

**Stadt Karlsruhe
- Ortsverwaltung Grötzingen -**

Niederschrift Nr. 4

über die öffentliche Sitzung des **Ortschaftsrates**

am **23. Oktober 2019** (Beginn **19.01 Uhr**; Ende **20:47 Uhr**)

im **Saal der Begegnungsstätte, Niddastr. 9**

Vorsitzende:	Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Zahl der anwesenden Mitglieder:	16
Zahl der Zuhörer:	32
Namen der nicht anwesenden	OSR Marvi (V), OSR Tamm (V)
Urkundspersonen:	OSR Schuhmacher, OSR Weingärtner
Schriftführer:	Hauptamtsleiter Jürgen Dehm
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	OB Dr. Frank Mentrup (TOP 1) Sybille Rosenberg, Stadtplanungsamt (TOP 3) Rechnungsamtsleiterin Margit Schönfeld Bauhofleiter Kaan Rossi Auszubildende Anne Ostertag

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte die Vorsitzende fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom **14.10.2019** ordnungsgemäß eingeladen wurde.

*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung, (U) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

25. Verpflichtung von Frau Ortsvorsteherin Karen Eßrich durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup
26. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
27. Gestaltungsgrundsätze für private Erneuerungsmaßnahmen in dörflich geprägten Sanierungsgebieten
28. Lärmaktionsplan – Anpassung an aktuelle Rechtsprechung, Öffentlichkeitsbeteiligung
29. Infrastruktur und Rechtsverordnung Baggersee (Antrag der MfG-Fraktion)
30. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
31. Bauanträge
32. Mitteilungen und Anfragen

OVS Eßrich kündigt vor Eintritt in die Tagesordnung an, dass sie den TOP 1erst nach TOP 7 behandeln werde, da sich Herr Oberbürgermeister Mentrup wegen eines anderweitigen Termins verspäten werde.

Zu Punkt 25 der TO: Verpflichtung von Frau Ortsvorsteherin Karen Eßrich durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup erklärt, dass Karen Eßrich am Vortag vom Gemeinderat einstimmig erneut zur Ortsvorsteherin von Grötzingen gewählt wurde. Er führt aus, sie sei aus Gelsenkirchen/Schalke zugewandert, sei verheiratet und habe drei erwachsene Kinder. Frau Eßrich sei schon zu Schulzeiten an anderen Kulturen und Gegenden interessiert gewesen, so habe sie einen Teil ihrer Schulzeit in Tansania verbracht. Sie sei gelernte Erzieherin und seit 1988 bei der Stadt Karlsruhe. Als Diplomverwaltungswirtin arbeitete sie nach ihrem Studium in Kehl zunächst in Durlach, im Anschluss war sie Leiterin des Jobcenters und anschließend Ortsvorsteherin in Grötzingen. Es folgt die Vereidigung von Frau Eßrich zu Grötzingens Ortsvorsteherin durch OB Dr. Mentrup und die Übergabe der Ernennungsurkunde zur Verwaltungsdirektorin. Im Anschluss bedankt sich der Oberbürgermeister bei den Ortschaftsrätinnen und -räten, dass sie sich bei der Kommunalwahl als Kandidaten zur Verfügung gestellt haben. Allgemein habe es erhebliche Veränderungen in den Gremien gegeben. Die Kontinuität der Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern bei den selbstverwalteten Ortschaften bei gleichzeitig vielen neuen Ortschaftsräten habe eine gute Mischung ergeben. Dabei zeige sich, dass man mit deren Arbeit zufrieden sei und sich auf der anderen Seite neue Impulse für die Kommunalpolitik in Karlsruhe ergeben würden. Die Zentralverwaltung freue sich auf eine intensive Zusammenarbeit mit Grötzingen und wünscht für die Weiterentwicklung des Ortsteils alles Gute.

Zu Punkt 26 der TO: Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

- a) Eine Anwohnerin der Ringelberghohl kritisiert die dort herrschende heftige Verkehrssituation. Sie sei heute als Fußgängerin kaum über die Straße gekommen. Sie möchte wissen, inwieweit dieses Problem dem Ortschaftsrat bekannt sei und das Gremium die Anwohner unterstützen könne. Die Vorsitzende erklärt, das Problem sei seit Jahren bekannt und derzeit werde von der Verwaltung geprüft, wie der Schleichweg für Auswärtige weniger attraktiv gemacht werden könne.
- b) Ein anderer Einwohner sagt, die Straße Im Unterviertel sei vom Konzept faires Parken ausgenommen worden und fragt, wann es hier weiter gehe. Das Unterviertel wurde, wie ihm von der Stadt bestätigt worden sei, ausgenommen und damit sei Gehwegparken dort üblich. Dies sei ein Bereich, der nach altem Recht laufe. Ortsvorsteherin Eßrich sagt zu, an das Ordnungsamt weiter zu geben, dass dort Gehwegkontrollen durchgeführt werden sollten.

Zu Punkt 27 der TO: **Gestaltungsgrundsätze für private Erneuerungsmaßnahmen in dörflich geprägten Sanierungsgebieten**

Für private Gebäudemodernisierungsmaßnahmen wurden am 18.09.2018 durch den Gemeinderat überarbeitete Förderrichtlinien beschlossen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass Gebäudeeigentümer z.B. für die umfassende Gebäudemodernisierung einen Zuschuss aus dem „Sanierungstopf“ in Höhe von 35 Prozent (Obergrenze in der Regel 60.000 Euro) der förderfähigen Kosten beantragen können. Für die Gewährung von Zuschüssen ist der Abschluss von sogenannten Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarungen notwendig. Neben bautechnischen und energetischen Aspekten wird beim Abschluss einer Modernisierungs- oder Ordnungsmaßnahmenvereinbarung auch besonderes Augenmerk auf gestalterische Aspekte gelegt und entsprechende Vorgaben vertraglich festgelegt.

Die vertragliche Festlegung von gestalterischen Maßnahmen im Rahmen von Gebäudeerneuerungen oder auch bei Ersatzneubauten konkretisiert die Sanierungszielsetzung (§ 136 Abs. 4, Nr. 4 Baugesetzbuch) das Ortsbild zu bewahren und der Ortstypik entsprechend weiter zu entwickeln und zu verbessern. Für das Ortsbild sind folgende Aspekte maßgebend:

- historischer Ortsgrundriss (Lage der Baukörper)
- ortsbildprägende Baustruktur (Gebäudekubatur, Dachform, Dachaufbauten)
- ortsbildprägendes, charakteristisches Material und Farbe sowie Baudetails (Fasadengliederung)
- ortstypische Freiflächenstruktur (Hofentsiegelung, Gestaltung Vorgärten)

Damit diese gestalterischen Aspekte einheitlich und transparent gehandhabt werden können, wurden für die dörflich geprägten Sanierungsgebiete wie Durlach-Aue, Grünwettersbach, Alt-Knielingen Ortskern, Grötzingen sowie künftiger vergleichbarer Gebiete nachfolgend aufgeführte Gestaltungsgrundsätze als allgemeine Orientierung für die Beurteilung von Gebäudeerneuerungs- und Neubaumaßnahmen im Rahmen von Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenvereinbarungen erarbeitet.

