

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Schluttenbach am Donnerstag, 13.03.2025, um 18:30 Uhr in Sitzungssaal des Rathauses Schluttenbach

---

Anwesend:

Ortsvorsteher:

Heiko Becker

Ortschaftsrat:

Martin Buhl

Armin Geiger

Rainer Kunz

Uwe Schöbel

Claudia Schubert

Stadträte:

Jürgen Maisch

Verwaltung:

Wassili Meyer-Buck

Stephan Wanninger

Gäste:

Herr Christmann / Fa. Modus Consult GmbH

Protokollführung:

Sabine Rösner

Besucher: 4

- - -

Tagesordnung:

- 1 Fragen, Anregungen der Einwohner/innen
- 2 **Bebauungsplan „Lange Straße Nord“**
  - Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
  - Satzungsbeschluss
  - Beschlussfassung

Vorlage: 2025/077/1
- 3 **Gruppenantrag zur Aufstellung eines Bücherschrank in Form einer Telefonzelle**
  - Beschlussfassung

Vorlage: 2025/091

- 4 Information über genehmigte Bauanträge soweit bis zur Sitzung eingegangen**
- 5 Bekanntgaben**
  - 5.1 Bekanntgabe / Kindergarten - Elternbefragung**
  - 5.2 Bekanntgabe / ISEK**
- 6 Anfragen der Ortschaftsräte**

- - -

**Begrüßung:**

Herr OV Becker begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung. Es wurde form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen. Der Ortschaftsrat ist vollzählig anwesend und somit beschlussfähig.

RP-Nr. 8-2025

**TOP 1**  
**Fragen, Anregungen der Einwohner/innen**

---

Es liegen keine Fragen, Anregungen der Einwohner/innen vor.

RP-Nr. 9-2025

**TOP 2**

**Bebauungsplan „Lange Straße Nord“**

- Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
  - Satzungsbeschluss
  - Beschlussfassung
- Vorlage: 2025/077/1**
- 

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0**

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung berücksichtigt.**
- 2. Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.**
- 3. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.**
- 4. Der im Regelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ in der Fassung vom 27.02.2025, wird nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.**
- 5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.02.2025, werden nach § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.**

- - -

**Beratungshistorie**

| Gremium                          | Sitzung    |
|----------------------------------|------------|
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 26.09.2013 |
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 28.05.2014 |
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 26.11.2015 |
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 21.04.2016 |
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 19.10.2017 |
| Ortschaftsrat Schluttenbach      | 29.08.2018 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 19.09.2018 |

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Ortschaftsrat                    | 12.09.2019 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 09.10.2019 |
| Ortschaftsrat                    | 05.03.2020 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 29.04.2020 |
| Gemeinderat                      | 13.05.2020 |
| Ortschaftsrat                    | 14.01.2021 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 20.01.2021 |
| Gemeinderat                      | 03.02.2021 |
| Ortschaftsrat                    | 11.03.2021 |
| Ortschaftsrat                    | 28.10.2021 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 10.11.2021 |
| Gemeinderat                      | 23.11.2021 |
| Ortschaftsrat                    | 28.06.2022 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 06.07.2022 |
| Gemeinderat                      | 20.07.2022 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 29.03.2023 |
| Gemeinderat                      | 19.04.2023 |
| Ortschaftsrat                    | 25.04.2024 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 15.05.2024 |
| Ortschaftsrat                    | 27.06.2024 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 03.07.2024 |
| Gemeinderat                      | 17.07.2024 |
| Ortschaftsrat                    | 13.03.2025 |

### Beteiligte Dienststellen

| AdOB | BFJS | AHG | BOA | HA | Justiz | KSA | OSA | SBA | KAE | PLA |
|------|------|-----|-----|----|--------|-----|-----|-----|-----|-----|
| X    |      |     |     | X  |        |     |     |     | X   | X   |

-.-.-

### Beschlussempfehlung

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung berücksichtigt.
2. Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
3. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.

