

**Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 26.09.2022**■ **Herbert Knoch**

Au in den Buchen 26  
76646 Bruchsal

■ **Sven B. Riffel**

Gustav- Laforsch- Str. 59  
76646 Bruchsal

[info@spd-buechenau.de](mailto:info@spd-buechenau.de)

**2022.09.26: Notizen aus dem Ortschaftsrat:**

Büchenau, den 26.09.2022

2022.09.26 Notizen aus dem Ortschaftsrat

Im Folgenden geben wir die Inhalte der Ortschaftsratsitzung vom 26.09.2022 wieder, wie sie inhaltlich verstanden wurden. Es erfolgt kein Anspruch auf Vollständigkeit der wiedergegebenen Inhalte.

**Top 1: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohn- und Geschäftshaus - Au in den Buchen 101", [...] - Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB [...] - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“ (Vorlage 194/2022)**

Die Ortsvorsteherin Marika Kramer eröffnet die Ortschaftsratsitzung und begrüßt Frau Faulmüller vom Stadtplanungsamt Bruchsal, Herrn Gast (beauftragter Architekt) sowie Herrn Acar (Harböck Wohnkonzepte GmbH). Ortschaftsrat Stefan Goppelsröder erklärt sich beim Top 1 für befangen.

Frau Faulmüller geht auf die Vorlage (194/2022) ein und die bisherigen Planungen sowie Abstimmungsgespräche mit dem Investor ein. Am heutigen Tag soll formell in das erforderliche Verfahren eingestiegen werden. Somit erfolgt heute die Vorstellung der städtebaulichen Entwürfe.

Herr Gast stellt zunächst die Variante 1 vor, die sich verträglich in das Erscheinungsbild der bestehenden Bebauung einfügt. Es ist sowohl Parken im Innenhof (4 Stellplätze) als auch auf der Parkplatzfläche hinter dem Gebäuderiegel vorgesehen. Die Parkplatzfläche soll hinter einer Art Natursteinmauer bzw. Begrünung sowie Pergola verschwinden und liegt ca. 1,3 m unter der aktuellen Radweghöhe. Die Ansiedlung einer Apotheke soll laut Herrn Gast bereits durch einen Interessenten bestätigt worden sein. Weiterhin besteht die Möglichkeit einer Eisdielen oder Café an der Ecke, direkt an der Einmündung K 3501.

Herr Gast unterbreitet eine weitere Variante 1.1 bei der die Zufahrt verbreitert wurde, so dass 2 Fahrzeuge aneinander vorbeifahren können. Hierdurch wird jedoch erforderlich, dass das Vorderhaus von bisher vorgesehenen 2 auf 3 Geschosse erhöht wird.

Bei Variante 2 sind 2 Stellplätze im Innenhof vorgesehen sowie eine überdachte, begrünte Parkplatzfläche hinter dem Gebäuderiegel. Diese kann z.B. als Spielplatz und zum Aufenthalt für die Bewohner dienen. Der Gebäuderiegel, zw. Hauptgebäude und Scheune (Nachbargrundstück), ist hierfür im Erdgeschoss offen gestaltet.

Beide Varianten weisen zw. 1.550 und 1.650 m<sup>2</sup> vermarktbarer Fläche auf. Vorgesehen sind ca. 15 Wohnungen. Alle Bäume, bis auf einen, können erhalten werden.

Es schließen sich die Fragen des Ortschaftsrates an:

**SPD:** Herbert Knoch fragt an, ob es für die Nutzung der Zahnarztpraxis einen Interessenten gibt?

Herr Gast teilt mit, dass diese Planung nicht mehr aktuell sei und eventuell eine andere gewerbliche Nutzung oder Wohnungen nun infrage kämen. Allerdings sei es zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch zu früh, um hier verlässliche Aussagen machen zu können. Herr Acar führt hierzu aus, dass es lediglich Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten zum direkten Verkauf geben wird. Eine Vermietung von Flächen sei nicht vorgesehen.

