

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Ettlingenweiler am Donnerstag, 23.01.2025,
um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Ettlingenweiler

Anwesend:

Ortsvorsteher:

Berthold Zähringer

Ortschaftsrat:

Gerhard Ecker

Bernd Hagemann

Norbert Jörger

Klaus Koch

Yannik Lumpp

Beatrix März

Dr. Daniela Plathow

Sonja Schäddel

Verwaltung:

Oberbürgermeister Johannes Arnold

Herr Meyer-Buck, Planungsamt

Herr Wanninger, Planungsamt

Frau Sommer, Stadtbauamt

Protokollführung:

Angelika Ghobrial

Entschuldigt fehlten:

Ortschaftsrat:

Mirjam Kley

Stephan Lumpp

- - -

Tagesordnung:

- 1 Einwohnerfragen**
- 2 Gebietsentwicklung "Kernrain"**
 - Behandlung der Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung, Beschluss des städtebaulichen Entwurfs und Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beschluss des Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers
 - Vorberatung

Vorlage: 2025/039
- 3 Verlegung des Regenwasserkanals der Georg-Blasel-Straße in Ettlingenweiler, Beschluss**

Vorlage: 2025/038
- 4 Mitteilungen des Ortsvorstehers**
- 5 Fragen und Anregungen der Ortschaftsräte**

OV Zähringer begrüßt alle Anwesenden und insbesondere Oberbürgermeister Arnold und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Es liegen keine Einwände gegen die Tagesordnung vor. OR'in Mirjam Kley sowie OR Stephan Lumpp sind entschuldigt. Die Unterzeichnung des Protokolls übernehmen OR Bernd Hagemann und OR Yannik Lumpp.

OB Arnold begrüßt mit guten Wünschen zum neuen Jahr alle Anwesenden und gibt zum Ausdruck, dass er die durch die Kommunalwahlen neu konstituierten Ortschaftsräte besucht, um zu sehen, wie es läuft. Dafür eignen sich Sitzungen sehr gut. Auch für Einwohnerfragen steht er sehr gerne zur Verfügung.

R. Pr. Nr. 1

Einwohnerfragen

Herr Vennemann, als Vertreter der Anwohnerschaft Wehraweg/Kanderweg, spricht die Verkehrssituation Seestraße/Wehraweg an. Das Schild „verkehrsberuhigter Bereich“ ist nicht eindeutig sichtbar. Dass ab dem Schild „Schrittgeschwindigkeit“ (ca. 7 km/h) gefahren werden muss, ist sehr vielen nicht bewusst. Entsprechende Hinweise bzw Schilder „Schrittgeschwindigkeit“ wären sehr sinnvoll und zielführend. Ebenso wären entsprechende Markierungen auf dem Wehraweg vielversprechend. Es geht ihm um die Sicherheit aller - der Kinder, der Anwohner, der Radfahrer.

OV Zähringer antwortet, dass er Rücksprache mit dem Ordnungsamt gehalten hat. Eine zusätzliche Beschilderung ist laut der Straßenverkehrsordnung nicht möglich. Eine Geschwindigkeitsmessung zur Verhängung von Bußgeldern ist mit den dafür eingesetzten Messgeräten aufgrund der Kürze des Wehraweges nicht möglich. Das mit dem vor Jahren an dieser Stelle eingesetzte Messgerät erlaubt keine Verhängung von Strafen. Aufgrund des Anliegens von Herrn Vennemann wurde ganz aktuell eine Messung durchgeführt, die jedoch aufgrund der Zeit zwischen ca. 10.30 Uhr und 12.30 Uhr nicht ganz repräsentativ ist. OV Zähringer bietet an, eine erneute Messung zu beantragen. Er wird jedoch Herrn Schön wegen eines 2. Schildes nochmals ansprechen.

OB Arnold wird, betreffend der Platzierung der Schilder, Herrn Schön vom Ordnungsamt darum bitten, mit Herrn Vennemann einen vor-Ort-Termin zu vereinbaren, bei dem die genauen Details und Möglichkeiten der Beschilderung gemeinsam geklärt werden können.

- - -

R. Pr. Nr. 2

Gebietsentwicklung "Kernrain"

- Behandlung der Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung, Beschluss des städtebaulichen Entwurfs und Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beschluss des Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers
 - Vorberatung
- Vorlage: 2025/039
-

Beschluss/Empfehlung:

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 0

1. Die Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung zur Gebietsentwicklung „Kernrain“ unter Gliederungsziffer 2 der Vorlage werden gemäß Empfehlung der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der städtebauliche Entwurf soll Grundlage der Gebietsentwicklung „Kernrain“ und insbesondere Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf sein.
3. Für den im beigefügten Übersichtsplan vom 03.12.2024 dargestellten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Vollverfahren aufgestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kernrain“.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein Vergabeverfahren im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A durchzuführen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie**Beteiligung des Ortschaftsrats**

- ☒ ist erfolgt Datum der Sitzung: 23.01.2025
☐ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ortschaftsrat	24.06.2021
Ausschuss für Umwelt und Technik	30.06.2021
Gemeinderat	21.07.2021
Ortschaftsrat	12.10.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.10.2023

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Kommune beschränken sich bei dem geplanten freiwillig vereinbarten Verfahren auf die anteiligen Kosten als Grundstückseigentümer, entsprechend dem Flächenanteil im Verfahren. Diese werden vom Entwicklungsträger ermittelt (Planung, Gutachten, Erschließung etc.) und zu gegebener Zeit mitgeteilt.

- - -

Erläuterungstext

1. Ausgangslage

In der Sitzung am 25.10.2023 (R. Pr. Nr. 54) hat der Ausschuss für Umwelt und Technik der Fortschreibung der Rahmenplanung für die Gebietsentwicklung „Kernrain“ im Stadtteil Ettlingenweiler durch das Büro ASTOC als Grundlage für die weitere Planung zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung einer vorgezogenen (informellen) Bürgerbeteiligung beauftragt. Diese fand am 27.02.2024 statt. Im Nachgang dazu hatte die Bürgerschaft zudem die Möglichkeit, Anregungen schriftlich vorzubringen. Die Hinweise und Anregungen die daraus hervorgingen wurden durch die Verwaltung aufbereitet, zu Themenblöcken zusammengefasst und inhaltlich geprüft. Die Anregungen sollen nun in einem erneuten Beratungszyklus von OR, AUT und abschließend dem Gemeinderat zur Abwägung – verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – vorgelegt werden.

2. Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung am 27.02.2024

Nachfolgend sind die aus Sicht der Verwaltung wesentliche Themen/Punkte der informellen Bürgerbeteiligung mit Planungsrelevanz dargestellt – mit einer entsprechenden Empfehlung der Verwaltung, ob die Planung angepasst werden sollte. Die Anregungen aus dem Bürgerdialog sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

a) Gebäudegröße/Gebäudetypologie

Tenor der Diskussion: Auch wenn ein schonender Umgang mit Grund und Boden als notwendig erachtet wird, wird die angestrebte Dichte und eine dreigeschossige Bebauung teilweise als zu hoch und nicht ortstypisch empfunden. Es gibt allerdings auch Stimmen, die sich für eine noch stärkere Verdichtung und auch für einzelne viergeschossige Gebäude vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und der gestiegenen Baukosten aussprechen, um überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Anstelle einer seriellen Erweiterung des Siedlungsbereiches mit flächenintensiver zwei- oder eineinhalbgeschossige Einfamilienhausbebauung strebt die Planung eine Mischung aus verschiedenen Wohntypologien und dabei insbesondere die Schaffung von flächensparenden Gebäudetypologien zur Deckung des Wohnungsbedarfs an. Zudem können durch die Mehrfamilienhäuser barrierefreie Wohnungen für

Senioren angeboten werden, damit im Ort große Einfamilienhäuser wieder für Familien frei werden. Die Ergänzung der Nahversorgung, Angebote für seniorengerechtes Wohnen etc. sollen die soziale Infrastruktur Ettlingenweilers in diesem Segment stärken. In der historischen Ortslage sind hierzu nicht die erforderlichen Flächenpotenziale vorhanden.

Damit ein maßstabsgerechtes Einfügen in die vorhandene Bebauungsstruktur erreicht werden kann, setzt die Planung die im Norden anschließende Bestandsbebauung mit etwas größeren Gebäudehöhen fort. Dabei bleiben die Gebäudehöhen/-größen aus Sicht der Verwaltung moderat und mit der Umgebung städtebaulich verträglich. Im Spannungsfeld zwischen einer ortstypischen Bebauung und dem Anspruch, nennenswert neuen Wohnraum zu schaffen, stellt die aktuelle Planung deshalb einen guten Kompromiss dar. Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Umsetzung einer angemessen dichten Bebauung unter Berücksichtigung des Dichtemodells für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe wird eingehalten. Gegenüber der allerersten Planung wurde die Bruttogrundfläche der Neubebauung bereits von 13.200 m² auf 9.350 m² reduziert. Die aktuelle Planung umfasst derzeit 27 Reihenhäuser, 2 Doppelhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser. Damit können rd. 91 Wohneinheiten umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, an der städtebaulichen Ausrichtung und insbesondere der Höhenentwicklung festzuhalten.

b) Abstand zur Bestandsbebauung

Tenor der Diskussion: Es gab Stimmen, die sich einen größeren Abstand zwischen der Neubebauung und der bestehenden Bebauung (zweite Reihe der Bebauung entlang der Graf-Eberstein-Straße) wünschen. Neben Einbußen der Privatheit der Gartenbereiche, wird vereinzelt auch eine zu starke Verschattung der bestehenden Gebäude befürchtet.

Die Planung sieht zur vorhandenen Bestandsbebauung der Graf-Eberstein-Straße einen Abstand von ca. 25 m vor, so dass aus Sicht der Verwaltung eine angemessene Distanz zum Bestandsgebiet gewahrt ist. Ein weiteres Abrücken hätte zwangsläufig den Verlust von Wohneinheiten zur Folge, da eine weitere Ausdehnung des Baugebietes Richtung Süden aus planungsrechtlichen und raumordnerischen Gründen nicht möglich ist. Zwar wird die Besonnung und Belichtung in Richtung Süden durch die Planung im Vergleich zur heutigen Situation (z.B. bei tiefstehender Sonne am 21. Dezember ab ca. 13.30 Uhr) teilweise eingeschränkt. Eine gewisse Verringerung des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung aber zumutbar. Ein ausreichender Lichteinfall – v.a. auch im Bereich der angrenzenden Süd-Gärten – bleibt trotz neuer Bebauung bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, an dem bisher geplanten Abstand zur Bestandsbebauung festzuhalten.

c) Tiefgarage/Stellplatzschlüssel

*Tenor der Diskussion: Es wird teilweise ein höherer Stellplatzschlüssel (1,5 Stellplätze/Wohneinheit) gewünscht, weil gerade aus Sicht der Anwohner*innen zu wenig Parkraum in der Graf-Eberstein-Straße vorhanden ist. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 dagegen begrüßt und eher der Verzicht auf Tiefgaragen und eine ausschließlich oberirdische Parkierung gewünscht.*

Um einen höheren Stellplatzschlüssel abzubilden, müsste die Dichte der Bebauung und damit die Anzahl der Wohneinheiten reduziert werden, damit der zusätzliche Flächenbedarf abgebildet werden kann. Bei den Mehrfamilienhäusern, die in der vorliegenden Planung ihre Parkierung in der Tiefgarage abbilden, würde dies zu höheren Herstellungs- und damit auch zu höheren Wohnungskosten führen. Eine ausschließlich oberirdische Parkierung würde ebenfalls einen unverhältnismäßig hohen Flächenanteil im Gebiet einnehmen und hätte deutliche Wohnflächenverluste zur Folge. Um die Stellplätze ortsverträglich und flächensparend unterzubringen, wurde geprüft, wieviel Tiefgaragenfläche realistisch angeboten werden kann. Die

Planung ergibt, dass in zwei Tiefgaragen etwa 68 Stellplätze unterirdisch verortet werden können. Zusätzlich können ca. 42 oberirdische Stellplätze umgesetzt werden. Insgesamt könnten somit ca. 110 Stellplätze für rd. 91 Wohneinheiten umgesetzt werden. Damit liegt das Parkraumangebot sogar über dem gem. LBO geforderten Verhältnis von 1 Stellplatz/Wohneinheit zuzüglich der üblicher Weise benötigten Besucherparkplätze in Höhe von 10 %.

Aus Sicht der Verwaltung und des Ortschaftsrates Ettlingenweiler, der sich am 26.07.2022 bereits in nichtöffentlicher Sitzung mit der Frage befasst hat, wird daher kein höherer (verpflichtender) Stellplatzschlüssel empfohlen, um den künftigen Bewohnern kostengünstiges Bauen und Spielraum bei der Gestaltung ihrer Mobilität zu ermöglichen.

d) Verkehrssituation in der Graf-Eberstein-Straße

Tenor der Diskussion: Es wird eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Graf-Eberstein-Straße befürchtet, die heute schon teilweise als zu stark belastet wahrgenommen wird. Vereinzelt wird der Anschluss des Neubaugebietes an die Römerstraße bzw. den Kreisverkehr vorgeschlagen; von anderen Stimmen im Gegenzug dieser aber auch explizit abgelehnt.

