

Gemeinderatssitzung

15.03.2022

Öffentlicher Teil



Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschriften aus der öffentlichen Sitzung vom 15.02.2022
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 15.02.2022
3. Sachstandsbericht zu den Projekten
4. Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Nachverdichtung Karlsdorf I"
 - a) Änderung des Geltungsbereichs
 - b) Entwurfsbeschluss
 - c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 BauGB
5. Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Karlsdorf I"
 1. Änderungssatzung über die Veränderungssperre "Karlsdorf Nachverdichtung I" mit geändertem Geltungsbereich

Öffentlicher Teil

- | | |
|-----|--|
| 6. | Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Nachverdichtung Neuthard I"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Entwurfsbeschluss
c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange |
| 7. | Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Neuthard I"
- Erlass einer Veränderungssperre |
| 8. | Fortsetzung Projekt „zeozweifrei unterwegs“ |
| 9. | Neue Grundschule Karlsdorf
- Besetzung Auswahlgremium und Sachpreisrichter |
| 10. | Bauhof
- Beschaffung Multicar |
| 11. | Beauftragung Rattenbekämpfung im öffentlichen Kanalnetz |
| 12. | Energiemanagement Kom.EMS
- Vorstellung und Grundsatzbeschluss |

Öffentlicher Teil

- | | |
|-------|---|
| 13. | Stellungnahme zu Bausachen |
| 13.1. | Antrag auf Bauvorbescheid zum Abbruch einer Scheune, Teilabbruch eines Wohngebäudes sowie Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100, Saalbachstraße |
| 13.2. | Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 20, Kirchstraße |
| 13.3 | Antrag auf Bauvorbescheid zur Erweiterung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 349/1, Luisenstraße |
| 13.4. | Bauantrag zum Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 55/4, Amalienstraße |
| 13.5. | Bauantrag zum Neubau einer Transportbetonanlage mit Steuerstand, Sozial- und Technikräumen, Neubau einer Trafostation auf dem Grundstück Flst.-Nr. 684/14, Lußhardtstraße |
| 13.6. | Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1934 (Außenbereich) |
| 13.7. | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3050, Im Pfad |
| 14. | Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten |
| 15. | Bürgerfragestunde |

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 15.02.2022

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 15.02.2022

TOP 3

Sachstandsbericht zu den Projekten

TOP 3



Vorschlag der Verwaltung:
Kenntnisnahme

TOP 4

Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Nachverdichtung Karlsdorf I"

a) Änderung des Geltungsbereichs

b) Entwurfsbeschluss

c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 BauGB

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“

Gemeinderat | 15.03.2022



Planungsanlass





- Weiterhin starke Nachfrage nach Wohnraum.
- Vorgabe zur Schonung von Außenbereichsflächen, verstärkte Nutzung von innerörtlichen Potenzialen.
- Ermöglichung einer Nachverdichtung auf Bestandsgrundstücken.

Jedoch

- Begrenzung des Überbauungsgrades auf ein ortsbildverträgliches Maß.
- Begrenzung der Gebäudekubatur.
- Angemessene Wohnungszahl.
- Vermeidung einer Stellplatzproblematik.



Grundlagen

	Nicht überplanter Innenbereich (ohne Stellplatzregelung)
	Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit Handlungsbedarf (Regelung gemäß Einschrieb)
	Geltungsbereiche von Bebauungsplänen ohne Stellplatzregelung, jedoch kein Handlungsbedarf erkennbar
	Bebauungspläne mit Vorgabe von 2 Stellplätzen

- Erhebliche Teile des Siedlungsgebietes von Karlsdorf bereits mit Bebauungsplänen überplant (orange, grün, blau).
- Einige Bereiche jedoch noch nicht überplant (rot)
- Vorhaben sind hier alleine nach § 34 BauGB genehmigungsfähig – vergleichsweise geringe Vorgaben zu Gebäudekubatur.



Bestandsituation

- Schmale, jedoch tiefe Grundstücke
- Vergleichsweise homogene Bebauung
- Wohnhaus direkt an der Straße, rückwärtige Bereiche mit Nebengebäuden, Garagen und Gärten
- Rückwärtige Bereiche mit grundsätzlicher Eignung für eine Nachverdichtung.



Entwurf Bebauungsplan

- Regelung der zulässigen Nachverdichtung durch einen Bebauungsplan.
- Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB für bisher nicht überplante (rote) Bereiche
- Festsetzungen im begrenzten Umfang, darüber hinaus Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB
- Geltungsbereich umfasst die bisherigen § 34-Gebiete.
- Vorgaben von Baugrenzen und Baulinien.
- Ermöglichung einer untergeordneten Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.
- Sicherung von zusammenhängenden Grünzonen.



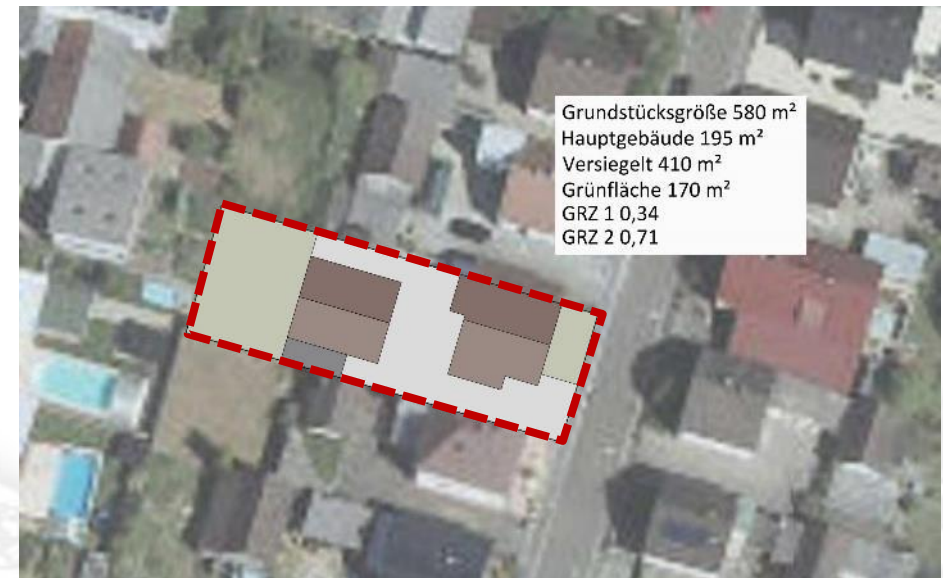
Entwurf Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

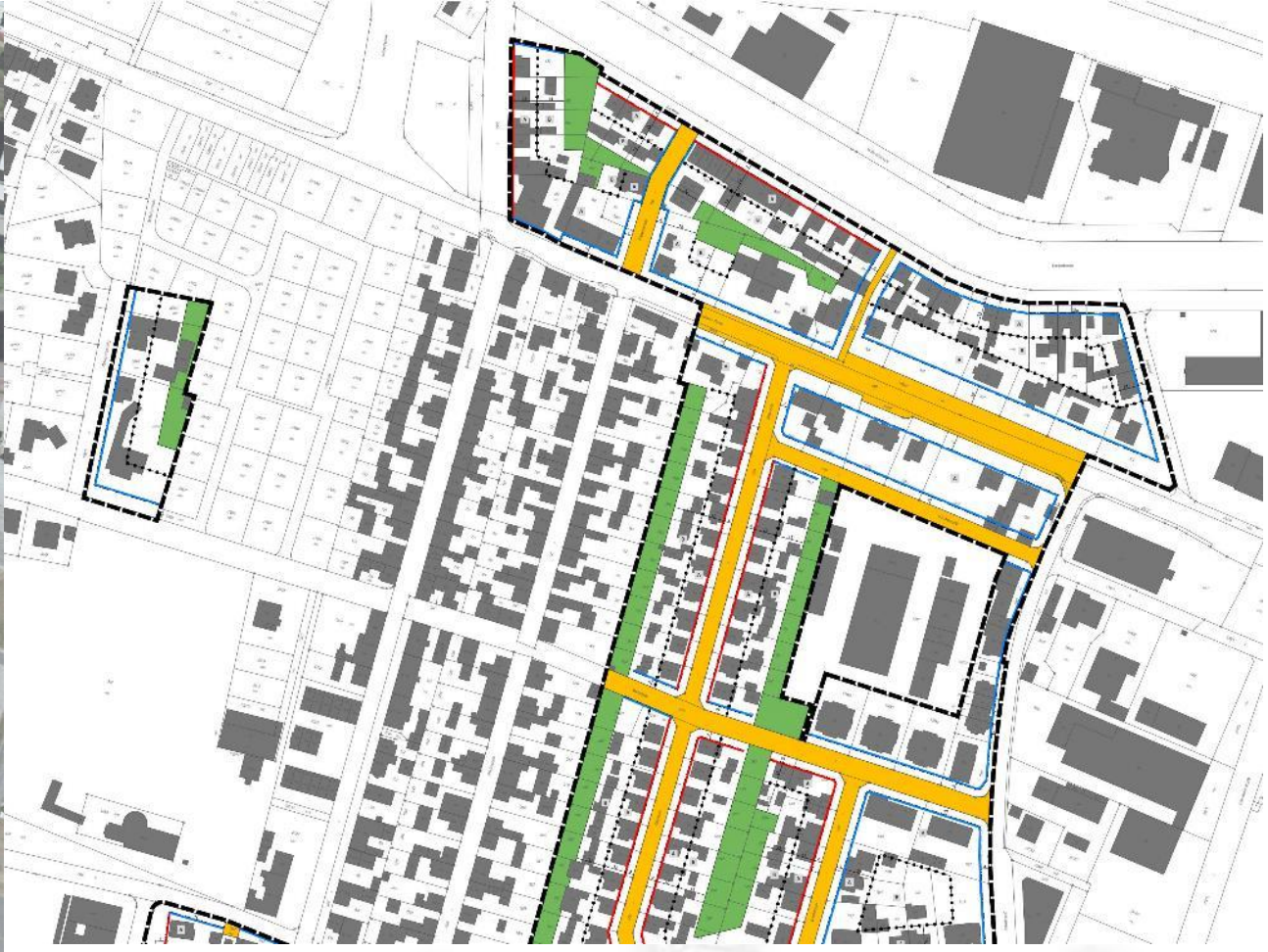
- Ausschluss von Vergnügungsstätten und Betrieben mit sexuellem Hintergrund.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl 0,6
 - Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,9
 - Maximal zwei Vollgeschosse
 - Straßenseitige Gebäude (A): Wandhöhe max. 8,0 m, Gebäudehöhe max. 12,50
 - Rückwärtige Bereiche (B): Gebäudehöhe max. 9,50 m
- 1 Wohnung je angefangener 200 m² Grundstücksfläche
- Zufahrtsbreite je Grundstück 6 m oder zwei Senkrechtstellplätze
- Private Grünfläche in rückwärtigen Bereichen
- Dachgestaltung
 - im Bereich A: Sattel- oder Walmdach 25-40°
 - Im Bereich B: keine Vorgaben
- Stellplatzvorgabe:
 - Bis 50 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz
 - für ...