4. Der im Regelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ in der Fassung vom 27.02.2025, wird nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.02.2025, werden nach § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

|               |
|---------------|
| Erläuterungen |
|---------------|

**Aus der Vorlage für den Ausschuss für Umwelt und Technik vom 26.03.2025**  
**Vorlage-Nr. 2025/077**

**Beschlussempfehlung:**

1. **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung berücksichtigt.**
2. **Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.**
3. **In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.**
4. **Der im Regelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ in der Fassung vom 27.02.2025, wird nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.**
5. **Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.02.2025, werden nach § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.**

**Beteiligung des Ortschaftsrats**

- ☒ ist erforderlich      Datum der Sitzung: 13.03.2025  
☐ nicht erforderlich

**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.

- - -

## 1. Sachstand

Der Aufstellungsbeschluss zum Regelverfahren erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 13.05.2020. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt einschließlich Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Im Dezember 2020 wurde der städtebauliche Rahmenplan für das Gesamtgebiet mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen frühzeitig öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden frühzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt. Zudem fand im Februar 2023 eine Einwohnerversammlung statt.

Der Gemeinderat hat am 17.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit den folgenden Änderungen gebilligt:

- Die Einschränkung, wonach Wärmepumpen im Vorgartenbereich nicht zulässig sind, ist zu streichen.
- Dachneigungen von 20-30° sind zulässig.

Zudem wurde beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Plangebietes am westlichen Rand geringfügig erweitert, um die Zugänglichkeit der dortigen Mulde zur Rück- und Abhaltung der Außengebietsabflüsse durch einen unbefestigten Pflweg sicherzustellen. Da in den Erweiterungsflächen des Geltungsbereichs keine Veränderungen stattfinden oder geplant sind, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Wirkungen. Die Erweiterungsfläche des Geltungsbereichs wurde bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Vom 02.08. bis 13.09.2024 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planoffenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung erfolgten Stellungnahmen, welche zu Änderungen der Planung führten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründeten.

Vom 10.01. bis 10.02.2025 erfolgte die erneute, eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planoffenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

## 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) und der Behördenbeteiligung sowie Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Aus den Anregungen zur Beteiligung werden folgende Inhalte für den Bebauungsplan berücksichtigt:

Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Abwasser (Landratsamt Karlsruhe):

- *In den planungsrechtlichen Festsetzungen, Punkt 1.11.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) ist eine klare Aussage zu treffen, ob das Niederschlagswasser in den Straßenkanal einzuleiten ist und/oder einer Versickerung zuzuführen ist.*

Der Anregung wird entsprochen. Die Formulierung in der Festsetzung 1.11.3 wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme Stadt Ettlingen – Stadtbauamt:

- *In der Baumliste sind mit Spitz-Ahorn, Rosskastanie, Trauben-Eiche und Stiel-Eiche, gewöhnliche Esche, Sommer-Linde überwiegend Bäume 1. Ordnung enthalten, die für die Standorte im engen Umfeld von Gebäude und Straße nicht geeignet und somit auch nicht standortgerecht sind. Bäume 3. Ordnung fehlen völlig. Im Plan ist dagegen von Bäumen 2. und 3. Ordnung die Rede. Faulbaum und gewöhnlicher Hasel sind Sträucher, keine Bäume.*
- *Das generelle Verbot von „standortfremden exotischen Zierpflanzen“ und Nadelgehölzen ist weltfremd. Vielmehr sollten die „Pflichtsträucher“ aus den vorgegebenen Listen gewählt werden, andere der gärtnerischen Gestaltung dienende Gehölze sollten zusätzlich verwendet werden dürfen.*

Der Anregung wird entsprochen. Die Baumliste wird angepasst und die Formulierung in der Festsetzung 1.11.6 wird dahingehend angepasst, dass andere Gehölze, Nadelgehölze sowie standortfremde, exotische Zierpflanzen auf die festgesetzten Bepflanzungen nicht angerechnet werden.

