

Stadt Karlsruhe

**- Ortsverwaltung Wettersbach -**

**Niederschrift Nr. 12**

über die

**öffentliche** Sitzung des Ortschaftsrates Karlsruhe-Wettersbach

am Dienstag, 15. September 2015 (Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 21:15 Uhr)

im Bürgersaal Rathaus Grünwettersbach, Am Wetterbach 40, 76228 Karlsruhe

---

**Vorsitzender:** Rainer Frank, Ortsvorsteher

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 12

(Normalzahl: 16)

Namen der anwesenden Ortschaftsräte:

Bessler, Matthias	(e)	Jourdan, Roland	(a)
Bollian, Hans	(a)	Mußnug, Marianne	(e)
Brenk, Marcus	(e)	Noviello, Silke	(a)
Fehst, Peter	(a)	Dr. Overhoff, Gerhard	(a)
Freiburger, Peter	(e)	Pfannkuch, Tilman	(a)
Hepperle, Peter	(a)	Reinhardt, Nils	(a)
Hock, Sieglinde	(a)	Seliger, Ursula	(a)
John, Otmar	(a)	Stech, Hartmut	(a)

**Schriftführer:** Klaus Schäfer

**Sonstige Teilnehmer:**

Frau Ute Donisi und zwei Mitarbeiter, Ordnungs- und Bürgeramt  
Frau Sybille Rosenberg, Stadtplanungsamt  
Herr Dipl.-Ing. Thomas Sippel, Planungsbüro Sippel & Buff

Nach der Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

<sup>1</sup> zu dieser Sitzung am 08.09.2015 ordnungsgemäß eingeladen wurde,

<sup>2</sup> die Tagesordnung für den öffentlichen Teil am 11.09.2015 in der Stadtzeitung und am 10.09.2015 im Wettersbacher Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht wurde.

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

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

## **Ergebnis der 12. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 15.09.2015 zu**

### **TOP 1            Vorstellung Tätigkeits- und Aufgabenbereich des Kommunalen Ordnungsdienstes**

#### **TOP 1.1        Tätigkeitsbericht Kommunalen Ordnungsdienst für die Stadtteile Grünwettersbach / Palmbach Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion Wettersbach**

Zu Beginn der Sitzung begrüßt Herr Ortsvorsteher Frank alle anwesenden Ortschaftsräte und Zuhörer. Danach stellt er die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Anschließend ruft er den TOP 1 und TOP 1.1 zur Beratung auf. Da beide Punkte den gleichen inhaltlichen Aspekt betreffen, kann mit Zustimmung der Ortschaftsräte die Diskussion zusammen erfolgen.

Hierzu begrüßt er Frau Donisi vom Ordnungsamt der Stadt Karlsruhe und zwei Mitarbeiter vom Kommunalen Ordnungsdienst.

Heute, so der Vorsitzende, wird ein lange gehegter Wunsch zur Vorstellung des Kommunalen Ordnungsdienstes (KOD) im Ortschaftsrat umgesetzt. In einem kurzen Rückblick blickt er auf die Entstehungsgeschichte des KOD seit 2010 zurück. Als Haupttätigkeitsfeld bezeichnet er dabei die objektive und auch die subjektive Sicherheit und Ordnung in der Stadt Karlsruhe. Leider lassen die personellen Kapazitäten ein dauerhaftes Wirken im Bereich der Ortsverwaltungen nicht zu. Im Anschluss daran erläutert Frau Donisi zunächst die Unterschiede zwischen dem gemeindlichen Vollzugsdienst mit Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs und dem KOD der für Ordnungsstörungen zuständig ist. Dadurch kann sich der Vollzugsbeamte mehr auf Straftaten konzentrieren und nicht mehr auf den Ordnungsdienst. Der Einsatz des KOD erfolgt in der Regel auf Anruf von Bürgern und auch der Ortsverwaltungen. So werden im Rahmen der Gefahrenabwehr Einsätze bei verbrannten Prospekten, Problemen mit Jugendlichen auch im Schulhof der Heinz-Barth-Schule oder bei freilaufenden Hunden in Grünanlagen vorgenommen. Zum Schluss beleuchtet sie die personelle Ausstattung des KOD mit dem Fazit, dass Karlsruhe eine sichere Stadt sei und dies auch bleiben soll. Dafür steht auch der KOD ein. Herr Ortsvorsteher Frank bedankt sich bei Frau Donisi und eröffnet die Diskussion.

