

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Schöllbronn am 19.07.2017, um 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses Schöllbronn.

Anwesend:

Vorsitz:

Steffen Neumeister Vorsitzender

Ortschaftsräte:

Michael Balzer
Engelbert Heck stellv. Vorsitzender
Jutta Lemche
Roman Link
Jens Mangler
Mirjam Sponer
Gabriele Wurster

entschuldigt fehlten:

Iris Brugger-Schulz
Marco Maisch
Ralf Stückler

Verwaltung:

Wassili Meyer-Buck Planungsamt
Maximilian Render Planungsamt

Gäste:

Frau Heidi Schulte-Walter BNN
Frau Andrea Schollenberger AR Wohnbau GmbH
Herr Alexander Lakmann AR Wohnbau GmbH
Herr Mario Flammann Dipl.-Ing. (Gestaltungsbeirat)
Herr Hagen Amann Heimleiter Landhaus Schöllbronn
Herr Wolf Blankenhorn Betreiber Landhaus Schöllbronn

Schriftführer:

Gabriele Weber

Zuhörer: 40 Personen

- - -

Tagesordnung:

- 1 Fragen, Anregungen und Bekanntgaben der Bürger/innen.
- 2 Neubau Pflegeheim; Kenntnisnahme des Berichtes des Gestaltungsbeirates zu den Planentwürfen des Investors, Auswahl der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Konzeptvariante und Grundsatzbeschluss über die Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 3 Information über erteilte Baugenehmigungen.
- 4 Straßenbeleuchtung; Entscheidung über den Austausch weiterer Leuchten.
- 5 Bekanntgabe der Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen.
- 6 Sonstige Bekanntgaben der Verwaltung.
- 7 Fragen und Anregungen der Ortschaftsräte.

R. Pr. Nr. 30/2017

Fragen, Anregungen und Bekanntgaben der Bürger/innen.

Der Vorsitzende begrüßt das Gremium, sowie die Bürgerinnen und Bürger und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgt ist. Änderungen zur Tagesordnung liegen seitens des Gremiums nicht vor.

Der Vorsitzende erteilt den anwesenden Bürgern das Wort.

■■■■■■■■ beschwert sich, dass im Durchgangsweg zwischen Stauffenbergstraße und Johann-Gregor-Breuer-Straße dringend das Gras abgemäht werden sollte. Der ganze Weg ist verdreckt und sollte unbedingt regelmäßig sauber gemacht werden.

■■■■■■■■ fragt nach dem Ergebnis der Verkehrsmessung.

Der Vorsitzende sagt, dass dies -sobald eingegangen- in der nächsten Ortschaftsratssitzung bekannt gegeben wird.

- - -

R. Pr. Nr. 31/2017

Neubau Pflegeheim; Kenntnisnahme des Berichtes des Gestaltungsbeirates zu den Planentwürfen des Investors, Auswahl der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Konzeptvariante und Grundsatzbeschluss über die Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag (Entscheidung):

- 1. Der Ortschaftsrats Schöllbronn nimmt die Konzeptvarianten des Investors AR Wohnbau sowie den Bericht des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung am 19. Juli 2017 zur Kenntnis.**
- 2. Der Ortschaftsrats Schöllbronn spricht sich für die Konzeptvariante 1 aus und empfiehlt diese zur Weiterbearbeitung.**
- 3. Der Ortschaftsrats stimmt der Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Grundlage der favorisierten Konzeptvariante zu und bittet den Investor und die Verwaltung alle hierfür notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.**
- 4. Der Ortschaftsrats bittet, im weiteren Projektverlauf auf dem Laufenden gehalten und in notwendige weitere Beschlüsse, insbesondere im Baugenehmigungsverfahren, mit einbezogen zu werden.**

Beschluss: einstimmig

Der Vorsitzende erläutert die Historie. Er erläutert, dass nach Initiative von Oberbürgermeister Arnold, die Firma LBBW Immobilien Kommunalentwicklungs GmbH im April 2012 mit einer Potenzialstudie für den Bereich Schule beauftragt wurde, um die Eingrenzung des räumlichen Umfangs der Neuordnung vorzunehmen und die wirtschaftliche Machbarkeit auf der Basis unterschiedlicher Szenarien darzustellen. Weiterhin teilt er mit, dass die Firma AR Wohnbau eine Altenpflegeeinrichtung mit 60 Plätzen plan. Die Bruttogeschossfläche soll rund 1.000 m² betragen. Da das Projekt aufgrund einer Rechtsänderung in der Heimverordnung (1-Bett-Zimmer) kurzfristig, bis Ende 2019, umgesetzt werden soll, hat die Stadt Ettlingen auf ein Wettbewerbsverfahren verzichtet. Der Investor wurde im Gegenzug jedoch verpflichtet, auf eigene Kosten Entwurfsplanungen in Form von 4 Konzeptvarianten erarbeiten zu lassen und einem mobilen Gestaltungsbeirat vorzulegen. Diese Vorgehensweise hat sich auch schon bei einem ähnlichen Projekt in Bruchhausen bewährt. Die Auswahl der Variante soll durch dieses Gremium erfolgen, welches die Stadt unter Hinzuziehung externer Architekten bildet. Nach Stellungnahme des Ortschafts- und Gemeinderates wird die Stadt Ettlingen zusammen mit Begrünnungs- und Freiflächenplan usw. die planungsrechtliche Grundlage durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan schaffen. Anhand einer Präsentation wird das weitere Vorgehen dargestellt.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Meyer-Buck, Leiter des Planungsamtes, das Wort.

Herr Meyer-Buck stellt anhand der vom Investor zur Verfügung gestellten Planunterlagen die einzelnen Varianten vor.

