualifizierter Bebauungsplan.

### **Spitalhof 22**

Ein bestehendes Gebäude soll ersetzt werden. Das neue Gebäude soll größer werden. Auf dem Gelände befinden sich noch zwei Scheunen. Eine davon soll ersatzlos abgerissen werden. Die zweite Scheune soll zurückgebaut werden und wird später als eine Art Tiefgarage genutzt. Der Plan ist nicht mehr ganz aktuell. Die Stellplätze im Vorgarten sind zwischenzeitlich verworfen worden.

Die Bewertung richtet sich nach § 34 BauGB.

Gebäude an Grenzen gebaut. = ist gegeben.

Firsthöhe: fügt sich ein.

Bewertung: Gebäude fügt sich ein / Genehmigung muss erfolgen.

Frau Ortschaftsrätin Dr. Winkler meldet sich zu Wort.

Da von den ursprünglich geplanten Stellplätzen vier Parkmöglichkeiten (geplant im „Vorgarten“) wegfallen, sieht sie eine entstehende „Parknot“. In der heutigen Zeit ist pro Haushalt mit zwei Kraftfahrzeugen zu rechnen.

Frau Regener verweist auf den Rechtsanspruch des Bauherrn auf eine Baugenehmigung. Es ist nicht vom Bauordnungsamt zu überprüfen, ob eventuell die künftigen Bewohner genügend Parkraum in der Nähe vorfinden. Die Stadt Karlsruhe hat keine eigene Stellplatzsatzung erlassen. Es muss pro Wohnung nur ein Stellplatz nachgewiesen werden. Diese Vorgabe ist erfüllt, somit muss die Baugenehmigung erteilt werden.

Frau Mangler-Dopf stellt eine allgemeine Frage. Ob sich ein Bauherr mit einer Ablösesumme von der Verpflichtung eines Stellplatzes freikaufen kann. Herr Drodofsky erwidert, dass dies bei Wohnraum nicht möglich ist.

### **Hopfenacker 10**

Es existiert kein qualifizierter Bebauungsplan.

Herr Drodofsky erläutert den Lageplan.

Aufgrund des Lageplans kann nicht neben dem Haus geparkt werden. Daher muss eine andere Lösung erarbeitet werden. In diesem Fall wurde ein offener Stellplatz bewilligt.

Solche individuellen Lösungen werden sehr eng mit dem Gartenbauamt abgestimmt, damit so wenig Fläche wie nötig versiegelt werden muss. Ansonsten wird die Höhe des Gebäudes und den Abstand zum Nachbargrundstück bewertet. Der Baugesuch ist somit genehmigungsfähig.

### **Tiefentalstr.**

Herr Drodofsky erläutert den Lageplan.

Auf dem betreffenden Anwesen befindet sich noch das Wäschereigebäude und ein Gebäude. Die Besonderheit ist dabei, dass die angrenzenden Reihenhäuser sich im Bereich eines Bebauungsplans befinden. Das Anwesen an sich unterliegt keinem Bebauungsplan.

Hier geht es wieder um die Bewertung des Einfügens. Wobei hier schon der angrenzende Bebauungsplan mitberücksichtigt wird.

Bei einer solchen Konstellation wird meistens vorab eine Bauanfrage beim Bauordnungsamt eingereicht und um Vorprüfung gebeten. Bis jetzt liegt aktuell noch keine Bauanfrage vor.

Allgemein gilt, ein Neubau muss sich einfügen und alte Gebäude genießen Bestandsschutz.

### **Siedlung**

Die Vorsitzende stellt kurz die Entwicklungsgeschichte der Siedlung vor. Nach dem Krieg erhielten Vertriebene Grundstücke mit größerer Grundfläche zur Eigenversorgung zu Verfügung gestellt. Diese Grundstücke sind heute sehr begehrt. Obwohl jetzt ein Generationswechsel stattfindet und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, wird das harmonische Einheitsbild bewahrt. Die Siedlung hat Charme und eine hohe Lebensqualität.