Stellungnahme Stadt Ettlingen – Baurechtsbehörde:

- *M.E. sollte neben Drahtgeflecht (Maschendrahtzaun) auch der zeitgem. Stabgitterzaun (OHNE) Plastikeinlage mit aufgenommen werden. Der Terrassensichtschutz sollte erfahrungsgem. mind. 2m hoch und 3m tief sein.*

Der Anregung wird entsprochen. Die örtlichen Bauvorschriften 2.2 werden dahingehend angepasst, dass neben Zäunen aus Drahtgeflecht auch Stabgitterzäune ohne Plastikeinlagen zulässig sind und bei Doppelhäusern ein 3 m langes und 2 m hohes Sichtschutzelement zulässig ist.

Zudem wurden gegenüber dem Offenlagebeschluss im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Höhen der Höhenbezugspunkte angepasst.

Die Änderungen zur erneuten Offenlage sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Öffentlichkeit (Privatpersonen 1-13), siehe Synopse 1:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 13 Stellungnahmen ein. Bei den eingegangenen Äußerungen wurde beispielsweise die vom Gemeinderat beschlossene Änderung bei der Dachneigung kritisiert aber auch die geplante Stellplatzzahl, die Straßenplanung, die Gebäudegröße und -höhe der Mehrfamilienhäuser, die Bebauungsdichte und das damit verbundene Verkehrsaufkommen, aber auch die Positionierung der Mehrfamilienhäuser am Gebietsrand und die Bebauung westlich des Höhenwegs an sich. Begründet wurde dies mit der vorhandenen Bestandsbebauung und dem Ortsbild, schlechter Infrastruktur, dem bereits heute als hoch empfundenen Verkehrsaufkommen in der Lange Straße und der Bedeutung des Höhenwegs als Spazierweg.

Die Anregungen sind nicht neu, sondern wurden bereits in der Vergangenheit diskutiert und im Rahmen des Planungsprozesses vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.04.2023 mit dem Für und Wider abgewogen. Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen nicht zu folgen.

### **3. Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) und der Behördenbeteiligung sowie Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Hier wurden Anregungen nur zu den geänderten Planungsinhalten zugelassen. Aus den Anregungen zur Beteiligung werden folgende Inhalte für den Bebauungsplan berücksichtigt:

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB, Landratsamt Karlsruhe), siehe Synopse 2:

- *Wo genügend Platz ist, sollte auf Säulen- und Kugelformen verzichtet und die ursprüngliche Art verwendet werden. Außerdem sollte der Fokus auf standorteigene Arten wie z.B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsch (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) gelegt werden. Dies sind entsprechend herauszuheben, zu kennzeichnen sowie höher anrechnen als die übrigen Arten der Pflanzliste.*

Der Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Fettdruck hervorgehoben werden (redaktionell).

Für die Abwägung wird auf die in den Anlagen beigefügten Abwägungstabellen vom 24.02.2025 und 27.02.2025 verwiesen. Dort sind die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragenen Bedenken, Hinweise und Anregungen mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung zusammengestellt.

Aus der Abwägung (bezüglich der erneuten, eingeschränkten Beteiligung) ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen für Bebauungsplan „Lange Straße Nord“. Eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich.

#### **4. Stand des Umlegungsverfahrens**

Auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs hat das Vermessungsamt zusammen mit dem Erschließungsträger ESB AG im Herbst 2024 die Erörterungsgespräche zur Zuteilung geführt. Daraus ist ein vorläufiger Umlegungsplan entstanden, der alle Wünsche der beteiligten Grundstückseigentümer zur Zuteilung oder Geldabfindung berücksichtigt. Nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann der Umlegungsplan formell aufgestellt werden und die Abrechnung der Geldleistungen erfolgen. Das Umlegungsverfahren soll im Sommer 2025 abgeschlossen werden. Es werden nach aktuellem Zuteilungsentwurf alle Grundstücke für den Geschosswohnungsbau sowie weitere 7 Baugrundstücke der Stadt zugeteilt. 12 Baugrundstücke gehen an private Eigentümer zur Selbstnutzung oder Veräußerung. Die Gesamtanzahl beläuft sich somit auf 25 Baugrundstücken.