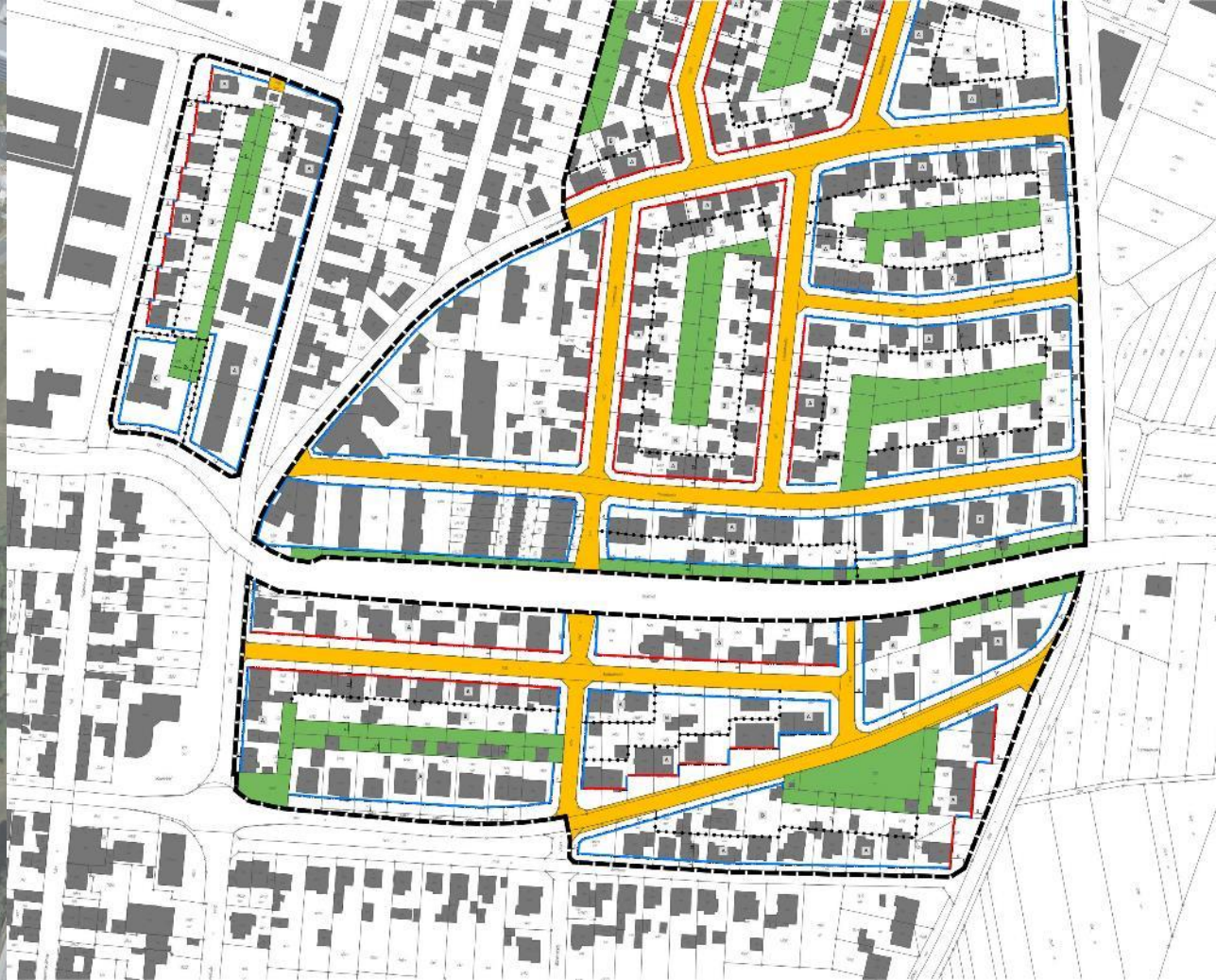
Bestandsituation



Entwurf Bebauungsplan



Entwurf Bebauungsplan

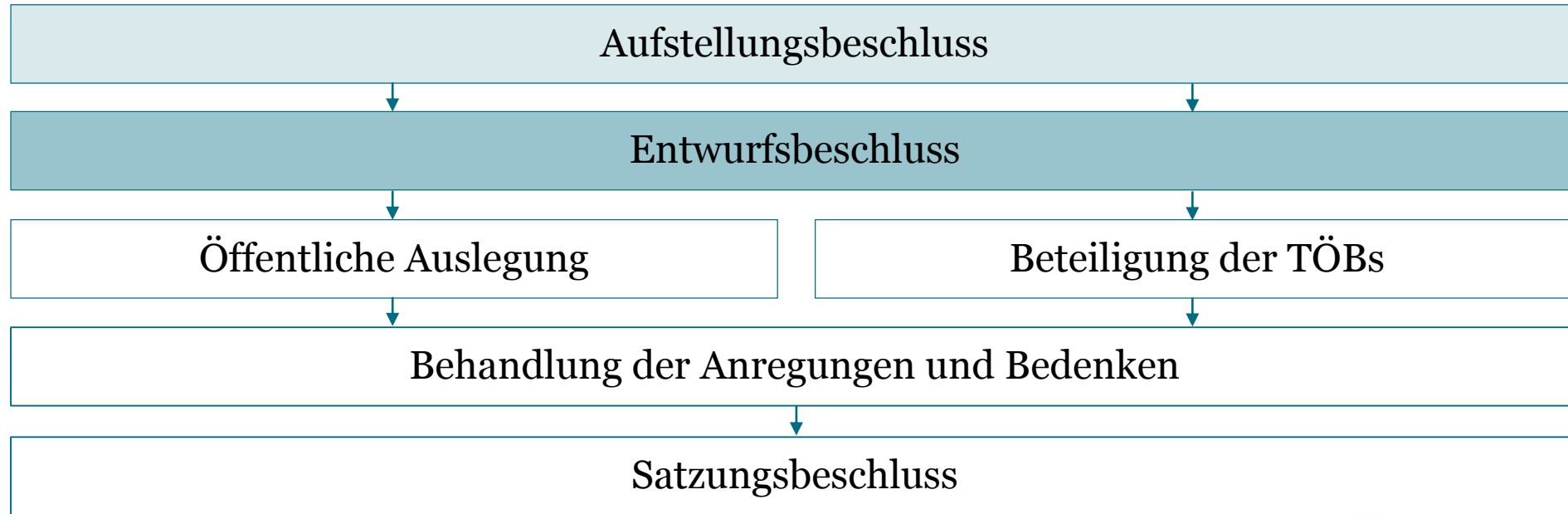


Entwurf Bebauungsplan



Verfahrensablauf

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



- > Zur Sicherung der kommunalen Planungshoheit soll für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen werden.
- > Für bereits mit Bebauungsplänen überplante Bereiche mit Stellplatzproblematik (orange) soll eine Stellplatzsatzung erstellt werden.

Vorschlag der Verwaltung:

- a) Der in der Sitzung vom 25.01.2022 beschlossenen Abgrenzungsplan für das Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wird entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan vom 07.03.2022 geändert. Der neue geänderte Abgrenzungsplan wird Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans und in dieser Form öffentlich bekannt gemacht.
- b) Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage des neuen Abgrenzungsplans den beiliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ in der Fassung vom 07.03.2022.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ in der Fassung vom 07.03.2022 wird gem. den Bestimmungen der §§ 3, 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht und es wird eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Bekanntmachung mit Planauslegung für die Dauer von 1 Monat § 3 Abs. 2 BauGB.
Zusätzlich erfolgt die Information der Bevölkerung im Rahmen einer Einwohnerversammlung.

TOP 5

Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Karlsdorf I"

1. Änderungssatzung über die Veränderungssperre "Karlsdorf Nachverdichtung I" mit geändertem Geltungsbereich



Vorschlag der Verwaltung:

Zum Schutz der Planung für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wird eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen. Die Satzung trägt den Namen „1. Änderungssatzung über die Veränderungssperre "Karlsdorf Nachverdichtung I"“

Die Veränderungssperre umfasst dabei den selben Geltungsbereich wie der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“ in der Fassung vom 07.03.2022. Es gilt der in der Anlage ebenfalls beigefügte Abgrenzungsplan in der Fassung vom 07.03.2022.

Der Abgrenzungsplan vom 03.2022 wird Teil der Satzung über die Veränderungssperre.

Die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Karlsdorf I“ mit dem Abgrenzungsplan vom 07.03.2022 tritt gem. § 4 GemO am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

TOP 6

Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Nachverdichtung Neuthard I"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Entwurfsbeschluss

**c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung
und die Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange**

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Bebauungsplan „Nachverdichtung Neuthard I“

Gemeinderat | 15.03.2022



Planungsanlass





- Weiterhin starke Nachfrage nach Wohnraum.
- Vorgabe zur Schonung von Außenbereichsflächen, verstärkte Nutzung von innerörtlichen Potenzialen.
- Ermöglichung einer Nachverdichtung auf Bestandsgrundstücken.