Durch das Neubaugebiet entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, kann das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass nach konservativer Abschätzung aus der Gebietsentwicklung 400 Fahrten am Tag entstehen. Dies bedeutet ca. 40 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die aus dem Gebiet in die Ettlinger Straße ein- bzw. ausfahren. Hier verteilen sich die Verkehre Richtung Süden (Oberweiler/K3546) und Richtung Norden (Ortsmitte Ettlingenweiler). An der Einmündung der Graf-Eberstein-Straße verzweigt sich der Verkehrsstrom Richtung Ortsmitte erneut, sodass nur ein Teil der Gesamtverkehre die Graf-Eberstein-Straße tatsächlich durchfährt. Unter Berücksichtigung der Verteilung ergibt sich in den Spitzenstundenbelastungen für die Graf-Eberstein-Straße eine zusätzliche Verkehrsbelastung morgens von ca. 24 und abends von ca. 31 Kfz je Stunde. Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsbelastungen wurden Verkehrszählungen durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen im Zuge der Graf-Eberstein-Straße lagen in der Spitzenstunde bei einer Größenordnung von ca. 90 Kfz/h. Die Graf-Eberstein-Straße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h). Die Graf-Eberstein-Straße ist damit grundsätzlich leistungsfähig genug, um die zusätzlichen Verkehre problemlos aufzunehmen. Durch die Ordnung der Parkierung – wie auch aus der Bürgerschaft gefordert – könnten der Verkehrsfluss in der Graf-Eberstein-Straße verbessert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die geplante Erschließung über die Ettlinger Straße beizubehalten.

e) Wegebeziehung zwischen Graf-Eberstein-Straße und dem neuen Gebiet

Tenor der Diskussion: Wie bei der Diskussion um den Abstand zwischen Altbestand und Neubebauung, werden Nachteile aus den Fuß- und Radwegverbindungen für das Bestandsgebiet befürchtet. So wird insbesondere die Gefahr gesehen, dass sich der Parkdruck durch die kurzen Wegeverbindungen in der Graf-Eberstein-Straße erhöht. Für den Weg entlang der Bestandsgrärten wird ein größerer Abstand gewünscht.

Eine gute Fuß- und Radwegeverbindung verbessert die Bedingungen für diese Verkehrsarten gerade im kleinräumigen Kontext und für Kinder und Jugendliche. Nach dem Prinzip der kurzen Wege kann so das Neubaugebiet besser in die direkte Umgebung eingebunden werden. Im Umkehrschluss verbessert sich damit auch die Zuwegung zu den neu zu schaffenden Grün- und Freiräumen für das Bestandsgebiet. Das Freiraumkonzept setzt auf die Aufrechterhaltung eines direkten Fuß- und Radwegangebotes in die gemeinschaftlichen Freiräume und zur Landschaft, um den Nachteil des mit der Bebauung der Freifläche entfallenden freien Blick zur Landschaft für die Bestandsbebauung zumindest ein Stück weit zu kompensieren. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich durch eine Wegeverbindung der Parkdruck in der Graf-Eberstein-Straße erhöht, da selbst

die kürzeste Verbindung des nächstgelegenen Gebäudes zur Graf-Eberstein-Straße immer noch rund 100 m beträgt.

Ob die direkte Wegeverbindung zur Graf-Eberstein-Straße überhaupt umgesetzt werden kann, ist zudem fraglich, weil der/die heutige Eigentümer*in einer Nutzung bisher noch nicht zugestimmt hat. Die Frage wird im Zuge der Umlegung zu klären sein. Solange empfiehlt die Verwaltung an der bisherigen Wegekonzepktion festzuhalten.

f) Weitere Themen

Neben den genannten Themen wurden weitere Anregungen zu Details genannt oder betrafen Themen, die nicht direkt (städtebaulich) planungsrelevant sind. Dies betrifft z.B. den Erhalt einzelner Bäume oder der generelle Wunsch nach einer verlässlichen und guten ÖPNV-Anbindung. Gerade letztere ist natürlich sehr wünschenswert, lässt sich über den Bebauungsplan aber nicht regeln. Die spezifischen Anregungen zu einzelnen Punkten werden im weiteren Verfahren mit fortschreitenden Detaillierungsgrad geprüft.

3. Bebauungsplanverfahren

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung schaffen. Im Bereich des ehemaligen Etkus-Areals an der Ettlinger Straße und dem bislang landwirtschaftlich genutzten westlichen Bereich bis zur L 607 am südlichen Ortsrand von Ettlingenweiler soll eine Wohnbebauung mit verschiedenen Gebäudearten/-typologien (Doppel-, Reihen- u. Mehrfamilienhäuser) unter Berücksichtigung der durch den Flächennutzungsplan (FNP) 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgegebene Dichte gemäß dem beigefügten städtebaulichen Konzept festgesetzt werden. Die öffentlichen Räume (Straßen und Freibereiche) sollen eine gute Aufenthaltsqualität bieten und lebendige Nachbarschaften fördern. Die Ergänzung der Nahversorgung, Angebote für seniorengerechtes Wohnen, etc. sollen die soziale Infrastruktur Ettlingenweilers in diesem Segment stärken. In der historischen Ortslage sind hierzu nicht die erforderlichen Flächenpotenziale vorhanden. Die Erschließung des Plangebiets wird sich am Verlauf der bestehenden Höhenlinien orientieren, so dass eine der Topografie angepasste Bebauung möglich ist. Die Belange von Natur und Umwelt sollen durch eine entsprechende Grünordnung gesichert werden. Mit der Planung soll zudem den Bestandgrundstücken der Graf-Eberstein-Straße eine städtebaulich geregelte Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden.

Aufstellungsbeschluss

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat wird ein Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, ggf. erforderliche Fachgutachten) erarbeitet. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen muss im Regelverfahren durchgeführt werden, da das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 entschieden hat, dass das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt. Der nächste Verfahrensschritt wäre demnach die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange samt Einholung der fachlichen Stellungnahmen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umweltprüfung (Erstellung eines formellen Umweltberichtes) erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,0 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtslageplan vom 03.12.2024.