#### **5. Beratung im Ortschaftsrat**

Der Ortschaftsrats Schluttenbach wird in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2025 diese Beschlussvorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Ausschuss für Umwelt und Technik mündlich berichtet.

#### **6. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ in der Fassung vom 27.02.2025, werden als Satzung beschlossen. Die Unterlagen sind der Beratungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Verwaltung – Planungsamt – führt nach dem Satzungsbeschluss die notwendigen Schritte zur Ausfertigung und Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften durch. Der Bebauungsplan tritt mit der Veröffentlichung in Kraft.

|         |
|---------|
| Anlagen |
|---------|

- - -

|                       |
|-----------------------|
| Diskussion im Gremium |
|-----------------------|

Herr OV Becker begrüßt die Herren Meyer-Buck und Wanninger vom Planungsamt und Herrn Christmann von der Fa. Modus Consult GmbH und übergibt das Wort an Herrn Wanninger. Dieser zeigt eine Powerpoint-Präsentation.

Herr Wanninger gibt zu Beginn seines Vortrags noch einmal einen kurzen Einblick über die bisher eingeleiteten Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren „Lange Straße Nord“: Herr Wanninger zeigt nochmals den Bebauungsentwurf, welcher vom GR gebilligt und als Grundlage für die Offenlage, für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verwendet wurde.

Zur Offenlage gingen 27 Stellungnahmen von Träger öffentlicher Belange und Behörden und 13 private Stellungnahmen ein. Die aus den Anregungen übernommenen Inhalte zum Entwurf des Bebauungsplans sind als Anlage zur heutigen Vorlage beigelegt. Stellungnahmen, die zu Änderungen führten und eine erneute öffentliche Auslegung begründen, waren

1. die Stellungnahmen des LRA = Niederschlagswasser
2. die Stellungnahmen des Stadtbauamt Ettlingen = Baumliste und Zulässigkeit von standortfremden Gehölzen
3. die Stellungnahme der Baurechtsbehörde = Materialität und Umfang der Einfriedungen
4. Änderung der Höhen der Bezugspunkte in der Planzeichnung
5. Hinweise aus der Öffentlichkeit = Belüftung und Kaltluft

Nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurden

1. 5 Stellungnahmen von Behörden
2. keine weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

abgegeben.

Hieraus ergibt sich für den Satzungsbeschluss die finale Bebauungsplan-Zeichnung wie sie der Anlage beigelegt ist.

Herr OV Becker bedankt sich für die Zusammenfassung. Er stellt in diesem Zusammenhang auch nochmal die Chronologie des FNP dar:

1. 1996 = keine Ausweisung eines Baugebiets
2. Fortschreibung 2010 = Ausweisung Baugebiet Siedlungstyp D
3. Fortschreibung 2030 = Ausweisung Baugebiet Siedlungstyp DC

Für den jetzt aufgestellten Bebauungsplan müssen lt. FNP 60 WE ausgewiesen werden, die aktuelle Planung weist 64 WE auf.

Herr OV Becker fasst die wichtigen Punkte der Anlagen zusammen:

1. Der NVK begrüßt die Planung, 10%ige Abweichung der Fläche ist zulässig, die Zielwerte des FNP werden voraussichtlich erreicht.
2. Von Umweltverbänden überwiegend positive Rückmeldungen (z.B. Klimaneutralität)
3. Untere Naturschutzbehörde des LRA Karlsruhe begrüßt die natürliche Bepflanzung in den Gärten
4. LRA geht nochmals auf die Abwasser-Situation ein
5. SBA Ettlingen = Ordnung der Bäume
6. Baurechtsbehörde = Einfriedung und Stabgitterzäune

Herr OV Becker übergibt das Wort an den Ortschaftsrat.

Herr OR Kunz hat hierzu Fragen:

1. Aus der Synopse geht hervor, dass der Verwaltung zugestimmt wird. Wer stimmt welchen Empfehlungen/Beschlüsse zu?

Antwort Herr Meyer-Buck:

Die Bürger/-innen und Träger öffentlicher Belange hatten während der Offenlage die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen. Diese stehen in der linken Spalte der Synopse. Die Verwaltung gibt zu den Anregungen Ihr Meinungsbild und eine Beschluss-Empfehlung an den Gemeinderat ab (rechte Spalte). Der Gemeinderat wird dann der Beschluss-Empfehlung folgen (Zustimmung) oder entsprechende Änderungsanträge stellen.

