

## **Bericht aus dem Gemeinderat**

**Gemeinderatssitzung vom 25.02.2025**

### **Teil 2**

#### **TOP 9. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

**a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Entwurfsbeschluss**

**c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat in der vergangenen Zeit alle sogenannten nicht überplanten Innenbereiche mit einfachen Bebauungsplänen der Nachverdichtung überplant, um Nachverdichtungen auf der einen Seite zu ermöglichen, auf der anderen Seite aber auch zu regulieren. In diesem Zusammenhang wurde die Neuschaffung von Wohnraum an die Grundstücksgröße gekoppelt, sodass nur je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig ist. Ebenso wurde für die Schaffung von neuen Wohnungen eine Stellplatzverpflichtung von einem Stellplatz für Wohnungen mit weniger als 50 m<sup>2</sup> und zwei Stellplätzen für Wohnungen >50 m<sup>2</sup> eingeführt. Um die Zahl der öffentlichen Stellplätze im Straßenbereich nicht unangemessen einzuschränken wurde zudem in den Bebauungsplänen der Nachverdichtung geregelt, dass die Zufahrtsbreite zu den Grundstücken bzw. den Stellplätzen auf den Baugrundstücken maximal 6 m betragen darf. Um diese Regelungen der Nachverdichtung im Innenbereich auch für die Gebiete mit aktuell geltenden Bebauungsplänen anzuwenden hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt alle Bebauungspläne auf diese einschränkenden Bestimmungen zur Nachverdichtung hin zu überprüfen. Mit den beiden einfachen Bebauungsplänen nach § 13 BauGB "Nachverdichtung BBP Pfad" und "Nachverdichtung BBP Pfad-Erweiterung" werden nun die ersten Bebauungspläne an die Bestimmungen zur Nachverdichtung, wie sie bereits im Innenbereich gelten, angepasst.

Die beiden Entwürfe der Bebauungspläne "Nachverdichtung BBP Pfad" und "Nachverdichtung BBP Pfad-Erweiterung" sind nach dem einstimmigen Entwurfsbeschluss des Gemeinderats bereits an anderer Stelle im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden und liegen in Kürze zur Einsichtnahme durch die Bevölkerung für die Dauer eines Monats aus.

#### **TOP 10. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Nachverdichtung BBP Pfad-Erweiterung"**

**a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Entwurfsbeschluss**

**c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

s. Ausführungen unter dem Tagesordnungspunkt 9: Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die auch für den Bebauungsplan "Nachverdichtung BBP Pfad-Erweiterung" in gleicher Weise zutreffen.

Die beiden Entwürfe der Bebauungspläne "Nachverdichtung BBP Pfad" und "Nachverdichtung BBP Pfad-Erweiterung" sind nach dem einstimmigen Entwurfsbeschluss

des Gemeinderats bereits an anderer Stelle im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden und liegen in Kürze zur Einsichtnahme durch die Bevölkerung für die Dauer eines Monats aus.

## **TOP 11. Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Spiegelwiesen, 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

**a) nochmalige Abwägung der im Rahmen der Entwurfsauslegungen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

**b) Satzungsbeschluss**

Der bereits in der Sitzung am 19. Januar 2025 gefasste Satzungsbeschluss und Abwägungsbeschluss für den Bebauungsplan musste wiederholt werden, weil bereits im Jahr 2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst wurde und seinerzeit eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde. Die damals eingegangenen Stellungnahmen wurden versehentlich nicht in die Abwägungstabelle für die Januar Sitzung übertragen und wurden damit nicht mit den aktuell eingegangenen Anregungen miteinander und gegeneinander abgewogen. Dies wurde nun in der Sitzung mit der nochmaligen Abwägung der im Jahr 2015 und der aktuell zum Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen nachgeholt. Hierzu wurden alle im Jahr 2015 und aktuell eingegangenen Stellungnahmen in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen. Der Gemeinderat ist den Vorschlägen der Verwaltung für die Abwägung einstimmig gefolgt und hat damit die Abwägung der damals und der aktuell eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen. Nach dem einstimmigen Abwägungsbeschluss hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Spielwiesen, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO noch einmal ebenfalls einstimmig vorgenommen. Der Bebauungsplan wird nun in Kürze durch seine öffentliche Bekanntmachung in Kraft treten.

Wie bereits mehrfach beschrieben soll im Bebauungsplangebiet ein größerer Gastronomiebetrieb mit einem Motel errichtet werden. Hierzu wurde das bereits im Jahr 2015 begonnene Bebauungsplanverfahren nun zum Abschluss gebracht.