Herr Drodofsky stellt eine Broschüre aus den 80-iger Jahren vor. In dieser wird die Siedlung mit 5 Bauvarianten vorgestellt, an denen sich Modernisierungsmaßnahmen orientieren können. Ein Bebauungsplan war beabsichtigt, wurde aber letztendlich nicht vollendet. Diese Broschüre ist der Niederschrift beigelegt.

### **Die Vorsitzende eröffnet die Fragerunde**

Dr. Schwehn bedankt sich bei den Referenten für die ausführlichen Vorträgen und fasst für sich zusammen, dass er als Ortschaftsrat die eingehenden Baugesuche nicht baurechtlich beurteilen muss. Aber wie verhält es sich mit Befreiungen? Frau Regner erwidert, dass dies ein schwieriges Thema sei und erläutert dies kurz. Die Bebauungspläne gelten in der Bundesrepublik unbefristet, und müssen bei Bedarf als ungültig erklärt werden. Daher sind einige bereits sehr alt und in der damaligen Epoche (meistens ab den 60-iger Jahren) wurde anderes gebaut. Eine Befreiung vom Bebauungsplan hat weitreichende Folgen. Der nächste Nachbar kann sich auf die Befreiung berufen. Bei einem Befreiungsverfahren ist immer die fortschreibende Rechtsprechung zu beachten und die Einbindung der Nachbarn. Das Befreiungsverfahren ist immer ein Abwägungsprozess. Auch dass die Bebauungspläne vom Gemeinderat beschlossen werden und die Befreiungen von dem Bauordnungsamt genehmigt werden.

### Rotenbüschle 19 – aktuelle Anfrage eines Bürgers bei der Ortsverwaltung

Der Bürger wandte sich mit der Bitte an den Ortschaftsrat, die Thematik „Einfriedung des Anwesens Rotenbüschle 19“ bei diesem Tagungsordnungspunkt anzusprechen. Das Bauordnungsamt steht in diesem laufenden Verfahren bereits mit dem Bürger in Kontakt.

Die Vorsitzende bedankt sich sehr bei den beiden Referenten für die sehr umfassende und hilfreiche Ausarbeitung beider Vorträge.

Nach diesem Tagesordnungspunkt entschuldigt sich Frau Ortschaftsrätin Schulze Steinen und verlässt die Ortschaftsratssitzung.

### **2. Antrag der SPD/Bürgerliste Ortschaftsratsfraktion vom 28. Januar 2022: Leistungsdaten der PV-Anlage Lustgartenhalle, Stromerzeugung 2021 - Vorlage 33 –**

Die Verwaltung hat die Daten zusammen mit der Einladung den Ortschaftsräten zukommen lassen. Herr Ortschaftsrat Dr. Schwehn und die übrigen Ortschaftsräte sehen die Anfrage als zufriedenstellend beantwortet an.

Die Vorlage nebst Stellungnahme ist dieser Niederschrift beigelegt.

### **3. Anregungen aus dem Ortschaftsrat**

Frau Ortschaftsrätin Dr. Winkler spricht den spürbar ansteigenden Vandalismus im Umfeld an. In der Wolfartsweierer Str., Nähe der Bergwaldschule, seien mehrere Pfosten mutwillig aus der Verankerung gerissen worden. Frau Ortschaftsrätin Dr. Winkler bittet die Verwaltung dies an die entsprechende Stelle (Tiefbauamt) weiterzuleiten.

Frau Ortschaftsrätin Kögler ergänzt, dass auch auf dem Golfplatz zunehmend Vandalismus und rechtsextreme Schmierereien zu verzeichnen sind. Die Geschäftsleitung des Golfplatzes bringt jede Straftat zur Anzeige.

### **4. Mitteilungen der Ortsverwaltung**

#### 4.1

#### Parksituation am Dreschplatz

#### Antrag CDU Ortschaftsfraktion Hohenwettersbach, Vorlage. Nr. 31

Die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes liegt vor.