2. Synopse Seite 21 / Parksituation „Lange Straße“ : Reicht die Fahrbahnbreite aus?

Antwort Herr OV Becker:

Wenn die Parkbuchten im oberen Bereich eingezeichnet werden, wird die Fahrbahnbreite von 3,50 m nicht unterschritten. An der Parksituation im unteren Bereich der Lange Straße wird sich vorerst nichts verändern, da diese nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

3. Synopse Seite 21 / ÖPNV + Gehwege/Radweg: Warum kann im unteren Bereich der Lange Straße hierfür nicht schon vor Beginn der Bauphasen im neuen Plangebiet etwas verbessert werden?

Antwort Herr OV Becker:

Die Verbesserung der Park- und Gehweg-Situation im unteren Bereich der Lange Straße ist kein Bestandteil des Bebauungsplans „Lange Straße Nord“ und kann erst im Zuge einer Generalsanierung erreicht werden. Die hierfür anfallenden Mittel können erst im neuen Haushalt per Antrag angemeldet werden. Die Möglichkeiten einer solchen Sanierung werden im aktuellen Stand des ISEK-Höhe bereits erarbeitet.

Herr OR Geiger stimmt dem zu, hätte aber hierzu noch eine Frage:

Welchen Lösungsvorschlag gäbe es auf die Frage, ob die Infrastruktur ohne Auto ausreichend ist?

Antwort Herr OV Becker:

Der ÖPNV ist zwar nur befriedigend, aber zumindest wird er angeboten. Es gibt Bürger/-innen, die sich damit gut arrangieren können und ggf. auch das Shuttle benutzen.

4. Bei der Bürgerversammlung waren Tiefgaragen keine Option. Warum sind nun welche in den Planungen enthalten?

Antwort Herr Meyer-Buck:

Die Tiefgaragen für die Mehrfamilienhäuser waren schon zu Beginn der städtebaulichen Entwicklung enthalten, für die Ein- und Doppelhäuser nicht (siehe frühzeitige öffentliche Beteiligung – Textteil – Nov. 2020).

5. Warum werden Tiefgaragen nur für die Mehrfamilienhäuser eingeplant? Die Stellplätze auf den öffentlichen Flächen und Grundstücken werden nicht ausreichen.

Antwort Herr Meyer-Buck:

Die Kosten für weitere Tiefgaragen können nicht auf die Eigentümer umgelegt werden.

Die Verwaltung kann den Eigentümern nicht zumuten, eine Tiefgarage bauen zu müssen. Die Baukosten der Ein- und Doppelhäuser würden sich dadurch erhöhen.

6. Synopse Seite 26 / Starkregenmanagement: Reicht der Schutz im Plangebiet aus?

Antwort Herr Meyer-Buck:

Die Planungen richten sich nach einem 30-jährigen Starkregen.

Stand heute würde das Wasser, das nicht von den Wiesen aufgenommen werden kann (Außengebietswasser) in Richtung Lange Straße laufen und nach unten abgeleitet werden.

Durch die B-Planung wird auf der einen Seite das Regenwasser, welches auf das Gebiet fällt, durch die Flachdächer auf den Mehrfamilienhäusern zeitverzögert abgeleitet. Das Regenwasser um das Plangebiet herum wird durch einen eingebetteten Graben mit rauer Oberfläche aufgefangen und so ebenfalls verzögert abgeleitet werden.

7. Bedenken der Bürger/-innen:  
Kommen mit dem neuen Gebiet nicht zu viele Einwohner hinzu? Und sind die Mehrfamilienhäuser nur für sozial schwache Mitmenschen?

Antwort Herr OV Becker / Teil 1:

Die Bedenken der Bürger/-innen sind seiner Meinung nach unbegründet. Die Berechnungen nach dem Sozial-Gesetz werden beim Bau von Asyl-Unterkünften angewendet, was hier nicht zutrifft.

