

**Aus dem Gemeinderat
Gemeinderatssitzung vom 05.07.2022**

Tagesordnungspunkt 1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 21.06.2022

In der nichtöffentlichen Sitzung am 21.06.2022 wurden keine Beschlüsse gefasst.

Tagesordnungspunkt 2. Bebauungsplanverfahren "Wohnen an der Pfinz"

a) Städtebaulicher Vertrag

b) Erschließungsvertrag

Nachdem vom Gemeinderat bereits zuvor in nichtöffentlicher Sitzung ein Kaufvertrag über den Kauf eines Mehrfamilienhauses im neuen Baugebiet „Wohnen an der Pfinz“ genehmigt worden ist, waren damit die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, auch den städtebaulichen Vertrag und den Erschließungsvertrag zum Wohngebiet „Wohnen an der Pfinz“ zu beschließen. Im städtebaulichen Vertrag zum Wohngebiet wird nämlich als einer der wichtigsten Regelungen vom Vorhabenträger gefordert, mindestens 20 % der dort neu entstehenden Wohnungen zu einem, an sozialen Gesichtspunkt orientierten, Mietpreis anzubieten. Dieser Verpflichtung konnte der Vorhabenträger dadurch entgehen, dass die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard zu einem Vorzugspreis im Wohngebiet 14 Eigentumswohnungen innerhalb eines Gebäudes erhält. Wie Bürgermeister Weigt ausführlich erläuterte war der hierfür im Vorfeld unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat geschlossene Kaufvertrag die auslösende Bedingung dafür, dass auch der städtebauliche Vertrag und der Erschließungsvertrag durch den Gemeinderat beschlossen werden konnten. Neben den Regelungen zur Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum regelt der städtebauliche Vertrag zudem, dass der Vorhabenträger die Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohnen an der Pfinz“ genau umsetzen muss. Im gleichzeitig vom Gemeinderat beschlossenen Erschließungsvertrag hingegen wird geregelt, dass der Vorhabenträger sämtliche Kosten der notwendigen Erschließungsmaßnahmen trägt. Außerdem wird im Erschließungsvertrag die Qualität der durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen festgelegt. Beide Verträge, den städtebaulichen Vertrag und den Erschließungsvertrag, hat der Gemeinderat mit einer Enthaltung einstimmig angenommen und so die Grundlage für den zu beschließenden Bebauungsplan „Wohnen an der Pfinz“ gelegt.

Tagesordnungspunkt 3. Bebauungsplanverfahren nach §13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Wohnen an der Pfinz"

- Satzungsbeschluss

Nachdem bereits im vorigen Tagesordnungspunkt der städtebauliche Vertrag und der Erschließungsvertrag vom Gemeinderat freigegeben worden sind und die Abwägung der im Rahmen der Entwurfsauslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 31.05.2022 erfolgt ist, war nun der Weg frei für den Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren. Hierzu lag dem Gemeinderat zur Sitzung ein endgültiger Entwurf des Bebauungsplans vor, der sämtliche in der Abwägung getroffenen Anpassungen des bisherigen Entwurfs des Bebauungsplans beinhaltet. Diese Anpassungen waren nur kleiner Natur, so dass eine erneute Auslegung nicht notwendig geworden ist. Der Gemeinderat hat nun mit seinem, bei einer Enthaltung, getroffenen Satzungsbeschluss die Grundlagen für die Baureifmachung des gesamten Wohngebiets „Wohnen an der Pfinz“ geschaffen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, welcher in einer der nächsten Ausgaben der Karlsdorf-Neutharder Nachrichten erfolgen wird, wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und seinen sämtlichen Inhalten in Kraft treten. Die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses sowie auch alle Veröffentlichungen zur Gemeinderatssitzung findet man unter www.karlsdorf-neuthard.de im Internet. Dort ist auch wie immer die gesamte Präsentation zur heutigen Sitzung mit den wichtigsten Hintergründen gespeichert. Zudem findet sich im Ratsinformationssystem auf der Seite www.karlsdorf-neuthard.de sämtliche Unterlagen für die jeweilige Gemeinderatssitzung.