## **TOP 12. Neubau Feuerwehrhaus**

**a) Schließanlage**

**b) Beschaffung Werkstatt und Büromöbel**

a) Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard beabsichtigt in allen öffentlichen Gebäude, zur Vereinfachung der Schlüsselverwaltung und der Zutrittskontrolle, die Schließanlagen auf ein elektrische Schließsystem umzustellen. Dabei hat der Gemeinderat bereits bei der Ausrüstung der Sporthalle im Altenbürgzentrum mit einem elektronischen Schließsystem seine Zustimmung zum System ILOQ der Firma AIDA Ausweis Informations-Datensysteme GmbH gegeben. Seitdem werden alle Schließsysteme auf das vorgenannte System umgestellt bzw. Neubauten damit ausgerüstet. So soll auch das neue gemeinsame Feuerwehrhaus mit dem ILOQ-System ausgerüstet werden. Das Angebot der Firma AIDA GmbH beläuft sich auf eine Angebotssumme in Höhe von 67.375,74 Euro / brutto, welches der Gemeinderat in der Sitzung einstimmig freigegeben hat.

b) Die freiwillige Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard hat im Auftrag der Gemeinde bei drei Unternehmen Preisanfragen gem. der Ausstattungsliste für das neue Feuerwehrhaus durchgeführt. Angefragt wurden Möblierungen für Werkstatt-, Büro und Lagerausstattung. Drei Unternehmen haben ein Komplettangebot abgegeben. Nach sachlicher Prüfung der Angebote empfiehlt die Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard der Gemeinde das Komplettangebot

der Firma Adolf Würth GmbH & Co. KG für 86.573,48 € zu bestellen. Die Beauftragung der Firma Adolf Würth GmbH & Co. KG ist aufgrund des günstigsten Gesamtpreises am wirtschaftlichsten. Die Beschaffung dieser Möbel wurde mit 100.000 € kalkuliert. Das Angebot liegt damit um 13.426,52 € unterhalb der Kalkulation. Die zu beschaffenden Einrichtungsgegenstände wurden mit dem Architekturbüro Deubzer Rimmel abgestimmt.

Der Gemeinderat ist dem Beschlussvorschlag einstimmig gefolgt und hat die Fa. Adolf Würth einstimmig mit der Lieferung der Möbel beauftragt.

### **TOP 13. Erweiterung Kindergarten Don Bosco Innenausbau**

Die Verwaltung hat die Innenausbauarbeiten für die Erweiterung des Kindergarten Don Bosco ausgeschrieben. Dabei wurden die Arbeiten in 6 Lose aufgeteilt:

- Los 1 Malerarbeiten
- Los 2 Bodenbelagsarbeiten
- Los 3 Innentüren
- Los 4 Tischlerarbeiten
- Los 5 Fliesenarbeiten
- Los 6 WC-Trennwände

Für das Los 1 Malerarbeiten wurde kein Angebot abgegeben. Die restlichen Arbeiten hat der Gemeinderat wie folgt einstimmig beauftragt:

Los 2 Bodenbelagsarbeiten die Firma Hettich GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 31.451,40 Euro / brutto.

Los 3 Innentüren die Firma MHW GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 51.646,00 Euro / brutto.

Los 4 Tischlerarbeiten die Firma Gustav Krupp GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 26.491,78 Euro / brutto.

Los 5 Fliesenarbeiten die Firma Eckert GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 15.180,06 Euro / brutto.

Los 6 WC-Trennwände die Firma Heinen GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 7.544,60 Euro / brutto.

### **TOP 14. Schönbornschule**

#### **a) Legionellensicherung**

#### **b) Dachabdichtung Turn- und Schwimmhalle**

#### **c) Nachtrag Absturzsicherung**

##### **a) Legionellensicherung**

Mit Schreiben vom 02.12.2024 wurde der Verwaltung durch das Gesundheitsamt mitgeteilt, dass es bei einer systemischen Trinkwasserkontrolle am 21.11.2024 in der Turn- und Schwimmhalle der Schönbornschule eine erhöhte Keimzahl von Legionellen festgestellt wurde, die ein schnelles Handeln der Gemeinde notwendig macht. Inzwischen wurden durch unverzüglich eingeleitete Maßnahmen die Ursachen für die erhöhte Keimzahl gefunden und ein Lösungsansatz erarbeitet, der gemeinsam mit der zuvor sofort in Zusammenarbeit mit der Gesundheitsbehörde erstellten Risikoabschätzung die Zustimmung des Gesundheitsamtes gefunden hat. Im Rahmen dieser Risikoabschätzung wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt – Gesundheitsamt – festgestellt, dass ein Betrieb des Bades ohne die Benutzung der Duschen ohne Gesundheitsgefährdung möglich und zulässig ist. Die Nutzer des Bades wurden schriftlich und durch Aushänge im Bad über diese Einschränkungen informiert.