Jedoch

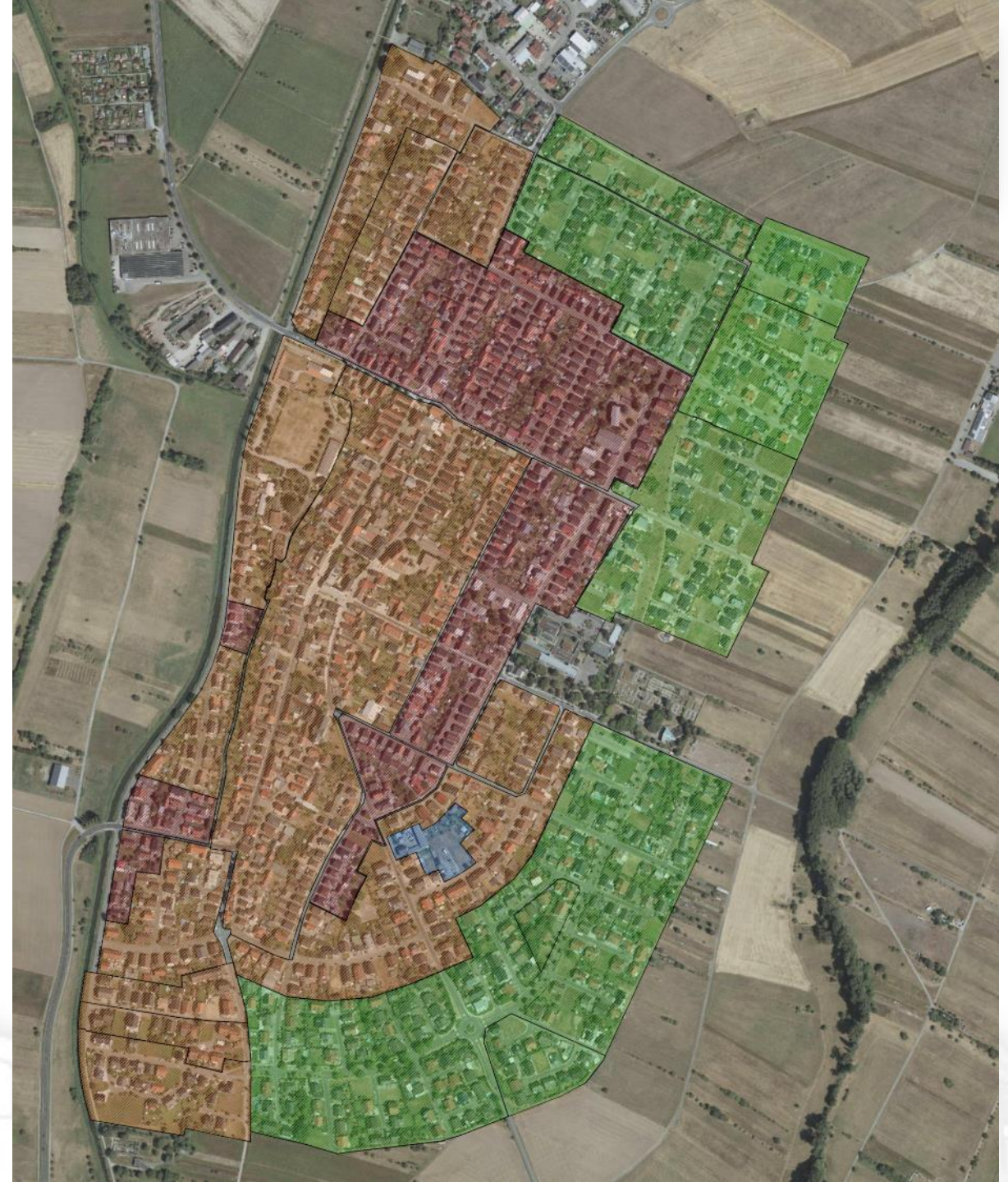
- Begrenzung des Überbauungsgrades auf ein ortsbildverträgliches Maß.
- Begrenzung der Gebäudekubatur.
- Angemessene Wohnungszahl.
- Vermeidung einer Stellplatzproblematik.



Grundlagen

	Nicht überplanter Innenbereich (ohne Stellplatzregelung)
	Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit Handlungsbedarf (Regelung gemäß Einschrieb)
	Geltungsbereiche von Bebauungsplänen ohne Stellplatzregelung, jedoch kein Handlungsbedarf erkennbar
	Bebauungspläne mit Vorgabe von 2 Stellplätzen

- Erhebliche Teile des Siedlungsgebietes von Karlsdorf bereits mit Bebauungsplänen überplant (orange, grün, blau).
- Einige Bereiche jedoch noch nicht überplant (rot)
- Vorhaben sind hier alleine nach § 34 BauGB genehmigungsfähig – vergleichsweise geringe Vorgaben zu Gebäudekubatur.



Entwurf Bebauungsplan

- Regelung der zulässigen Nachverdichtung durch einen Bebauungsplan.
- Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB für bisher nicht überplante (rote) Bereiche
- Festsetzungen im begrenzten Umfang, darüber hinaus Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB
- Geltungsbereich umfasst die bisherigen § 34-Gebiete.
- Vorgaben von Baugrenzen und Baulinien.
- Ermöglichung einer untergeordneten Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.
- Sicherung von zusammenhängenden Grünzonen.



Entwurf Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Vergnügungsstätten und Betrieben mit sexuellem Hintergrund.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl 0,6
 - Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,9
 - Maximal zwei Vollgeschosse
 - Straßenseitige Gebäude (A): Wandhöhe max. 8,0 m, Gebäudehöhe max. 12,50
 - Rückwärtige Bereiche (B): Gebäudehöhe max. 9,50 m
- 1 Wohnung je angefangener 200 m² Grundstücksfläche
- Zufahrtsbreite je Grundstück 6 m oder zwei Senkrechtstellplätze
- Private Grünfläche in rückwärtigen Bereichen
- Dachgestaltung
 - im Bereich A: Sattel- oder Walmdach 25-40°
 - Im Bereich B: keine Vorgaben
- Stellplatzvorgabe:
 - Bis 50 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz



Entwurf Bebauungsplan

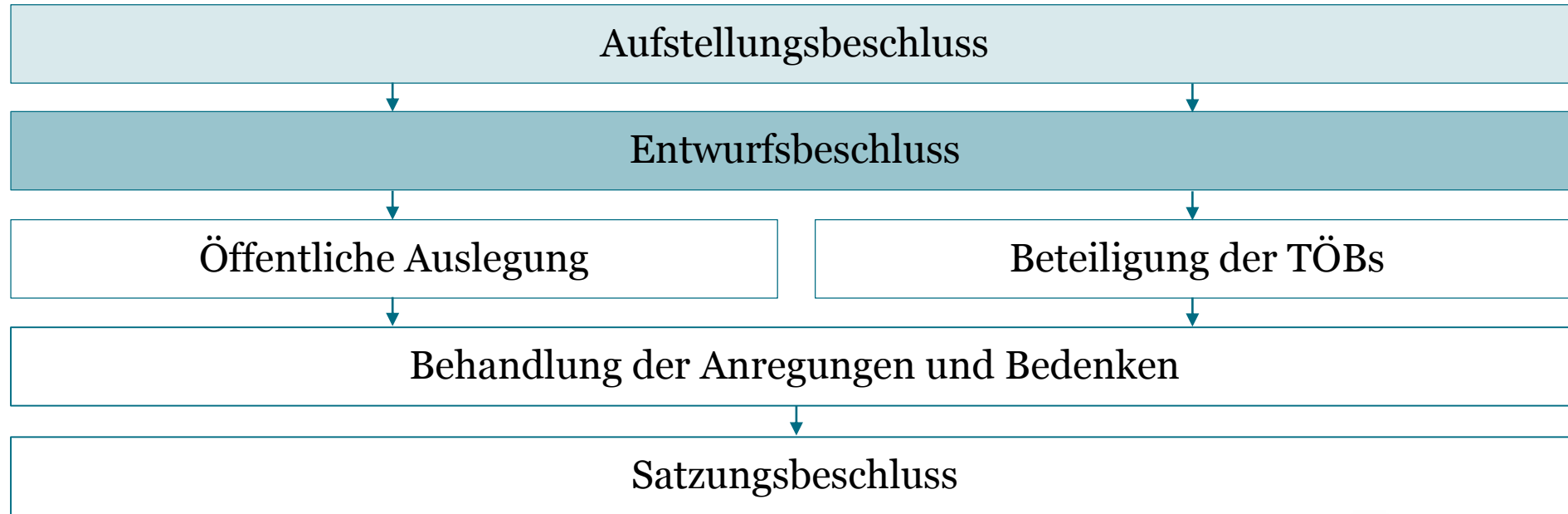


Entwurf Bebauungsplan



Verfahrensablauf

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



- > Zur Sicherung der kommunalen Planungshoheit soll für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen werden.
- > Für bereits mit Bebauungsplänen überplante Bereiche mit Stellplatzproblematik (orange) soll eine Stellplatzsatzung erstellt werden.

Vorschlag der Verwaltung:

a) Für das im beigefügten Abgrenzungsplan vom 07.03.2022 dargestellte Gebiet, wird ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften eingeleitet. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Nachverdichtung Neuthard I“

b) Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans in der vorliegenden Fassung vom 07.03.2022.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nachverdichtung Neuthard I“ in der Fassung vom 07.03.2022 wird gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 3, 4 BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Planauflage für die Dauer von 1 Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Betroffenen Träger öffentlicher Belange (4 Abs.2 BauGB).

Zusätzlich erfolgt die Information der Bevölkerung im Rahmen einer Einwohnerversammlung.

TOP 7

Bebauungsplanverfahren

"Nachverdichtung Neuthard I"

- Erlass einer Veränderungssperre



Vorschlag der Verwaltung:

Zum Schutz der Planung für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Nachverdichtung Neuthard I“ wird eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen. Die Veränderungssperre umfasst dabei den selben Geltungsbereich wie der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Nachverdichtung Neuthard I“ Es gilt der in der Anlage ebenfalls beigefügte Abgrenzungsplan in der Fassung vom 07.03.2022. Der Abgrenzungsplan wird Teil der Satzung über die Veränderungssperre. Die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Neuthard I“ mit dem Abgrenzungsplan vom 07.03.2022 tritt gem. § 4 GemO am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

TOP 8

Fortsetzung Projekt „zeozweifrei unterwegs“



zeoS⁴ - Preistableau

Fahrzeugtyp Varianten	Typ 1 Kompaktklasse (bspw. Renault zoe Z.E. 50)		Typ 2 Bus - 7-Sitzer (bspw. Nissan e-nv200)		Typ 3 Kombi/Kastenwagen (bspw. Renault Kangoo Z.E. 33)	
	Einrichtung einer neuen Station	43.000,00 €		87.000,00 € ¹⁾		51.000,00 €
Anschaffung eines neuen Fahrzeugs + Ladeinfrastruktur	Förderung 34.400,00 €	Eigenanteil 8.600,00 €	Förderung 69.600,00 €	Eigenanteil 17.400,00 €	Förderung 40.800,00 €	Eigenanteil 10.200,00 €
Modernisierung einer bestehenden Station	29.000,00 €				37.000,00 €	
Anschaffung eines neuen Fahrzeugs ²⁾	Förderung 23.200,00 €	Eigenanteil 5.800,00 €			Förderung 29.600,00 €	Eigenanteil 7.400,00 €

Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Fortführung des Carsharingbetriebs mit den bestehenden Fahrzeugen bis zum 30.06.2028,
2. die Beschaffung von (noch festzulegender Anzahl) von weiteren Fahrzeugen sowie die Errichtung der jeweiligen Stationen für das Fortsetzungsprojekt zeoS4 gemäß der Vorlage,
3. bevollmächtigt den Bürgermeister, die notwendigen Förderanträge und Projektvereinbarungen abzuschließen.

TOP 9

Neue Grundschule Karlsdorf - Besetzung Auswahlgremium und Sachpreisrichter



Schönbornschule

www.gs-schönbornschule.de

Grundschule 



Schönbornstr. 3
76689 Karlsdorf-Neuthard

TOP 9



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das Preisgericht mit denen im Sachbericht vorgetragenen Personen zu besetzen und bittet die Fraktionen zeitnah die Teilnehmer für die einzelnen Gremien zu benennen.

TOP 10 Bauhof - Beschaffung Multicar



TOP 10

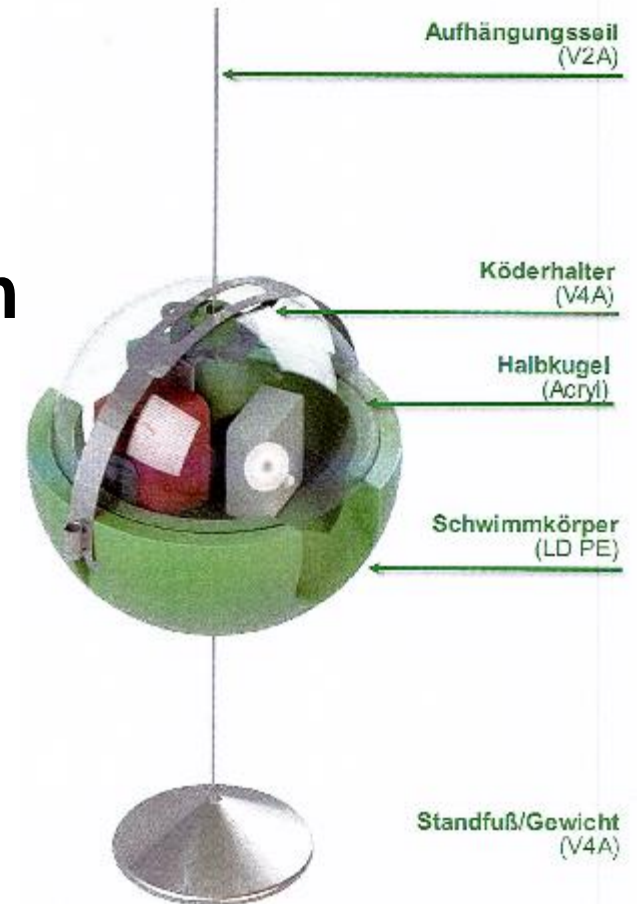


Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Firma Landmaschinen-Kälber mit der Lieferung eines Multicar Kommunalfahrzeug Typ M29C inkl. Anbausatz für vorhanden Frontmulcher und Montage im Auftragswert von 124.355,00 € / brutto zu beauftragen.

TOP 11

Beauftragung Rattenbekämpfung im öffentlichen Kanalnetz



TOP 11



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Firma Bertram GmbH mit der Rattenbekämpfung im öffentlichen Kanalnetz für die Jahre 2022 und 2023 und der einmaligen Anschaffung von 150 Stück Rattenkugel „Unitechnics Rattenkugel“ im Auftragswert von 71.242,92 € / brutto zu beauftragen.

TOP 12

Energiemanagement Kom.EMS

- Vorstellung und Grundsatzbeschluss



Kommunales Energiemanagement

Gemeinderat

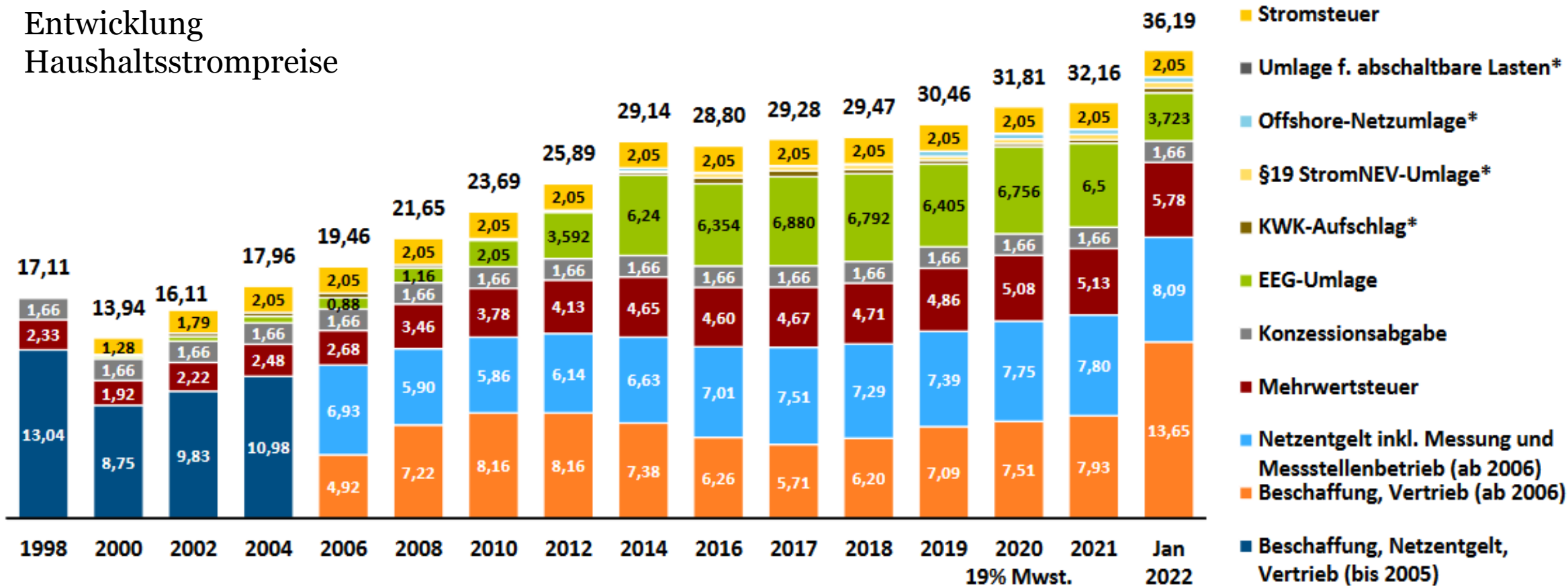
15.03.2022



Einführung

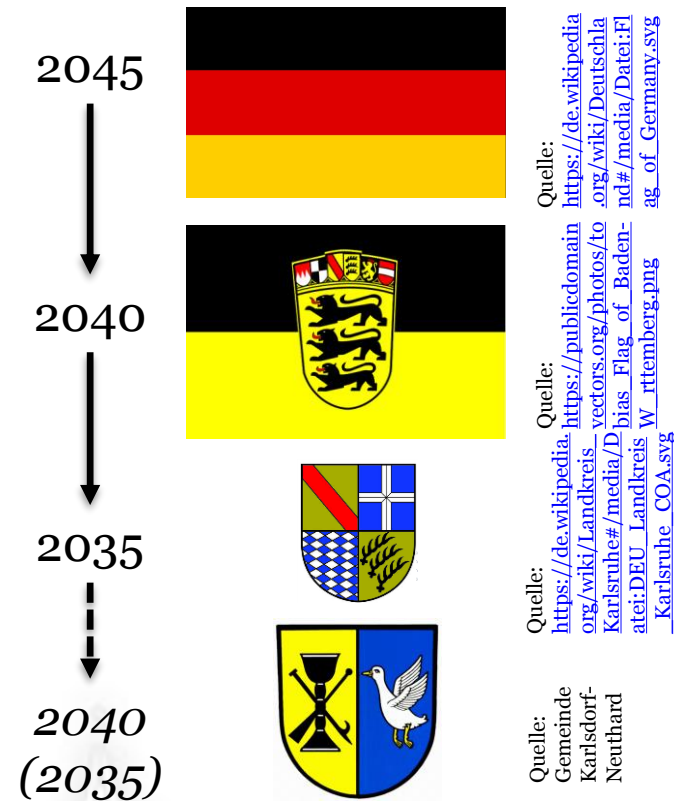


Entwicklung Haushaltsstrompreise



Einordnung

- **Bundesebene (Bundes-Klimaschutzgesetz)**
 - §3 Netto-Treibhausgasneutralität 2045
 - §15 Klimaneutralität Bundesverwaltung bis 2030
 - *Nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050 (Energieeffizienzstrategie Gebäude)*
- **Landesebene (Klimaschutzgesetz BW)**
 - §1 Vorbildfunktion öffentliche Hand
 - §4 Netto-Treibhausgasneutralität Baden-Württemberg bis 2040
 - §7 Netto-Treibhausgasneutralität Landesverwaltung bis 2030
 - §7b Erfassung Energieverbrauchs durch Gemeinden → Jährlich verpflichtende Energieberichterstattung
- **Landkreisebene**
 - CO₂-Neutralität bis 2035
- **Gemeindeebene**
 - Weitgehend klimaneutrale Verwaltung bis 2040 (Klimaschutzpakt)
 - **Klimaneutralität Kommunalverwaltung bis 2040** (Förderantrag Klimaneutrale Kommunalverwaltung)
 - European Energy Award



Bilanzierung

- **Energie- und Treibhausgasbilanzen Kommune**
 - Früher unterschiedliche Bilanzierungssystematiken
 - Vereinheitlichung Bilanzierungssystematiken über BSKO-Standard (Bilanzierungssystematik kommunal, 2015)
 - Kostenfreies Excel-Bilanzierungstool BICO2BW
- **Klimaneutrale Kommunalverwaltung**
 - Noch keine allgemein anerkannte Definition von Klimaneutralität für Kommunen
 - Nach derzeitigem Stand über das Greenhouse Gas Protocol (GHP) zu bilanzieren
 - Leitfaden Klimaneutrale Kommunalverwaltung aber noch nicht veröffentlicht
- **Energieberichterstattung Baden-Württemberg**

Grundsatz

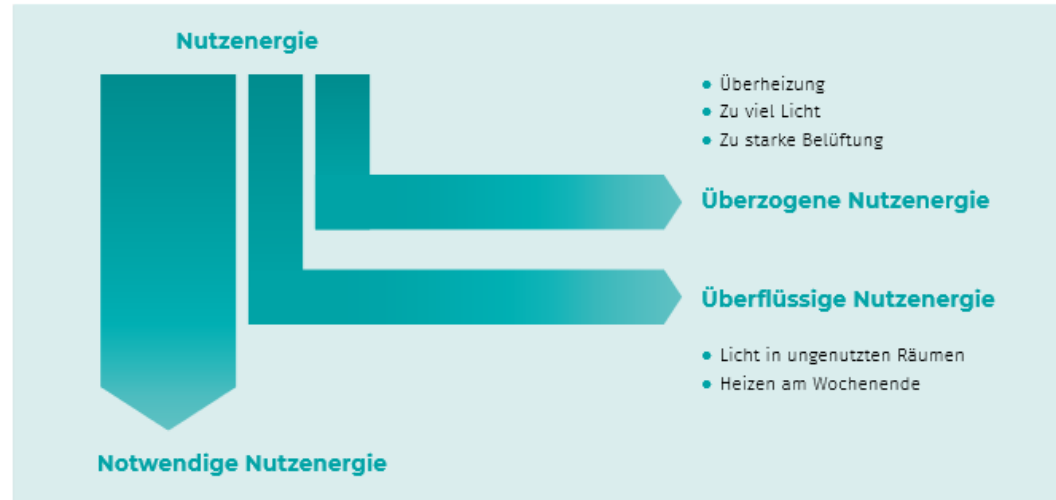


Wärme, Strom, Licht, Wasser und Luft müssen
in der **erforderlichen** Qualität
während der **erforderlichen** Zeit
mit dem **geringstmöglichen** Energieeinsatz bereit gestellt werden

Quelle:
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d9/Vakuumr%C3%B6hrenkollektor_nah_-_panoramio.jpg



Quelle:
https://cdn.pixabay.com/photo/2015/09/05/12/04/solar-modules-924333_1280.jpg
Quelle:
<https://www.creativefabrica.com/wp-content/uploads/2017/05/led-creative-fabrics-poster-1-580x386.png>



Quelle: <https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTofhAsywTzPHVP8vmb1Igr6aug3ZNO3pOpKg&usqp=CAU>

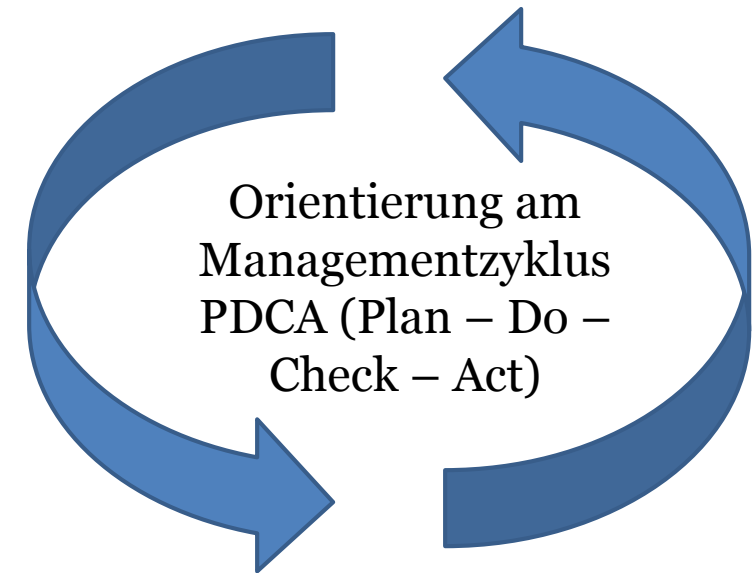


Quelle: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTSPoAxUGnmRsASKHeim1oALW65B_oWJl0IvQ&usqp=CAU

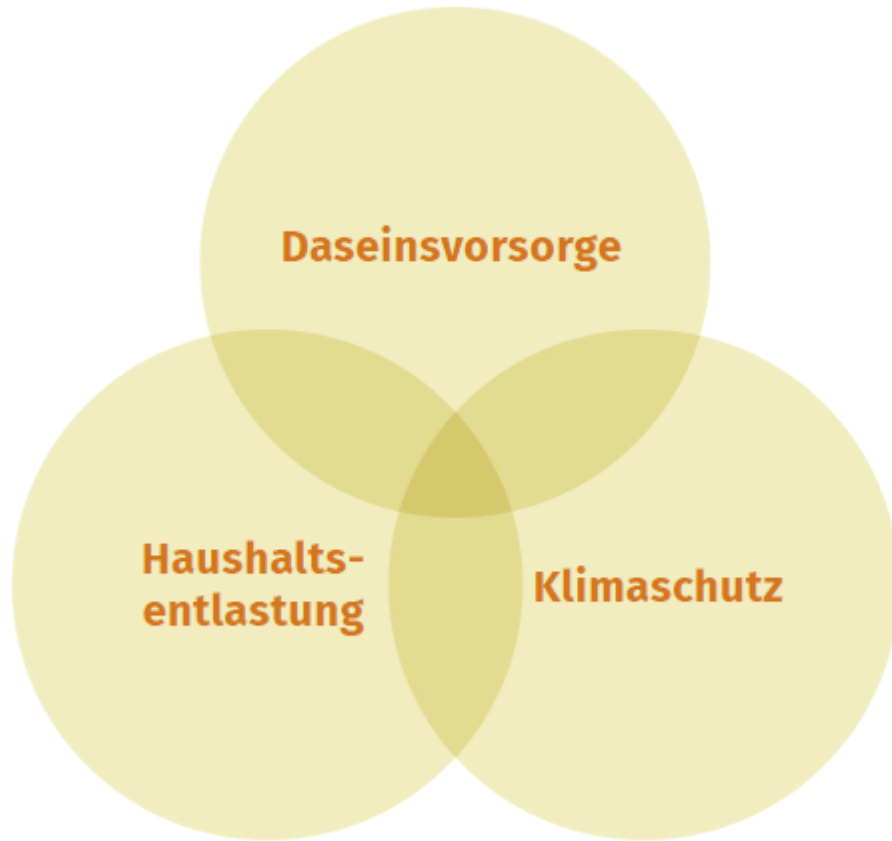
Energieeinsparung – Energieeffizienz – Erneuerbare Energien

Methodisches Vorgehen

- **Übersicht und Prioritäten**
 - Objekt-, Verbrauchs- und Kostenübersicht
- **Einsparungen ohne Investitionen**
 - Bedarf kennen und optimieren
- **Vorbereitung der Einsparungen durch Investitionen**
 - Analyse der Liegenschaften → Sanierungsplanung
- **Einsparung mit Investitionen**
 - Umsetzung Investive Maßnahmen

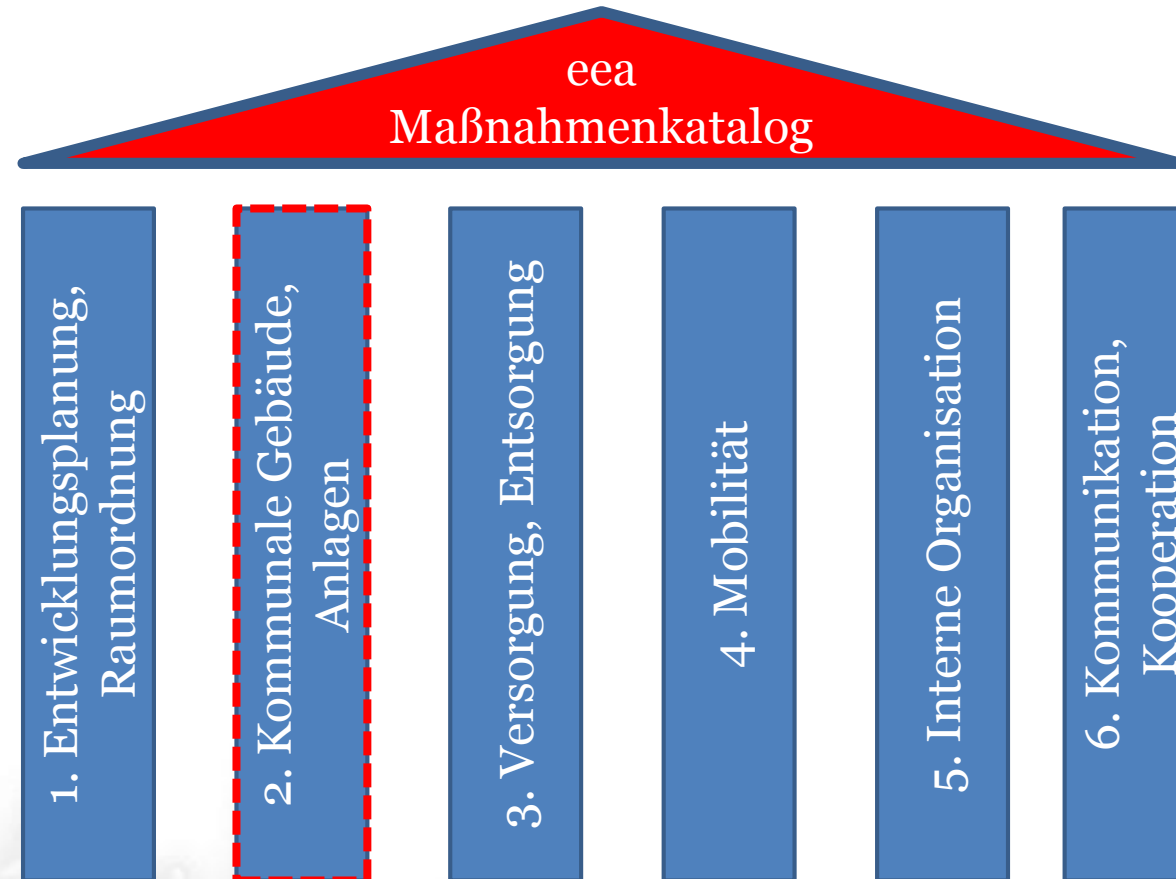


Effekte



- **Kostensenkung** bei Wärme-, Strom- und Wasserversorgung
- Direkte, dauerhafte **Entlastung** des kommunalen Haushalts
- **Vorbildfunktion** der Verwaltung
- **Energieeffizienter** Betrieb von Gebäuden und technischen Anlagen
- Fundierte **Datenbasis** für Investitionsentscheidungen
- **Akzeptanz** bei politischen Vertretern, Verbesserung Klima- und Energie**bewusstsein** der Verwaltung, **Türöffner** für weitere Energie- und Klimaschutzaktivitäten