Zusätzliche Stellplätze hält das Stadtplanungsamt für nicht sinnvoll, da hierfür weitere Flächen versiegelt werden müssen. Luftbildaufnahmen belegen, dass am Wegrand geparkt wird, auch wenn Stellplätze frei sind. Um die Grünflächen zu schützen, gibt es mehrere Möglichkeiten. Eine

dauerhafte/haltbare Lösung wären Erdwälle (Höhe ca. 80 cm). Stauwasser dahinter kann durch Öffnungen mit einer Breite von max. 1,50 m erreicht werden.

Frau Ortschaftsrätin Mangler-Dopf sowie die restlichen Ortschaftsräte sprechen sich für die Umsetzung der vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Lösung aus.

#### 4.2

##### E-Ladestation

Der Antrag der Ortschaftsratsfraktion SPD/Bürgerliste, behandelt unter TOP 3, Vorlagennummer 30, Ortschaftsratsitzung Hohenwettersbach vom 17.11.2021, wurde an das Stadtplanungsamt weitergeleitet. Eine Antwort liegt der Verwaltung zwischenzeitlich vor.

Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat mit Schreiben vom 07.03.2022 eine Stellungnahme zur Errichtung öffentlicher E-Ladestationen in Hohenwettersbach erarbeitet. Dieses Schreiben teilt die Vorsitzende den Fraktionsvorsitzenden in der Ortschaftsratsitzung aus. Aus den Reihen des Ortschaftsrates wurde die Bitte vorgetragen, dass dieses Schreiben dem Protokoll hinzugefügt wird.

#### 4.3

##### Tempo 30

Auch die Bergdörfer sind Teil des Lärmaktionsplans. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind bereits getroffen. Mit einer zügigen Umsetzung ist nun zu rechnen. Die Ortsdurchfahrten in Stupferich, Palmbach, Grünwettersbach und Hohenwettersbach sollen künftig mit 30 km/h befahren werden dürfen.

#### 4.4

##### Baumaßnahmen Lustgartenhalle

Frau Grabmüller war für die heutigen Sitzung eingeladen. Urlaubsbedingt kann Frau Grabmüller diesen Termin nicht wahrnehmen und hat vorab einen ausführlichen Sachstandsbericht der Ortsverwaltung zukommen lassen. Es ist geplant, dass Frau Grabmüller in der nächsten Ortschaftsratsitzung persönlich über die Baumaßnahmen berichtet.

#### 4.5

##### Parkverbot „Schafweide“

Ein Bürger hat sich an die Ortsverwaltung gewandt. Durch das Parken gegenüber der Ausfahrt „Schafweide“ wurde das Abbiegen erheblich erschwert. An dieser Stelle wurde nun ein Parkverbot angeordnet

#### 4.6

##### Neubau Wertstoffstation in der Rudolf-Link-Str. 2 / Vergabe von Tiefbauarbeiten

Die Vorsitzende hat über dieses Bauvorhaben im Namen der Ortsverwaltung Kenntnis genommen und den beginnenden Arbeiten zugestimmt.

#### 4.7

##### Friedhofsbegehung

Am 15.03.2022 fand eine Friedhofsbegehung auf dem Friedhof Hohenwettersbach statt.

Teilnehmer: Frau Erkal (Verwaltung) sowie der Friedhofspfleger, aus dem Ortschaftsrat Frau Mangler-Dopf und Herr Dr. Schwehn.

Die Besprechungsergebnisse wurden an das Friedhofs- und Bestattungsamt weitergeleitet. Es ist geplant, Herrn Vogel (Amtsleiter FBA) in einer der nächsten Sitzungen einzuladen.

#### 4.8

##### Storchennest

Die Vorsitzende bedankt sich bei Frau Ortschaftsrätin Wohlwender für ihr Engagement bei diesem Projekt. Die Finanzierung erfolgte auch über viele private Kleinstspenden.