Antwort Herr OV Becker / Teil 2:

Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit beschlossen, dass Bauträger 30% geförderter Wohnungsbau anstreben müssen. Diese geförderten Wohnungen werden

dann z.B. an Bürger mit einem Wohnungsberechtigungsschein vergeben. Die Unterbringung von Asylsuchenden auf das Stadtgebiet wurde ebenfalls per Gemeinderatsbeschluss geregelt. Die Unterbringung erfolgt im Proporz der Einwohnerzahlen.

Stellungnahme Herr Meyer-Buck:

Die Bedenken der Bürger/-innen beruhen auf einem Worst-Case-Szenario. Die Verwaltung hat sich für eine Planung nach statistischen Erkenntnissen entschieden. Die Verwaltung hat mit dem BP keinen Einfluss auf die Anzahl oder Struktur der Bewohner, oder ähnliches. Der Bebauungsplan kann die maximale Anzahl der Wohneinheiten regeln. Im Moment sieht es so aus, dass durch die Umlegung vermutlich die Grundstücke mit den geplanten Mehrfamilienhäusern der Stadt zugeteilt werden. Hierüber hat dann der Gemeinderat Einfluss, an wen diese Grundstücke veräußert werden, welchen Nutzungszweck, Wohnformen o.ä. diese bekommen sollen usw. Trotz allem bleibt die Anzahl mit max. 7 Wohneinheiten gegeben. Nach den Beiträgen des Ortschaftsrats äußert Herr STR Maisch seine Bedenken in Bezug auf:

- a. die fehlende Infrastruktur im Ort
- b. eine etwas zu dichte Planung des neuen Wohngebiets
- c. Bebauung oberhalb des Höhenweges
- d. Parkschlüssel
- e. Zufahrt nur über die Lange Straße
- f. Tiefgarage mit Wirtschaftlichkeit
- g. Straßen im Plangebiet
- h. prozentual hoher Zuwachs an neuen Mitbürger möglich
- i. einige Bürger/-innen gleicher Meinung

Hierzu ergänzt Herr Meyer-Buck, dass die Berücksichtigung dieser Bedenken ein Verzicht auf das Baugebiet zur Folge hätte. Wenn auf die Mehrfamilienhäuser verzichtet und dadurch mehr Raum für die Straßen / das Parken aufgewendet werden würde, würden entsprechende Bauplätze verloren gehen wodurch die Dichtewerte, die vorgegeben sind, nicht erfüllt und somit das Baugebiet nicht entwickelt werden könne. Die Dichtevorgaben wurden vom Nachbarschaftsverband und auch den Gremien der Stadt Ettlingen für das Verbandsgebiet beschlossen. Herr Zähringer, der damals in seinem Wortbeitrag für die FW-Fraktion zustimmte, forderte sogar, dass man darauf achten möge, dass die Dichte höher sei.

Herr OV Becker bedankt sich für die Diskussion und liest die einzelnen Beschluss-Ziffern vor. Er bittet um Abstimmung.

**Abstimmung:**                      **mehrheitlich beschlossen (5x ja / 1x nein / 0x enthalten)**

- - -

RP-Nr. 10-2025

**TOP 3**

**Gruppenantrag zur Aufstellung eines Bücherschrank in Form einer Telefonzelle  
- Beschlussfassung**

**Vorlage: 2025/091**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

- 1. Die Beschlussfassung des Ortschaftsrats Schluttenbach wird vertagt.**
- 2. Die ehrenamtlichen Betreuerinnen des Bücherregals werden zu einem Beratungsgespräch in eine der kommenden Sitzungen des Ortschaftsrats Schluttenbach eingeladen.**

- - -

**Beratungshistorie**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Gremium                     | Sitzung    |
| Ortschaftsrat Schluttenbach | 13.03.2025 |