4. Umlegungsverfahren

Die Baulandentwicklung im Gebiet „Kernrain“ setzt neben der Entwicklung eines Bebauungsplanes auch die Durchführung eines Umlegungsverfahrens zur Grundstücksneuordnung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes voraus. Diese Grundstücksneuordnung soll im Zusammenwirken mit den Grundstückseigentümern im Bebauungsplangebiet auf Basis einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB erfolgen. Dazu soll ein Entwicklungsträger bzw. Erschließungsträger eingeschaltet werden, der die Koordination der weiteren Baulandentwicklung und die Durchführung der erforderlichen Erschließung und der Maßnahmen zum Eingriff-/Ausgleich übernimmt.

Vergabeverfahren

Die Gebietsentwicklung soll im Rahmen einer freiwillig vereinbarten amtlichen Umlegung, d.h. einer Kombination aus freiwilligem Grundstückstausch und hoheitlicher Grundstücksordnung erfolgen. Dieses Model wird mittlerweile standardmäßig bei der Stadt Ettlingen angewandt. Für diese auch sog. konsensuale Baulandentwicklung, welche auf die Mitwirkungsbereitschaft aller Grundstückseigentümer des betreffenden Baugebiets angewiesen ist, wird mit einem Entwicklungs- bzw. Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag (der Entwurf wird dem Gemeinderat zu gegebener Zeit vorgelegt) geschlossen. In diesem wird u.a. die Koordination und Veranlassung der Baulandumlegung sowie entsprechenden Erschließungsleistungen durch den Entwicklungsträger geregelt. Die Beauftragung des Entwicklungsträgers unterliegt dem Vergaberecht. Daher ist ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen. Bei dem mit dem Entwicklungsträger zu schließenden städtebaulichen Vertrag handelt es sich um einen gemischten Vertrag, in den nach dem wirtschaftlichen Schwerpunkt vor allem werkvertragliche Leistungen einbezogen sind. Die Leistungen des Entwicklungsträgers bestehen zwar zunächst aus der Dienstleistung, die Eigentümer im Plangebiet zur Mitwirkung an einer konsensual ablaufenden Baulandentwicklung aufzufordern und in der Projektsteuerung der Baulandentwicklung insgesamt. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt der Leistung bilden jedoch die Baukosten für die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen für leitungsgebundene Anlagen (Herstellung der Trinkwasser- und Entwässerungsleitungen), sowie die Erschließungsmaßnahmen für die Straßenbaumaßnahmen. Die Vergabe der zu beauftragenden Leistungen soll daher im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A erfolgen. Das Vergabeverfahren wird auf den entsprechenden Foren/Plattformen veröffentlicht bzw. bekannt gegeben werden.

5. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Ettlingenweiler wird in seiner öffentlichen Sitzung am 23.01.2025 diese Beschlussvorlage beraten. Über das Ergebnis wird im AUT mündlich berichtet.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung durch den Gemeinderat zum vorliegenden städtebaulichen Entwurf soll das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage dieses Konzeptes begonnen werden und die Ausschreibung eines Entwicklungsträgers erfolgen, über den das kooperative Baulandverfahren, die Erschließung sowie weitere Planungen auf verschiedenen Ebenen (Energie, Mobilität, Städtebau, etc.) zu konkretisieren sind.

Anlagen

- - -

Diskussion im Gremium

Herr Wanninger geht auf den bisherigen Verfahrensablauf seit 2021 ein. Im Februar 2024 fand eine Bürgerbeteiligung statt. Dessen Ergebnisse sowie der Umgang mit diesen im weiteren Planungsprozess wird er in dieser Sitzung vorstellen. Der aktuelle förmliche Verfahrensschritt, an dem man sich jetzt befindet, wäre der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans. Er betont, dass in dieser Planungsphase noch keine Aussagen zu sämtlichen Details getroffen werden können. Dafür bedarf es vertiefender Planungen, z. B. Fragen zum Energiekonzept, Erschließungsplanung, Freiraumplanung zu späteren Grundstücksverhältnissen, d. h., Themen, die im Rahmen der Gebietsentwicklung wichtig sind. Ziel ist es, dass man heute mit dem Aufstellungsbeschluss den nächsten Schritt im förmlichen Bebauungsplanverfahren geht und einleitet, und mit der Belegung des städtebaulichen Konzeptes die Leitplanken als Grundlagen für alle weiteren Planungen gegeben sind.

Er geht nun auf die Themen der Bürgerbeteiligung ein. Hier lagen die Schwerpunkte bei der Frage nach dem Abstand zwischen Neubaubebauung und Bestandsbebauung, dem Stellplatzschlüssel bzw. der Parkierung, der Gebäudegröße und der Gebäudetypologie, die Wegeverbindung im Gebiet, insbesondere die direkte Wegeverbindung zur Graf-Eberstein-Straße, und die Verkehrssituation in der Graf-Eberstein-Straße. Er erläutert diese Fragen nun entsprechend der Vorlage.

OR Jörgen sowie OR Yannik Lumpp sprechen sich beide gegen einen Stellplatzschlüssel von 1,0 aus, der der Realität nicht entspricht, sowie der 3-geschossigen Wohnbebauung, die sich nicht ins Ortsbild einfügt.

OR'in März sieht in der geplanten Geschosshöhe am oberen Rand des Baugebiets keine Probleme, vor allem vor dem Hintergrund der geplanten Infrastruktur mit Dorfladen, Arztpraxis, seniorengerechtes Wohnen. Sie betont nochmals, dass dieses Gebiet als Sondergebiet im Bebauungsplan ausgewiesen werden soll.

OR Ecker bittet darum, dass man auch den ökonomischen Hintergrund, was den Stellplatzschlüssel betrifft, bedenken sollte. Eigentlich sollte Ziel eines jeden sein, auf ÖPNV und Fahrrad umzusteigen.

Herr Meyer-Buck bejaht die Frage, ob auch Besucher beim Stellplatzschlüssel berücksichtigt wurden.

OB Arnold versteht die Bedenken von OR Jörgen und OR Lumpp bittet jedoch, folgendes zu berücksichtigen:

Realitäten:

Eine Realität ist die Geschossigkeit. Der Kernrain wird das letzte Wohnbaugebiet in Ettlingenweiler sein. Dies zum einen, weil es im Flächennutzungsplan steht und zum anderen vor dem Hintergrund der ökologischen Ausgleichsflächen, die an anderer Stelle zu schaffen, aber nicht zu realisieren sind. Hier ist nun die Frage abzuwägen, geht es um Geschmack oder Perspektiven für den Ortsteil, mit den letzten Chancen Wohnraum zu schaffen, den man anbieten kann. Als Beispiel nennt er die Seestraße 6 a – 6 c. Hier wurde in der gleichen Geschosshöhe gebaut.