Es folgen die Stellungnahmen der Fraktionen:

**CDU:** Die CDU begrüßt es, dass dort auch Gewerbeansiedlungen möglich sind. Bezüglich der Parkplatzgestaltung ist Variante 2 durchaus positiv zu sehen. Die Variante 1 passt sich sehr gut in die bestehende Bebauung und das Ortsbild ein. Die Variante 2 hingegen bietet zwar etwas Neues, erscheint allerdings an dieser Stelle ungeeignet.

**Freie Wähler:** Die Freien Wähler unterstützen das Projekt voll und ganz. Allerdings sollte an Stelle der Eisdiele oder Café weder eine Döner- noch Pommesbude in Betracht kommen. Vor allem aufgrund der zu erwartenden Geruchs- und Lärmbelästigung. Etwas kritisch wird zwar der Zufahrtsbereich gesehen, allerdings ist diese aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen nicht besser zu lösen. Die avisierte Apotheke sollte favorisiert werden und ist vor allem für ältere Bewohner ein Gewinn. Abschließend stimmen die Freien Wähler für die Variante 1; Variante 2 kommt auch für sie nicht infrage.

**SPD:** Sven Riffel geht auf die Stellungnahme „**2022.LW04.S0 Top 1 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohn- und Geschäftshaus - Au in den Buchen 101", [...] - Antrag auf Einleitung des Verfahrens [...]"** ein und kann sich den Vorrednern nur anschließen. Prinzipiell favorisiert die SPD Büchenau die neu vorgestellte Variante 1.1, da hierdurch eine breitere Zufahrt möglich wird, auch wenn hierzu das Vorderhaus um ein Geschoss erhöht werden muss. Prinzipiell würde die SPD Büchenau auch der Variante 1 zustimmen. Wünschenswert wäre, wenn die Gestaltung der Parkplatzfläche nach Variante 2 erfolgen würde.

Ortsvorsteherin Kramer fasst nochmals die Stellungnahme des Ortschaftsrates zusammen:

Der Ortschaftsrat Büchenau favorisiert demnach die Variante 1.1, wäre allerdings auch mit Variante 1 einverstanden. Wenn möglich sollte die Parkplatzfläche nach Variante 2 gestaltet werden, ist jedoch keine ausschließliche Bedingung. Die Variante 1 fügt sich besser ins Ortsbild ein und verbindet am besten Altes mit Neuem. Ferner begrüßt der Ortschaftsrat die Gewerbeeinheiten sowie einen möglichen Gastronomiebetrieb, z.B. ein kleines Bistro.

Herr Gast merkt hierzu noch an, dass eine offene Parkplatzfläche größeren Spielraum für zukünftige Entwicklungen biete. Ist eine Überdachung der Parkplatzfläche umgesetzt, ist dies nicht mehr möglich.

Ortsvorsteherin Kramer verliest abschließend den Beschlusstext und nimmt die Abstimmung vor:

Abstimmungsergebnis:

**6 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 Enthaltungen**

## **Top 2: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Theodor-Storm-Straße 17", Gemarkung Büchenau – Satzungsbeschluss“ (Vorlage 221/2022)**

Der Ortschaftsrat Büchenau begrüßt nach wie vor das Vorhaben und hofft, dass die Umsetzung schnell erfolgen wird. Von allen Fraktionen wurde sehr positiv das Engagement des Investors gelobt, dort zwei TigeR-Gruppen anzusiedeln. Die Stellungnahme zu Top 2 der SPD Büchenau: „**2022.GS05.S3 Top 2 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Theodor-Storm-Straße 17", [...] – Satzungsbeschluss“**“

Ortsvorsteherin Kramer verliest abschließend den Beschlusstext und nimmt die Abstimmung vor:

Abstimmungsergebnis: **7 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 Enthaltungen**

## **Top 3: „Geplantes Wohnbaugebiet Gärtenwiesen-West in Büchenau - Zustimmung zu einer weiteren Mehrzuteilung von Grundstücksflächen im Umlegungsverfahren“ (Vorlage 209/2022)**

Ortschaftsrat Herbert Knoch erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen.

