

## NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung** des Ortschaftsrates Spessart  
am 20.12.2016 um 18.30 Uhr

---

### Anwesend:

#### Vorsitz:

Elke Werner  
-Ortsvorsteherin-

#### Ortschaftsräte:

Werner Bleier  
Renate Falk  
Dr. Andreas Groß  
Michael Kirf  
Andreas Kraft  
Oliver Kraft  
Sarah Lena Kraft

ab 18.50 Uhr

#### Gäste:

Frau Anna Eiden, Planungsamt Ettlingen

#### unentschuldigt fehlten:

Rolf Deckenbach  
Christian Schottmüller

#### Verwaltung:

Zuhörer: 3

#### Schriftführer:

Beate Mackert

#### Tagesordnung:

1. Bürgerfragen und Anregungen
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 – Schwerpunkt Wohnen –  
des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK)  
Abstimmung der Flächenkulisse für den Vorentwurf
3. Zusätzliche Beleuchtung II.  
- Im Strieden  
- Steinäckerstraße
4. Information über erteilte Baugenehmigungen
5. Bekanntmachungen
6. Verschiedenes
7. Bürgerfragen

**TOP 1**

**Bürgerfragen und Anregungen**

---

■■■■■ ist der Meinung, dass im Tannenfeldring die eingezeichneten Parkflächen noch einmal überdacht werden sollen. Beim Abbiegen von der Windwiesenstrasse in den Tannenfeldring sei der Blick durch parkende Autos auf den Verkehr verdeckt.

OV Werner entgegnet, dass sie gerne mit dem OA Kontakt aufnehmen werde, um die Situation, auch im Rahmen einer Ortsbegehung, einschätzen zu können. Das OA habe selbstverständlich im Vorfeld geprüft, wo und wie viele Parkflächen in diesem Bereich ausgewiesen werden können.

OR Dr. Groß wirft ein, dass beim Einhalten der vorgegebenen Schrittgeschwindigkeit in Spielstraßen keine Probleme entstehen würden.

Dieser Top wurde aufgrund des Fehlens einiger Ortschaftsräte vorgezogen.

**TOP 3**

**Zusätzliche Beleuchtung II.**

- Im Strieden
  - Steinäckerstraße
- 

**Beschluss:**

**einstimmig 7 : 0 : 0**

- 1. Der Fußweg „Im Strieden“ soll mit zusätzlicher Beleuchtung ausgestattet werden.**
- 2. Die „Steinäckerstraße“ soll mit zusätzlicher Beleuchtung ausgestattet werden.**

OV Werner führt aus, dass im Nachgang zur letzten Sitzung die Antragstellerin nochmals auf sie zugekommen sei mit dem Hinweis, dass sie auch eine Beleuchtung auf dem Weg zwischen den Gebäuden Steinäckerstraße 35 und Steinäckerstraße 31 wünsche. Dies sei tatsächlich ein städtischer Weg, der sehr dunkel sei und beleuchtet werden sollte.

Aufgrund der o.g. Tagesordnung hat ein Spessarter Bürger, der „Im Strieden“ wohne, sie ebenfalls um eine bessere Beleuchtung des Weges gebeten.

OR Falk bestätigt, dass der Weg schlecht ausgeleuchtet sei.

OR Bleier schlägt vor, dass man die Anwohner wegen zusätzlicher Beleuchtung informieren solle.

OV Werner entgegnet, dass dies nicht umsetzbar sei.

OR A. Kraft möchte wissen, ob es eine gesetzliche Vorschrift für die Ausleuchtung gebe?

Dieser Top wurde aufgrund des Fehlens einiger Ortschaftsräte vorgezogen.

**TOP 4**

**Erteilte Baugenehmigungen**

---

OV Werner informiert, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage mit zwei Abstellräumen in der Talstr. 4, erteilt wurde.

Weitere Baugenehmigungen lagen nicht vor.