Stellplatzschlüssel: Hier besteht der Wunsch nach mehr Stellplätzen als Wohneinheiten. Zu bedenken gibt er die Finanzierung der Stellplätze. Es geht nicht alleine um die Herstellungskosten, sondern auch um die Fläche, die fehlt, die anderweitig genutzt und damit „vermarktet“ werden kann. Zu berücksichtigen sind Baukosten, Umliegungen, Grundstückspreise, Erschließungen. Siehe Beispiel Kaserne Nord mit einem Schlüssel von 0,8, wo die ersten Kaufinteressen aufgrund der immensen Kosten abspringen. Wie soll dann ein Bauplatz in EW, wenn man von 1,0 auf 1,5 ginge, noch finanzierbar sein? Das sollte bitte bedacht werden.

Herr Meyer-Buck erwähnt ebenfalls die Erschließungskosten, die auf weniger Eigentümer verteilt würden und somit das Projekt für den Einzelnen verteuert. Die Mieten für Wohnungen, die hauptsächlich von Paaren, Nichtverheirateten, Menschen, die sich im Alter für eine Wohnung anstatt

für ein Haus entscheiden, jungen Menschen bewohnt werden, betragen ca. 14,00 – 15,00 Euro/m². Je weniger man an Wohnungen pro Gebäude hat, desto teurer wird die Wohnfläche. Das würden ein niedrigeres Gebäude sowie ein größerer Stellplatzschlüssel mit sich bringen.

OR Jörger bittet um entsprechende Zahlen.

OV Zähringer bringt als Beispiel, dass bei einer 60 m² Wohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen pro TG-Platz 30 m² gebaut werden. Man baut die Wohnung praktisch zweimal. Man hat den Stellplatz, die Hälfte der Zufahrt, die Rampe. Somit verteuern sich die Kosten immens. Oberirdische Plätze sind wesentlich günstiger. Die Möglichkeit, dass angrenzende Straßen durch mehr parkende Autos frequentiert werden, sieht er auch als gegeben. Er spricht sich gegen eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels aus.

OR Ecker spricht auch die Problematik der Nutzung der Garagen an. Hier sollte es Möglichkeiten geben, zu unterbinden, dass öffentlicher Parkraum durch Anwohner, die ihre Garage zweckentfremdet nutzen, blockiert wird.

OB Arnold stellt auf die Bitte von Herrn Jörger, Zahlen zu präsentieren, folgende grob kalkulierte Beispielsrechnung vor:

Bei 91 Wohneinheiten mit einem etwaigen Stellplatzschlüssel von 1, 5 wäre man bei 45 zusätzlichen Stellplätzen. Das sind bei einem Stellplatz mit durchschnittlich 30m² mit einer entsprechenden Schleppkurve usw. 1 350 m². Somit hätte man bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 250 m² bei den Reihenhäusern sechs Reihenhäuser weniger. Wenn man die niedrigere Geschossigkeit bei den Gebäuden von Oberweiler kommend hinzunimmt, käme man auf 12 Wohnungen weniger, das wären letztendlich 20 % weniger Wohneinheiten im Gebiet, das in der Erschließung, Wasser, Strom, Abwasser, Straße, Gehweg, Spielplatz jedoch gleich viel kostet, was zur Folge hat, dass es für die Verbleibenden 20 % teurer wird.

OR Hagemann sieht gerade im Hinblick auf die Finanzierbarkeit von immer teurer werdendem Wohnraum die Notwendigkeit, Kompromisse im Bezug auf „Wünsche“ einzugehen.

Herr Meyer-Buck bittet bezüglich der Unstimmigkeiten zur Geschosshöhe nochmals zu überdenken, ob es tatsächlich die Höhe eines Gebäudes ist, die so abschreckend wirkt, oder ob es nicht eher die Architektur ist. Es handelt sich hier um ein Gebiet mit grüner Wiese, wertvoller Landschaft, wertvollem Naturraum. Dieses Gebiet soll effizient ausgenutzt werden.

OV Zähringer bittet um Einigung, den Stellplatzschlüssel betreffend. Zwei OR bitten um Erhöhung. Bezüglich der Anordnung der Stellplätze d. h., dem Verhältnis TG- und oberirdische Stellplätze merkt er an, dass die derzeitige Situation so aussieht, dass ein Teil der Einfamilienhäuser einen TG-Stellplatz haben müsste. Das findet er nicht ideal. Besser wäre, wenn die Einfamilienhäuser oberirdische Stellplätze bekommen könnten. Das sollte in der weiteren Planung überdacht werden. Bei der jetzigen Planung müssten die Stellplätze entweder von jemandem gemietet werden, der als Investor im Gebäude bleibt, oder die Leute müssten mit den Stellplätzen Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft sein. Das sieht er sehr problematisch.

Herr Meyer-Buck sagt zu, den Sachverhalt nochmals zu überprüfen, ist jedoch bisher davon ausgegangen, dass die oberirdische Anordnung funktioniert. Er sieht jedoch kein Problem in der Umsetzung des Vorschlags von OV Zähringer.

OV Zähringer spricht noch eine Besonderheit bezüglich der Wohnwege an. Es gibt in der Mitte eine Fahrspur, ein Streifen mit Bäumen und an den Häusern entlang einen Weg. Das heißt, dass es sich bei der Fläche zwischen den Häusern um eine große „halböffentliche“ Fläche handelt. Diese sollte in der weiteren Planung erhalten bleiben.

Herr Meyer-Buck bemerkt, dass es letztendlich unerheblich ist, ob es sich um private oder öffentliche Fläche handelt, da es im kooperativen Umlegungsverfahren zu 100 % von den Eigentümern finanziert wird – das gesamte Gebiet, also auch die öffentliche Fläche.

OR Lumppp fragt nach, wer die Retensionsfläche bewirtschaftet.

OV Zähringer antwortet, dass diese Fläche öffentlich bleibt, was auch Herr Meyer-Buck bestätigt und somit auch die Zuständigkeit der Stadt mit sich bringt.

OR Lumppp spricht die Möglichkeit einer Unterflursammlung (Müllentsorgung) an. Ist das vorgesehen?

Herrn Meyer-Buck ist das System bekannt. Es scheitert jedoch noch an der Verfügbarkeit von entsprechenden Müllfahrzeugen. In künftigen Planungen soll es jedoch berücksichtigt werden.

OR'in März bittet nochmals um eine Aussage zum Thema Sondergebiet.

Herr Meyer-Buck stellt die Notwendigkeit nach dem Nutzen des Sondergebiets heraus. Hierzu gehört die Nahversorgung, Möglichkeit einer ärztlichen Versorgung sowie seniorengerechtes Wohnen. Die dafür notwendigen Flächen kann man reservieren. D. h. man sagt z. B. im EG in bestimmten Gebäuden ist kein Wohnen zulässig. Man kann diese Gebiete gliedern. Man kann auch zwei oder drei Gebäude festlegen, in denen nur diese Sondernutzung möglich wäre. Es wird so umgesetzt, dass es möglich ist.