Am 18.03.2022 wird die vorbereitete Nisthilfe aufgestellt. Es wird die Presse und die Stadtwerke dabei sein. Das Storchennest ist der erste Beitrag vor Ort für den Naturpark Nordschwarzwald.

#### 4.9

##### Garagenhof

In den Haushaltsberatungen des Gemeinderates wurde der entsprechende Antrag für die Grundsanierung abgelehnt. Am 25.03.2022 ist eine Besprechung mit Herrn Trenkle und Herrn Gförer geplant.

#### 4.10

##### Veranstaltung Starkregen am Donnerstag, den 28.04.2022, 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr, Gemeindezentrum Stupferich, Werrenstr. 16, 76228 Karlsruhe.

Für diese Veranstaltung wird um Vorreservierung gebeten. Frau Ortschaftsrätin Wohlwender, Frau Ortschaftsrätin Mangler-Dopf, sowie Frau Ortschaftsratsvorsitzende Ernemann möchten die Veranstaltung besuchen und werden durch die Verwaltung angemeldet.

#### 4.11

##### Termine der Vereine

Die Terminkonferenz der Vereine für die Jahre 2022/2023 fand am 09.03.2022 statt.

Ein Lustgartenfest wird stattfinden. Jedoch sieht es mit der Beteiligung der Vereine sehr schlecht aus. Es wird für die Verköstigung auf externe Anbieter zurückgegriffen. Weitere Abstimmungen sollen im November 2022 erfolgen.

Geplanter Termin des Lustgartenfestes: 15.07.2023 – 16.07.2023

#### 4.12

##### Eingemeindungsjubiläum 50 Jahre Hohenwettersbach/Karlsruhe

Ein kleiner Festakt ist geplant.

Der Termin wird noch mit dem Oberbürgermeister Dr. Mentrup abgestimmt.

Freitag: 23.09.2022

oder

Freitag: 30.09.2022

Es werden mit 100 geladenen Gästen gerechnet.

#### 4.13

##### Amtseinführung von Frau Tron

Am 15.03.2022 wurde die neue Ortsvorsteherin von Wettersbach, Frau Tron, in ihr neues Amt eingeführt.

#### 4.14

##### Aktuelle Flüchtlingssituation

Auf die Tischvorlage wird verwiesen. Diese ist der Niederschrift beigelegt.

Die Lustgartenhalle steht derzeit nicht als Aufnahmemöglichkeit zur Verfügung. Es sollen zuerst private Unterkünfte, Hotels belegt werden. Sollten auf Hallen zurückgegriffen werden müssen, dann nur Hallen bei denen kein Schulsport stattfindet.

Anzumerken ist, dass die Baumaßnahmen in der Lustgartenhalle zudem nicht abgeschlossen ist. Es steht noch eine Bauabnahme aus.

#### 4.15

##### Anfrage Bürgerverein Bergwald

Der Bürgerverein nahm Kontakt mit Frau Ortsvorsteherin Ernemann auf. Der Verein ist der Auffassung, dass die Busanbindung unzureichend geregelt ist. Eine Ablehnung der VBK liegt dem Bürgerverein bereits vor.

Zeitgleich wurde im Durlacher Blatt eine Umfrage zu der Kundenzufriedenheit der Fahrgäste aus dem Bergwald veröffentlicht. Diese Umfrage ergibt ein anderes Stimmungsbild. Die Kunden bekundeten, dass sie mit der Anbindung zufrieden sind. Daher wurde das Anliegen durch Frau Ortsvorsteherin Ernemann nicht weiterverfolgt. Dem Bürgerverein wurde dies schriftlich mitgeteilt.

**Das Protokoll des Nichtöffentlichen Sitzungsteils kann nur bei der Ortsverwaltung Hohenwettersbach persönlich und vor Ort durch die aktuellen Ortschaftsräte eingesehen werden.**