**TOP 2**

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 – Schwerpunkt Wohnen –  
Des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK)  
Abstimmung der Flächenkulisse für den Vorentwurf**

---

**Beschluss:** **einstimmig 8 : 0 : 0**  
**Der Flächenkulisse (Variante) zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes FNP 2030 des NVK – Schwerpunkt Wohnen – (Anlage III) für Spessart mit Aufnahme der bisherigen Flächen aus dem FNP 2010 wird zugestimmt.**

**Auf die ursprünglich gewünschte Aufnahme von Lohfeld und Tannenfeld-Erweiterung wird im Hinblick auf den Proporz der zu entwickelnden Flächen in der Gesamtstadt verzichtet.**

OV Werner informiert über den letzten Beschluss des Ortschaftsrates zu diesem Thema, der am 19.7.16 mit folgendem Inhalt einstimmig gefasst wurde:

In die Flächenkulisse zu den Prüfflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP 2030 – Schwerpunkt Wohnen sollen für Spessart 1. Die Verlängerung des Dobelblicks bis zur Talstraße und 2. Der Bereich zwischen Linienring und Allmendweg Richtung Sportplatz bis zum Gehringewann mit aufgenommen werden.

Diese und alle Wünsche der übrigen Ortschaftsräte sowie der Kernstadt wurden in den Vorentwurf mit aufgenommen.

Nun solle vom Nachbarschaftsverband die Flächenkulisse für die Offenlage beschlossen werden. Allerdings habe sich für Ettligen nach Aufnahme aller gewünschten Flächen zur Wohnbebauung ein erheblicher Flächenüberhang ergeben, d.h. von Verwaltungsseite wurde nun eine Variante erarbeitet, die von ehemals 110,1 ha auf 81,4 ha reduziert wurde. Sie freue sich nun, dass Frau Eiden vom Planungsamt anwesend sei und das Gremium informiere.

Im Vorfeld zu deren Ausführungen gibt sie noch eine Erklärung ab, weshalb dieses Thema so kurz vor Weihnachten und für die Ortschaftsräte auch ohne Vorabinformation stattfindet. Mit Email vom 22.11.16 erhielt die Ortsverwaltung die Information, dass die Flächenkulisse FNP Wohnen in der Sitzung des AUT am 25.1.17 und dann im Gemeinderat am 8.2.17 beraten werde. Vorab solle eine Beratung in den Ortschaftsräten erfolgen. Auf die Nachfrage nach den entsprechenden Unterlagen erhielt sie die Antwort, dass diese erst nach Weihnachten erstellt seien. Diese Aussage wurde am 28.11.16 dahingehend revidiert, dass der Versand der Unterlagen an die Ortsverwaltungen voraussichtlich vor Weihnachten erfolge. Da die Einarbeitung eines Ortschaftsratsbeschlusses aus dem neuen Jahr in die AUT-Vorlage nicht mehr möglich gewesen wäre, finde diese Sitzung noch im alten Jahr unter den gegebenen Voraussetzungen statt. Der Verweis auf mündlichen Bericht von Ortschaftsratsbeschlüssen mache den Fraktionen eine Diskussion im Vorfeld zu Sitzungen unmöglich, deshalb sei es ihr sehr wichtig, dass der Spessarter Ortschaftsratsbeschluss in die Vorlage mit aufgenommen werden könne. Sie bittet nun Frau Eiden um ihre Ausführungen.

Frau Eiden informiert das Gremium, dass der Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes derzeit auf der Gemarkung Ettligen rund 81 ha potenzielle Entwicklungsflächen „Wohnen“ aufweise, die sich auf insgesamt 18 Einzelflächen verteilen. Der Verwaltungsvorschlag zur Flächenkulisse – der auch zunächst der frühzeitigen Beteiligung zu Grunde gelegt wurde – umfasste insgesamt 28 Prüfflächen und ließ damit 10 potentielle „neue“ Wohnbauflächen durch die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes untersuchen.

Zudem wurden die im Rahmen der Beratungen in den Ortschaftsräten nachgemeldeten potenziellen „neuen“ Wohnbauflächen (6 Flächen) in die Ettlinger Prüfkulisse aufgenommen, der Planungsstelle gemeldet und im Zuge einer ergänzenden frühzeitigen Beteiligung erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

#### **Lohfeld – Fläche mit erheblichem Konfliktpotenzial**

Hier habe das RP festgestellt, dass dies eine Fläche ohne raumordnerische Konflikte sei, lediglich schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft und für die Erholung. Das Landratsamt, als Untere Naturschutzbehörde habe diese Fläche als kritisch angesehen. Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein gab keine Zustimmung – aus regionalplanerischer Sicht sind die Bestandsflächen FNP 2010 als geeigneter anzusehen.