Diese Gestaltungsgrundsätze können nur im Rahmen von Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenvereinbarungen angewendet werden. Eine Anwendung dieser Gestaltungsgrundsätze bei der Beurteilung von sanierungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben – insbesondere Baumaßnahmen - gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist rechtlich nicht möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Konkretisierung der Sanierungszielsetzungen und insbesondere auch zur langfristigen Sicherung der Sanierungszielsetzungen im Hinblick auf den Erhalt und die Entwicklung der jeweiligen Ortsbilder, örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO), z. B. Gestaltungssatzungen für die dörflich geprägten Sanierungsgebiete zu erlassen. Hierzu sollen auf Basis der Gestaltungsgrundsätze, in einem jeweils gesonderten Verfahren, ortsspezifische Gestaltungssatzungen erarbeitet und den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

Zu berücksichtigen ist, dass einige der formulierten Gestaltungsgrundsätze für eine Gestaltungssatzung zu unbestimmt sind. Diese können zwar im Zuge von

Förderungsmaßnahmen vereinbart werden, müssen als Festsetzungen in Gestaltungssatzungen aber näher konkretisiert werden.

Somit können über eine Gestaltungssatzung Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz weder verhindert noch von der Verwaltung gefordert werden. Eine langfristige Sicherung wesentlicher gestalterischer Zielsetzungen ist mit einer Gestaltungssatzung möglich.

Personalaufwand

Der durch den Erlass der geplanten Gestaltungssatzungen in den betroffenen Ämtern erforderliche Personalaufwand ist zu untersuchen und wird nach Prüfung in den zuständigen Gremien eingebracht. Der Personalaufwand bezieht sich auf die Überwachung der Einhaltung der Satzungsvorgaben sowohl im Rahmen von Stellungnahmen zu Baugesuchen und insbesondere auch in der Kontrolle vor Ort sowie der Bearbeitung von Widerspruchsverfahren, aber auch auf die Geltendmachung eines Übernahmeanspruchs bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit.

Gestaltungsgrundsätze für private Erneuerungsmaßnahmen in dörflich geprägten Sanierungsgebieten

Baustruktur/-körper

- Bei der Gebäudeerneuerung sind die historisch-typologischen Elemente zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Um- und Anbauten, die der ursprünglichen Gestalt nicht entsprechen oder deren Wahrnehmbarkeit mindern, sind zurückzubauen.
- Neue Gebäude (Ersatzneubauten) sollen an Stelle abgängiger Gebäude errichtet werden und die Kubatur hinsichtlich Grundfläche, Traufe, Firsthöhe, Firstrichtung und Dachneigung wieder aufnehmen. Andere als die in § 5 Landesbauordnung vorgesehenen Gebäudeabstände sind insoweit zulässig, als eine ausreichende Belichtung und der bauliche Brandschutz gewährleistet sind. Abweichungen zur Umsetzung zeitgemäßer Geschosshöhen und Wohnungsgrößen sind im Einzelfall zulässig.

Dachlandschaft

- Zulässig sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 50°. In Einzelfällen sind auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig, sofern sich diese aus dem historischen Kontext ableiten lassen. An Traufe und Ortgang muss ein Dachüberstand sichergestellt werden.
- Zulässig sind nicht glasierte, nicht glänzende Dachsteine in rot-/rotbraunen Farbtönen.
- Bei untergeordneten Anbauten, Nebengebäuden oder Garagen sind flachere Dachneigungen zulässig. Ebenso sind hierfür Flachdächer zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen.
- Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtbreite die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Gauben sind zu gliedern. Gaubenbänder sind unzulässig. Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0,50 Metern einzuhalten. Gauben im zweiten Dachgeschoss sind unzulässig. Zwerchgiebel dürfen maximal 5,00 Meter breit sein. Von Ortgang und vom First ist ein Abstand von mindestens 1,50 Metern einzuhalten. Dacheinschnitte sind nur auf der von der Straße abgewandten Seite und auf einer maximalen Breite von 3,00 Metern zulässig.

- Liegende Dachflächenfenster sind in Anzahl und Größe auf maximal 10% der jeweiligen Dach-fläche zu beschränken.

Fassaden

- Historische Fassadengliederungen sind grundsätzlich zu erhalten. Fassaden sind als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.
- Die Außenwände sollen überwiegend verputzt (feinkörniger, mineralischer Putz) hergestellt werden.
- Sofern Sichtmauerwerk und Natursteinfassaden vorhanden sind, sind diese zu erhalten bzw. zu sanieren. Sollten diese aus energetischen Gründen nicht zu erhalten sein, sind sie durch eine Putzfassade (auf der Wärmedämmung) zu ersetzen. Bei Komplett-sanierungen soll eine Innendämmung vor der Außendämmung Vorrang haben.
- Bestehende Sichtfachwerkfassaden sind sichtbar zu erhalten.
- Holzverkleidungen müssen sich in das Ortsbild einfügen. Verkleidungen mit Kunststoff- oder Faserzementplatten oder sonstigen Materialien sind nur in Ausnahmefällen und an untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
- Natursteinsockel sind zu erhalten. Ansonsten sind Gebäudesockel zu verputzen oder mit unpoliertem, ortstypischem Naturstein zu verkleiden.

Fenster, Türen, Tore

- Historische stehende Fensterformate sind zu erhalten bzw. zu ersetzen. Die Grundgliederung abgängiger Fenster ist zu übernehmen.
- Bestehende Natursteingewände um Fenster und Türen bzw. Tore sind zu erhalten bzw. zu sanieren. Sollte dies aus energetischen Gründen nicht möglich sein, sind diese durch Putzfaschen zu ersetzen.

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten bzw. zu erneuern. Schiebeläden sind zulässig.

- Rolladenkästen sollen nach Möglichkeit von außen nicht sichtbar sein.
- Haustüren und Garagentore sollen zeitlose, einfache und klare Formen haben.
- Rollgittertore sind unzulässig.