Leitlinie – European Energy Award



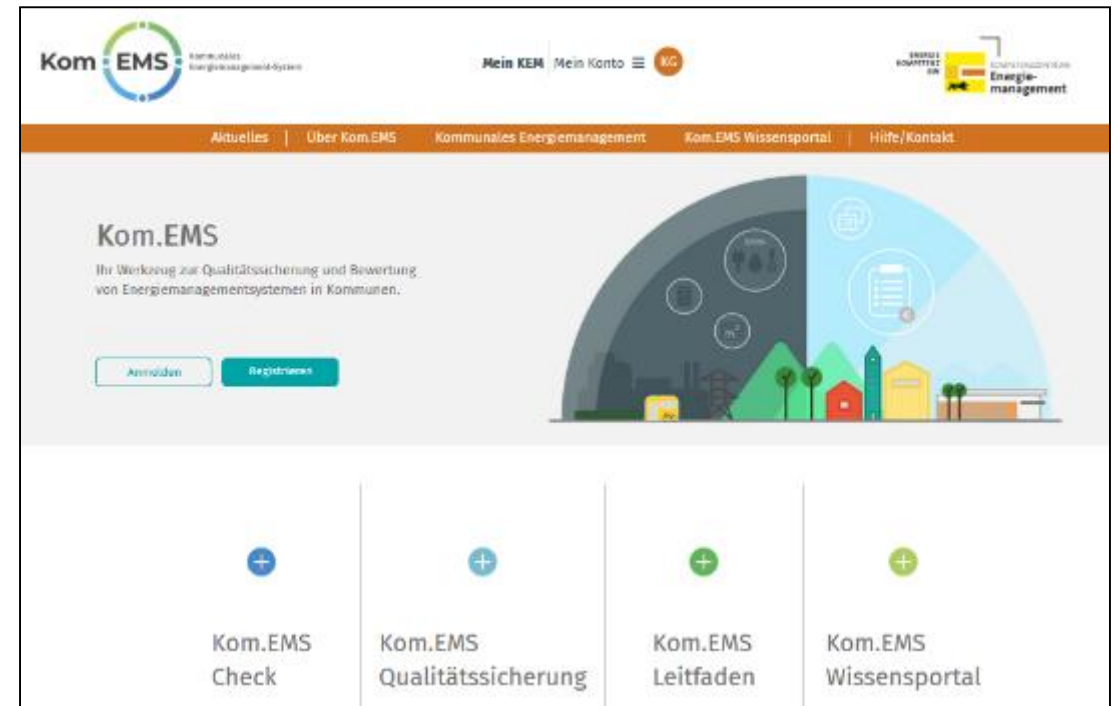
Kommunales Energiemanagement

- 2.1 Energie- und Wassermanagement
- 2.2 Zielwerte für Energie, Effizienz und Klimawirkung
- 2.3 Besondere Maßnahmen

Kom.EMS



- **Kommunale Energiemanager:** Strukturierter Aufbau KEM, Effiziente Durchführung, breite Basis
- **Entscheider:** Möglichkeit Umsetzungskontrolle, Qualitätsprüfung, Zertifizierung, Vergleich mit anderen Kommunen
- **Finanzentscheider:** Kosten-Nutzen-Verhältnis durch effiziente Umsetzung KEM
- **Energieberater:** Effiziente Umsetzungskontrolle und Erleichterung gezielte Unterstützung
- **Energieagenturen:** Länderübergreifende Qualitätskriterien

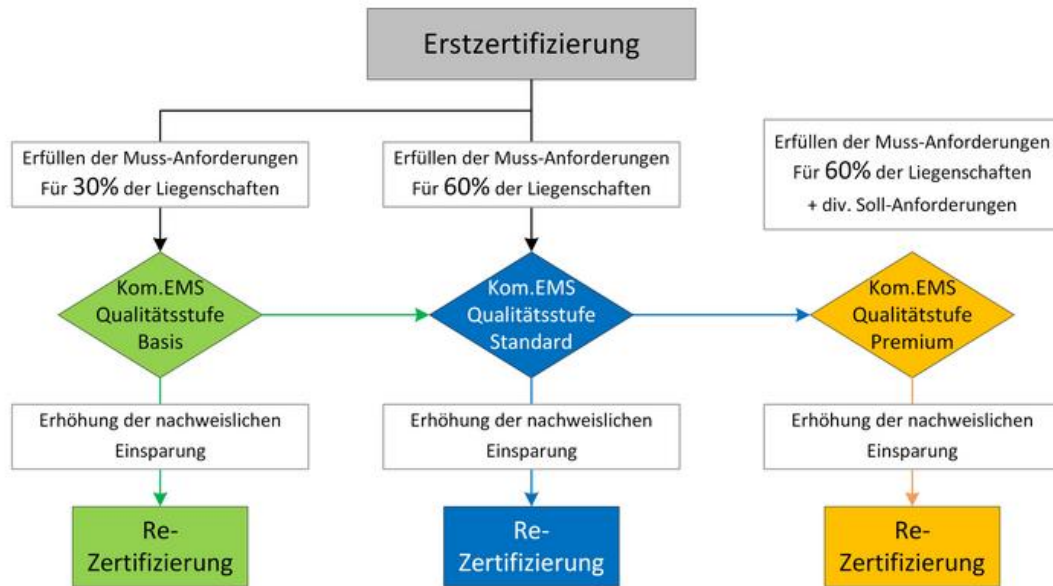


Ziele – Kom.EMS



- **Kom.EMS**

- Basis-Stufe-Erstzertifizierung: Mindestens 5% Verbrauchseinsparung bei Wärme (30%-Regel)
- Basis-Stufe-Rezertifizierung: Mindestens 5% Verbrauchseinsparung bei Wärme und Strom, 5% Verbrauchseinsparung bei Wasser angestrebt (30%-Regel)



Ziele - eea

Nr.	Fav.	Titel	Zielerreichungsgrad			
			Max.	Mögl.	Eff.	Gepl.
1		▷ Entwicklungsplanung, Raumordnung	84	57	55,6%	1,1%
2		▽ Kommunale Gebäude, Anlagen	76	76	40,4%	14,2%
2.1		Energie- und Wassermanagement	26	26	38,1%	41,5%
2.1.1	☆	Standards für Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude	4	4	40,0%	30,0%
2.1.2	☆	Bestandsaufnahme, Analyse	6	6	55,0%	40,0%
2.1.3	☆	Controlling, Betriebsoptimierung	6	6	40,0%	45,0%
2.1.4	☆	Sanierungsplanung / -konzept	6	6	10,0%	75,0%
2.1.5	☆	Beispielhafter Neubau / beispielhafte Sanierung	4	4	50,0%	0,0%
2.2		Zielwerte für Energie, Effizienz und Klimawirkung	40	40	38,8%	0,0%
2.2.1	★	Erneuerbare Energie Wärme	8	8	5,0%	0,0%
2.2.2	★	Erneuerbare Energie Elektrizität	8	8	70,0%	0,0%
2.2.3	☆	Energieeffizienz Wärme	8	8	6,0%	0,0%
2.2.4	☆	Energieeffizienz Elektrizität	8	8	18,0%	0,0%
2.2.5	☆	CO ₂ - und Treibhausgasemissionen	8	8	95,0%	0,0%
2.3		Besondere Maßnahmen	10	10	52,8%	0,0%
2.3.1	★	Öffentliche Beleuchtung	6	6	70,0%	0,0%
2.3.2	☆	Wassereffizienz	4	4	27,0%	0,0%
3		▷ Versorgung, Entsorgung	104	42	20,9%	0,0%
4		▷ Mobilität	96	79	56,7%	1,3%
5		▷ Interne Organisation	44	44	47,3%	0,0%
6		▷ Kommunikation, Kooperation	96	86	65,8%	0,0%
		Gesamt	500	384	50,3%	3,2%

- **eea**

2. Kommunale Gebäuden, Anlagen

2.1 Energie- und Wassermanagement
 – Controlling, Betriebsoptimierung:
 Aktueller Zielerreichungsgrad 50,3 %

2.2 Zielwerte für Energie, Effizienz und Klimawirkung

2.3 Besondere Maßnahmen

- Darauf aufbauende Maßnahmen

Aufgabenplan Kom.EMS



Projekt- und Strukturplan Kommunales Energiemanagement Gemeinde Karlsdorf-Neuhard				Datum:	31.01.2022
Nr.	Aufgabe/Meilenstein	Wer	Start	Ende	Status
1	Initiieren, intern Kommunizieren				0 % X
1.1	Entscheidung				0 % X
	Verwaltungsentscheidung zur Einführung eines kommunalen Energiemanagements				0 % X
	Festlegung einer organisatorischen Grobstruktur für das Energiemanagement				0 % X
	Politischer Beschluss zur Einführung eines kommunalen Energiemanagement				-
	Definition qualitativer und quantitativer Zielstellungen für das Energiemanagement (z.B. Einfrieren/ Senkung Energiekosten, CO-Einsparung)				-
1.2	Intern Kommunizieren				0 % X
	Erst-Information der Kommunalvertretung				0 % X
	Erst-Information der Leiter aller kommunalen Gebäude und Mitarbeiter der kommunalen Verwaltung				0 % X
	Erst-Information der Hausmeister aller kommunalen Gebäude				0 % X
1.3	Unterstützung der kommunalen Klima- und Energiepolitik				-
	Leitbild mit qualifizierten energie- und klimapolitischen Zielsetzungen für kommunale Politik				-
	Leitbild mit quantifizierten energie- und klimapolitischen Zielsetzungen für die kommunale Politik				-
	Energiemanagement als Teilaspekt eines beschlossenen integralen Energie- und Klimaschutz-(Teil)-Konzeptes				-
	Mitgliedschaft bei etablierten Instrumenten, z.B. Klima-Bündnis, Covenant of Mayors, European Energy Award o.ä.				-
2	Organisieren				0 % X
2.1	Etablierung eines kommunalen Energieteams				0 % X
	Beauftragung eines kommunalen Energiemanagers				0 % X
	Stellenbeschreibung des Energiemanagers				0 % X
	Gründung eines Energieteams				-
	Stellenbeschreibung des Energietechnikers (Arbeitszeit, Aufgaben, Befugnisse)				-
	Festlegung von Zuständigkeiten des Energieteams				-
	Stelle des Energiemanagers hat Bedeutung einer Stabsstelle				-
	Etablierung eines Stellenumfanges für den Energiemanager				-
	Ausstattung mit finanziellen Mitteln				-
	Etablierung eines revolvingierenden Effizienzfonds				-
	Durchführung regelmäßiger Energieteamssitzungen				-
	regelmäßige Weiterbildung von Energiemanager bzw. Energieteam				-
2.2	Externe Unterstützung organisieren				-
	Bindung eines externen Energiecoachs als Berater und Moderator				-
	Regelmäßige Teilnahme ausgewählter Mitglieder des Energieteams an (überregionalen) kommunalen Netzwerktreffen				-
2.3	Stärken-Schwächen Analyse, Projekt- und Maßnahmenplan				0 % X
	Durchführung einer Stärken-Schwächen Analyse				0 % X