Ortsvorsteherin Kramer verliest abschließend den Beschlusstext und nimmt die Abstimmung vor:

Abstimmungsergebnis: **6 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 Enthaltungen**

## **Top 4: Bekanntmachungen**

Die Ortsvorsteherin Kramer verliest folgende Bekanntmachungen:

**Anfrage „Eintrittsgelder im Schwimmbad in Bruchsal“** der CDU vom 14.02.2022: Die Stadtwerke Bruchsal teilen mit, dass die Preisstruktur 2020 genehmigt wurde. Aus Erfahrungswerten sei dies eine gute Preisgestaltung beim Freizeit- und Bäderangebot. Die Preise stehen für 2022 fest und sollen für 2023 nochmals überarbeitet werden.

**Anfrage „Müllbehälter und Dog-Station im Bereich „Im Grün““** der CDU vom 14.02.2022: Die Stadtverwaltung sieht keine Notwendigkeit einen weiteren Abfallbehälter dort zu montieren. Sie verweist in diesem Zuge darauf, dass beim Spielplatz Grausenbutz Abfallbehälter verfügbar sind. Es sei zumutbar, dass Bürger\*innen ihren Abfall bis dorthin mitnehmen, um ihn dort zu entsorgen.

**Anfrage „Überprüfung der Heizkörper in der alten Schule sowie des Holzgeländers im Treppenhaus“** der CDU vom 14.02.2022 und Nachfrage vom 25.04.2022: Die Stadtverwaltung teilt mit, dass die Heizkörper getauscht wurden. Beim Treppengeländer konnte bislang keine Verletzungsgefahr erkannt werden.

**Anmerkung der SPD Büchenau zum „Parktaschenkonzept Theodor-Storm-Straße und Neumarkierung Parktaschen in der Gustav-Laforsch- Straße“** vom 25.04.2022: Laut Stadtverwaltung hat die erste Prüfung ergeben, dass in der Gustav-Laforsch- Straße zw. den Hausnummern 29 bis 80 die Parktaschen neu markiert werden müssen. Mittlerweile wurde bei einer weiteren Begehung festgestellt, dass sämtliche Parktaschen neu markiert werden müssen. Dies wird in den kommenden Wochen erfolgen.

Ein Parktaschenkonzept für die Theodor-Storm-Straße liegt der Straßenverkehrsbehörde Bruchsal zur Prüfung vor. Aufgrund der aktuellen personellen Einschränkungen und Priorisierung von wichtigeren Themen, wird um Nachsicht gebeten, wenn die Prüfung bislang noch nicht erfolgt ist.

**Anfrage „Führung der Fahrradfahrenden Einmündung Au in den Buchen / K 3501“ (2022.ÖM02.A0)** der SPD vom 14.02.2022: Seitens der Stadtverwaltung Bruchsal wird aktuell kein Bedarf zur Ausleitung der Fahrradfahrer in Höhe der Einmündung K 3501/Au in den Buchen gesehen.

Ortschaftsrat Sven Riffel merkt an, dass in der Vorlage zum Top 1 die Stadtverwaltung in Aussicht stellt, den Einmündungsbereich mit der Neugestaltung des Areals Au in den Buchen 101 ggf. auch neu zu gestalten. Demnach könnte es hier eine Verbesserung für Radfahrende geben.

**Anfrage „Rückschnitt beim „Tempo 30-Schild“ im Bereich „Im Grün““:** Der Rückschnitt soll innerhalb der kommenden Wochen erfolgen.

**Bürgeranfrage „Blumenbeete und Parkstreifen in der Hubertusstraße“:** Bezüglich der Optik der Pflanzbeete teilt die Stadtverwaltung mit, dass diese in einem sehr guten Pflegezustand seien und aktuell kein Handlungsbedarf besteht. Die Artenvielfalt ist durch zwei Pflanzenarten gegeben, die für Insekten und Kleinstlebewesen geeignet sind. Eine Umgestaltung von Pflanzbeeten kann nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erfolgen. Die Pflege durch Anwohner wird abgelehnt, da diese nur durch die Stadt Bruchsal bzw. beauftragte Fachfirmen erfolgen dürfe. Allerdings wird dies zum Teil andernorts geduldet. Hierbei handelt es sich aber um Ausnahmefälle. Die angefragte Entsiegelung von Parkflächen kann nicht befürwortet werden, da die Parkstände auf dem Parkstreifen den Anforderungen des aktuellen Bebauungsplans entsprechen.