OV Zähringer schlägt als ergänzenden Passus im Bebauungsplan die Formulierung

„das EG im 1. Gebäude der Ettlinger Straße Richtung Dorf soll für Dorfladen, Arztpraxis, seniorengerechtes Wohnen vorgehalten werden und nicht zu Wohnzwecken dienen“ vor.

Dies ist laut Herrn Meyer-Buck möglich.

OV Zähringer bittet um Abstimmung:

Beschluss/Empfehlung

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen:0

- 1 Die Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung zur Gebietsentwicklung „Kernrain“ unter Gliederungsziffer 2 der Vorlage werden gemäß Empfehlung der Verwaltung berücksichtigt.**
- 2 Der städtebauliche Entwurf soll Grundlage der Gebietsentwicklung „Kernrain“ und insbesondere Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf sein.**
- 3 Für den im beigefügten Übersichtsplan vom 03.12.2024 dargestellten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Vollverfahren aufgestellt.**
- 4 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.**
- 5 Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kernrain“.**

- 6 Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.**
- 7 Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein Vergabeverfahren im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A durchzuführen.**

- - -

R. Pr. Nr. 3

Verlegung des Regenwasserkanals der Georg-Blasel-Straße in Ettlingenweiler, Beschluss
Vorlage: 2025/038

Ja: 7 Enth: 1 Nein: 0

1. Der Vergabe der Planungsleistungen für Variante 2 „Umlegung Verdolung Ortsmitte“ in Ettlingenweiler aus den Flurstücken Nr. 96/4; 90; 91 und 92 (Georg-Blasel-Straße 2; 6; 8 und Keltergasse 8) in Ettlingenweiler an das Ingenieur-Büro FC Ingenieure, Karlsruhe, für brutto rund 100.000,- € wird unter dem Vorbehalt der jetzigen Notwendigkeit zugestimmt.

Ja: 4 Enth: 4 Nein: 0

2. Der baulichen Umsetzung „Umlegung Verdolung Ortsmitte“ in Ettlingenweiler Georg-Blasel-Straße zu Kosten von rund 1.162.000,- € inkl. einer Schwankungsbreite+/- 40 % wird zugestimmt.

Ja: 6 Enth: 2 Nein: 0

3. Der außerplanmäßigen Ausgabe zur Durchführung o. g. Baumaßnahme wird zugestimmt. Die Deckung der anfallenden Kosten erfolgt über nicht benötigte Finanzmittel bei dem Investitionsauftrag I53809700148 „Infrastrukturmanagement“ im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung in den Jahren 2024/2025.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☒ ist erfolgt Datum der Sitzung: 23.01.2025
☐ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
AUT „Verlegung Weilichbach“	16.01.2002

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Plan	Betrag in €
2025	I53809700306	Kanal Georg-Blasel-Straße	78720000	Kanalbau	Invest	1.262.000,-

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag in €
2024	I53809700148	Infrastrukturmanagement	78720000	Kanalbau	übertragbare Restmittel aus 2024	Invest	700.000,-
2024	I53809700148	Infrastrukturmanagement	78720000	Kanalbau		Invest	562.000,-

Für das Projekt wurden keine Mittel im Wirtschaftsplan 2024/2025 eingestellt, hierfür ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich. Das Projekt kann aus Mitteln des Infrastrukturmanagements finanziert werden, da die entsprechende Stelle zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen noch nicht besetzt werden konnte. Daher müssen die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen zum großen Teil in die Folgejahre geschoben werden. Es stehen somit ausreichend Finanzmittel aus 2024/2025 zur Verfügung.

Folgekosten

Durch die Verlegung des Kanals aus dem Privatgrundstück in die öffentliche Straße entstehen künftig keine zusätzlichen Kosten.

- - -

Erläuterungstext

Begründung/Zusammenfassung des Vorhabens:

Die ehemalige Verdolung des Weiligbachs verläuft parallel zur Georg-Blasel-Straße über die privaten Grundstücke Georg-Blasel-Straße 1; 6; 8 und Keltergasse 8. Der Kanal ist im Grundbuch nicht gesichert (s. Anlage GBS Bestandssituation).

Auf Grund des Hochwasserschutzes wurde der Weiligbach mit der Erschließung des Neubaugebiets „Im Weilig“ im Jahr 2002/2003 teilweise in einem offenen Bachbett, teilweise verdolt, nach Norden Richtung Gansgrabenstraße verlegt. Die ehemalige Weiligbachverdolung wird weiterhin als Regenwasserkanal zur Ableitung des Niederschlagswassers der Baugebiete Brückel- und Höllacker genutzt.

Im Sommer 2024 wurde ein Bauantrag für das Grundstück Keltergasse 8 eingereicht. Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung wurde aufgefordert den Kanal schnellstmöglich zu beseitigen. Die rechtliche Prüfung durch unser Justitiariat hat ergeben, *„dass der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung für den Fall, dass der Grundstückseigentümer auf eine Beseitigung des derzeit nicht dinglich gesicherten Kanals besteht, und sofern auch nicht durch Vereinbarung das Recht zur Verlegung des Kanals auf dem Grundstück eingeräumt wurde, den Kanal zu beseitigen hat“*.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist auf Grund der Lage des Kanals im Grundstück aktuell stark eingeschränkt: Aus diesem Grund ist eine Verhandlung mit dem Bauherrn bzgl. eines finanziellen Ausgleiches mit dinglicher Sicherung, wie ebenfalls vom Justitiariat vorgeschlagen, nicht zielführend. Es ist damit zu rechnen, dass über kurz oder lang weitere Grundstückseigentümer auf eine Verlegung des Kanals bestehen werden.

Daraufhin wurde das Ingenieur-Büro FC Ingenieure mit einer Variantenprüfung beauftragt. Die Ableitung des Regenwassers aus den Baugebieten Brückel- und Höllacker über den verlegten Weiligbach und Stilllegung des Kanals auf den Privatgrundstücken (Variante 1) wurde einer Neuverlegung des Kanals in der Georg-Blasel-Straße mit Stilllegung des Kanals auf den Privatgrundstücken (Variante 2) gegenübergestellt.

Die Variantenuntersuchung hat Folgendes gezeigt:

Variante 1: Der Weiligbach ist für ein 20-jährliches Hochwasserereignis ausgelegt. Um diesen Schutz für Ettlingenweiler aufrecht zu erhalten, wären mehrere Rückhalteräume erforderlich (s. Anlage: Variante 1: Mögliche Standorte für Rückhaltung).