Farbgestaltung

- Grelle, glänzende oder sehr dunkle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- Farbtöne von Fassaden dürfen in Bezugnahme auf das RAL-Design-System in folgenden Farb-bereichen liegen:

Farbtonbereich 050:	Helligkeit 90, Buntheit 05 Helligkeit 85, Buntheit < 10 Helligkeit 80, Buntheit 10
Farbtonbereich 060:	Helligkeit 93-80, Buntheit < 20, Helligkeit 70, Buntheit < 10 Helligkeit 70, Buntheit 40 Helligkeit 70, Buntheit 50
Farbtonbereich 070:	Helligkeit 93-80, Buntheit < 40
Farbtonbereich 075:	Helligkeit 93-80, Buntheit < 50
Farbtonbereich 090:	Helligkeit 93-85, Buntheit < 10
Farbtonbereich 100:	Helligkeit 93-80, Buntheit < 10

Farbtonbereich 130:	Helligkeit 93-85, Buntheit < 10
Farbtonbereich 150:	Helligkeit 93-80, Buntheit < 40
Farbtonbereich 210:	Helligkeit 85, Buntheit 05 Helligkeit 80, Buntheit 10
Farbtonbereich 220:	Helligkeit 85, Buntheit 05 Helligkeit 80, Buntheit 05
Farbtonbereich 230:	Helligkeit 85, Buntheit 05 Helligkeit 80, Buntheit 10
Farbtonbereich 240:	Helligkeit 85, Buntheit 05 Helligkeit 80, Buntheit 10
Farbtonbereich 250:	Helligkeit 85, Buntheit 05
Farbtonbereich 260:	Helligkeit 90-80, Buntheit 05
Farbtonbereich 280:	Helligkeit 93-80, Buntheit 05

- Für Sockel sind Farben aus dem RAL-Classic-Bereich von 7000 bis 8000 und deren Aufhellungen zulässig. Die Sockelfarbe ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
- Putzfaschen sind zusätzlich farbig abzusetzen. Dabei kann der Helligkeitswert der Fassadenfarbe verändert werden oder ein weißer bzw. auch ein neutraler grauer Farbton mit einer Helligkeit von > 70 verwendet werden.
- Fassadenelemente wie Klapp-/Schiebeläden, Türen und Tore sind nur in Farben mit einer Buntheit von < 60 zulässig.
- Die Farbgestaltung ist mit dem Stadtplanungsamt anhand von örtlich anzubringenden Farbmustern abzustimmen.

Schaufenster und Markisen/Vordächer

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoss mit einer maximalen Breite von 3 Metern zulässig. Sie sind zu gliedern, so dass stehende Rechteckformate entstehen und sie sind auf die Fenstergestaltung der Obergeschosse abzustimmen. Neue Rollläden vor Schaufenstern sind nicht zulässig.
 - Markisen und Vordächer sind nur in der Erdgeschosszone über den einzelnen Schaufenstern und Ladeneingangstüren mit einer maximalen Auskrägung von 1,50 Metern zulässig. Ihre Unterkante darf 3,50 Meter nicht unterschreiten.
- Vordächer dürfen nur in möglichst unauffälliger Form (z. B. Glaselemente) ausgeführt werden.

Balkone, Wintergärten

- Balkone sind mit zeitlosen, einfachen und klaren Architektur- und Brüstungselementen auszuführen, die auch einen Sichtschutz ermöglichen. Neu zu errichtende Balkone sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.
- Wintergärten und verglaste Vorbauten sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.

Technische Bauteile

- Satellitenempfangsantennen sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig. Sie sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen. Bei mehreren Wohnungen in einem Gebäude müssen Gemeinschaftsantennen vorgesehen werden. Empfangsanlagen auf Fassaden sind unzulässig.

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind in allen Zonen auf den nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen mit gleicher Dachneigung wie das darunterliegende Dach und einem Abstand zu Dachfirst und Dachtraufe von jeweils mindestens 0,30 Metern zulässig. Auf einer Dachfläche dürfen nur einheitliche Formate in der gleichen Ausrichtung angeordnet werden.

Hof- und Freiflächen

- Hof- und Freiflächen sind zu entsiegeln, mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen zu versehen und wo möglich gärtnerisch anzulegen. Schotterbeläge und Steingärten sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung auf den der Straße zugewandten Fassaden im Erdgeschoss oder bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Fassadengestaltung nicht überlagern und müssen sich unterordnen.
- Leuchtbänder, Blinklichtanlagen, Leuchtschriften und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.
- Werbung auf Schaufensterflächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und in unauffälliger Form auszugestalten. Blickdichte Folien über 10 % der Fensterfläche sind unzulässig.

Allgemeiner Grundsatz

Material und Farbgebung aller Bauteile ist mit dem Stadtplanungsamt (Sanierungsstelle) im Vorfeld abzustimmen.

Unzulässig sind glänzende Materialien, Signalfarben, Tages- oder Nachtleuchtfarben.

Ausnahmen/Abweichungen

Ausnahmen/Abweichungen sind zulässig soweit die Zielsetzungen der Gestaltungsgrundsätze nicht beeinträchtigt werden.

Sofern kein Einvernehmen zwischen Antragsteller und Stadtplanungsamt bzw. der Sanierungsstelle gibt, sollen diese Fälle dem Gestaltungsbeirat zur Empfehlung vorgelegt werden.

Geltende Rechtsvorschriften

Die Festsetzungen bestehender örtlicher Bauvorschriften sind zu berücksichtigen.

Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund geltender denkmalrechtlicher Vorschriften bleiben unberührt. Zur Abstimmung von Maßnahmen an Kulturdenkmälern ist ausschließlich die Denkmalschutzbehörde zuständig.

Die Bestimmungen des Brandschutzes bleiben unberührt.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Frau Rosenberg, Stadtplanungsamt, teilt mit, sie sei für die planerische Koordination der Sanierungsgebiete zuständig, und erklärt, der Gemeinderat habe am Vortag die förmliche Festlegung des Grötzingener Sanierungsgebiets beschlossen. Frau Gustain habe bereits die Förderrichtlinien in Sanierungsgebieten vorgestellt. Inzwischen seien