Für die SPD-Fraktion stellt Herr Ortschaftsrat Hepperle fest, dass Wettersbach als sicheres Terrain angesehen werden kann. Auch Herr Ortschaftsrat Pfannkuch bedankt sich für die Arbeit des KOD und betont wie wichtig die Einrichtung für die Sicherheit und Zufriedenheit in der Stadt Karlsruhe ist. Auf Nachfrage aus dem Ortschaftsrat erläutert Frau Donisi einige Details. So wurde aus Einfachheitsgrundsätzen keine neue Uniform beschafft, sondern die der Polizei übernommen. Weiter muss der KOD seine Sachkosten selbst erwirtschaften, wobei ca. 130.000 Euro Ausgaben ohne Personalkosten Einnahmen in Höhe von ca. 200.000 Euro gegenüber stehen. Sie betont auch, dass durch die Personalkapazitäten auch die räumlichen Grenzen immer wieder erreicht werden. Auf die Nachfrage wie beim KOD die Personalgewinnung erfolgt, antwortet Frau Donisi, dass sowohl innerhalb der Stadt Karlsruhe Personal gewonnen werden kann als auch über externe Ausschreibungen. Nachdem keine weiteren Wortmel-

dungen vorliegen bedankt sich der Vorsitzende sehr herzlich bei Frau Donisi für den sehr informativen Vortrag und die sehr gute Arbeit des KOD.

## **Ergebnis der 12. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 15.09.2015 zu**

### **TOP 2      Vorbereitende Untersuchungen Grünwettersbach – Ergebnisbericht und förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Grünwettersbach“**

Herr Ortsvorsteher Frank begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Rosenberg vom Stadtplanungsamt und Herrn Sippel vom Planungsbüro Sippel und Buff. In seiner Einleitung geht er auf die bisherigen Beratungen in verschiedenen Gremien ein und richtet dann den Blick auf die heute zu treffenden Entscheidungen. Im Einzelnen handelt es dabei um

1. Der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Neuordnungskonzept, dem Maßnahmenplan sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.
2. Der Ortschaftsratsrat beschließt mit der in der Anlage beigefügten Satzung formell das Sanierungsgebiet „Grünwettersbach“ nach dem vereinfachten Verfahren. Die Vorschriften des § 144 BauGB finden ohne Einschränkung Anwendung. Der Sanierungszeitraum wird vom 01.01.2015 bis 31.12.2026 befristet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung öffentlich bekannt zu machen und den Sanierungsvermerk im Grundbuch einzutragen.

Vor Eintritt in die weitere Beratung, stellt er an die anwesenden Mitglieder des Ortschaftsrats die Frage zur Befangenheit in diesem Tagesordnungspunkt. Daraufhin verlassen die Ortschaftsräte Hans Bollian, Peter Fehst, Otmar John, Tilmann Pfannkuch und Nils Reinhardt ihre Plätze und nehmen auf den Zuschauerstühlen Platz.

Herr Sippel erläutert anschließend anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll angefügt ist, das bisherige Vorgehen und die zukünftige Planung. Bei den bisherigen Planungen ergaben sich 9 Handlungsschwerpunkte:

1. Nahversorgung Wiesenstraße
2. Lindenplatz mit Dorfplatz
3. Freiraum zwischen „Im Rodel“ und dem Bachlauf „Wetterbach“
4. Altes Schulhaus „Zur Dorfwies“
5. Historischer Ortskern
6. Ortseinfahrt Nord
7. Kreuzungsbereich „Am Wetterbach/Busenbacher Straße“
8. Ergänzungsbebauung „Zur Ziegelhütte“, 2. Reihe
9. Ergänzungsbereich „Reutlinger Straße/Heidenheimer Straße“

Weiterhin stellt er die Abgrenzung des Sanierungsgebietes dar und erläutert den Kosten – und Finanzierungsplan. Im Anschluss daran erfolgt die einzige Wortmeldung durch Herrn Ortschaftsratsrat Hepperle, der den Entwicklungsprozess beleuchtet und das Sanierungsgebiet mit vielen Beteiligten auf einem guten Weg sieht. Das Zusammenleben in der Dorfgemeinschaft wird gerade in solchen Projekten deutlich.