**Beteiligte Dienststellen**

| AdOB | BFJS | AHG | BOA | HA | Justiz | KSA | OSA | SBA | KAE | PLA |
|------|------|-----|-----|----|--------|-----|-----|-----|-----|-----|
|      |      |     |     | X  |        |     |     | X   | X   | X   |

- - -

|                     |
|---------------------|
| Beschlussempfehlung |
|---------------------|

1. Dem Standort am Rathaus links des Behindertenaufzug wird als Standort für einen Bücherschrank empfohlen.

|                  |
|------------------|
| Erläuterungstext |
|------------------|

Am 08.12.2024 stellten die Ortschaftsräte Geiger, Buhl und Ortschaftsrätin Schubert den Antrag, einen für den Standort eines Bücherschrank in Form einer Telefonzelle entweder vor dem DGH an der Hofstraße, oder seitlich am Rathauses im Bereich des Behindertenaufzug zu beschließen.

Der Standort vor dem DGH wird vom Stadtbauamt zum Schutz des Baumbestandes und aus Sicht des Ortsbildes abgelehnt. Durch eine Telefonzelle wird der Blick auf Brunnen, Linde und die

Grünfläche negativ beeinflusst. Das Fundament für die Telefonzelle kann die Baumwurzeln schädigen.

Nach Prüfung des zweiten Standortvorschlag neben dem Zugang zum Behindertenaufzug kommt das Stadtbauamt zu der Entscheidung, dass dort eine Telefonzelle/ Bücherschrank aufgestellt werden kann.

Das Planungsamt ist aktuell dabei, Nextbikestandorte festzulegen. Angedacht ist, diesen ebenfalls neben dem Rathaus im Bereich des Fahnenmastes zu platzieren. Telefonzelle/ Bücherschrank und Nextbikestation müssen, sofern es zu gegenseitigen Beeinträchtigungen kommen sollte, aufeinander abgestimmt werden.

|         |
|---------|
| Anlagen |
|---------|

- - -

|                       |
|-----------------------|
| Diskussion im Gremium |
|-----------------------|

Herr OV Becker bittet zu Beginn einen der beteiligten Ortschaftsräte etwas zu den Beweggründen für den Gruppenantrag zu sagen.

Frau OR'tin Schubert berichtet, dass das Bücherregal in der Ortsverwaltung nur zu den Öffnungszeiten für die Bürgerschaft zugänglich ist und dadurch das spontane Ausleihen am Wochenende leider nicht möglich ist. Hinzu käme eine zusätzliche Einschränkung der Zugänglichkeit bei einer eventuellen Nichtbesetzung der Ortsverwaltung bei Urlaub oder Krankheit. Durch einen Bücherschrank oder eine Telefonzelle im Freien wäre der Zugang jederzeit gegeben, auch barrierefrei.

Herr OV Becker bedankt sich für die kurze Erläuterung. Der Gruppenantrag wurde zusammen mit den Standort-Vorschlägen an die Verwaltung weitergeleitet. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Standortmöglichkeiten sind in den Erläuterungen der Vorlage aufgeführt. Herr OV Becker gibt noch zu bedenken, dass eine Telefonzelle in der Anschaffung teuer und bei der Unterhaltung pflegeaufwendig ist. Hierfür müssten Paten gefunden werden, die diese Pflege übernehmen würden. Und es sollte überlegt werden, ob durch eine solche Maßnahme die Situation tatsächlich verbessert werden würde.

Bezüglich der Zugänglichkeit des Bücherregals im Rathaus hat sich Herr OV Becker zum Vergleich andere Möglichkeiten zum Bücherausleihen in Ettlingen angesehen:

- a. Pfarrbücherei Oberweiler = 2 Stunden pro Woche geöffnet
- b. Pfarrbücherei Spessart = 4 Stunden pro Woche geöffnet
- c. Bücherregal Schöllbronn = während der Öffnungszeiten der Poststelle
- d. Bücherschrank Bruchhausen = jederzeit zugänglich / Pflege durch den Ortschaftsrat
- e. Lesetreff Waldbronn = 6 ½ Stunden pro Woche / Förderverein

Auch die Standort-Frage ist aus seiner Sicht evtl. nochmals zu überdenken, ob der Bereich beim Rathaus tatsächlich geeignet ist. Vielleicht gäbe es noch andere Standort-Möglichkeiten im Ort, z.B. beim Kindergarten nach der Sanierung, der Platz der früher im Ort ansässigen öffentlichen Telefonzelle oder am Schönblick/Moosweg im Bereich der ehemaligen Bushaltestelle.