Der Vorsitzende ergänzt, dass ein weiterer Schwerpunkt der Planung die Freiraumgestaltung mit entsprechenden Aufenthaltsbereichen (z.B. Demenzgarten) sein wird und erteilt dem Gremium das Wort.

Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Der Vorsitzende erteilt dann den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern das Wort.

■■■■■ fragt, ob das Gelände oberhalb des Grundstücks als Park für die Bewohner gedacht ist.

Der Vorsitzende sagt, dass Gespräche mit den Eigentümern der Privatgrundstücke geführt wurden und bedankt sich gleichzeitig für deren Bereitschaft die Grundstücke an den Investor zu verkaufen.

■■■■■ meint, dass bei der Variante 3+4 die dargestellten Gebäude zu groß bzw. zu lang sind. Außerdem regt er an, auch überdachte Außenbereiche mit zu berücksichtigen, damit ein Aufenthalt auch bei wechselhaftem Wetter möglich ist.

Der Vorsitzende sagt, dass dies ein guter Gedanke ist und bedankt sich für diesen Hinweis.

■■■■■ fragt, wer die Kosten für den Kauf der Grundstücke übernimmt.

Der Vorsitzende sagt, dass dies Sache des Investors sei. Die Stadtverwaltung bzw. Ortsverwaltung war hier nur vermittelnd tätig.

Der Vorsitzende stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und fasst die Ergebnisse der Diskussion und der ersten Sitzung des Gestaltungsbeirates zusammen. Gleichzeitig bedankt er sich bei allen Beteiligten: dem Investor, dem Planungsbüro, den Mitgliedern des Gestaltungs- und Ortschaftsrates sowie der Verwaltung.

Das Gremium spricht sich im Anschluss für die Konzeptvariante 1 aus und empfiehlt diese zur Weiterbearbeitung.

Es folgt Beschlussfassung.

R. Pr. Nr. 32/2017

Information über erteilte Baugenehmigungen

Der Vorsitzende informiert über die nachfolgend genehmigten Bauanträge:

1. Bauantrag wegen Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses, Flurst.Nr. 39, Zehntstraße 16-18.
2. Bauantrag wegen Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Flurst.Nr. 2500/1, Stauffenbergstraße 27a.
3. Bauantrag wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flurst.Nr. 2868, Friedrich-Silcher-Straße 7.
4. Bauantrag wegen Teilaufstockung mit Dachgauben, Flurst.Nr. 2888, Franz-Lehar-Straße 4.
5. Bauantrag wegen Neubau und Sanierung eines Mehrfamilienhauses, Flurst.Nr. 2564 und 2565, Weierer Straße 13.

R. Pr. Nr. 33/2017

Straßenbeleuchtung; Entscheidung über den Austausch weiterer Leuchten.

Beschlussvorschlag (Entscheidung):

Der Ortschaftsrat Schöllbronn stimmt dem vorgesehenen Tausch der Altleuchten gegen Leuchten der Marke "Schuch" wie vorgeschlagen zu.

Beschluss: einstimmig

Der Vorsitzende erläutert, dass die Verwaltung mit Schreiben vom 16. Juni 2017 mitgeteilt hat, dass im Zuge des Förderprogramms "Nationale Klimaschutzinitiative 2016" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit der Stadt Ettlingen ein 20-prozentiger Zuschuss bewilligt wurde. Um den historischen Charakter zu erhalten, sollen die Altlampen durch Hängeleuchten der Marke "Schuch" ersetzt werden.

Das Gremium stimmt dem vorgeschlagenen Tausch zu.

Es folgt Beschlussfassung.

R. Pr. Nr. 34/2017

Bekanntgabe der Ergebnisse von Geschwindigkeitsmessungen.

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen im Mai und Juni 2017.

- - -

R. Pr. Nr. 35/2017

Sonstige Bekanntgaben der Verwaltung.

Der Vorsitzende teilt folgendes mit:

1. Terminhinweise:
13.09.2017 Nächste Sitzung um 19.00 Uhr.

2. Sonstiges:
 - a) Ehrenamtsurkunde des Deutschen Fußballbundes für Ralf Stückler.
 - b) Veröffentlichung Parteienseite im Amtsblatt KW 28 war sehr gut nur nicht vollständig. Die Nennung des Ortschaftsrates wurde bei der Realisierung der Projekte als gemeinsamer Erfolg vergessen.
 - c) Haushalt 2018; Die Radweganbindung der Höhenstadtteile an das gesamtstädtische Radverkehrskonzept soll mit aufgenommen werden. Der OR Spessart hat hier um Unterstützung gebeten.
 - d) Haushalt 2018; Bericht über das Ergebnis der Schulbegehung.
 - e) Weierer Straße 6; Information über projektierte Reihenhäuser. Bauantrag steht noch aus.
 - f) Ankündigung der Stadtwerke, dass Masten und Freileitungen abgebaut werden sollen.

- - -

R. Pr. Nr. 36/2017

Fragen und Anregungen der Ortschaftsräte.

1. OR Heck fragt nach dem Sachstand "Engel-Areal".

Der Vorsitzende sagt, dass nach seiner Information am 19. Juli 2017 der Notartermin für den Verkauf des Grundstückes stattgefunden hat. Baubeginn wurde für Oktober 2017 angekündigt.

2. OR Lemche erinnert nochmals daran, dass beim Friedhofseingang die Buxbäume vertrocknet sind und ersetzt werden müssten.

Der Vorsitzende sagt, dass dies nochmals weitergeleitet wird.

- - -

Ende der Sitzung: 19.30 Uhr

Vorsitzender:

gez. Neumeister