Anschließend stellt Frau Rosenberg das Sanierungsverfahren, das sich aus den Satzungszielen ergibt, vor. Sie erläutert, dass das umfassende Verfahren in der Regel angewendet wird. Inbegriffen sind hierbei eine Spekulationspräventive Kaufpreisprüfung und Abschöpfung der Ausgleichsbeträge. Diese werden durch mögliche Bodenwertsteigernde Verbesserungen des Umfelds erzielt. Das vereinfachte Verfahren geht eher von der Substanzerhaltung aus. Im Zuge der sanierungsrechtlichen Genehmigung werden auch weitere Rechtsverfahren, unter anderem Regelung zu Miet- und Pachtverträgen, einbezogen. Durch Verbesserungen der Versorgung sowie Nutzungsänderungen bedingt, ist auch ein Vorkaufsrecht der Stadt Karlsruhe möglich. Die beiden Verfahren wurden unter den Beteiligten sehr intensiv beraten. Insbesondere die Frage, ob Bodenwertsteigerungen punktuell oder flächendeckend zu erwarten sind. Im Ergebnis werden nur punktuelle Bodenwertsteigerungen erwartet, was somit die Anwendung des vereinfachten Verfahrens möglich machen. Auch innerhalb dieses Verfahrens kann die Anwendung der § 144 (Genehmigungspflichtige Vorhaben) und § 145 (Genehmigungen) des BauGB eingeschlossen werden. Daran anschließend erläutert Herr Sippel die räumliche Begrenzung des Sanierungsgebietes und den auf acht Jahre ausgelegten Sanierungszeitplan. Dieser Zeitraum kann bei Bedarf um weitere zwei Jahre verlängert werden. Der Kosten – und Finanzierungsplan beinhaltet momentan ein Volumen von ca. 4,7 Millionen Euro. Ein Aufstockungsantrag zum Anfangsbetrag von 1,67 Millionen Euro ist bereits gestellt, da der Umbau der Heinz-Barth-Schule und die Neugestaltung der nördlichen Ortseinfahrt bereits einen großen Teil der zur Verfügung stehenden Mittel beanspruchen. Auf Frage nach einer garantierten Zusage der Fördermittel für die Antragsteller, antwortet Frau Rosenberg, dass es keine Garantie geben kann. Herr Sippel ergänzt, dass es aber im Sinne des Fördergebers ist, dass die Mittel kontinuierlich abfließen. Dies signalisiert auch, dass ein Sanierungsbedarf besteht. Die Nachfrage, ob auch Bauvorhaben der Kirche gefördert werden, erklärt Frau Rosenberg, dass dies nicht möglich sei. Auf Antrag ist aber eine Einzelfallklärung möglich. Allgemein gültig ist, dass nur der Gemeinbedarf förderungsfähig ist. Herr Ortschaftsrat Hepperle stellt die Frage, was passiert, wenn die beantragte Fördersumme über den zur Verfügung stehenden Mittel liegt. Darauf antwortet Frau Rosenberg, dass natürlich die Bearbeitung nach Antragseingang erfolgt, Aber neue Anträge werden nicht sofort abgewiesen. Frau Ortschaftsrätin Noviello fragt nach dem Vorgehen zu einer Grundstücksteilung im Sanierungsgebiet nach. Herr Sippel und Frau Rosenberg erläutern daraufhin, dass grundsätzlich zu den Sanierungsrechtlichen Anträgen auch baurechtliche Anträge gestellt werden müssen. Sobald ein Bauvorhaben dem Sanierungszweck widerspricht, erfolgt auch sanierungsrechtliche Genehmigung. Herr Ortsvorsteher Frank ergänzt dies, durch den Zusatz, dass auch Mietverträge im Sanierungsgebiet sanierungskonform und deshalb vorgelegt werden müssen. Durch Frau Rosenberg wird weiter erklärt, dass private Bauherren in Bürgerinformationen über die Satzungsziele informiert werden. Die Fraktionsvorsitzende der BFW-Fraktion, Frau Seliger, ist es sehr wichtig die Bausubstanz im alten Ortskern zu sichern. Damit kann auch das harmonische Ortsbild erhalten werden. Herr Ortschaftsrat Hepperle sieht indes Konflikte zwischen Vorstellungen der Eigentümer und der rechtlichen Vorgaben. Hier muss insbesondere beachtet werden, dass dem die bereitgestellten Fördermittel gegenüber stehen. Herr Ortschaftsrat Jourdan hinterfragt die Reihenfolge der Projekte, ob die privaten nicht den öffentlichen Maßnahmen untergeordnet werden und ob hier eine Festlegung durch den Ortschaftsrat sinnvoll wäre. Herr Ortschaftsrat Hepperle appelliert in diesem Zusammenhang an die Sachziele des Sanierungsgebietes und möchte, dass die Projekte parteiunabhängig betrachtet werden. Herr Sippel führt dazu aus, dass hauptsächlich eine sinnvolle Kombination zwischen privaten und öffentlichen Maßnahmen erfolgreich zum Ziel führen. Allerdings muss auch entschieden werden, was am schnellsten realisierbar ist. Danach gibt Frau Rosenberg einen zeitlichen

Überblick auf die nächsten Schritte. Am 24. November 2015 wird im Gemeinderat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beraten, danach wird, sofern der Beschluss gefasst wird, die Rechtskraft der Sanierungssatzung eintreten. Grundsätzlich darf ein Bauvorhaben im Sanierungsverfahren erst nach der Rechtskraft der Satzung begonnen werden. Vorgespräche können aber bereits jetzt schon stattfinden. Wichtig für die Förderung sei eine Modernisierungsvereinbarung, erst dann kann gebaut werden. Förderfähige Maßnahmen können auch gewerbliche Projekte sein, da kleine Firmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen. Auch Abbrucharbeiten können förderfähig sein, wenn diese in Zusammenhang mit einem Neubau stehen. Bereits jetzt können Erstgespräche sinnvoll sein, obwohl noch keine Investitionssummen des Antragstellers vorliegen. Nachdem keine weitere Wortmeldung vorliegt, bringt Herr Ortsvorsteher Frank die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Der Ortschaftsrat stimmt anhand der Vorlage über das Neuordnungskonzept mit Maßnahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht, das Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren und dem Auftrag an die Verwaltung den Beschluss der Satzung öffentlich bekannt zu machen und den Sanierungsvermerk im Grundbuch einzutragen ab. Der Sanierungszeitraum wird befristet auf 01.01.2015 bis 31.12.2026 festgelegt.

--einstimmig-

Abschließend bedankt sich Herr Ortsvorsteher Frank ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit bei Frau Rosenberg und Herrn Sippel, die das Sanierungsgebiet in nur einem ¾ Jahr zum Satzungsbeschluss gebracht haben.

**Ergebnis der 12. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am  
15.09.2015 zu**

**TOP 3            Geschwindigkeitsbegrenzung 20 km/h, Nebenstraße der Talstraße;  
Ortsteil Palmbach  
Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion Wettersbach**

Herr Ortsvorsteher Frank ruft den Punkt 3 zur Beratung auf und verweist auf die  
Stellungnahme der Verwaltung, in der eine Temporeduzierung möglich ist.

Die antragstellende Fraktion erklärt, dass damit der Antrag beantwortet ist.

Herr Ortschaftsrat Jourdan gibt noch den Hinweis, dass über die Einbahnregelung  
nochmals beraten werden soll.

## **Ergebnis der 12. öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 15.09.2015 zu**

### **TOP 4            Mitteilungen der Ortsverwaltung**

Die Erneuerung des Sportbodens in der Sporthalle wird Frist- und Zeitgerecht abgeschlossen.

Die Übergabe der provisorisch umgebauten Kindertagesstätte, Zur Dorfwies, an Pro-liberis erfolgt in den nächsten Tagen. Die Einrichtung wird ca. Ende September in Betrieb gehen. Bei nächster Gelegenheit wird eine Besichtigung der Räume erfolgen.

In Wettersbach wurde mit der „Offenen Jugendwerkstatt Karlsruhe“ ein neuer Verein ansässig. Nach sechs Jahren in Stupferich musste der Verein ein neues Domizil suchen. Ziel des Vereins, der seine neuen Räume in Gebäuden im alten Steinbruch in der Hohenwetttersbacher Straße gefunden hat, das Heranführen von Jugendlichen an handwerkliche Tätigkeiten. Die Schwerpunkte liegen hierbei im Metallbereich, der Holzbearbeitung, EDV und einer Schmuckwerkstatt. Der Verein beruht auf ehrenamtlicher Arbeit und ist samstags von 10 Uhr bis 15 Uhr geöffnet.



Stadt Karlsruhe

**- Ortsverwaltung Wettersbach -**

**Niederschrift Nr. 12**

über die

**öffentliche** Sitzung des Ortschaftsrates Karlsruhe-**Wettersbach**

am Dienstag, 15. September 2015 im Bürgersaal, Rathauses Grünwettersbach, Am  
Wetterbach 40, 76228 Karlsruhe.

Diese Niederschrift umfasst die Seiten 1 bis \_\_\_\_.

**Der Ortschaftsrat**

**Roland Jourdan**

**Peter Hepperle**

**Ursula Seliger**

**Nils Reinhardt**

**Der Ortsvorsteher**

**Der Schriftführer**

**Rainer Frank**

**Klaus Schäfer**