**Bürgeranfrage „Parksituation Au in den Buchen“:** Die Straßenverkehrsbehörde wird kommendes Jahr die Au in den Buchen in Augenschein nehmen. Danach werden erforderliche Maßnahmen geprüft.

**Bürgeranfrage „Fußgänger-Lichtsignalanlage Au in den Buchen“** an Ortsvorsteherin Kramer: In der Bürgeranfrage wird ausdrücklich darum gebeten, die Dauer-Grün-Stellung der Fußgänger-Lichtsignalanlage auf dunkel zu schalten, da diese nicht mehr dem Stand der Technik entspräche und ebenso zur Energieeinsparung beitragen kann. Frau Kramer hat dieses Thema an die Stadtverwaltung zur Beantwortung weitergeleitet. Die Stadtverwaltung Bruchsal hat bereits mitgeteilt, dass es sich hier keineswegs um eine nicht mehr dem Stand der Technik entsprechende Anlage handelt. Allerdings sind seit einiger Zeit auch so genannte Dunkel-Lichtsignalanlagen möglich. Sobald dort eine technische Erneuerung ansteht, wird geprüft, ob die Lichtsignalanlage umgerüstet werden kann.

**Bürgeranfrage „Spielplatz Grausenbutz“** an Ortsvorsteherin Kramer: Es gab eine Bürgeranfrage bezüglich des Spielplatzes Grausenbutz und dessen Benutzung noch in den späten Abendstunden. Es wurde angefragt, ob die Öffnungszeiten per Hinweisschild auf 20:00 Uhr begrenzt werden könnte? Der Ortschaftsrat unterstützt diese Anfrage und gibt dies an die Stadtverwaltung Bruchsal weiter.

**Anzeige „Bäckerfiliale beim Netto-Markt“:** Ortsvorsteherin Kramer informiert über eine Anzeige gegen die Bäckerfiliale beim Netto-Markt. Hintergrund ist, dass dort die Warenanlieferung vor 6:00 Uhr erfolgt. Der Filialbetreiber teilte Frau Kramer mit, dass wenn eine Warenlieferung erst ab 6:00 Uhr erfolgen kann, nicht alle Waren sofort zum Verkauf verfügbar sein werden und damit Kund\*innen mit einem eingeschränkten oder verzögerten Warenangebot rechnen müssen. Um eine Anlieferung vor 6:00 Uhr zu ermöglichen, sollen die Möglichkeiten geprüft werden.

## TOP 5: Anträge und Anfragen aus dem Ortschaftsrat

### Anfrage der SPD:

Ortschaftsrat Sven Riffel richtet die Anfrage „**2022.ÖM04.A2 „Anfrage der SPD Büchenau zum aktuellen Planungsstand (September 2022) der geplanten Gütertrasse Mannheim – Karlsruhe“** an die Stadtverwaltung Bruchsal.

Ortschaftsrat Herbert Knoch bittet mit Verweis auf die Anfrage vom 14.02.2022 (**2022.LW01.A0 „Anfrage Filialgebäude Volksbank“**) und Nachfrage vom 27.06.2022 um Rückmeldung der Oberbürgermeisterin Petzold-Schick über ihr Engagement zur Aufrechterhaltung der Versorgung mit Geldautomat und Kontoauszugsdrucker der Volksbank Bruchsal-Bretten eG in Büchenau. Bisher ist hierzu noch keine Antwort eingegangen.

#### **TOP 5: Bürgerfragestunde**

Ein Bürger regt bezüglich Top 1 an, eine Zufahrt auf die K 3501 zu ermöglichen. Diese Anfrage wird an die Stadtverwaltung weitergeben.

Der Ortschaftsratssitzung wohnte ein Bürger bei.