Die Kostenschätzung hierfür liegt bei brutto rund 1,68 Mio. € +/- 40 %. In diesen Kosten nicht enthalten sind Aufwendungen für die Nutzung von Privatgrundstücken.

Variante 2: Bei dieser Variante ist vorgesehen den Regenwasserkanal ab der Pfarrer-Benz-Straße über eine neue Trasse in der Georg-Blasel-Straße zu verlegen. Der Mischwasserkanal und ggf. weitere Versorgungsleitungen müssten hierfür abschnittsweise ebenfalls neu trassiert werden (s. Anlage: GBSVariante 2: Umlegung Verdolung – Mögliche Trasse).

Die Kostenschätzung hierfür liegt bei brutto rund 0,83 Mio. € +/- 40 %.

Privatgrundstücke müssen für diese Variante nicht in Anspruch genommen werden.

Zeitlicher Ablauf:

Nach Beschluss durch den Gemeinderat kann das Ingenieur-Büro FC Ingenieure mit der weiteren Planung beauftragt werden, eine Ausschreibung der Arbeiten könnte dann im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgen, die Verlegung des Kanals bis zum 2. Quartal 2026 abgeschlossen sein.

Förderung: Für die Verlegung des Kanals gibt es keine Fördermittel.

Weiteres Vorgehen:

Die Variante 2 ist wesentlich günstiger; Privatgrundstücke müssen nicht in Anspruch genommen werden. Künftig fallen lediglich Kosten für die Kanalreinigung und Inspektion im Rahmen der Eigenkontrolle an (alle 10 bis 15 Jahre). Diese Kosten entfallen dafür in der bestehenden Verdolung.

Die Rückhalteräume bei Variante 1 müssten künftig regelmäßig gewartet und unterhalten werden. Gemäß Eigenkontrollverordnung müssten die Rückhalteräume nach jedem Regenereignis, mindestens aber monatlich kontrolliert werden. Neben den bereits höheren Kosten für die Herstellung wäre ein höherer Aufwand sowohl personell als auch finanziell für Variante 1 erforderlich.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Auftrag für die Leistungsphasen 1-9 an das Ingenieur-Büro FC Wasser und Wege GmbH, Karlsruhe, zu vergeben. Auf Grundlage der Kostenschätzung liegt das Honorar bei brutto rund 100.000,- €, abgerechnet wird nach HOAI auf Grundlage der Kostenberechnung, aus diesem Grund kann das Endhonorar abweichen.

Um den Forderungen des Grundstückseigentümers zügig nachkommen zu können, schlägt die Verwaltung zudem vor, unverzüglich nach Abschluss der Planungen auch die baulichen Maßnahmen der Variante 1 auszuschreiben und durchzuführen.

Anlagen

- - -

Diskussion im Gremium

OV Zähringer begrüßt Frau Sommer vom Stadtbauamt und führt zusammenfassend entsprechend der Vorlage in das Thema ein.

Frau Sommer erläutert ebenfalls anhand der Vorlage die Situation bezüglich des Regenwasserkanals in der Georg-Blasel-Straße.

Auf die Frage bezüglich der Rückhalteräume von Seiten des Ortschaftsrats antwortet sie, dass die Rückhalteräume im Flächennutzungsplan als Baugebiet ausgewiesen sind. Sollte tatsächlich Hochwasserrückhaltung betrieben werden, so müsste der Flächennutzungsplan umgeschrieben werden.

Anmerkung aus dem OR: Bei Verlegung des Weiligbaches hatte der Durchfluss, der vorher der alleinige Durchfluss war, nur deshalb Bestand, weil er als Überlauf bei Starkregen nützlich war. Da Starkregen zunimmt, braucht man diesen Durchlass.

Auf den Einwand, dass es sich hier um immense Kosten handelt, weist Frau Sommer darauf hin, dass Tiefbau grundsätzlich sehr teuer ist.

Auf die Frage, ob diese Baumaßnahme nun aufgrund der vorliegenden Bauvoranfrage vorgenommen werden soll, antwortet OV Zähringer, dass unabhängig von der Bauvoranfrage das Rohr erneuert werden muss. Ein Rohr hält ca. 80 – 100 Jahre. Es ist ca. 70 Jahre alt und muss somit in den nächsten 20 Jahren auf jeden Fall erneuert werden. Erneuern kann man es an diesem Ort nicht, weil das Rohr z. B. an einer Stelle von einer Garage überbaut ist, d. h., das Rohr muss aus den Gärten in die Straße verlegt werden. Auch die Stadtwerke müssten in die Jahre gekommene Wasserleitungen erneuern. Das Bauvorhaben ist vielleicht „der Anschieber“, aber nicht der Grund für eine Verlegung.

Bedenken bestehen auch gegenüber den örtlichen Gegebenheiten der Baustelle, wie z. B. die Kirchenmauer, der enge „Kirchenweg“ Richtung Morgenstraße. Da fallen Kosten an, die man jetzt noch nicht abschätzen kann.

Frau Sommer gibt zu Bedenken, dass die Baukosten weiterhin steigen werden.

OB Arnold fragt nach der Schadensklasse, die für ihn ausschlaggebend ist.

OV Zähringer verweist nun doch auf den Anlass. Das Rohr liegt in den Grundstücken, wofür es keine Rechtsgrundlage gibt. Das heißt, der Bauherr hat Probleme bei der Bebauung des Grundstücks. Im Hinblick auf notwendigen Wohnraum, besonders im Ortskern, wäre diese Baumaßnahme wünschenswert.

Der Bauherr kann sich eine Verlegung des Rohres an den Grundstücksrand vorstellen.

Sollten die Stadtwerke auch an der Baustelle beteiligt sein, rechnet Frau Sommer mit einer Bauzeit von ca. 1 Jahr. Es würde abschnittsweise gebaut werden. Der Bereich der Stadtwerkearbeiten reicht bis zur Ettlinger Straße. Der Kirchenweg bis zur Morgenstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant.

Somit könnte man entsprechend dem Verkehrskonzept den verkehrsberuhigten Bereich bis zur Schule verlängern.

OV Zähringer macht noch darauf aufmerksam, dass zur Herstellung eines Weges von der Keltergasse zur Georg-Blasel-Straße ca. 10 m fehlen. Man müsse hierzu mit dem Eigentümer des Grundstücks verhandeln.