Tagesordnungspunkt 4. Einführung Gebäudemanagement-Software Plan 4

Mit insgesamt 14 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme hat der Gemeinderat der Einführung der Gebäudemanagementsoftware „Gebäudecheck“ der Firma Plan4 zugestimmt. Die Software „Gebäudecheck“ der Firma Plan 4 Software dient der Effizienzsteigerung im Gebäudemanagement. Die Software gibt dem Technischen Bauamt die Möglichkeit eine digitale Akte zu jedem Liegenschaftsobjekt der Gemeinde anzulegen. Als Grundlage wird dadurch jedes Objekt durch Plan4 Software erfasst und die notwendigen Grunddaten in die digitale Akte eingepflegt. In einem 2. Schritt wird der Sanierungsaufwand für jedes Gebäude erfasst und mit Kostenkennwerten aus den Baukostenindex (BKI) hinterlegt. Dadurch steht dem Technischen Bauamt zu jeder Zeit ein verpreistes und aktuelles Leistungsverzeichnis zur Verfügung, sowie eine Übersicht zum Sanierungsaufwand. Dadurch lassen sich die Aufwendungen des Bauamts beispielsweise bei der Haushaltserstellung und bei der Umsetzung der im Rahmen der Haushaltsplanberatung festgelegten Sanierungsmaßnahmen deutlich reduzieren. In einem ersten Pilotprojekt wurde die Altenbürg Halle und die Sporthalle im Altenbürgzentrum bereits erfasst. Die Gebäudeaufnahme wurde mit der Software „Gebäudecheck“ durchgeführt und fachlich durch die Firma Plan 4 begleitet. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat durch das Technische Bauamt und einem Vertreter der Firma Plan4 zur Sitzung vorgestellt. Die Kosten für die Erstellung der digitalen Akten mit bautechnischer Bewertung durch Plan 4 belaufen sich bei 40 Gebäuden auf ca. 170.000 €. Diese Kosten fallen einmalig an und hängen davon ab, wie viele Gebäude insgesamt als digitale Akte künftig geführt werden sollen. Laufende Kosten für die Softwarenutzung und die technische Unterstützung belaufen sich auf ca. 3.700 € pro Jahr. Mit dem grundsätzlichen Beschluss zur Einführung der Software Plan 4 Gebäudecheck hat der Gemeinderat nun die Grundlage geschaffen, dass die Verwaltung gemeinsam mit dem Büro Plan4 prüft, welche Gebäude mit der digitalen Akte erfasst werden sollen. Die Entscheidung welche Gebäude dies schlussendlich sein werden, wird im Technischen Ausschuss an anderer Stelle und zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

Tagesordnungspunkt 5. Vergabe Sanierungsarbeiten Neuwiesenstraße

Die Gemeinde hat gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Nohe+Vogel aus Bruchsal Sanierungsarbeiten für einen Abschnitt der Bürgermeister-Huber-Straße beschränkt ausgeschrieben. Die Kostenberechnung belief sich auf 111.000 €/brutto. Dem Gemeinderat wird der Abschnitt vorgestellt der zur Sanierung ansteht. Aus kostentechnischen Gründen war eine weitere Ausweitung der Sanierungsarbeiten momentan nicht möglich, so dass man sich auf die Bereiche der Fahrbahn beschränkt, die zum momentanen Zeitpunkt eine dringende Sanierung benötigen, weil dort bereits die Verkehrssicherheit gefährdet ist. Bei der beschränkten Ausschreibung hat die Firma Reimold aus Gemmingen mit einer Angebotssumme von 114.904,66 €/brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Damit liegt dieses wirtschaftlichste Angebot 3.904 €/brutto über der Kostenberechnung. In der momentanen Zeit, so Bürgermeister Sven Weigt, könne man sehr zufrieden sein, dass eine Ausschreibung derart im Rahmen geblieben sei. Der Gemeinderat hat daraufhin die Sanierungsarbeiten für den Straßenabschnitt in der Bürgermeister-Huber-Straße für die Angebotssumme von 114.904,66 €/brutto an die Firma Reimol aus Gemmingen vergeben.

Tagesordnungspunkt 6. Stellungnahme zu Bausachen

Tagesordnungspunkt 6.1 Bauantrag zur Umnutzung von Räumen aus Hundefrisörsalon auf dem Grundstück Flst. Nr. 22, Kirchstraße

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen erteilt. Durch den für die gewerbliche Nutzung zusätzlich auszuweisenden Stellplatz darf kein vorhandener Stellplatz, der dem Wohnen dient, entfallen.

Tagesordnungspunkt 6.2 Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1129, Schillerstraße

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen erteilt.

Tagesordnungspunkt 6.3 Bauantrag zur Umnutzung des Erdgeschosses für Tierheilpraxis und Tierosteopathie auf dem Grundstück Flst. Nr. 25, Hauptstraße

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen erteilt. Durch den für die gewerbliche Nutzung zusätzlich auszuweisenden Stellplatz darf kein vorhandener Stellplatz, der dem Wohnen dient, entfallen.

Tagesordnungspunkt 6.4 Bauantrag zum Aufstellen von Containern und einem Rundbogenzelt auf dem Grundstück Flst. Nr. 1761, Am Zollstock

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen bei drei Enthaltungen erteilt.

Tagesordnungspunkt 6.5 Antrag auf Bauvorbescheid zur Bebauung des Grundstückes Flst.-Nr. 2, Thomas-Morus-Straße

Der Gemeinderat stimmte dem Bauvorbescheid mit einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen zu.