

**Aus dem Gemeinderat
Gemeinderatssitzung am 13.05.2025**

Tagesordnungspunkt 1. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025

Der Gemeinderat hat die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 8.4.2025 einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.04.2025

Der Gemeinderat stimmt dem Besetzungsvorschlag der Auswahlkommission der Schulaufsichtsbehörde für die Schulleiterstelle an der Sebastianschule Neuthard zu.

Tagesordnungspunkt 3. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Nachverdichtung Pfad", OT Neuthard, künftig: „Pfad, 1. Änderung“

a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat einstimmig den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Mit der nun im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde in Kürze erfolgenden Bekanntmachung des Bebauungsplans tritt dieser in Kraft. Zuvor hatte der Gemeinderat die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen miteinander und gegeneinander abgewogen.

Ziel aller Bebauungspläne der Nachverdichtung soll sein, die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen zu treffen, um eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich bestehender Bebauungspläne nach dem Muster der bereits erlassenen Bebauungspläne zur Nachverdichtung im Innenbereich zu erreichen. So sollen künftig im Plangebiet, wie allgemein in Karlsdorf-Neuthard, bei neuen Vorhaben nur eine Wohnung je 200 m² Grundstücksfläche zulässig sein.

Gleichzeitig soll die Zahl der notwendigen Stellplätze für neu hinzukommende Wohnungen mit einem Stellplatz für Wohnungen < 50 m² und zwei Stellplätzen für Wohnungen > 50 m² festgelegt werden.

Zusätzlich soll die Zufahrtsbreite zu Privatgrundstücken eingeschränkt werden, um die Anzahl der öffentlichen Stellplätze vor privaten Grundstückszufahrten nicht allzu stark zu beschränken

Tagesordnungspunkt 4. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Nachverdichtung Pfad-Erweiterung", OT Neuthard, künftig: „Pfad-Erweiterung, 1. Änderung“

a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Auf diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat einstimmig als Satzung beschlossen, nachdem er zuvor die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen hatte. Mit der öffentlichen Bekanntmachung die in Kürze im Amtsblatt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard erfolgen wird, tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ziel aller Bebauungspläne der Nachverdichtung soll sein, die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen zu treffen, um eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich bestehender Bebauungspläne nach dem Muster der bereits erlassenen Bebauungspläne zur Nachverdichtung im Innenbereich zu erreichen. So sollen künftig im Plangebiet, wie allgemein in Karlsdorf-Neuthard, bei neuen Vorhaben nur eine Wohnung je 200 m² Grundstücksfläche zulässig sein.

Gleichzeitig soll die Zahl der notwendigen Stellplätze für neu hinzukommende Wohnungen mit einem Stellplatz für Wohnungen < 50 m² und zwei Stellplätzen für Wohnungen > 50 m² festgelegt werden.

Zusätzlich soll die Zufahrtsbreite zu Privatgrundstücken eingeschränkt werden, um die Anzahl der öffentlichen Stellplätze vor privaten Grundstückszufahrten nicht allzu stark zu beschränken

Tagesordnungspunkt 5. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Im großen Allmend, 1. Änderung"

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 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig ist. Ebenso wurde für die Schaffung von neuen Wohnungen eine Stellplatzverpflichtung von einem Stellplatz für Wohnungen mit weniger als 50 m² und zwei Stellplätzen für Wohnungen >50 m² 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 „Im großen Allmend, 1. Änderung“ und "Untere Allmend, 2. Änderung“ werden nun weitere 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" mit dem gleichen Ziel wurden vom Gemeinderat in der gleichen Sitzung zuvor als Satzung beschlossen und treten mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kürze in Kraft.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Im großen Allmend, 1. Änderung" als Entwurf in der Fassung vom 13.05.2025 beschlossen und gleichzeitig den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich auszulegen, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Kürze im Amtsblatt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard erfolgen.

Tagesordnungspunkt 6. Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Untere Allmend, 2. Änderung"

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 TOP 5.

Auch dem Bebauungsplan "Untere Allmend, 2. Änderung" hat der Gemeinderat einstimmig als Entwurf in der Fassung vom 13.05.2025 beschlossen und gleichzeitig beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Offenlage des Bebauungsplans für mindestens einen Monat und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Kürze im Amtsblatt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard erfolgen.

Tagesordnungspunkt 7. Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen - Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 1. Quartal des Jahres 2025 (§ 78 Abs. 4 GemO)

Spenden und Zuwendungen an die Gemeinde müssen vom Gemeinderat von ihrer Annahme genehmigt werden. Die Gemeinde hat jährlich einen Bericht zu erstellen, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zweckbestimmungen von Spenden und Zuwendungen an die Gemeinde anzugeben sind. Der Bericht ist der Rechtsaufsichtsbehörde zu übersenden. Um den Spendern zeitnah eine Spendenbescheinigung ausstellen zu können, soll die Genehmigung von eingegangenen Spenden alle 3 Monate dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorliegen. Die im abgelaufenen Jahr eingegangenen Spenden und Zuwendungen wurden anhand einer Auflistung dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und von diesem einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 8. Bruchbühlhalle - Reparatur Kesselblock

In der Sitzung vom 25.03.2025 wurde der Gemeinderat über den defekten Kesselblock der Gasheizung in der Bruchbühlhalle informiert. Die Verwaltung hatte drei Optionen zur Mangelbeseitigung benannt und schlägt nun als beste Option den Austausch des Kesselblocks mit Kosten von 13.823,44 € / brutto vor. Die Entscheidung für die etwas teurere Lösung fiel, weil diese Lösung eine langfristige Lösung für min. 20 Jahre darstellt und noch keine energetische und sehr kostenintensive Sanierung der Bruchbühlhalle notwendig macht. Wie der Bürgermeister in seinen Ausführungen den Zuhörerinnen und Zuhörern darlegt, ist die Bruchbühlhalle zwar in die Jahre gekommen, erfüllt aber nach wie vor ihren Zweck für Gemeinderatssitzung und viele kulturelle Veranstaltungen im Ort. Daher sollte die Bruchbühlhalle nach den Worten des Bürgermeisters so lange erhalten bleiben, wie dies möglich ist. Eine generelle Sanierung, die zwar notwendig wäre, ist momentan aufgrund der Finanzlage der Gemeinde leider nicht möglich, so Weigt.

Tagesordnungspunkt 9. Don Bosco Bestandsgebäude - Erneuerung Sonnenschutz

Zur Verbesserung des Sonnenschutzes am Kindergarten „Don Bosco“ mussten die Sonnenschutzvorrichtungen demontiert werden. Bei der Demontage wurden Beschädigungen der Jalousien festgestellt. Deshalb hat die Verwaltung zusammen mit dem zuständigen Architekten die Kosten für eine Instandsetzung und Wiedermontage angefragt. Die Firma Junior SystemBau rief mündlich einen Preis in Höhe von rd. 12.000,00 € / brutto auf. Die Firma Leicht bietet die Leistung für 10.675,73 € / brutto an. Die hohen Kosten führten zu dem Entschluss, dass bei der Firma Leicht auch ein Angebot für eine komplette Neumontage angefragt wurde, da diese bereits den Zuschlag für den Sonnenschutz bei der

Erweiterungsmaßnahme erhalten hatte. Das Angebot der Firma Leicht für eine Neumontage von 11 Stk. ROMA-Fassadenraffstore beläuft sich auf 11.631,61 € / brutto. Durch den geringen Preisunterschied in Höhe von 955,88 € / brutto zwischen Instandsetzung und Neumontage hat der Gemeinderat auf der Grundlage der Empfehlung der Verwaltung die Neumontage des Sonnenschutzes bei der Firma Leicht mit einer Auftragssumme in Höhe von 11.631,61 € / brutto einstimmig beauftragt.

Tagesordnungspunkt 10. Sebastianschule - Erneuerung Hauptwasserleitung und Hausanschlüsse

Bei Reparaturarbeiten an der Hauptwasserleitung im Jahr 2024 wurden Undichtigkeiten an der Leitung festgestellt. Trotz durchgeführter Reparaturen konnten nicht alle Mängel beseitigt werden. Des Weiteren stellte sich bei der Reparatur heraus, dass der Absperrschieber auf dem Gelände der Sebastianschule defekt ist und die Leitung in die Turn- und Schwimmhalle eine Sticheleitung darstellt. Sticheleitungen sind gem. der aktuellen Trinkwasserverordnung nicht mehr zulässig. Durch den Umbau der Leitungsführung wird ein Ringleitungssystem hergestellt, wodurch auch Wasserabnahmestellen die nur sehr selten in Gebrauch sind, z.B. Handwaschbecken in der Schwimmhalle, kontinuierlich durchströmt werden und eine Stagnation des Wassers verhindert wird. Die Verwaltung hat zur Demontage der Trinkwasserleitung und zur Herstellung der neuen Leitungsführung, sowie der Herstellung eines neuen Hauswasseranschlusses in der Turn- und Schwimmhalle Angebote bei der Firma Elektro Krieger angefordert. Die Demontearbeiten werden von der Firma Elektro Krieger mit einer Angebotssumme in Höhe von 3.384,40 € / brutto angeboten. Das Verlegen der neuen Trinkwasserleitung und die Herstellung eines neuen Hauswasseranschlusses in der Turn- und Schwimmhalle wird mit einer Angebotssumme in Höhe von 9.037,62 € / brutto angeboten. Die Arbeiten im Keller der Turn- und Schwimmhalle, sowie am Abzweig des Absperrschiebers und die Einbindung der neuen Leitung in die bestehende Hausinstallation wird durch die Firma Habitzreither GmbH mit einer Angebotssumme in Höhe von 18.270,67 € / brutto angeboten. Damit belaufen sich die Gesamtkosten für die Erneuerung der Hauptwasserleitung mit neuem Hausanschluss und der Einbindung in die bestehende Hausinstallation auf 30.692,69 € / brutto. Die Maßnahme wurde im Rahmen der Haushaltsmittelberatung für das Jahr 2025 mit 31.500,00 € angemeldet und stehen im Haushalt 2025 bereit. Der Gemeinderat hat daher die Arbeiten wie dargestellt mit Gesamtkosten in Höhe von 30.692,69 € brutto an die vorgeschlagenen Firmen vergeben.

Tagesordnungspunkt 11. Bauhof: Ersatz Hallentore Nordostseite

Die aus dem Jahr 1991 stammenden fünf Fahrzeughallentore auf der Nordostseite (Richtung Wertstoffhof) im Baubetriebshof weisen alterstypische Mängel auf, welche zum einen die Nutzung erschweren und zum anderen einen energetischen Mangel darstellen. Die Tore lassen sich zum Teil nicht mehr von Hand schließen und müssen unsachgemäß mit einem Fahrzeug von außen zugeschoben werden bzw. können nur noch durch den Einsatz mehrerer Leute geöffnet werden. Darüber hinaus sind die Tore nicht mehr dichtschließend und weisen auch an den Leibungen erhöhte Undichtigkeiten auf. Trotz regelmäßiger Wartung und weiteren Reparaturmaßnahmen in den letzten Jahren, ist eine sachgemäße Nutzung der Tore nicht mehr gesichert. Deshalb wurde bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2025 entsprechende finanzielle Mittel in Höhe von 40.000 Euro für neue Fahrzeughallentore bereitgestellt. Zukünftig sollen die Fahrzeugstellplätze durch elektronisch betriebene Sektionaltore verschlossen werden. Dies hat den Vorteil, dass die Tore nicht mehr von Hand geöffnet und geschlossen werden müssen und eine Sicherung gegen Windlasten und das damit verbundene Risiko des unbeabsichtigten und plötzlichen Schließens ausgeschlossen wird. Des Weiteren können die Tore zukünftig auch nur teilweise

geöffnet werden, wodurch ein positiver Effekt auf den Wärmebedarf der Fahrzeugstellplätze zu erwarten ist. Bereits in 2023 wurden die Fahrzeugtore auf der Südwestseite ausgetauscht, weshalb die Verwaltung nur ein Angebot bei der Firma Keppler GmbH aus 75015 Bretten eingeholt hat, um auf das bestehende Torsystem auch bei der Wartung anzuschließen. Das Angebot der Firma Keppler GmbH beläuft sich auf eine Angebotssumme in Höhe von 38.946,00 € / brutto. Aufgrund der Beschlussempfehlung hat der Gemeinderat die Lieferung und Montage der Hallentore an die Firma Keppler zum Angebotspreis einstimmig beschlossen.

Tagesordnungspunkt 12. Stellungnahme zu Bausachen

Tagesordnungspunkt 12.1 Antrag im vereinfachten Verfahren auf Anbau von 2 Zimmer an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 884, Bahnhofstraße

Dem Bauvorhaben wurde einstimmig das Einvernehmen erteilt.

Tagesordnungspunkt 12.2 Antrag im vereinfachten Verfahren zur Errichtung von Dachgauben am bestehenden 2-Familienwohnhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1415, Hebelstraße

Auch diesem Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat einstimmig das Einvernehmen erteilt.