

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 21.09.2026

■ **Melanie Ernst**

Au in den Buchen 26
76646 Bruchsal

2026.09.21: Notizen aus dem Ortschaftsrat

■ **Sven B. Riffel**

Gustav- Laforsch- Str. 59
76646 Bruchsal

info@spd-buechenau.de

Im Folgenden geben wir die Inhalte der Ortschaftsratsitzung vom 21.09.2026 wieder, wie sie inhaltlich verstanden wurden. Es erfolgt kein Anspruch auf Vollständigkeit der wiedergegebenen Inhalte.

Ortsvorsteherin Kramer begrüßt die Mitglieder des Ortschaftsrates sowie die zahlreich erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Zum Top 1 begrüßt sie außerdem Frau Klingmüller, Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes der Stadt Bruchsal.

Tagesordnung:

- Top 1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöcker Straße 15 - 23", Gemarkung Büchenau - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Top 2** Bekanntgaben
- Top 3** Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat
- Top 4** Bürgerfragestunde
- Top 5** Kenntnisnahme des Ortschaftsrates vom Protokoll der Sitzung am 20.07.2026

Top 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöcker Straße 15 - 23", Gemarkung Büchenau - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Frau Klingmüller stellt die Vorlage 213 / 2026 vor und erläutert die wesentlichen Inhalte der Planung. Sie weist darauf hin, dass eine vierwöchige öffentliche Auslegung erfolgen werde. Während dieses Zeitraums haben die Anwohner:innen die Möglichkeit sich zum Bauvorhaben zu äußern.

Im Straßenraum sind zwölf private Stellplätze, ein Carsharing-Stellplatz für die Bewohner:innen sowie ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich sind vier weitere Stellplätze geplant, die insbesondere der Arztpraxis und der vorgesehenen Verwaltungsnutzung dienen sollen. Nach Aussage des vorliegenden Verkehrsgutachtens sind die zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch die Besucherinnen und Besucher der Arztpraxis und Mieterinnen und Mieter als gering bzw. vernachlässigbar einzustufen. Gegenüber der bislang möglichen Bebauung des Grundstücks mit fünf Reihenhäusern ist lediglich eine geringfügig höhere Verkehrsbelastung zu erwarten.

Die Vorlage wird am 29. September 2026 im Gemeinderat Bruchsal behandelt. Voraussichtlich zwei Wochen später soll die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung erfolgen.

Anschließend folgen die Stellungnahmen der Fraktionen:

CDU: Die CDU-Fraktion steht bereits seit Langem hinter diesem für Büchenau wichtigen Projekt. Es handelt sich um eine sinnvolle Mischnutzung und auch Klimaaspekte werden berücksichtigt.

Hinsichtlich des Verkehrsgutachtens hätte sich die CDU gewünscht, dass auch die Verkehrsverhältnisse außerhalb der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden näher untersucht worden wären; insbesondere für die voraussichtlichen Öffnungs-/Sprechzeiten der geplanten Arztpraxis. Nach Auffassung der CDU wäre eine detailliertere Untersuchung des Kurven- und Einmündungsbereichs „Au in den Buchen“ und „Spöcker Straße“ sinnvoll gewesen. Kritisch merkt die CDU an, dass die dem Verkehrsgutachten zugrunde liegenden Daten aus dem Jahr 2019 stammten. Aktuelle Erhebungen zu den tatsächlich in das Gebiet ein- und ausfahrenden Fahrzeugen wären sicher sinnvoll gewesen. Ebenso wäre es wünschenswert gewesen, den Fuß- und Radverkehr stärker in die Untersuchungen einzubeziehen. Abschließend stimmt die CDU dem Bauvorhaben zu. Insgesamt stellt das Projekt einen deutlichen Mehrwert für Büchenau dar.

Freie Wähler: Auch die Freien Wähler unterstützen bereits seit längerer Zeit das Projekt. Besonders begrüßt wird die vorgesehene Ansiedlung einer Arztpraxis.

Die Fraktion fragt, ob gegenüber den geplanten Senkrechtparkplätzen ein Parkverbot angeordnet wird. Auch aus ihrer Sicht müsse der Kurven- und Einmündungsbereich detaillierter betrachtet werden. Positiv wird bewertet, dass der Fußgängerweg zum Schutz der Fußgängerinnen und Fußgänger, insbesondere der Kinder, hinter die Stellplätze verlegt werden soll.

