



Vorlage Nr.: 2025/1042

Eingang: 30.10.2025

## Lebensmittelmarkt in Grünwettersbach, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wiesenstraße 40“ Interfraktioneller Antrag der Ortschaftsratsfraktionen Wettersbach

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	09.12.2025	7	Ö	Kenntnisnahme

Die Fraktionen im Ortschaftsrat Wettersbach beantragen einen ausführlichen Sachstandsbericht zum aktuellen Stand der Planungen für den Lebensmittelmarkt in Grünwettersbach sowie die Beantwortung nachstehender Fragen. Es wäre wünschenswert, wenn Vertreterinnen oder Vertreter der zuständigen Fachämter zur Erläuterung der Fragestellungen und Antworten an der Ortschaftsratssitzung teilnehmen.

### Begründung

Seit über 24 Jahren befasst sich der Ortschaftsrat Wettersbach mit dem Thema Verbesserung der Nahversorgung. Bereits am 19. September 2006 wurde vom Ortschaftsrat Wettersbach der erste Beschluss gefasst, neben dem Gelände der ehemaligen Wertstoffstation Planungen für die Sicherung der Nahversorgung einzuleiten. Nach dem Ankauf der benötigten Grundstücke und der Ausschreibung für einen Lebensmittelvollsortimenter beschlossen der Gemeinderat sowie der Ortschaftsrat Wettersbach am 04.12.2018, die Firma Edeka als Erstplatzierten zu beauftragen. Am 09.02.2021 wurde dem Ortschaftsrat der Siegerentwurf für das Nahversorgungszentrum vorgestellt, und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wiesenstraße 40“ wurde eingeleitet. Im Juli 2023 erfolgte die Verlegung der Wertstoffstation in das Gewerbegebiet Winterrot, um die erforderlichen Flächen bereitzustellen.

Seither wird von den zuständigen Ämtern und dem zukünftigen Betreiber weiter geplant – jedoch ohne erkennbare Fortschritte. Die Fraktionen sehen die Umsetzung inzwischen als gefährdet an und fordern eine zügige Klärung der offenen Punkte, damit der Betreiber mit dem Bau beginnen kann. Die Einwohnerinnen und Einwohner von Grünwettersbach und den übrigen Karlsruher Bergdörfern benötigen dringend eine verlässliche wohnortnahe Nahversorgung.

Der Sachstandsbericht soll insbesondere folgende Fragen klären:

- (1) Wie lange behalten die Naturschutzgutachten im FFH-Gebiet noch ihre Gültigkeit?
- (2) Was geschieht nach Ablauf der Gutachten, und welcher Zeitrahmen ist für eine eventuelle Erneuerung erforderlich?
- (3) Welche Verträge wurden bislang mit dem zukünftigen Betreiber geschlossen?
- (4) Worin bestehen die technischen Planungsprobleme, die den Bebauungsplan und den Baubeginn verzögern?
- (5) Konnte die Planung der landwirtschaftlichen Zufahrtswege zu den angrenzenden Wiesengrundstücke positiv geklärt werden?
- (6) Welche Änderungsvorschläge wurden von der Firma Edeka eingebracht und wie hat die Stadtverwaltung hierüber entschieden?
- (7) Inwieweit wurde in der jetzigen Planungsphase die Möglichkeit geprüft, durch ein zweigeschossiges Gebäude mit gewerblicher Nutzung im Obergeschoss die Baukosten je m<sup>3</sup> umbauten Raum zu senken?
- (8) Wie äußert sich die Firma Edeka zum derzeitigen Planungsstand?
- (9) Wie ist der aktuelle Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans? Welche Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung, das Verfahren zu beschleunigen oder positiv zu beeinflussen, um einen zeitnahen Baubeginn herbeizuführen?

- (10) Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?
- (11) Wie wird verfahren, falls der jetzige Bewerber (Edeka), als Erstplatzierter der Ausschreibung abspringt?
- (12) Gibt es Ersatzbewerber die gegebenenfalls kurzfristig einspringen könnten?
- (13) Müsste in diesem Fall ein neues Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben werden?  
Mit welcher Zeitschiene wäre dann zu gerechnet?

Aus Sicht aller Ortschaftsratsfraktionen besteht dringender Handlungsbedarf, um das Verfahren zur Realisierung des Lebensmittelmarktes zeitnah und zielgerichtet zum Abschluss zu bringen. Die fortdauernden Verzögerungen gefährden nicht nur die Umsetzung des Projekts, sondern auch die langfristige Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung in den Bergdörfern.

Sollte sich abzeichnen, dass der derzeitige Projektverlauf keine Realisierung auf der geplanten Fläche zulässt, sind die Fraktionen der Meinung, dass unverzüglich eine alternative Vorgehensweise (Plan B) geprüft werden muss. Ziel muss es sein, in den Karlsruher Höhenstadtteilen dauerhaft ein Nahversorgungszentrum zu sichern.

Dass es auch bei der Bevölkerung berechtigterweise Unmut und Unverständnis über die jahrzehntelange Entwicklungs- und Planungsphase gibt, zeigt auch die folgende Auflistung (Anlage 1) der Sitzungen von Ortschaftsrat und Gemeinderat der letzten 24 Jahre zum Thema Nahversorgung in Wettersbach.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Roland Jourdan, CDU/FW-Fraktionsvorsitzender  
gez. Ursula Seliger, BFW-Fraktionsvorsitzende  
gez. Gundula Lüchtrath-Klößner, Bündnis 90/Die Grünen-Fraktionsvorsitzende  
gez. Peter Fehst, SPD/FDP-Fraktionsvorsitzender

Anlage 1: Blatt 3-5