Als Alternativ-Variante zur Telefonzelle zeigt Herr OV Becker einige Bilder von verschiedenen Bücherschränken, die ebenfalls im Freien aufgestellt werden können und die auch wetterunempfindlich sind.

Der Ortschaftsrat diskutiert über die verschiedenen Möglichkeiten.

Herr OV Becker macht abschließend den Vorschlag, den Beschluss vorerst zurückzustellen und die Paten des Bücherregals zu einer der nächsten OR-Sitzungen einzuladen.

**Beschluss-Vorschlag:**

- 1. Die Beschlussfassung des Ortschaftsrats Schluttenbach wird vertagt.***
- 2. Die ehrenamtlichen Betreuerinnen des Bücherregals werden zu einem Beratungstermin in eine der kommenden Sitzungen des Ortschaftsrats Schluttenbach eingeladen.“***

**Abstimmung: 6x ja (einstimmig)**

- - -

RP-Nr. 11-2025

**TOP 4**

**Information über genehmigte Bauanträge soweit bis zur Sitzung eingegangen**

---

Es liegen bis zur Sitzung keine Baugenehmigungen vor.

- - -

RP-Nr. 12-2025

**TOP 5**  
**Bekanntgaben**

---

**5.1 / Kindergarten Elternbefragung**

Herr OV Becker informiert, dass eine Elternbefragung zum Betreuungskonzept nach dem Einzug in das sanierte Gebäude stattgefunden hat. Es wurden ca. 30 Familien angeschrieben, die Rücklaufquote war groß.

Die Verwaltung, die Kindergartenleitung und auch der Elternbeirat haben sich für ein zukunftsorientiertes Betreuungsangebot geeinigt. Hierzu muss nun u.a. auch die Personalgewinnung entsprechend in die Wege geleitet werden. Das neue Konzept muss auch in die Satzung mit aufgenommen werden.

Das neue Betreuungskonzept soll am 06.05.2025 in den Verwaltungsausschuss und anschließend im Gemeinderat beschlossen werden. Nachdem der Beschluss durch den Gemeinderat gefasst ist, soll das Personalgewinnungsverfahren beginnen, damit bis zur Wiedereröffnung der neuen Räume das neue Personal eingestellt ist.

Aktuell ist geplant, dass der Umzug in die neuen Räume Anfang November 2025 stattfinden soll. Das neue Betreuungsangebot soll aber erst zum Januar 2026 beginnen.

Bevor das neue Betreuungskonzept in den Verwaltungsausschuss kommt, soll es dem Ortschaftsrat vorgestellt und zur Beschlussfassung gegeben werden.

Herr Becker macht folgende Terminvorschläge für die nächste OR-Sitzung:

1. Donnerstag, 10.04.2025
2. Mittwoch, 16.04.2025

Der Ortschaftsrat einigt sich auf den 10.04.2025. Herr OV Becker wird diesen Termin der Verwaltung mitteilen und fragen, ob bis zu diesem Termin die Unterlagen entsprechend vorbereitet werden können.

**5.2 / ISEK**

Herr OV Becker gibt den Termin für den nächsten ISEK-Workshop für die Höhe bekannt:

Montag, 30.06.2025 / 18:30 – 21.30 Uhr

Die offiziellen Einladungen werden durch die Verwaltung rechtzeitig versendet.

- - -

RP-Nr. 13-2025

**TOP 6**  
**Anfragen der Ortschaftsräte**

---

Es liegen Anfragen / Anregungen von den Ortschaftsräten vor.

- - -

Herr OV Becker bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Heiko Becker

Sabine Rösner

Die Ortschaftsräte:

Armin Geiger

Claudia Schubert