Gestaltungsgrundsätze formuliert worden, die bei geförderten Sanierungen privater Gebäude über einen Modernisierungsvertrag angewendet werden sollten. Nach den Förderrichtlinien sei ein Gebäude umfassend zu sanieren und eine energetisch, gestalterisch und bautechnisch sinnvolle Modernisierung anzustreben. Dies werte die Immobilienwerte in Grötzingen auf. Später solle eine Konkretisierung über eine ortsspezifische Gestaltungssatzung erfolgen. Die Grundsätze dienten zunächst als Orientierungshilfe und sollten eine einheitliche und transparente Handhabung ermöglichen. Hierbei gäbe es verschiedene Regelungsaspekte. In Hinblick auf die Baustruktur und den Baukörper sollen ortstypische und historisch typologische Elemente aufgegriffen werden. Ersatzneubauten sollten nach Möglichkeit an gleicher Stelle entstehen. Was die Gebäudehöhe angeht, gäbe es einen Spielraum von einem halben bis zu einem ganzen Meter. Ziel sei, zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen, der sich ins Ortsbild einfügt. Hierbei gelte es, Dachlandschaften mit den typischen Dachneigungen zwischen 40 und 50 Grad zu erhalten sowie rotbraune Dachsteine. Flachdächer seien bei untergeordneten Gebäuden möglich. Gaupen und Zwerchgiebel sollten sich an den historischen Gebäuden orientieren. Fassaden sollen durch Fensterformate gegliedert werden. Überwiegend soll es verputzte Fassaden geben, aber auch Sichtfachwerk sollte erhalten werden, wenn es energetisch möglich sei. Bei den Fensterläden gäbe es viel Gestaltungsspielraum. Markisen und Vordächer über Schaufenstern sollten nicht überladen sein. Ein Farbfächer diene zur Orientierung für die Farbgebung von Fassaden, Klappläden und Sockeln. Es sollen zeitgemäße Grundrisse geschaffen werden und gegebenenfalls Balkone und Wintergärten an historische Gebäude gebaut werden. Die technischen Bauteile oder Wintergärten sollen nicht überladen wirken. Leerstehende Gebäudekomplexe, die auf landwirtschaftliche oder handwerkliche Strukturen zurückgehen, sollten durch Umnutzung oder Ersatzneubauten aktiviert werden. Werbeanlagen seien nur am Gebäude anzubringen. Abzusehen sei von Blinklichtern. Die Vorsitzende dankt Frau Rosenberg und betont, es handle sich hierbei zunächst um Grundsätze, die im Rahmen von Verträgen mit intensiven Beratungen der Eigentümer zu beachten seien.

OSR Kränzl fragt, wie hoch der Anteil des Budgets sei, der an Private fließe.

Hierzu erklärt Frau Rosenberg, private Eigentümer im Sanierungsgebiet könnten Fördermittel von bis zu 35 Prozent der zuschussfähigen Kosten für eine umfassende Gebäudeerneuerung (energetisch/bautechnisch/Gas, Wasser, Strom) erhalten. Dieser Betrag sei gedeckelt bei 60.000 Euro pro Gebäude mit bis zu drei Wohneinheiten. Bei mehr Wohnungen betrage die Förderung bis zu 20.000 Euro mehr. In den vorbereitenden Untersuchungen mit Kosten- und Finanzierungsübersicht zu den einzelnen Maßnahmen steckten viele öffentliche Maßnahmen drin; es sei aber auch ein Kostenrahmen für private Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen.

Zudem möchte OSR Kränzl wissen, ab wann Anträge für Fördermittel privater Modernisierungsmaßnahmen gestellt werden könnten.

Interessierte könnten ab sofort auf sie zukommen, sodass man in eine Beratung ginge, erklärt Frau Rosenberg.

OSR Kränzl regt an, die Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Bereich so zu koordinieren, dass nicht beispielsweise derselbe Gehweg mehrfach aufgerissen werden müsse.

Frau Rosenberg antwortet, dies gehe schon koordiniert vonstatten, in der Regel fingen zunächst die Stadtwerke an, ihre Leitungen zu verlegen, anschließend bereite das Tiefbauamt den Untergrund vor und abschließend würde die Straßendeckschicht aufgebracht.

OSR Hauswirth-Metzger informiert auf die Frage von Frau Kränzl, dass im Vorfeld der

Festlegung des Sanierungsgebiets verschiedene Rundgänge und Besichtigungen stattfanden, während der auch überschlagen wurde, in welchem finanziellen Rahmen die Maßnahmen liegen würden. Hieraus ergebe sich, dass nun die Hausbesitzer auf die Stadt zugehen könnten, um ihre Förderung zu erhalten. Zudem fragt sie, ob die Gestaltungsgrundsätze vergleichbar mit Bauanträgen seien, die bisher nach § 34 Baugesetzbuch behandelt werden, wo entschieden werden soll, ob das Vorhaben in das Ortsbild passt. Nun solle die Gestaltung der Bebauung bereits grundsätzlich geregelt werden, so dass der Bauherr schon bei der Planung des Vorhabens beraten, woran er denken sollte. Das wäre schon ein Schritt vorher. Sie möchte weiter wissen, was passiere, wenn Bauherren nach eigenem Gutdünken bauen wollen und keine Förderung wünschen. Frau Rosenberg bestätigt, es handle sich bei den Gestaltungsgrundsätzen um den Schritt vor dem Bauantrag für die Maßnahmen, für die ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen wurde. Die Gestaltungsgrundsätze seien keine rechtliche Grundlage, um Vorhaben, die diesen widersprechen zu verbieten, hierzu bedürfe es einer Gestaltungssatzung. In das Verfahren zur Entwicklung der Satzung würde Grötzingen miteingebunden. OSR Hauswirth-Metzger, teilt mit, die GLG missbillige im Hinblick auf den Klimaschutz den Grundsatz, Solaranlagen lediglich auf der straßenabgewandten Hausseite anzubringen. Damit verschenke man zum Teil je nach Ausrichtung ganzen Straßenzügen die Chance, sich zu beteiligen.

OSR Siegele führt aus, seine Fraktion habe dem Sanierungsgebiet im Juli 2017 nur aufgrund des vereinfachten Verfahrens und der Zusage, dass das Sanierungsgebiet keine Gestaltungssatzung nach sich ziehe, zugestimmt. Nun solle über die Gestaltungsgrundsätze doch eine Gestaltungssatzung kommen. Daher gebe die CDU heute keine Zustimmung.

OSR Dürr spricht sich grundsätzlich für die Gestaltungsgrundsätze aus. Manche gingen seiner Fraktion jedoch zu weit. So hält er zum Beispiel eine Solaranlage am Feuerwehrhaus für wichtig. Die Sichtbarkeit sei heutzutage in der Bevölkerung kein Thema mehr. Bei Glasdächern sollten, so OSR Dürr weiter, Tendenzen herausgenommen und nicht so konkret benannt werden. Auch der Rückbau von einzelnen Gebäudeteilen sollte nicht als Muss, sondern als Soll oder Eventualität formuliert werden.

OSR Ritzel hält die Grundsätze prinzipiell für sinnvoll, aber zu detailliert und zu eng ausgelegt. Teilweise würden die Bürger fast ein bisschen entmündigt. Die Grundsätze sollten teilweise allgemeiner formuliert werden, um gegebenenfalls Unruhe zu vermeiden. Seine Fraktion sei ein Befürworter von Photovoltaikanlagen.

Frau Rosenberg stimmt den Ortschaftsräten zu, dass die Aussagen zu den Solarpaneelen berechtigt seien. Das möchte sie als Empfehlung mitnehmen, dass die Formulierung für den Planungsausschuss auf jeden Fall geändert werden sollte. Sie erklärt zu der transparenten Gestaltung, man habe versucht, allgemeine Grundsätze als Orientierung zu geben. In den Beratungsgesprächen werde man diese dann mit den Eigentümern konkretisieren. Im Gegensatz zu einer Gestaltungssatzung, seien diese Grundsätze weniger zwingend, man wolle gemeinsam mit den Eigentümern am Ortsbild arbeiten. Ein Rückbau sei nur zu erreichen, wenn anderweitig etwas entstehen könne. Die Zuschüsse des Landes zu den Modernisierungsmaßnahmen machten 60 % aus und 40 % müsse die Stadt aufbringen. Daher wolle die Stadt Anforderungen stellen, die diesen finanziellen Aufwand mit gestalterischen und energetischen Elementen verbindet.

OSR Dr. Vorberg erläutert der CDU gegenüber, wenn sie das richtig verstanden habe, seien die Gestaltungsgrundsätze dem § 34 BauGB vorgeschaltet. Eigentümer, die die Förderung erhalten möchten, müssten sich an die Gestaltungsgrundsätze halten, erhielten eine

Beratung und könnten Zuschüsse beantragen. Wer dies nicht möchte, könnte einen Bauantrag stellen, über den gemäß § 34 Baugesetzbuch entschieden werde, erhalte dann jedoch keine Förderung. Frau Rosenberg bestätigt, man müsse die Förderung nicht nehmen, das sei jedoch wie ein Lottogewinn.

OSR Hauswirth-Metzger betont, durch die Gestaltungsgrundsätze sollte keine Angst entstehen; sie sieht für die Leute darin Pluspunkte.

Die Vorsitzende gibt zu bedenken, dass man zwischen den Gestaltungsgrundsätzen für das Sanierungsgebiet mit vertraglicher Regelung im Einzelfall und der Beauftragung der Verwaltung, eine Gestaltungssatzung zu erlassen, unterscheiden müsse. Für Durlach sei nach jahrelanger Diskussion gestern eine Gestaltungssatzung beschlossen worden. Sie schlägt vor, über diese Punkte getrennt abzustimmen.

OSR Siegele sagt, § 34 Baugesetzbuch sei nur anwendbar bei Maßnahmen, die einen Bauantrag erforderten, die Gestaltungsgrundsätze würden jedoch auch andere Vorhaben betreffen, daher sei diese Diskussion nicht zielführend. Er möchte zudem Informationen zur Zeitschiene.

Frau Rosenberg erklärt, der Förderzeitraum des Sanierungsgebiets laufe zum 1. Januar 2020 mit einer Regelllaufzeit von acht Jahren an. Die Gestaltungssatzung solle die weitere Gestaltung des Ortsbildes über den Förderzeitraum hinaus sicherstellen.

OSR Siegele bemängelt, das Sanierungsgebiet sei falsch geschnitten, da an dieselbe Straße angrenzende Nachbarn unterschiedlich behandelt werden. Ein Nachbar könne die Förderung beantragen und der Eigentümer gegenüber außerhalb des Sanierungsgebiets liege, könne dies nicht.

OSR Schuhmacher sagt, es handle sich um zwei unterschiedliche Flächen. Zum einen das Sanierungsgebiet und zum anderen den Anwendungsbereich der Gestaltungssatzung. Da zu erwarten sei, dass es noch einige Jahre in Anspruch nehmen werde, die Gestaltungssatzung auf den Weg zu bringen, möchte er wissen, wie die zeitliche Planung hierfür aussehe und ob dann verschiedene Stadtteile in einer Satzung geregelt würden. Er verdeutlicht zudem, dass es sich bei den Gestaltungsgrundsätzen um ein sehr weiches Mittel mit einer Abstimmung zwischen Stadt und Eigentümer handle. Eine Gestaltungssatzung könnte sehr einschränkend sein.

Frau Rosenberg erklärt, der Ortschaftsrat werde in die Diskussion über eine Gestaltungssatzung einbezogen. Wie lange es daure, diese Gestaltungssatzung zu entwickeln, sei nicht vorherzusagen, aber jeder Ort erhalte seine eigene Gestaltungssatzung. Die Flächen könnten tatsächlich unterschiedlich sein.

OSR Dürr bemerkt, § 34 Baugesetzbuch käme nur dort zum Tragen, wo es keinen Bebauungsplan gebe und bekräftigt, er sehe Bedarf für eine Nachjustierung der Gestaltungsgrundsätze.

OVS Eßrich führt aus, dass alle ein Interesse daran haben sollten, die Identität des Ortskerns zu erhalten. Die Gestaltungsgrundsätze seien hierfür ein erster Schritt. Um letztendlich Vorhaben zu untersagen, die dieser Identität widersprächen und festzulegen, wie weit eingegriffen werden soll, bedürfe es jedoch einer Gestaltungssatzung. Bei der Erarbeitung dieser Satzung werde dann der Ortschaftsrat eingebunden.

Frau Rosenberg bittet die Ortschaftsräte, die Gestaltungsgrundsätze mit Ausnahme der Regelung zu den Solaranlagen mitzutragen, da die Formulierungen sehr allgemein gehalten seien.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat beschließt mit 12 Ja- Stimmen bei vier Nein-Stimmen, dass die

Gestaltungsgrundsätze für private Erneuerungsmaßnahmen in den dörflich geprägten Sanierungsgebieten als Beurteilungsgrundlage im Rahmen von Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen Vereinbarungen durch den Gemeinderat. beschlossen werden sollen.

Der Ortschaftsrat beschließt mit 12 Ja-Stimmen bei vier Nein-Stimmen, dass der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen soll, auf Basis dieser Gestaltungsgrundsätze eine Gestaltungssatzung in Grötzingen zu erarbeiten zur langfristigen Sicherung der Sanierungszielsetzung im Hinblick auf den Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbildes.

Zu Punkt 28 der TO: Lärmaktionsplan – Anpassung an aktuelle Rechtsprechung, Öffentlichkeitsbeteiligung

Das städtische Amt Umwelt- und Arbeitsschutz kam auf die Ortsverwaltung Grötzingen zu und teilte mit, dass sich durch ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg aus dem Jahre 2018 für die Kommunen neue Möglichkeiten ergeben haben, aus Lärmschutzgründen Geschwindigkeitsreduzierungen zu beschließen. So wurde zum einen die Bindungswirkung kommunaler Lärmaktionspläne bei straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen gestärkt. Gleichzeitig wurden auch Handlungsoptionen für Maßnahmen unterhalb der bisherigen Lärmwerte von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags aufgezeigt. Voraussetzung hierfür ist ein förmlich beschlossener Lärmaktionsplan.

Die nächste reguläre Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für den Ballungsraum Karlsruhe ist eigentlich erst für das Jahr 2023 vorgesehen. Die Stadtverwaltung hat jedoch diese neue Option vorzeitig aufgegriffen und überprüft, für welche Straßenabschnitte nunmehr Geschwindigkeitsreduzierungen vorgeschlagen werden können.

Aufgrund eines flächendeckenden Screenings in Karlsruhe hat das Amt Umwelt- und Arbeitsschutz einen Katalog von Straßen aufgelistet, in denen eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h überprüft und angeordnet werden soll. In Grötzingen wird dies für die Augustenburgstraße zwischen der Kirchstraße und der Winkler-Dentz-Straße ganztägig vorgeschlagen. Die Verkehrsbetriebe Karlsruhe sehen für den Betrieb der Buslinie 22 durch diese Maßnahme nur geringe Auswirkungen auf den Fahrplan, würden die Reduzierung also mittragen.

Die Ortsverwaltung wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gebeten, bis zum 25.10.2019 dem Umwelt- und Arbeitsschutz gegenüber Stellung zu nehmen. Dem Ortschaftsrat soll Gelegenheit gegeben werden, sich mit dem Sachverhalt auseinander zu setzen und gegebenenfalls weitere Vorschläge zu machen.

Zur Information für die Ortschaftsräte sind ein Erläuterungsbericht, eine Aufstellung der potenziellen Straßenabschnitte sowie die Hinweise der Verkehrsbetriebe Karlsruhe beigefügt.

Behandlung im Ortschaftsrat:

OVS Eßrich erklärt, die Verwaltung wurde angefragt, eine Stellungnahme abzugeben, in welchen Straßen man aufgrund des Lärms die Ausweisung von Tempo 30 vorschlage. Sie möchte den Ortschaftsrat einbinden und bittet die Mitglieder um Rat, wo laut Rückmeldungen der Bevölkerung Bedarf für Tempo 30 bestehe. Die Öffentlichkeit würde ebenfalls beteiligt werden.

OSR Hauswirth-Metzger und OSR Fettig wünschen in der gesamten Augustenburgstraße

sowie in der Eisenbahnstraße auch bei der Schneckennudelbrücke beim Bahnhof eine Tempobeschränkung auf 30 km/h.

OSR Schönberger möchte bei Einführung von Tempo 30 in der Augustenburgstraße einen Bestandsschutz für den Zebrastreifen an der Schule, die beiden Ampelanlagen und keine Einführung von rechts vor links. Auch in der Eisenbahnstraße könne man sich Tempo 30 vorstellen.

OSR Fettig gibt zu bedenken, dass Anwohner der B 3 nach der Lärmschutzwand voll vom Lärm betroffen seien, was sich auch im Lärmaktionsplan widerspiegeln sollte. Dabei sollte über mechanische Maßnahmen wie Flüsterasphalt und wegen des Autobahnlärms auch über neue Wände nachgedacht werden.

Die Vorsitzende erklärt, es handle sich heute lediglich um eine Anpassung des Lärmaktionsplans. Sie informiert, dass in der letzten Legislaturperiode bereits eine weitere Lärmschutzwand zur Verlängerung an der B3 beschlossen wurde. Weitere Maßnahmen wie Flüsterasphalt seien im Lärmaktionsplan ebenso bereits berücksichtigt, bei diesem Tagesordnungspunkt handle es sich lediglich um eine Nachjustierung.

OSR Siegrist spricht sich ebenfalls für die Ausweitung von Tempo 30 in der Augustenburgstraße bei Tag und Nacht sowie in der Eisenbahnstraße aus. Er betont außerdem, dass an der B3 bei der Ampel dringender Bedarf für passive Maßnahmen bestünde.

OSR Weingärtner schließt sich der Ausweitung der Tempo 30-Zone in der Augustenburgstraße und Eisenbahnstraße an.

Die Vorsitzende fasst zusammen, man wolle sowohl in der Eisenbahnstraße sowie in der Augustenburgstraße Tempo 30 und in der Augustenburgstraße keine Einführung von „rechts vor links“. Zudem werde sie die anderen Maßnahmen weitergeben.

Zu Punkt 29 der TO: **Infrastruktur und Rechtsverordnung Baggersee (Antrag der MfG-Fraktion)**

Die Badesaison am Grötzinger Baggersee neigt sich für dieses Jahr dem Ende zu. Die Badestelle wird an schönen Tagen sehr frequentiert. Doch einige Entwicklungen am See sind nach Meinung der MfG Fraktion dringend zu verbessern oder zu ändern.

- Die Parksituation wird immer prekärer, da vorgesehene Parkplätze als Lager für Baumaterialien verwendet werden. Für die nächste Badesaison ist ein Parkkonzept evtl. mit kostenpflichtigen Parkplätzen zu erarbeiten.
- Bei den sanitären Einrichtungen gibt es nur einen Notbehelf. Dieser sollte mittelfristig durch ein kleines, zweckdienliches Gebäude ersetzt werden.
- Die Rechtsverordnung zur Nutzung des Baggersees ist aus dem Jahre 2015 und muss in einigen Punkten überarbeitet werden. So sind unserer Meinung nach, des Badestrandes durch Hunde und Pferde zu untersagen.

Die MfG-Fraktion beantragt, die obengenannten Punkte im Arbeitskreis Baggersee zu beraten und im Anschluss durch Beschlüsse des Ortschaftsrates Planungen bzw. Änderungen der Rechtsverordnung anzustoßen.

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

Die vorgebrachten Punkte

- Parkraumkonzept

- Sanitäre Einrichtungen
- Änderung der Rechtsverordnung

werden turnusmäßig im nächsten Arbeitskreis Baggersee beraten. Der Termin wird gerade mit den Fachämtern abgestimmt und wird aller Voraussicht nach im Laufe des Novembers stattfinden.

Es obliegt dann den Fraktionen im Ortschaftsrat Grötzingen, anhand der Beratung im Arbeitskreis Baggersee Anträge und Beschlüsse zu fassen.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Herr Schuhmacher führt aus, nun sei eine weitere Badesaison zu Ende. Seiner Fraktion seien einige Punkte aufgefallen, die einer Änderung bedürften. So sei das Parkraum-konzept zu überdenken, da die bisherige Reduktion zu Parken auf Äckern, Wiesen und Feldwegen geführt habe. Zudem bedürfe es einer vernünftigen Sanitärstruktur. Dixi-Häuschen seien nicht ausreichend. Die Rechtsverordnung im Bereich des Badestrandes sollte geändert werden. Über die künftige Ausweisung des Hunde-, Pferde- und Eselstrandes sei neu nachzudenken. Hiermit sollte sich der Baggerseeausschuss in seiner diesjährigen Sitzung befassen. Seine Fraktion wollte ihre Themen platzieren, damit mit den Fachämtern im nächsten Baggerseeausschuss auch darüber gesprochen werden könne.

Darüber hinaus sei der Parkplatz aufgrund der Verpachtung nur zu zwei Dritteln nutzbar. Die Außengruppe der Kindertagesstätte benötige mehr Platz, sodass bei Veranstaltungen in der Emil-Arheit-Halle der Parkplatz an seine Grenzen komme.

OSR Pepper erklärt, sie finde den Antrag nicht gut, da angekündigt gewesen sei, dass der Baggerseeausschuss tage. Man sollte mit einer Grundsatzdiskussion ein mühsam geschnürtes Paket nicht wieder aufschnüren. Dies sollte im Arbeitskreis mit allen Betroffenen diskutiert werden, bevor die Diskussion in den Ortschaftsrat käme.

OSR Bischoff führt aus, die Infrastruktur sollte auf ein Minimum beschränkt bleiben, da der Baggersee nicht kommerziell sei. Ansonsten würde sich die Situation eher verschlechtern und noch mehr Besucher anziehen. Das einzige Problem mit Hunden bestünde darin, dass diese nicht angeleint würden. Man rege an, prägnante Piktogramme anzubringen, damit die Leute nicht lange lesen müssten.

OSR Dürr sagt, er schließe sich OSR Pepper an. Ein Antrag mit einzelnen Maßnahmen im Ortschaftsrat sei nicht zielführend.

OSR Weingärtner führt aus, sie habe keine Diskussion über das grundsätzliche Konzept erwartet. An die grundsätzlichen Regelungen des Badebetriebs müsse man behutsam herangehen. Es habe sich um einen längeren Prozess gehandelt und alle Beteiligten müssten eingebunden werden.

OSR Schuhmacher bestätigt, dass mit dem Thema sensibel umgegangen werden müsse. Trotzdem müsse man manchmal Dinge neu bewerten. Eine Diskussion im Ortschaftsrat sei nicht gewünscht. Die oben genannten Themen sollten zur Vorbereitung auf den Arbeitskreis mit den Fachämtern geklärt werden.

Die Ortsvorsteherin führt aus, es gäbe bereits langjährige Routinen und der Termin des Arbeitskreises für Herbst sei bereits angekündigt. Bisher sei dazu kein Antrag notwendig gewesen. Man könne die Themen schicken, dann würden diese selbstverständlich aufgegriffen und im Arbeitskreis diskutiert. Eine Abstimmung über den Antrag hält sie nicht für erforderlich.

Zu Punkt 30 der TO:

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Die Vorsitzende informiert, dass in der Sitzung vom 25. September 2019 beschlossen

wurde, für die Neuverpachtung des „Grezzo“ einen Berater einzuschalten. Dieser sei mittlerweile beauftragt und die Ausschreibung werde derzeit vorbereitet.

Zu Punkt 31 der TO: Bauanträge

a) Bauantrag: Neubau eines Bürogebäudes und Lagerhalle, Ohmstraße 1, FlSt 8542/1

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 527, Rossweid südlicher Teil.

Am 14.11.2018 wurde in der OSR-Sitzung bereits der Erweiterung des Rechenzentrums, welches im Jahre 2011 genehmigt und errichtet wurde, zugestimmt.

Die Grundfläche sowie die Anzahl der Geschossflächen werden eingehalten. Die Nutzungsart ist zulässig.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden somit eingehalten.

Behandlung im Ortschaftsrat:

OSR Hauswirth-Metzger sagt, die Dächer sollten begrünt werden.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

b) Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle, Auf der alten Reut (Gewann), FlSt 3700

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, somit findet § 35 BauGB Anwendung.

Es handelt sich um eine moderate Erweiterung einer gewerblich genutzten Fläche, die rechtmäßig entstanden ist.

Die Lagerhalle hat eine Grundfläche von 54qm und umfasst 189 m³ Rauminhalt.

Alle Vorgaben werden eingehalten

Behandlung im Ortschaftsrat:

OSR Siegrist bemerkt, ein Hinweis, wo das Grundstück genau liegt, wäre gut gewesen.

OSR Fettig bemängelt die Aussagekraft des Lageplanes. Die Vorsitzende antwortet, aufgrund des Datenschutzes könnten nicht alle Unterlagen veröffentlicht werden. Aber während der Öffnungszeiten könnten alle Unterlagen beim Bauamt eingesehen werden.

OSR Hauswirth-Metzger regt auch hier an, die Dächer zu begrünen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

c) Bauantrag: Neubau eines Hotels mit Tiefgarage, Augustenburgstrasse 10, FlSt 7/2

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 694 und der Erhaltungssatzung Grötzingen. Da die Erhaltungssatzung jedoch sehr unspezifisch ist

und jetzt erst ein Verfahren zur Präzisierung läuft, greifen die dortigen Regelungen nicht. Aufgrund der errichteten Neubauten, wird die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch diesen weiteren Neubau nicht mehr verändert, als die vorherigen. Eine Baugenehmigung kann daher aus Gründen der Erhaltungssatzung nicht versagt werden.

Obiges Vorhaben in der früheren Version wurde bereits am 12.9.2018 im Ortschaftsrat behandelt und negativ beschieden, da Festsetzungen laut Bebauungsplan nicht eingehalten wurden. Auch städtebaulich gab es etliche Kritikpunkte. Aus diesem Grund wurde dem Bauherrn empfohlen, das Projekt im Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe vorzustellen. Hier gab es zwei Termine.

Art der baulichen Nutzung:

Laut Bebauungsplan liegt das Hotel in einem Allgemeinen Wohngebiet. Der Bebauungsplan lässt jedoch abweichend von § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu. Bis 60 Betten kann von einem kleinen Beherbergungsbetrieb gesprochen werden, da erst ab einer Bettenzahl ab 60 Betten erst die Beherbergungsrichtlinie greift.

Der Bauantrag überschreitet diese Bettenanzahl nicht, so dass die Art der Nutzung zulässig ist.