Somit entfallt dieses vorgeschlagene Gebiet, da die Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Albtalplatten und Herrenalber Berge“ liegen. Der Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet könne nicht im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens überwunden werden, da eine hierfür notwendige Befreiung im Landschaftsschutzgebiet durch die untere Naturschutzbehörde sehr unwahrscheinlich sei.

Die verbleibenden „Restflächen“ sowie die Forderung nach einer intensiven Eingrünung des Gebietes machen eine wirtschaftliche Erschließung (beidseitig) kaum realisierbar.

Auch aus Sicht der Verwaltung seien die Bestandsflächen FNP 2010 für eine Entwicklung geeigneter.

#### **Tannenfelderweiterung - Fläche mit erheblichem Konfliktpotenzial**

Das RP habe festgestellt, dass es sich um eine Fläche mit raumordnerischen Zielkonflikten, einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung handelt. Das LRA weist darauf hin, dass es sich um mageres Flachland –Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp) handelt. Bei Überplanung sei ein Ausgleich kaum möglich. Die Einhaltung des Abstandes zum angrenzenden FFH-Gebiet muss gewährleistet sein.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein gab auch hier keine Zustimmung, da aus regionalplanerischer Sicht die Bestandsflächen des FNP 2010 geeigneter wären.

Die vorgebrachten Bedenken können nicht im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens überwunden oder ausgeglichen werden. Der Ausgleichsbedarf würde das Maß der Wirtschaftlichkeit einer Gebietsentwicklung deutlich übersteigen. Auch aus Sicht der Verwaltung seien die Bestandsflächen FNP 2010 für eine Entwicklung geeigneter. Zudem würde es durch die Ausweisung der Fläche zu einem Ungleichgewicht in der prozentualen Verteilung potenzieller Wohnbauflächen der Kernstadt und Ortsteil führen.

OV Werner merkt dazu an, dass diese Flächen aufgrund der Tatsache, dass Grübgewann und Kreuzgewann erst im Jahre 2020/2025 als Bauland ausgewiesen werden sollen, vom Ortschaftsrat Spessart zusätzlich gewünscht seien.

Frau Eiden entgegnet, dass die Flächen reserviert seien, der Wohnbauflächenatlas gibt allerdings keinen Zeitpunkt zur Nutzung an. Für sie seien aus siedlungsstruktureller Sicht diese Entwicklungsflächen nachvollziehbar, aber wie beim Lohfeld sehe man durch die naturschutzrechtlichen Belange einen Überhang, deshalb die Herausnahme.

Man könne am Beispiel von Schöllbronn sehen, dass eine Fläche aus dem FNP 2010 aufgrund der schwierigen topografischen Lage aus Verwaltungssicht ein Nichtrealisierungskriterium darstelle und aufgrund der zu hohen Kosten solle hier ein Großteil der Fläche gestrichen werden.

OR Bleier fragt, wie ein Ausgleich für das Grübgewann aussehen solle? Wo sollen neue Streuobstwiesen geschaffen werden? Die meisten Grundstücke seien dort in privater Hand.

Frau Eiden erklärt, dass es eine Festsetzung des Pflanzgebotes gebe, d.h. Festsetzung pro Quadratmeterfläche X ist ein Baum Y zu pflanzen.

OR A. Kraft findet es zunächst einmal positiv, dass Grübgewann und Kreuzgewann im FNP verbleiben. Die Anfrage nach Bauplätzen in Spessart ist groß.

Der OR wollte mit den zwei anderen vorgeschlagenen Gebieten über die 30 Jahre hinaus noch potentielle Wohngebiete ausweisen. Vielleicht sei der Bedarf in der Zukunft aber auch nicht mehr da. Für ihn seien die Argumente Naturschutz und Erholungsgebiet dünne Ausschlußkriterien, er tue sich schwer damit, gebe aber seine Zustimmung zum Beschluss.

OR Dr. Groß möchte wissen, warum die Kosten für die Tannenfelderweiterung zu hoch seien? Und welches Gremium habe dies festgestellt?