Darüber hinaus regen sie an, in Verlängerung des „Eselswegs“ über die „Spöcker Straße“ und weiter in Richtung „Wiesenweg“ eine Querungshilfe einzurichten.

Abschließend fragen die Freien Wähler nach, ob es zur geplanten Arztpraxis und der beabsichtigten Anmietung von Räumlichkeiten durch die Villa Kunterbunt weitere Informationen gibt? Auch sie stimmen dem Bauvorhaben zu

SPD: **Ortschaftsrätin Melanie Ernst** gibt die Stellungnahme der SPD Büchenau ab (2026.GS05.S1). Auch die SPD sieht in dem Vorhaben einen großen Mehrwert für Büchenau und stimmt der Vorlage 213/2026 zu. Insbesondere die geplante Arztpraxis, die vorgesehenen Miet- und Nutzungsmöglichkeiten sowie Photovoltaik und Dachbegrünung sprechen für das Projekt. Trotz der geänderten Gebäudestruktur wird die bisher zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten. Die Neuordnung der Verkehrsflächen wird grundsätzlich begrüßt.

Ortschaftsrat Sven Riffel ergänzt, dass die von der CDU und den Freien Wählern vorgebrachten verkehrlichen Aspekte dem Ortschaftsrat und der Stadtverwaltung bereits seit längerer Zeit bekannt sind. Diese wurden mehrfach angesprochen und können daher nicht ausschließlich dem vorgelegten Bauvorhaben angelastet werden.

Nach seiner Einschätzung werde die weitere Verkehrsentwicklung insbesondere dann von Interesse sein, wenn das Baugebiet Gärtenwiesen-West vollständig bebaut ist und sich die hieraus resultierenden Verkehrsströme eingestellt haben.

Frau Klingmüller stimmt Herrn Riffel zu. Die angesprochenen verkehrlichen Aspekte können nicht vollständig dem Bauvorhaben zugerechnet werden. Teilweise handle es sich um Fragen, die eher durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen oder weitreichenden Planungen zu lösen seien.

Ortsvorsteherin Kramer schließt sich dieser Einschätzung an. Sie betont, dass die bestehenden Verkehrsprobleme nicht durch das aktuelle Bauvorhaben verursacht würden. In diesem Zusammenhang verweist sie auf den für 2027 vorgesehenen Verkehrswegeplan sowie den neuen Schulwegeplan.

Anschließend verliest Ortsvorsteherin Kramer den Beschlusstext und bittet um Abstimmung.

Ergebnis: **9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.**

Top 2: Bekanntgaben

Verunreinigung der Versickerungsfläche parallel zu Gärtenwiesen-Ost:

Die Stadtverwaltung teilt mit, dass es sich bei der auf der Versickerungsfläche parallel zu Gärtenwiesen-Ost vorgefundenen Substanz wohl um Dispersionsfarbe handle. Es werde vermutet, dass an dieser Stelle Farbeimer ausgewaschen worden seien. Die Untersuchung der Substanz habe ergeben, dass diese nicht giftig ist.

Neubau an der Ecke Im Grün/Neutharder Straße:

Ortsvorsteherin Kramer hatte bei der Stadtverwaltung angefragt, ob bei dem Neubau an der Ecke „Im Grün“/„Neutharder Straße“ die Bauauflagen eingehalten werden?

Die Stadtverwaltung Bruchsal teilte hierzu mit, dass zunächst ein Baustopp verhängt und die Vorlage aktueller Planungsunterlagen verlangt wurde. Nach Eingang und Prüfung dieser Unterlagen soll der Sachverhalt abschließend bewertet werden.

Defekte Straßenbeleuchtungen in Büchenau (bzw. Stadtgebiet Bruchsal):

Ortsvorsteherin Kramer weist darauf hin, dass defekte Straßenbeleuchtungen rund um die Uhr über den Strom-Entstör-Dienst der Stadtwerke Bruchsal unter der Telefonnummer 07251 706-400 gemeldet werden können (siehe auch: <https://www.stadtwerke-bruchsal.de/ein-einfacher-anruf-vermag-licht-ins-dunkel-zu-bringen/>).

Anfrage „Fahrgastinformations-Anzeigen an den Bushaltestellen“ (2026.VÖ03.A0) der SPD Büchenau vom 22. Juni 2026:

Ortsvorsteherin Kramer teilt nach Rückmeldung der verantwortlichen Stelle mit, dass bereits im Winter 2025 eine digitale Fahrgastinformations-Anzeige beschafft wurde. Diese befindet sich derzeit in Bruchsal im Testbetrieb. Der bisherige Testverlauf sei sehr erfolgreich und vielversprechend. Daher ist im Juli 2026 die Entscheidung getroffen worden, in den Ortsteilen jeweils zwei Anzeigen zu installieren. Der jeweilige Ortschaftsrat soll an der Entscheidung beteiligt werden, an welchen Bushaltestellen die Anzeigen sinnvollerweise angebracht werden. Da für die Umsetzung Fördermittel in Anspruch genommen werden sollen, werde derzeit ein Förderantrag vorbereitet. Mit einer Bewilligung und anschließenden Umsetzung werde voraussichtlich erst im Frühjahr 2027 gerechnet.

Untersuchung der verkehrlichen Situation in der Ortsmitte:

Ortsvorsteherin Kramer berichtet, dass die Stadt Bruchsal eine geförderte Untersuchung der Ortsmitte durchführen möchte. Im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung sollen verkehrliche Maßnahmen angesprochen, geprüft und fachlich bewertet werden. Auf dieser Grundlage sollen anschließend Empfehlungen zur Verbesserung der Situation erarbeitet werden.

ADAC-Radservice-Station:

Voraussichtlich soll im Jahr 2027 eine ADAC-Radservice-Station in Büchenau errichtet werden.

Befahrung durch Feuerwehr, Stadtverwaltung und Polizei:

Ortsvorsteherin Kramer berichtet, dass im August 2026 eine gemeinsame Befahrung in Büchenau stattgefunden habe. Gegen 18 Uhr wurde der Ortsteil mit einem Fahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr, Abteilung Büchenau, befahren. Dabei sind nur an wenigen Stellen verkehrliche Probleme festgestellt worden. Zahlreiche bislang angesprochene Engstellen oder Problemstellen sind an diesem Abend nicht als solche erkennbar gewesen. Insbesondere im Einmündungs- und Kurvenbereich der „Spöcker Straße“ sind zum Zeitpunkt der Befahrung keine Verkehrsverstöße festgestellt worden.

Lichtsignalanlage in der Au in den Buchen:

Ortsvorsteherin Kramer teilt mit, dass sie das defekte Lichtsignalzeichen an der Lichtsignalanlage in der „Au in den Buchen“ der Stadtverwaltung gemeldet habe. Die Stadtverwaltung wurde um Prüfung und Behebung des Defekts gebeten.

Lockere Pflastersteine in der Au in den Buchen:

Auch die Problematik der lockeren Pflastersteine in der „Au in den Buchen“ wurde von Frau Kramer an die Stadtverwaltung weitergegeben. Diese werde den Bereich im Rahmen einer Begehung prüfen und ggf. die erforderlichen Maßnahmen veranlassen.

Tauchende am Baggersee Alte Allmend:

Ortsvorsteherin Kramer berichtet, dass sie sich wegen der fehlenden Toilettenmöglichkeiten am Baggersee „Alte Allmend“ an die Stadt Bruchsal gewandt hat. Insbesondere durch Taucherinnen und Taucher, die den Baggersee nutzten, entstehe dort eine nicht hinnehmbare Situation. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt habe die CDU die Aufstellung einer mobilen Toilette angeregt. Dieser Vorschlag wurde gegenüber der Stadtverwaltung angesprochen. Dieser Vorschlag soll in der kommenden Ortschaftsrats Sitzung nochmals diskutiert werden.

Allzweckplatz an der Mehrzweckhalle:

Ortsvorsteherin Kramer wies abermals die Stadtverwaltung Bruchsal auf den desolaten Zustand des Allzweckplatzes an der Mehrzweckhalle hin. Der Platz sei insbesondere durch die Sanierungsarbeiten an der Mehrzweckhalle zusätzlich beschädigt worden.

Top 3: Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat

Es gibt keine Anfragen und Anträge.

Top 4: Bürgerfragestunde

Ein Bürger regt an, dass der Grünstreifen „Im Grün“ aufgrund seines desolaten Zustands mit einer Baumreihe bepflanzt und dadurch als Allee gestaltet werden könne.

Ein Bürger fragt nach, ob der im Bau befindliche Lärmschutzwall auf Höhe des „Wiesenwegs“ eine Öffnung bzw. einen Durchgang für Fußgängerinnen und Fußgänger erhalten werde.

Ortsvorsteherin Kramer bestätigt, dass an dieser Stelle eine bauliche Lücke vorgesehen ist.

Ein Bürger berichtet, dass in den bislang 38 Kalenderwochen des laufenden Jahres lediglich während 18 Kalenderwochen ein Carsharing-Fahrzeug in Büchenau zur Verfügung gestanden habe. Seit gut einem Monat ist erneut kein Fahrzeug vor Ort verfügbar. Er fragt nach, welche Maßnahmen der Ortschaftsrat bzw. die Ortsvorsteherin ergreifen werde, um diese Benachteiligung Büchenaus zu beheben.

Ortsvorsteherin Kramer schlägt vor, hierzu einen formellen Antrag an die zuständige Stelle zu richten.

Die CDU regt ergänzend an, zu prüfen, ob das Unternehmen Stadtmobil einen eigenen Carsharing-Standort in Büchenau einrichten könne.

Die SPD unterstützte diesen Vorschlag. Eine Prüfung eines alternativen Angebots durch Stadtmobil sei sinnvoll, insbesondere da es auch Berufstätige geben könnte, die Stadtmobil-Fahrzeuge möglicherweise dienstlich nutzen könnten.

Ein Bürger nimmt Bezug auf den Top 1 und fragt, ob die Finanzierung des Projekts gesichert ist und ob die geplante Arztpraxis tatsächlich eingerichtet werde? Darüber hinaus fragt er, ob das Gebäude tatsächlich ohne Keller errichtet wird?

Frau Klingmüller bestätigt, dass die vorgelegte Planung im Gegensatz zu der im Januar vorgestellten Planung keinen Keller mehr vorsieht. Dies könne möglicherweise mit den Baukosten zusammenhängen. Ob das Vorhaben durch den Investor in der vorgestellten Form realisiert wird, kann sie nicht beurteilen. Das Projekt habe beim Investor jedoch einen hohen Stellenwert.

Eine Bürgerin betont, wie wichtig eine verlässliche ärztliche Versorgung für Büchenau ist. Angesichts des Verkaufs des bisherigen Praxisgebäudes unterstrich sie die Dringlichkeit einer zeitnahen Lösung. Sie äußerte die Hoffnung, dass der geplante Neubau eine langfristige Perspektive für die ärztliche Versorgung vor Ort bietet, gab aber gleichzeitig zu bedenken, dass eine Fertigstellung erst in voraussichtlich zwei Jahren möglicherweise zu spät sein könnte.

Ein Bürger ergänzt die Frage, an welcher Stelle die ursprünglich im Keller vorgesehenen Räume und Funktionen nun untergebracht werden sollen?

Frau Klingmüller erläutert, dass zunächst noch die notwendigen Verfahrensschritte zur Änderung des Bebauungsplans durchgeführt werden müssen. Wenn diese planmäßig verlaufen, könnte mit der Umsetzung Anfang 2027 begonnen werden. Voraussetzung dafür sei allerdings, dass der Investor parallel bereits die weiteren Planungen und Vorbereitungen für das Bauvorhaben vorantreibt. Sie betonte, dass die Stadtverwaltung die planungsrechtlichen und politischen Voraussetzungen schaffen könne, die konkrete Umsetzung jedoch beim Investor liege. Durch die nun nicht mehr vorgesehene Unterkellerung könnte vermutlich weniger Wohnraum entstehen als ursprünglich geplant.

Der Ortschaftsrats Sitzung wohnten insgesamt 18 Bürger*in bei.