Kom.EMS Qualitätsstufe Basis: 78 Aufgaben

1. Initiieren, intern Kommunizieren
2. Organisieren
3. Energiemonitoring und –controlling
4. Optimierung des Liegenschaftsbetriebes
5. Beschaffung von Energie und Wasser
6. Planung und Bau

Aufgabenplan Kom.EMS



1. Initiieren, intern Kommunizieren

1. Entscheidung
2. Intern Kommunizieren

2. Organisieren

1. Etablierung eines kommunalen Energieteams
2. Stärken-Schwächen-Analyse, Projekt- und Maßnahmenplan
3. Dienstanweisung Energie
4. Beschaffung einer Energiemanagementsoftware

3. Energiemonitoring und –controlling, Maßnahmenplanung, Berichtswesen

1. Ermittlung der energetischen Ausgangsbasis (Baseline)
2. Grobanalyse – Auswahl prioritärer Liegenschaften
3. Vor-Ort-Begehung priorisierter Liegenschaften
4. Verbrauchsdatenerfassung und –bewertung
5. Maßnahmenplanung und –fortschreibung
6. Dokumentation, Präsentation, Berichtswesen

Aufgabenplan Kom.EMS



4. Optimierung des Liegenschaftsbetriebs

1. Nutzungsstrukturen
2. Planung und Durchführung von Betriebsoptimierungen
3. Einbindung des technischen Betriebspersonals
4. Sensibilisierung der Gebäudenutzer

5. Beschaffung von Energie, Wasser, Abwasser

1. Vertrags- und Tarifanalyse, Bewertung
2. Tarif- und Rechnungscontrolling
3. Beschaffung von Strom
4. Beschaffung leitungs- und nicht leitungsgebundener Wärmeenergieträger

6. Planung und Bau

1. Planung und Bau

Zusammenfassung



- Gesetzliche Grundlagen + eigene Zielsetzungen
- Energieeinsparung – Energieeffizienz – Erneuerbare Energien
- Daseinsvorsorge – Klimaschutz - Haushaltsentlastung
- Daueraufgabe mit Managementzyklus

Klimaschutzprojekte

- Straßenbeleuchtung: Umstellung auf LED-Beleuchtung
- Bauhof: Heizungsumstellung inkl. PV-Anlage
- Energieberichterstattung (Landesvorgabe)
- Kommunales Energiemanagement
- Naturnahe Umgestaltung innerörtlicher Grünflächen
- STADTRADELN
- Internationale Klimapartnerschaft
- European Energy Award

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit



TOP 12



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt im Grundsatz die Durchführung des Kommunalen Energiemanagements über das kostenfreie System Kom.EMS.

TOP 13

Stellungnahmen zu Bausachen

TOP 13.1

Antrag auf Bauvorbescheid zum Abbruch einer Scheune, Teilabbruch eines Wohngebäudes sowie Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100, Saalbachstraße



TOP 13.1



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Bauvorbescheid zuzustimmen.

TOP 13.2

Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flst.- Nr. 20, Kirchstraße



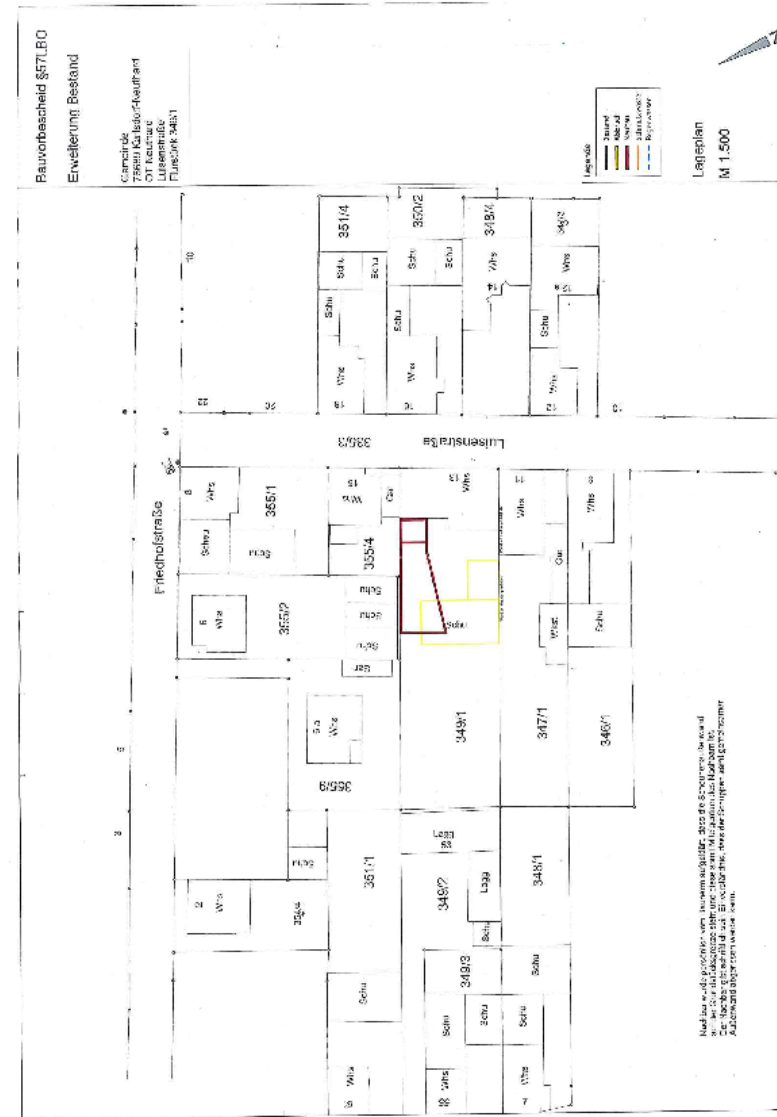
TOP 13.2



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

TOP 13.3
Antrag auf Bauvorbescheid zur
Erweiterung des Bestandsgebäudes auf
dem Grundstück Flst.-Nr. 349/1,
Luisenstraße



TOP 13.3



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage zuzustimmen.

TOP 13.4
Bauantrag zum Neubau eines 2-Familien-
Wohnhauses mit Garagen und Carport
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 55/4,
Amalienstraße



Zeichenerklärung

- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Umbau geplant
- Abriss geplant
- Abstandflächen T
- Verkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Selbstige Fläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze des Baugrundstückes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD Satteldach
- WD Warmdach
- MD Mansarddach
- ZD Zeltdach
- PD Putzdach
- SHD Scheckdach
- FD Flachdach

0 5 10 15 20m
 Maßstab 1:500



Lageplan M 1:500
 Zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVO

Land / Stadtkreis Karlsruhe
 Stadt / Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
 Gemarkung Karlsdorf
 Flurst.Nr. 65/1

Bauherr:
 Bauvorhaben: Neubau eines
 2-Familienhauses
 mit Garagen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 nach dem neuesten Stand mit Einzel-
 zeichnungen nach § 4 LBOVO v. 08.11.2021



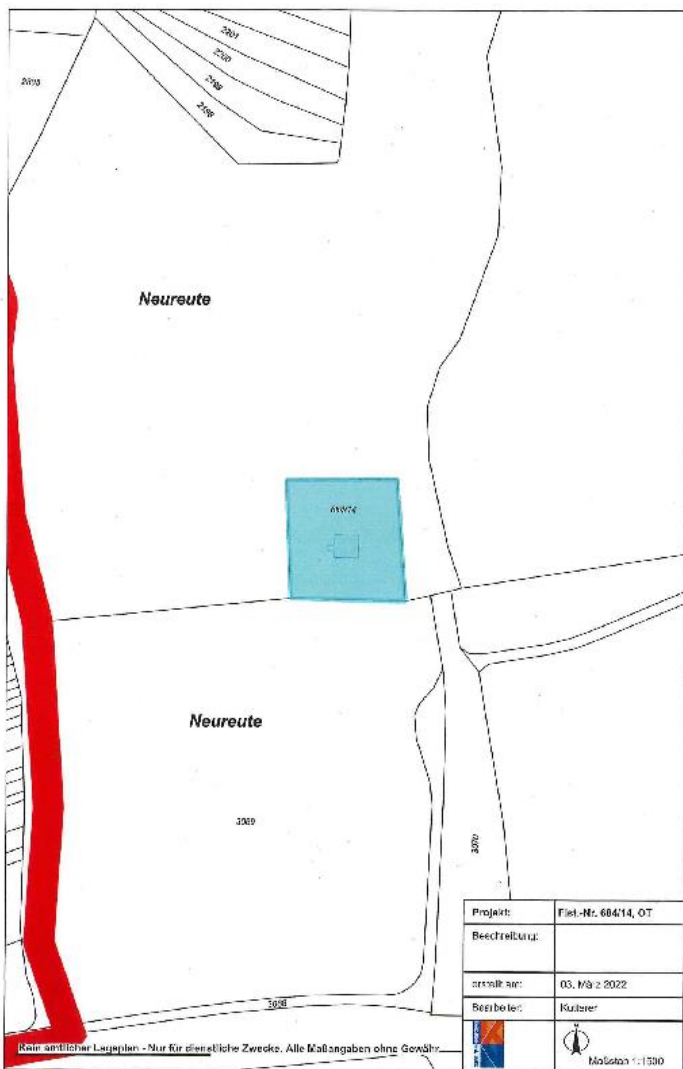
TOP 13.4



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

TOP 13.5
Bauantrag zum Neubau einer
Transportbetonanlage mit Steuerstand, Sozial-
und Technikräumen, Neubau einer
Trafostation auf dem Grundstück Flst.-Nr.
684/14, Lußhardtstraße



LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
 zum Bauantrag (§ 4 LBO/VVD)

Maßstab 1 : 500

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Gemarkung Karlsdorf

Flurst. Nr. 684/14

Bauherr

vertreten durch Herrn Steffen Ritter



mit Bemaßungen

5000

Grenzen und Flurstücknummern
 laut Liegenschaftskataster

Höhen im neuen System (DHN12, HST130)
 unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt

Der Lageplan wurde auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters gefertigt

Karlsruhe, 11.02.2022
 Der Sachverständige

Dor.-Ing.(FH)
 MARTIN SCHWALL
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 2 LBO/VVD §-W
 Industriestraße 2
 76189 Karlsruhe
 Tel. 07 21 770720 Fax 7607218
 E-Mail: info@schwa.de
 Ingenieur für
 Vermessung B3/B

INGENIEURTEAM
 GEO GIMM
 Vermessung
 Hydrographische
 Geodätische
 www.gim.de

FACHBEREICH
 Vermessung §
 www.fachbereich-
 Vermessung.de
 Telefon: 071 76189
 info@f-bv.de
 www.f-bv.de

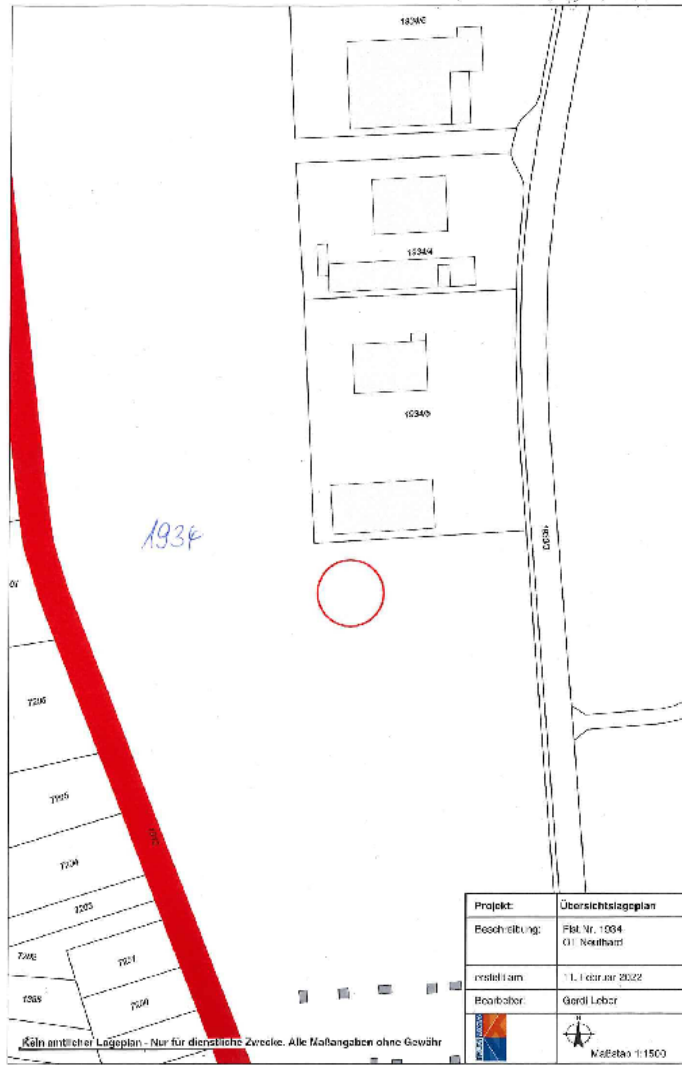
TOP 13.5



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

TOP 13.6
Antrag auf Bauvorbescheid zur
Errichtung einer landwirtschaftlichen
Mehrzweckhalle auf dem Grundstück
Flst.-Nr. 1934 (Außenbereich)



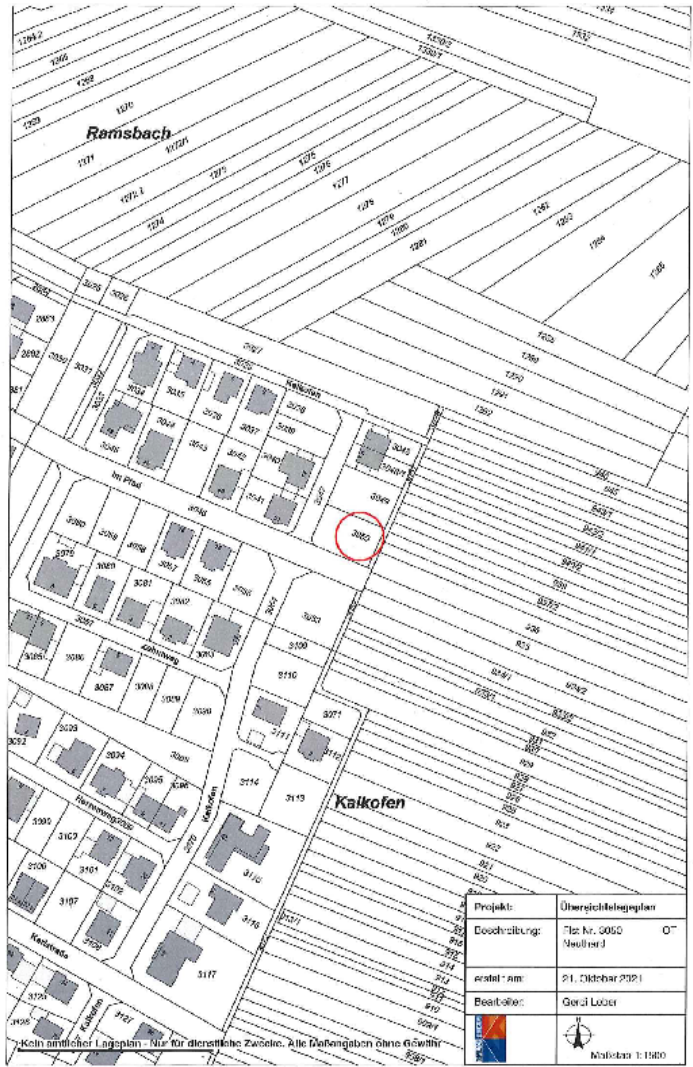
TOP 13.6



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Bauvorbescheid unter der Maßgabe zuzustimmen, dass die Kriterien für das Bauen im Außenbereich erfüllt sind.

TOP 13.7
Bauantrag zum Neubau eines
Einfamilienhauses mit Garage auf dem
Grundstück Flst.-Nr. 3050, Im Pfad



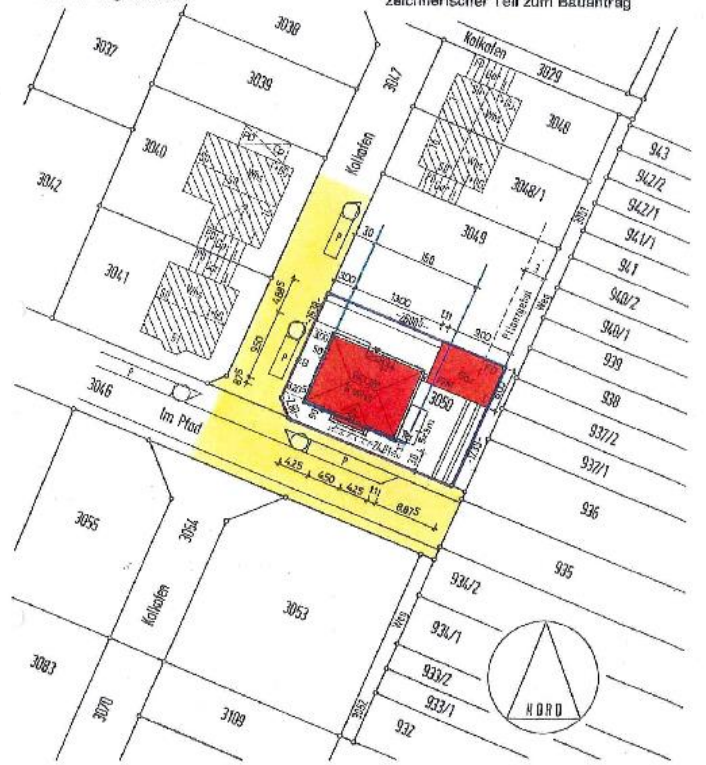
Projekt:	Übersichtsbelegplan
Durchführung:	Flz. Nr. 0050 Neuthard
erstellt am:	21. Oktober 2021
Beitrag:	Gertr. Lohr

Kein amtlicher Belegplan - Nur für dienstliche Zwecke. Alle Maßangaben ohne Gewähr.
 Maßstab 1:1000

Landkreis: KARLSRUHE
 Gemeinde: KARLSBURG-NEUTHARD
 Gemarkung: NEUTHARD

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag



Maßstab 1:500 (DIN 673 ES+1200+1013/14/15
 8-10/55/56)

- Zeichenerklärung: F-Fußpfad, M-MWl
- Grenzen laut Liegenschaftskataster
 - - - - - Vorgesehene neue Grenzen
 - - - - - Grenzlänge



WA	II
0.4	0.8
MH= 7,6 m	

Anstieg aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 Abs. 2 (räumliche Beziehung) 4 und 5 BauVord. VO. Abweichungen gegenüber dem Grundbuchbeleg sind möglich.



TOP 13.7



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der beantragten Befreiung bezüglich der Überbauung der Pflanzfläche auf der Grundlage der vorliegenden, geänderten Planung zuzustimmen.

TOP 14

Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

TOP 15

Bürgerfragestunde