Maß der baulichen Nutzung:

a) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes über die zulässige Ausnutzung (GRZ, GFZ) fehlen Angaben. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich damit alleine nach der überbaubaren Grundstücksfläche. Weder die festgelegte Baugrenze als auch -linie wird laut Lageplan nicht überschritten und ist damit zulässig.

b) Laut Festsetzung im Bebauungsplan beträgt die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß 2-3 Geschosse. Auch diese wird nicht überschritten und ist damit zulässig.

c) Es ist ein Satteldach auszuführen mit einer Dachneigung von 30%, die nun auch so beantragt ist; somit zulässig.

d) Dachgaupen sind bei dreigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Auch diese Vorgabe wird soweit eingehalten. Der Dacheinschnitt im hinteren Teil des Gebäudes, in welchem das Treppenhaus untergebracht ist, ist funktional begründet, so dass hier eine Befreiung erteilt werden kann.

Insgesamt ist damit das Maß der beantragten baulichen Nutzung zulässig und damit genehmigungsfähig.

Stellplätze:

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach der Stellplatzverordnung Baden-Württemberg werden nachgewiesen und errichtet.

Die Fassade ist gleichartig gestaltet und fügt sich nun in die Umgebung ein. Auch die Gestaltung des Übergangs in der Kirchstraße zum Nachbargebäude ist gut gelungen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben zu.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Die Vorsitzende erklärt zum Bauantrag, dass die Kubatur deutlich größer als das bisherige Gebäude, rechtlich jedoch zulässig sei. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sei eingehalten. Das Gebäude orientiere sich an der Kirchstraße und nicht an der Augustenburgstraße. Das Satteldach sei wesentlich zurückgenommen worden, es handle sich aber trotzdem um ein weiteres größeres Gebäude. Mit 60 Betten im Garni-Betrieb werde ein kleiner Beherbergungsbetrieb entstehen. Die Verwaltung schlage dem Ortschaftsrat vor, dem Antrag zuzustimmen.

Auf Nachfrage von OSR Hauswirth-Metzger, warum keine Grundrisse mehr zur Verfügung gestellt wurden, erläutert sie, dies läge an der Datenschutzverordnung.

OSR Hauswirth-Metzger möchte wissen, ob Achtbett-Zimmer entstünden und bezweifelt außerdem, dass die Tiefgarage an dieser Stelle funktionieren werde.

Die Ortsvorsteherin informiert, es handle sich um Doppelzimmer. Die Tiefgarage werde derzeit vom Bauordnungsamt geprüft. Ansonsten seien Freiräume, die zum Aufenthalt einladen, wie Dachterrassen und Balkone, weggefallen.

OSR Schuhmacher bemerkt, die Verwaltung müsse wohl zustimmen. Seine Fraktion bewerte das aber anders. Sie hätte gerne eine andere Vorstellung des Nutzungskonzepts gehabt und werde aus diesem Grund nicht zustimmen.

OSR Siegrist betont, seine Fraktion habe sich lange mit dem Plan beschäftigt und wolle das Vorhaben aus moralischen Gründen ablehnen.

OSR Ritzel fragt, ob der Betreiber bekannt sei. Die Ortsvorsteherin betont, dazu dürfe sie nichts sagen.

OSR Ritzel deutet an, wenn es derselbe Betreiber wie bisher sei, sei klar, was uns erwarte. Unter diesen Umständen könne man nicht zustimmen.

OSR Hauswirth-Metzger wirft ein, ihre Fraktion wünsche, dass man hier übernachten könne. Daher sei es gut, dass Bauanträge anonymisiert behandelt würden. Dieser Bauantrag sei kontrollierbar. Die Polizei oder das Ordnungsamt könne eingreifen, wenn beispielsweise mehr als zwei Übernachtungsmöglichkeiten in einem Zimmer untergebracht würden.

OSR Siegele betont, man habe kein Recht, jemanden vorzuverurteilen. Man dürfe den Sachverhalt nur nach baurechtlichen Gesichtspunkten beurteilen.

OSR Fischer merkt an, der Bauherr habe nachgebessert. Er müsse den Bauantrag alle drei Jahre neu stellen und das Eigentum zehn Jahre aufgrund der Spekulationssteuer halten, ansonsten würde es für ihn teuer werden. Damit sei zu erwarten, dass er den Bauantrag die kommenden Jahre immer wieder erneuern werde. Dies wolle seine Fraktion nicht.

OSR Ritzel wirft ein, er wolle nicht als „Vorverurteiler“ bezeichnet werden. Selbst der Architekt wisse nicht, wer der Bauherr ist.

OSR Hauswirth-Metzger bemängelt, dass, immer wenn es unbequem werde, die Stadt entscheiden solle und wenn man positiv gestimmt sei, der Ortschaftsrat. Dies sei so seitens des Ortschaftsrates nicht in Ordnung.

Beschluss:

Der Bauantrag wird mit 7 Ja-, 8 Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Zu Punkt 32 der TO: Mitteilungen und Anfragen

- a) Die Vorsitzende erläutert, bei der Fischtreppe in der Pfinz habe sich im Rahmen der

Durchführung der Baumaßnahme herausgestellt, dass die örtlichen Randbedingungen sich sehr stark von dem vermuteten Zustand unterscheiden. Aus diesem Grund waren zusätzliche Leistungen erforderlich, die nicht vorgesehen waren. Mit der Fertigstellung sei laut Baufirma im Januar 2020 zu rechnen. Bis dahin bleibe die Straße An der Pfinz gesperrt.

- b) Aufgrund fehlender Pläne, so OVS Eßrich, habe das Tiefbauamt bei der Brücke über den Pfinzentlastungskanal den Umfang der Sanierungsarbeiten nicht abschätzen können, weshalb mit einer Fertigstellung erst bis Weihnachten 2019 zu rechnen sei.
- c) Die Ortsvorsteherin weist auf folgende Termine hin:
 - 25.10.2019 Nichtöffentliche Jurysitzung zum Neubau der Kindertagesstätte Ringelberghohl
 - 28.10.2019 Pressekonferenz zum Neubau Kindertagesstätte Ringelberghohl, da-nach öffentliche Ausstellung im Bürgersaal Montag bis Freitag, jeweils 13 – 19 Uhr
 - 8.11.2019 Sternenlauf Laternenumzug der Kindertagesstätte Obere Setz zum Rathausplatz, ab 18 Uhr gemeinsames Singen auf dem Rathausplatz
 - 9.11.2019 Stadtfeuerwehrverband 22. Indiaka-Turnier ab 9 Uhr in der Rheinstrandhalle
 - 9.11.2019 Gebet an der Stele 19 Uhr
- d) OSR Dürr dankt dem Bauhof, dass der Bauzaun an der Staigstraße zurückgebaut wurde.
- e) OSR Hauswirth-Metzger informiert, dass die Naturfreunde am Freitag, den 25.10.2019, um 18 Uhr im Pfarrsaal der Katholischen Kirche einen Vortrag über das Weingartener Moor und seine Amphibienvielfalt anbieten.

Vorsitzende

Ortschaftsrat

Protokollführer