Eine weitere Frage, ob man die Brunnen mit Regenwasser aus dem Rohr versorgen kann, beantwortet Frau Sommer dahingehend, dass die Idee grundsätzlich sehr gut ist. Allerdings gibt sie zu bedenken, dass bei längerer Trockenheit kein Regenwasser zur Verfügung stehen kann. Hier wäre eine Zisterne möglich, allerdings ist dieses Wasser dann nicht behandelt.

Die Variante ohne Umlauf, aber mit Durchlauf bedeutet gleichzeitig, dass der Brunnen bei Regen Wasser hat. Ist die Zisterne leer, hat er kein Wasser.

Da stellt sich die Frage, „wieviel Weiligbach lässt man rein“?

Durch das Rohr, das verlegt wird, fließt kein Weiligbach. Es gibt keinen Überlauf. Es sind zwei getrennte Systeme.

Wie soll das Rohr das Hochwasser aufnehmen, das aufkommt?

Es ist so berechnet, dass das 20-jährige Hochwasser über den Weiligbach abfließen kann, so wie er jetzt ist. Das zusätzliche Rohr nimmt das Außengebietswasser aus der Bergwaldstraße sowie der Karl-Albiker-Straße, was dem Weiligbach zugeflossen wäre, auf. Sowohl an der Karl-Albiker-Straße als auch an der Bergwaldstraße befinden sich Einläufe.

Frau Sommer wird, sobald die Planungen anlaufen, die Möglichkeit der Versorgung der Brunnen mit Regenwasser nochmals prüfen.

Durch die Verlängerung der Baumaßnahme bis zur Ettlinger Straße werden keine zusätzlichen Kosten anfallen, da die Stadtwerke einen Teil der Kosten übernehmen.

Aufgrund der Bedenken von Teilen des Ortschaftsrats bezüglich der Höhe der Kosten einigt man sich auf die Ergänzung des Absatzes 1 mit folgendem Wortlaut:

.....für brutto rund 100.000,00 € **wird unter dem Vorbehalt der jetzigen Notwendigkeit** zugestimmt.

Beschluss/Empfehlung

Ja: 7 Enth: 1 Nein: 0

1. **Der Vergabe der Planungsleistungen für Variante 2 „Umlegung Verdolung Ortsmitte“ in Ettlingenweiler aus den Flurstücken Nr. 96/4; 90; 91 und 92 (Georg-Blasel-Straße 2; 6; 8 und Keltergasse 8) in Ettlingenweiler an das Ingenieur-Büro FC Ingenieure, Karlsruhe, für brutto rund 100.000,- € wird unter dem Vorbehalt der jetzigen Notwendigkeit zugestimmt.**

Ja: 4 Enth: 4 Nein: 0

2. **Der baulichen Umsetzung „Umlegung Verdolung Ortsmitte“ in Ettlingenweiler Georg-Blasel-Straße zu Kosten von rund 1.162.000,- € inkl. einer Schwankungsbreite+/- 40 % wird zugestimmt.**

Ja: 6 Enth: 2 Nein: 0

3. **Der außerplanmäßigen Ausgabe zur Durchführung o. g. Baumaßnahme wird zugestimmt. Die Deckung der anfallenden Kosten erfolgt über nicht benötigte Finanzmittel bei dem Investitionsauftrag I53809700148 „Infrastrukturmanagement“ im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung in den Jahren 2024/2025.**

- - -

Mitteilungen des Ortsvorstehers

Baugenehmigung:

Aufstellung einer Doppelcontaineranlage für den Aufenthalt der Mitarbeiter des Forststützpunkt Ettlingenweiler.

Bestattungskultur:

Es gibt bereits Unterlagen von vergangenen Sitzungen, aus denen der Wunsch nach einem Friedwald im vorderen Bereich des Friedhofs hervorgeht. Die Umsetzung ist zwar angedacht, hat aktuell jedoch nicht oberste Priorität. Es soll zunächst das teilanonyme Feld genutzt werden, in dem derzeit noch ca. 20 Plätze frei sind.

OV März merkt an, dass von Seiten des Stadtbauamts ursprünglich die Rede davon war, dass eine Umsetzung schnell möglich wäre.

OB Arnold erwidert, dass es nicht nur um eine einfache Umsetzung geht, sondern darum, dass man zunächst die Angebote nutzt, die vorhanden sind. Man kann nicht auf allen sieben Friedhöfen jeden Bestattungswunsch berücksichtigen. Es handelt sich hier nicht um eine Kapazitätsfrage, sondern um eine Gebührenkalkulation und eine Wirtschaftlichkeitsfrage.

Baumfällung Weiligbach

Die aktuelle erfolgte Baumfällaktion gesunder Erlen am Weiligbach ist begründet in einer Vereinbarung, die 23 Jahre zurückliegt und getroffen wurde, als der Weiligbach verlegt wurde. Die Anwohner wollten damals damit erreichen, dass das Sichtfeld zum Waldsaum frei bleibt. Diese Vereinbarung gilt noch heute.

Fragen und Anregungen der Ortschaftsräte

Geschwindigkeitsmesstafeln:

Aufgrund des Wunsches aus der Bürgerschaft, in der Seestraße G-Tafeln aufzuhängen, werden OR Jörgen und OR Koch die G-Tafeln aus dem Neubaugebiet in die Seestraße umhängen. Diese in beide Richtungen.

Solarmodule:

Wo kann man die alten Batterien der Geschwindigkeitsmesstafeln entsorgen?

OB Arnold verweist auf das Stadtbauamt in der Ottostraße. Diese werden die Entsorgung übernehmen.

Fahrradstraße Seestraße

OV März regt eine Einweihung an, wenn die Markierungen angebracht sind und alles fertiggestellt ist. Auch unter Einbeziehung der Bevölkerung, um diese auch nochmals über die Bedeutung einer Fahrradstraße aufzuklären.

Für den weggefallenen Gehweg, stand in der Planung der Hinweis, dass neben dem Bach im Rahmen der Renaturierung ein Fußweg entstehen soll. Allerdings wird das bisher nirgends erwähnt. Dies sollte schriftlich festgehalten werden.

Frau Sommer bestätigt, dass die Umsetzung in der Planung des 2. Bauabschnitts vorgemerkt ist. Alle Arbeiten am Bach unterliegen dem Wasserrecht. Sie geht davon aus, dass der Fußweg kommt, aber eine 100 %ige Zusage kann nicht getroffen werden, da letztendlich das Landratsamt entscheidet. Es soll dieses Jahr geplant werden, vorausgesetzt die Kapazitäten lassen es zu.

OV Zähringer bedankt sich und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Berthold Zähringer

Angelika Ghobrial

Die Ortschaftsräte:

Bernd Hagemann

Yannik Lumpp