Ein Angebot der Firma Habitzreither zur Umsetzung des Konzeptes beläuft sich auf eine Angebotssumme in Höhe von 17.858,93 Euro / brutto. Bei der Ausgabe handelt es sich um eine außerplanmäßige Ausgabe. Der Gemeinderat hat die Beauftragung einstimmig vorgenommen. Die Umsetzung soll zeitnah erfolgen.

b) Dachabdichtung Turn- und Schwimmhalle

Bereits 2024 wurde die Bauverwaltung durch die Nutzer der Turnhalle informiert, dass es Undichtigkeiten im Dach zwischen der Turn- und Schwimmhalle gibt. Eingeleitete provisorische Maßnahmen zur Abdichtung des Daches blieben jedoch ohne erkennbaren Erfolg. Nachdem das Flickern von einigen Schadstellen den Mangel nicht beheben konnten, ist eine Instandsetzung des Daches alternativlos. Die Verwaltung hat das Unternehmen Strippel Bedachungs GmbH aus Karlsruhe, welches bereits den Auftrag für die Notabdichtung am Hauptgebäude der Schönbornschule erhalten hat, um die Erstellung eines Angebotes gebeten. Das Angebot beläuft sich auf eine Summe in Höhe von 29.187,28 Euro / brutto. Der Gemeinderat hat aufgrund des Vorschlags der Verwaltung die Firma Strippel GmbH einstimmig mit der Instandsetzung des Daches beauftragt, da das Bauwerk vor weiteren Wassereindringungen über die Dachfläche geschützt werden muss und damit eine gefahrlose Lagerung von Sportgeräten wieder möglich ist.

c) Nachtrag Firma Strippel GmbH – Absturzsicherung

In der Sitzung vom 19.11.2024 hat der Gemeinderat die Firma Strippel mit der Notabdichtung des Dachs am Hauptgebäude der Schönbornschule beauftragt. Obwohl es sich bei der Sicherung des Dachs um eine provisorische Maßnahme handelt, ist die Installation einer Absturzsicherung gem. §3a Abs. 1 der Arbeitsstättenverordnung in Verbindung mit den Punkt 1.5 Abs. 4 und Punkt 2.1 des Anhangs erforderlich. Die Ausführung erfolgt gem. der DGUV Information 201-056 „Planungsgrundlagen von Anschlagseinrichtungen auf Dächern“. Die Firma Strippel GmbH bietet ein Sekurantensystem mit einer Nachtragssumme in Höhe von 8.783,82 Euro / brutto an. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das Nachtragsangebot der Firma Strippel zu beauftragen. Der Gemeinderat ist dieser Empfehlung zur Beauftragung mit 10 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, sowie 4 Enthaltungen mehrheitlich gefolgt.

## **TOP 15. Stellungnahme zu Bausachen**

### **TOP 15.1. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 763, Amalienstraße**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

### **TOP 15.2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Umnutzung eines Scheunengebäudes zu Wohnzwecken und energetischen Gebäudesanierung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4, Thomas Morus-Straße**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

### **TOP 15.3. Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube sowie eines Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 796/2, Kirchstraße**

Der Gemeinderat hat dem Bauvorhaben mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung sein Einvernehmen nicht erteilt. \*

### **TOP 15.4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Abbruch Bestand und Neubau von 6 Reihenhäusern mit 6 Carports und 6 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1860, Spöcker Straße**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

**TOP 15.5. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 112, Hauptstraße**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben mit 17 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme sein Einvernehmen.

**TOP 15.6. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Anbau eines Wintergartens als Wohnraumerweiterung und Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 810/1, Luisenstraße**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

Genauere Information zu den einzelnen Tagesordnungspunkten können, wie üblich, im Ratsinformationssystem der Gemeinde auf der Homepage [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de) nachgelesen werden. Dort sind alle Unterlagen zur Sitzung, inklusive der Präsentationen zur Gemeinderatssitzung für jedermann einsehbar.

**\* Korrigierte Version vom 17.03.2025**

**Wir bitten Sie, die fehlerhafte Formulierung zu entschuldigen.**