Frau Eiden antwortet, dass das Gebiet Tannenfeld mit seinen Magerwiesen als FFH-Gebiet gelte. Das LRA weise darauf hin, dass die empfohlenen Flächen für Naturschutz und Landschaftsschutz festgelegt seien. Eine Fachbehörde habe die Flächen zur Prüfung vorgelegt bekommen und die Ablehnung nach einer Bewertungstabelle festgelegt.

OR Kirf möchte sich OR A. Kraft anschließen und führt aus, dass man sich im OR einig war, dass die neu vorgeschlagenen Gebiete erst in einer der nächsten Amtsperioden des OR zum Tragen kommen werden. Durch einen Beschluss des GR seien die Baugebiete Grübgewann und Kreuzgewann nach hinten gerückt. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass neue Wohngebiete für die Bevölkerung, nicht nur in Spessart, geschaffen werden müssen.

OV Werner wirft ein, dass der OR Spessart sich vielleicht auch mit neuen Baugebieten zu sehr zurückgehalten habe. Hier wurden andernorts wesentlich mehr Flächen ausgewiesen.

Frau Eiden entgegnet, dass alle Ortsteile mit einer Fläche von 27-32 qm pro Einwohner eng beieinanderliegen. In der Kernstadt seien es nur 21 qm pro Einwohner

OR Kirf möchte wissen, ob sich diese Zahlen auf die heutigen Einwohnerzahlen beziehen.

Frau Eiden bemerkt, dass dies so richtig sei. Die Innenflächenentwicklung sei aber dabei nicht berücksichtigt worden.

OR O. Kraft merkt an, dass es auch für ihn nicht nachvollziehbar sei, weshalb die Flächen Lohfeld und Tannenfeldring aus dem FNP herausfallen sollen. Die Begründung für die Lohfläche würde er noch akzeptieren, allerdings nicht für die Fläche Tannenfeldring. Er würde sich eine nochmalige Untersuchung wünschen. Ansonsten gibt auch er seine Zustimmung zum Beschluss.

Frau Eiden erklärt, dass wenn Tannenfeldring erhalten bleibe, eine andere Fläche irgendwo gestrichen werden müsse. Man müsse unter dem Strich immer auf die 80 ha kommen

OV Werner schlägt vor, dass im Hinblick des Proporz der zu entwickelnden Flächen in der Gesamtstadt, auf die ursprünglich gewünschte Aufnahme von Lohfeld und Tannenfeld-Erweiterung verzichtet werden solle.

---

**TOP 5**  
**Bekanntmachungen**

---

**Räumpflicht von Gehwegen leerstehender Häuser**

OV Werner informiert das Gremium, dass sie aufgrund einer Nachfrage von OR Kirf wegen Räumpflicht der Gehwege vor leerstehenden Häusern, mit dem Stadtbauamt gesprochen habe. Der zuständige Mitarbeiter habe ihr versichert, dass in angemessenen Abständen die Kehrpflicht sowie die Räumpflicht bei Schneefall, kontrolliert werde. Von Verwaltungsseite aus könne hier auch ein Bußgeld ausgesprochen werden. Die Kontrolle und die Anschreiben übernehme das Stadtbauamt.

**Jubiläumsbank**

Mit der elften und letzten Sitzbank wurde die Jubiläumsbank-Aktion abgeschlossen. Sie freue sich sehr über die vielen positiven Stimmen aus dem Ort und gibt einen kurzen Überblick über die Standorte.

---



**TOP 6**  
**Verschiedenes**

---

OR Dr. Groß merkt an, dass der gesamte Wald in Spessart am Samstag, 17.12.2016 wegen einer Drückerjagd gesperrt war. Warum aber erfolgt im Vorfeld keine Information im Amtsblatt?

OV Werner merkt dazu an, dass die Verwaltung über die Drückerjagd beim Heuweg informiert habe. Über eine weitere Sperrung war der Ortsverwaltung nichts bekannt. Sie werde an die Verwaltung weitergeben, doch in Zukunft die Sperrungen im Amtsblatt zu veröffentlichen.

---

TOP 7  
Bürgerfragen

---

■■■■■ möchte wissen, was ein FFH Gebiet ist?

OV Werner erklärt, dass es sich hier um ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet handele.

---  
Ende der Sitzung: 19.40 Uhr

Ettlingen, 27.12.2016

Elke Werner  
Ortsvorsteherin

Beate Mackert  
Protokollführerin

Der Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat: