

Gemeinderatssitzung

03.06.2025



Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 13.05.2025
2.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 13.05.2025
3.	Polizeiliche Kriminal- und Verkehrsunfallstatistik 2024 - Bericht des Polizeireviers Bruchsal
4.	Wissenschaftliche Infrastruktur Wohnen an der Pfinz - Projekt „Intelligentes Gredler-Areal“
5.	Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung" a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfsbeschluss c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
6.	Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung" a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfsbeschluss c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
7.	Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung" - Erlass einer Veränderungssperre
8.	Bebauungsplanverfahren "Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung" - Erlass einer Veränderungssperre
9.	Rathaus Neuthard - Austausch Kesselblock
10.	„EnBW vernetzt“ - Beteiligung an der Netze BW zum 1.7.2025
11.	Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2025
12.	Altenbürgzentrum - Baumpflanzung Parkplatz

Öffentlicher Teil

13.	Stellungnahme zu Bausachen
13.1	Antrag im vereinfachten Verfahren auf Nachtragsplanung: Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit zwei barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 965 und 694, Bahnhofstraße
13.2	Bauvoranfrage zur Teilung des Grundstückes und Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1554, Leharstraße
13.3	Antrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2452, Elsa-Brändström-Straße
13.4	Bauantrag auf Umnutzung einer Wohnung in eine Praxis für Psychotherapie auf dem Grundstück Flst.-Nr. 55/4, Amalienstraße
13.5	Antrag im vereinfachten Verfahren zum Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube sowie eines Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 796/2, Kirchstraße Anhörung des Landratsamtes Karlsruhe vor Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
13.6	Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorderen Einheit im Erdgeschoss von Büronutzung zu einem Massage-Studio auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1397, Brühlstraße
13.7	Bauvoranfrage zum Abbruch Wohnhaus & Gewerbeeinheit und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1361 und 733, Bruchsaler Straße
13.8	Neubau eines Reihenhauses (Haus links) Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2556, Leibnizstraße
13.9	Neubau eines Reihenzwischenhauses Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2256/1 und 2556/3, Leibnizstraße
13.10	Neubau eines Reihenhauses (Haus rechts) Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2556/2, Leibnizstraße
14.	Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten
15.	Bürgerfragestunde

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 13.05.2025

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 13.05.2025

TOP 3

Polizeiliche Kriminal- und Verkehrsunfallstatistik 2024

- Bericht des Polizeireviers Bruchsal

Polizeiliche Kriminalstatistik und Verkehrsunfallzahlen 2024

JÜRGEN CONRAD
Polizeiobererrat und Leiter Polizeirevier Bruchsal



AGENDA



PKS – Was steckt dahinter

Einblick PKS Karldorf-Neuthard

Tatverdächtige

Verkehrsunfallstatistik

Fragen und Antworten

Die Polizeiliche Kriminalstatistik (PKS) – was steckt dahinter?

Übersicht

2024	K-N	Bruchsal	LKR Karlsruhe	PP Karlsruhe
erfasste Fälle	290	3.106	17.058	42.398
Differenz in % zum Vorjahr	-8,8%	1,2%	0,2%	-4,6%
AQ in %	57,6%	60,9%	58,6%	59,7%

Übersicht

	2020	2021	2022	2023	2024
erfasste Fälle	323	298	261	318	290
Differenz in % zum Vorjahr	-9,0%	-7,7%	-12,4%	21,8%	-8,8%

HZ
2.656
(-8,8%)

AQ
57,6%
**(2023:
53,8%)**

Deliktsbereiche

Deliktsbereich	Absolut	Differenz in % zum Vorjahr
Straftaten gegen das Leben	1	-
Straftaten gg. sex. Selbstbestimmung	12	-29,4%
Rohheitsdelikte/Straftaten gg. pers. Freiheit	48	-2,0%
Diebstahl insgesamt	89	-32,1%
Vermögens- und Fälschungsdelikte	78	56,0%
Sonstige Straftatbestände gemäß StGB	46	-23,3%
Strafrechtliche Nebengesetze	16	45,4%

Diebstahlsdelikte

	2023	2024	Differenz
Diebstahl insgesamt	131	89	-32,1%
Diebstahl <u>ohne</u> erschwerende Umstände	43	48	11,6%
<i>Diebstahl <u>unter</u> erschwerenden Umständen</i>	88	41	-53,4%
Wohnungseinbruchdiebstahl (WED)	4	4	-
davon Tageswohnungseinbruch (TWE)	1	2	-

12x Diebstahl aus Kfz
 → diverse TV festgenommen



Rauschgiftdelikte

KA

	Absolut	Differenz in % zum Vorjahr
Rauschgiftdelikte nach dem BtMG	5	-28,6%
Allg. Verstöße gg. das BtMG	4	-20,0%
Illeg. Handel/Schmuggel von Rauschgift	1	0,0%
Illeg. Handel/Herstellung/Abgabe/Besitz BtM nicht geringer Menge	0	-

PP KA
-
50,0%

Tatverdächtige (TV)

Gesamt 168
(6,3%)

TV unter 21 Jahre: 20
(-4,8%)

Anteil an gesamt TV:
11,9 % (-10,4%)

Nichtdeutsche TV: 67
(21,8%)

Anteil an gesamt TV:
39,9% (14,6%)

TV unter 21 Jahre

Kinder: 3 (4) → -25,0%

Jugendliche: 8 (2) → 300%

Heranwachsende: 9 (15) → -40,0%

Verkehrsunfallstatistik

KA

2024	Absolut (Vorjahr)	Veränderung Vorjahr
Summe aller Verkehrsunfälle	292 (278)	5,0%
Unfälle mit Sachschaden	90 (84)	7,1%
Kleinstunfälle	182 (170)	7,1%
Unfälle mit Personenschaden	20 (24)	-16,7%
...dabei getötet	0 (0)	-
...dabei schwerverletzt	3 (4)	-25,0%
...dabei leichtverletzt	19 (25)	-24,0%

A photograph of three police officers on motorcycles and a police car. The officers are wearing blue uniforms and helmets, and their motorcycles have 'POLIZEI' written on them. The car is a blue and yellow Mercedes-Benz station wagon with 'POLIZEI' and a star emblem on the side. In the background is a large, ornate building with several domes. The sky is blue with white clouds.

DANKE

Haben Sie Fragen?

Jürgen Conrad
Polizeioberst und Leiter Polizeirevier Bruchsal
juergen.conrad@polizei.bwl.de
07251 726-300

TOP 3



Vorschlag der Verwaltung:

Kenntnisnahme.

TOP 4

Wissenschaftliche Infrastruktur Wohnen an der Pfinz - Projekt „Intelligentes Gredler-Areal“

TOP 4

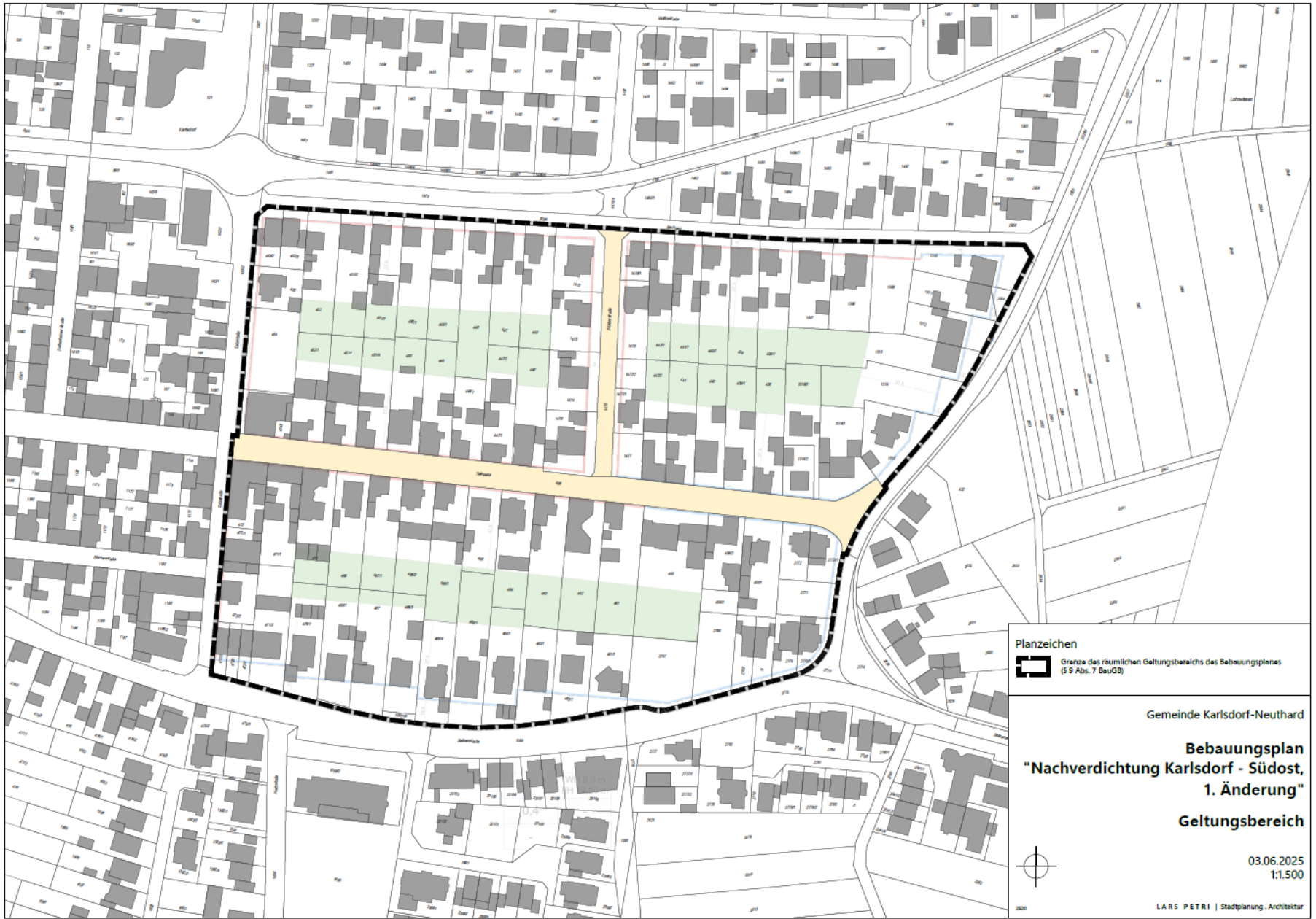


**Vorschlag der Verwaltung:
Kenntnisnahme.**

TOP 5

Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung"

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Entwurfsbeschluss
- c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)



Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Bebauungsplan
"Nachverdichtung Karlsdorf - Südost,
1. Änderung"

Geltungsbereich

03.06.2025
 1:1.500



LARS PETRI | Stadtplanung . Architektur

Vorschlag der Verwaltung:

- a) Für das im beigefügten Abgrenzungsplan vom 03.06.2025 dargestellte Gebiet, wird ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften eingeleitet. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“
- b) Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“ mit all seinen Bestandteilen (Zeichnerischer Teil, Schriftliche Festsetzungen, Begründung) jeweils in der vorliegenden Fassung vom 03.06.2025.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“ jeweils in der Fassung vom 03.06.2025 wird gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 3, 4 BauGB) im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde 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 Behörden (4 Abs.2 BauGB).

TOP 6

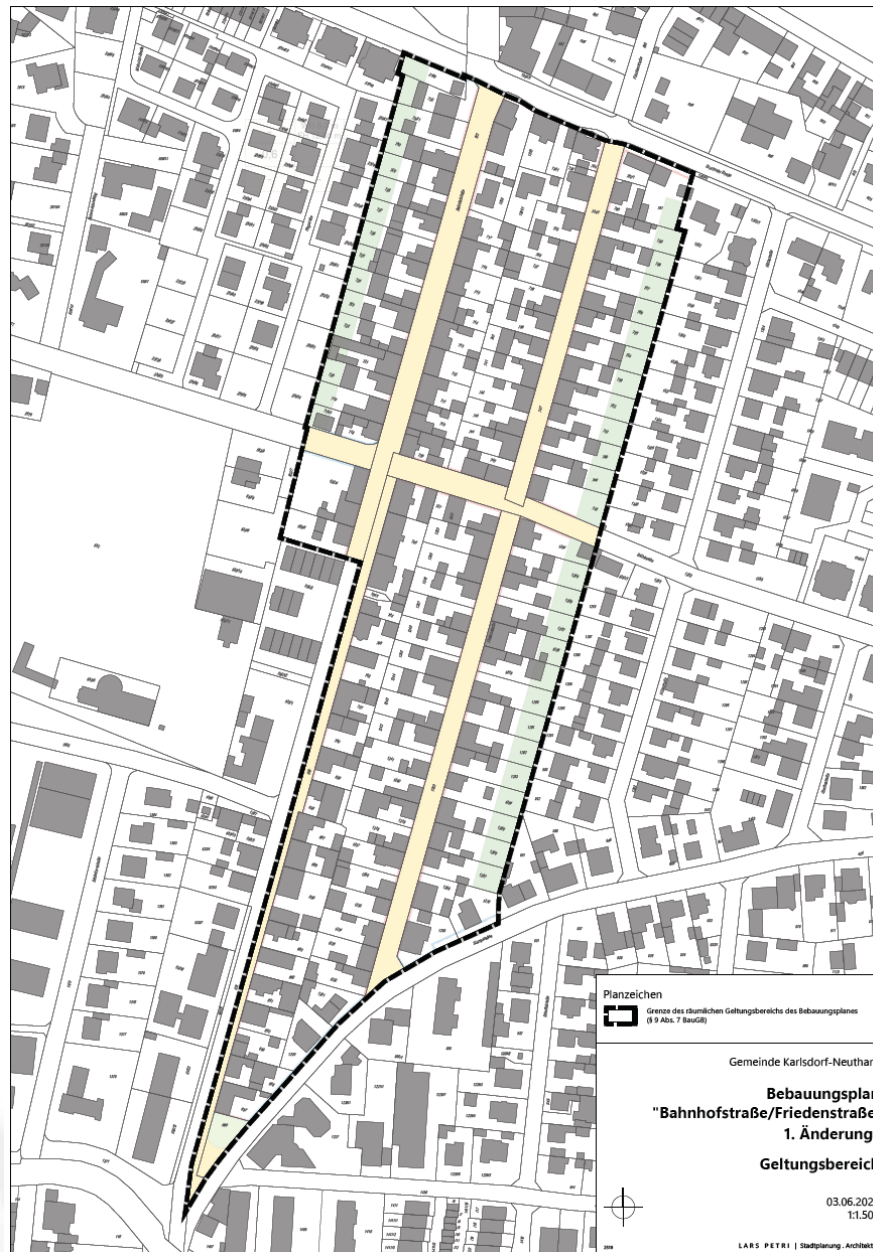
**Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit
örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

"Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Entwurfsbeschluss

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



Vorschlag der Verwaltung:

- a) Für das im beigefügten Abgrenzungsplan vom 03.06.2025 dargestellte Gebiet, wird ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften eingeleitet. Der Bebauungsplan trägt den Namen "Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung"
- b) Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung" mit all seinen Bestandteilen (Zeichnerischer Teil, Schriftliche Festsetzungen, Begründung) jeweils in der vorliegenden Fassung vom 03.06.2025.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans "Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung" jeweils in der Fassung vom 03.06.2025 wird gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 3, 4 BauGB) im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde 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 Behörden (4 Abs.2 BauGB).

TOP 7.
**Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung
Karlsdorf Südost, 1. Änderung"**
- Erlass einer Veränderungssperre



TOP 7.

Vorschlag der Verwaltung:

Zum Schutz der Planung für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“ wird eine Veränderungssperre nach den Vorschriften des § 14 Abs. 1 BauGB, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen. Die Veränderungssperre umfasst dabei den selben Geltungsbereich wie der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“ Es gilt der in der Anlage ebenfalls beigefügte Abgrenzungsplan in der Fassung vom 03.06.2025. Der Abgrenzungsplan wird Teil der Satzung über die Veränderungssperre. Die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Karlsdorf Südost, 1. Änderung“ mit dem Abgrenzungsplan vom 06.03.2025 tritt gem. § 4 GemO am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

TOP 8.
Bebauungsplanverfahren
"Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung"
- Erlass einer Veränderungssperre



TOP 8.

Vorschlag der Verwaltung:

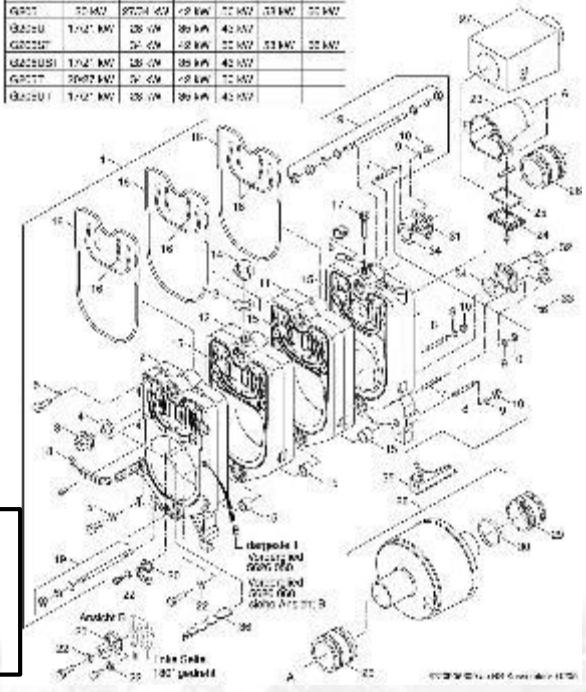
Zum Schutz der Planung für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung“ wird eine Veränderungssperre nach den Vorschriften des § 14 Abs. 1 BauGB, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen. Die Veränderungssperre umfasst dabei den selben Geltungsbereich wie der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung“. Es gilt der in der Anlage ebenfalls beigefügte Abgrenzungsplan in der Fassung vom 03.06.2025. Der Abgrenzungsplan wird Teil der Satzung über die Veränderungssperre. Die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung“ mit dem Abgrenzungsplan vom 06.03.2025 tritt gem. § 4 GemO am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

TOP 9. Rathaus Neuthard - Austausch Kesselblock



Beispielbilder zur Veranschaulichung

	3 GWS	4 GWS	5 GWS	6 GWS	7 GWS	8 GWS
GWS 1	22 kW	27,7 kW	33,4 kW	39,1 kW	44,8 kW	50,5 kW
GWS 2	1 x 22 kW	2 x 27,7 kW	3 x 33,4 kW	4 x 39,1 kW	5 x 44,8 kW	6 x 50,5 kW
GWS 3	1 x 22 kW	2 x 27,7 kW	3 x 33,4 kW	4 x 39,1 kW	5 x 44,8 kW	6 x 50,5 kW
GWS 4	1 x 22 kW	2 x 27,7 kW	3 x 33,4 kW	4 x 39,1 kW	5 x 44,8 kW	6 x 50,5 kW
GWS 5	1 x 22 kW	2 x 27,7 kW	3 x 33,4 kW	4 x 39,1 kW	5 x 44,8 kW	6 x 50,5 kW
GWS 6	1 x 22 kW	2 x 27,7 kW	3 x 33,4 kW	4 x 39,1 kW	5 x 44,8 kW	6 x 50,5 kW



TOP 9.



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Habitzreither zum Austausch des Kesselblocks im Rathaus Neuthard mit einer Auftragssumme in Höhe von 13.823,44 Euro / brutto zu.

TOP 10.

„EnBW vernetzt“ - Beteiligung an der Netze BW zum 1.7.2025

„EnBW vernetzt“ – Beteiligung an der Netze BW zum 1.7.2025



Beteiligungsbetrag	3.237.155 €
Anteiliger Jahresüberschuss (Ø)	137.466 €
Abzüglich KapESt + SolZ	-36.534 €
Rückerstattung KapESt + SolZ <i>bei Vorliegen eines gültigen Bescheides gem. § 44a Abs. 8 EStG</i>	14.614 €
Jährliche Auszahlung (Ø)	115.546 €
Jährlicher Kreditzins	-85.461 €
Jährlicher Nettoüberschuss	30.085 € - 52.005 €

TOP 10.



Vorschlag der Verwaltung:

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard beschließt, sich mit 3.237.155 € an der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG und damit mittelbar an der Netze BW GmbH zu beteiligen.

TOP 11.

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2025

1. Nachtragshaushaltsplan 2025

Vergleich zum HHPlan 2025 bisher

lfd.Nr. im HH	Gesamtergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	Plan 2025 bisher €	1. Nachtrag 2025 aktuell €	Differenz €
1	Steuern und ähnliche Abgaben	16.109.200	16.109.200	0
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	10.110.700	10.110.700	0
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und –beiträge	725.800	725.800	0
5	Entgelte für öffentliche Leistungen und Einrichtungen	2.997.600	2.997.600	0
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	464.500	464.500	0
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	389.000	389.000	0
8	Zinsen und ähnliche Erträge	15.300	15.300	0
10	Sonstige ordentliche Erträge	307.900	307.900	0
11	Ordentliche Erträge	31.120.000	31.120.000	0
12	Personalaufwendungen	6.141.300	6.141.300	0
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.485.700	4.485.700	0
15	Abschreibungen	1.908.200	1.908.200	0
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	346.900	389.700	42.800
17	Transferaufwendungen	18.087.800	18.087.800	0
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.616.000	1.616.000	0
19	Ordentliche Aufwendungen	32.585.900	32.628.700	42.800
20	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-1.465.900	-1.508.700	-42.800

1. Nachtragshaushaltsplan 2025

Vergleich zum HHPlan 2025 bisher

Lfd.Nr. im HH	Gesamtfinanzhaushalt Investive Maßnahmen u. Tilgung	Plan 2025 bisher €	1. Nachtrag 2025 aktuell €	Differenz €
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf	-283.500	-326.300	-42.800
18	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.735.000	1.735.000	0
19	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen	0	0	0
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	6.400.000	6.400.000	0
21	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	320.500	320.500	0
22	Einzahlungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	0	0	0
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.455.500	8.455.500	0
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	25.000	25.000	0
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	3.545.000	3.545.000	0
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	572.500	572.500	0
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	415.000	3.652.155	3.237.155
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	261.800	261.800	0
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenst.	0	0	0
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.819.300	8.056.455	3.237.155
31	Saldo Investitionen	3.636.200	399.045	-3.237.155
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	3.237.155	3.237.155
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	446.100	446.100	0
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	2.906.600	2.863.800	-42.800
39	Saldo aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	0	0	0
41	Änderung des Zahlungsmittelbestandes	2.906.600	2.863.800	-42.800

TOP 11.



Vorschlag der Verwaltung:

Die 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird einschließlich 1. Nachtragshaushaltsplan, Stellenplan und mittelfristiger Finanzplanung 2026-2028 entsprechend vorgelegter Fassung beschlossen.

TOP 12. Altenbürgzentrum - Baumpflanzung Parkplatz



TOP 12.

Altenbürgzentrum - Baumpflanzung Parkplatz



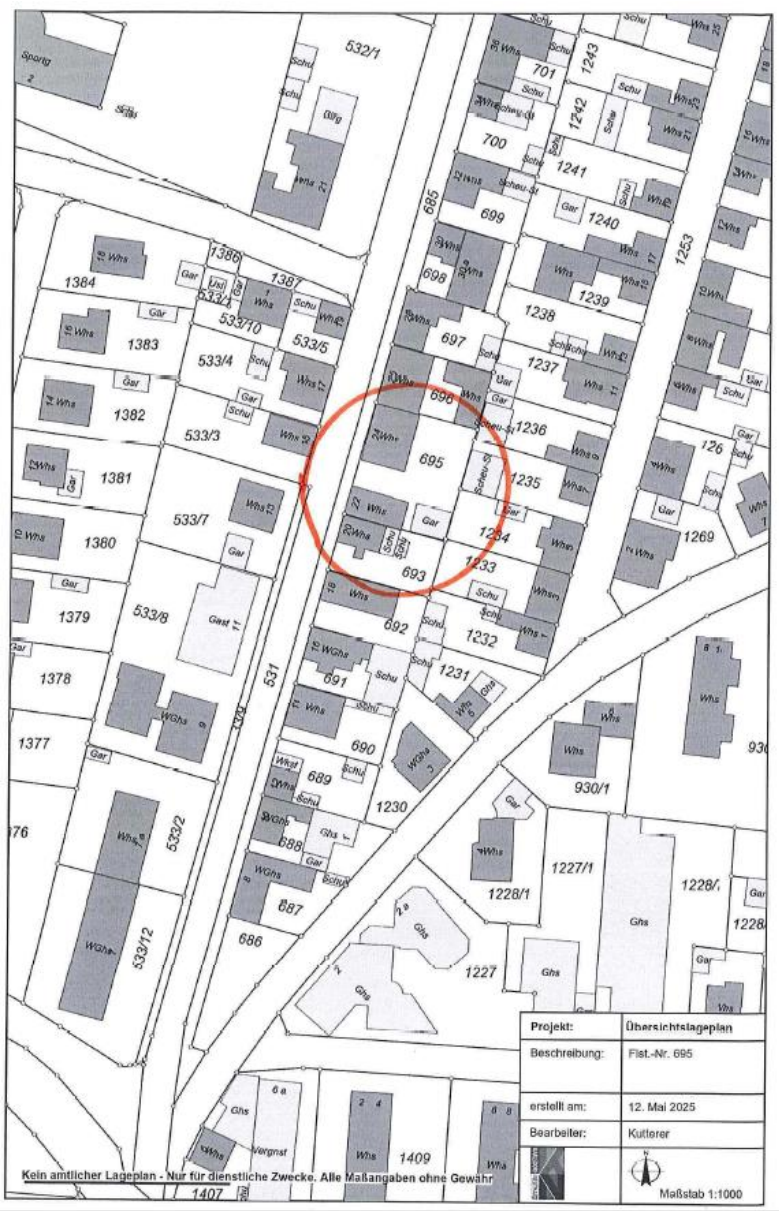
TOP 12.

Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat genehmigt das Pflanzkonzept und die Umsetzungsstrategie für den Parkplatz des Altenbürgzentrums gem. der Vorlage und stellt die notwendigen Finanzmittel im Rahmen der Haushaltsberatungen zur Verfügung.

TOP 13. Stellungnahme zu Bausachen

TOP 13.1 Antrag im vereinfachten Verfahren auf Nachtragsplanung: Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit zwei barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 965 und 694, Bahnhofstraße



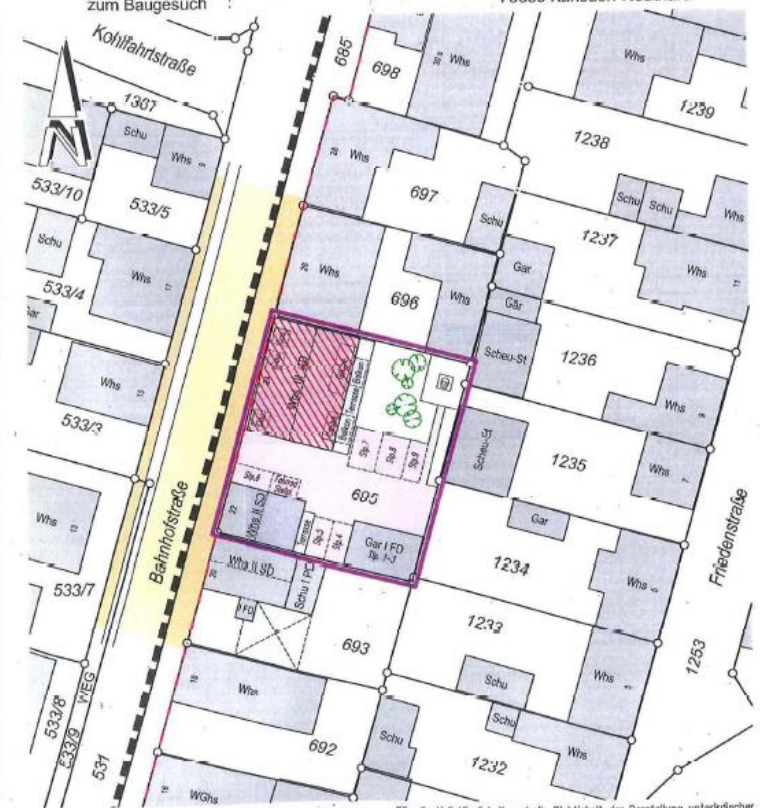
Vermessungsbüro Zielbauer & Heiler

68753 Waghäusel, Tel: 07254/98538-0 • 76646 Bruchsal, Tel: 07251/440299-0

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück : 695 der Gemeinde : Karlsdorf-Neuthard
 zum Baugesuch der Gemarkung : Karlsdorf
 76689 Karlsdorf-Neuthard



1. = = =
2. = = =
3. 0,6 = =
4. = = =
5. = = =
6. = = =
7. = = =
8. = = =
9. WH 80m FH 12,5 m



Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.
 Ortsvergleiche hat stotgefunden (keine Grenzfeststellung)
 Geplantes Bauvorhaben ist eingetrag.
 gefertigt, den 27.03.2025
 Dipl.Ing.(FH) Ch.Ziltbauer
 Dipl.Ing.(FH) Th.Heiler
 CAD-System: CB
 CAD : KAP \ 25-0213

L.A.

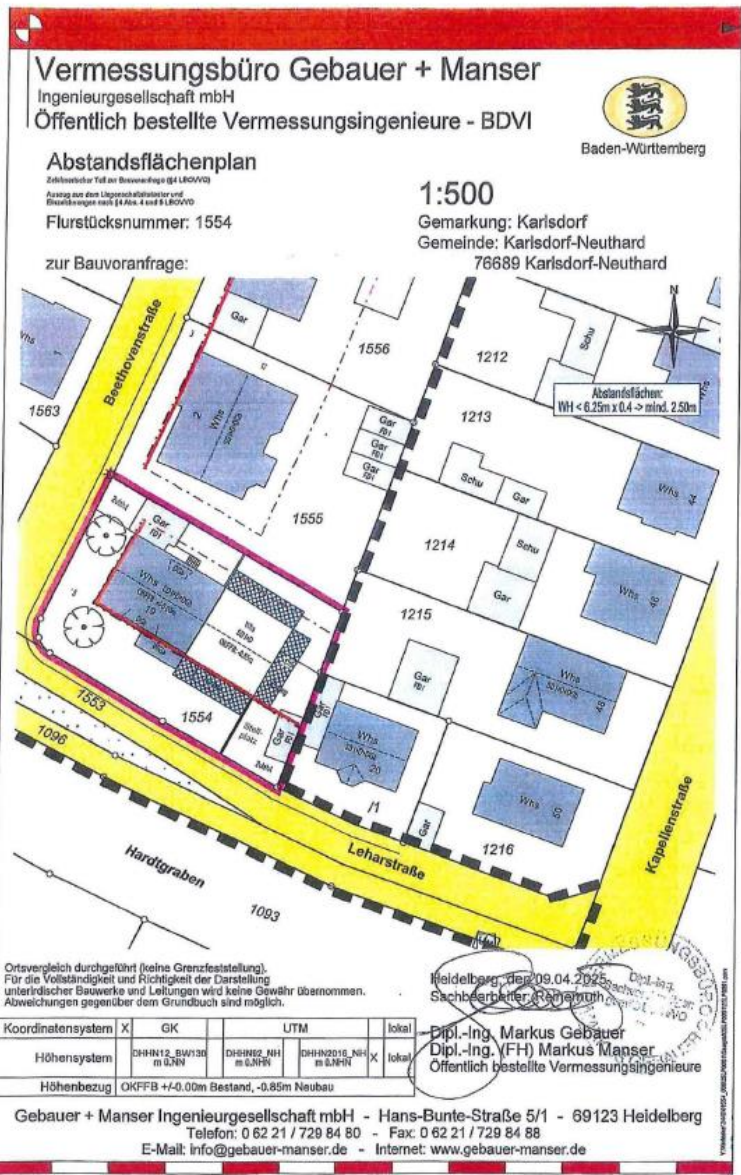
TOP 13.1

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag auf Nachtragsplanung und die Entscheidung darüber gem. § 15 Abs. 3 BauGB zurückzustellen, da sich die Anzahl der Wohnungen mit den Zielen des künftigen Bebauungsplanes „Nachverdichtung Bahnhofstraße/Friedenstraße“ widerspricht. Ein Gespräch mit dem Antragsteller und Planverfasser zur Klärung der Angelegenheit wird angestrebt.

TOP 13.2

**Bauvoranfrage zur Teilung des Grundstückes und
Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem
Grundstück Flst.-Nr. 1554, Leharstraße**



TOP 13.2



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Antrag auf Bauvorbescheid mit den darin aufgeführten Fragen zur Teilung und Bebauung des Grundstückes zuzustimmen.

TOP 13.3

**Antrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau
eines Wohnhauses auf dem Grundstück
Flst.-Nr. 2452, Elsa-Brändström-Straße**

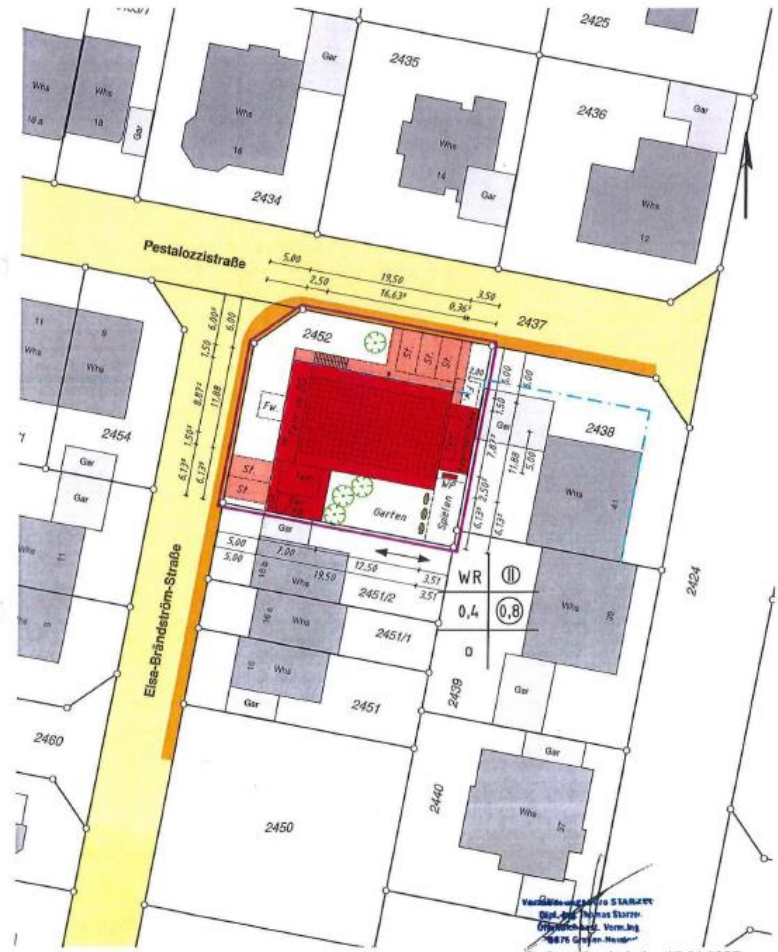


Lageplan M 1:500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



Landkreis: Karlsruhe Gemeinde: Karlsdorf-Neuthard Gemarkung: Karlsdorf Flst.Nr.: 2452



Graben-Neudorf, den 15.04.2025
 amtlich bestellter Verm.-Ing. • Käthe-Kolwitz-Ring 45, 76676 Graben-Neudorf
 mail: kontakt@vermessung-starzec.de • www.vi

TOP 13.3



Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und die beantragten Befreiungen hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der GFZ, der Zufahrtsbreite, sowie der Dachform (Flachdach) zu genehmigen.

TOP 13.4

**Bauantrag auf Umnutzung einer Wohnung in eine
Praxis für Psychotherapie auf dem
Grundstück Flst.-Nr. 55/4, Amalienstraße**



TOP 13.4

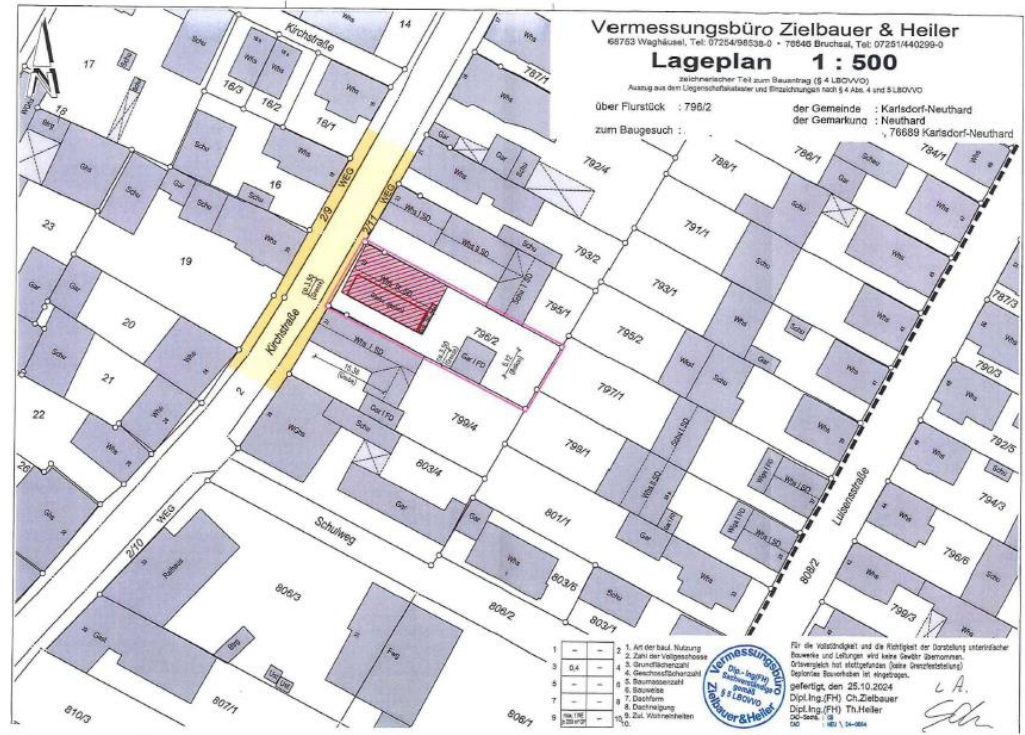


Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

TOP 13.5

**Antrag im vereinfachten Verfahren zum Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube sowie eines Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 796/2, Kirchstraße
Anhörung des Landratsamtes Karlsruhe vor Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens**



TOP 13.5



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat vertritt weiterhin die Auffassung, dass durch den Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube sowie eines Balkons die Gebäudekubatur erheblich verändert wird und hält seinen Beschluss vom 25.02.2025 aufrecht und versagt weiterhin ihr Einvernehmen.

TOP 13.6

Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorderen Einheit im Erdgeschoss von Büronutzung zu einem Massage-Studio auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1397, Brühlstraße



Projekt:	Übersichtslageplan
Beschreibung:	Flst.-Nr. 1397 K
erstellt am:	22. April 2025
Bearbeiter:	Kuttler

Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke. Alle Maßangaben ohne Gewähr

Vermessungsbüro Zielbauer & Heiler

68753 Waghäusel, Tel: 07254/98538-0 • 76646 Bruchsal, Tel: 07251/440299-0

Vorabzug 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück : 1397 der Gemeinde : Karlsdorf-Neuthard
 der Gemarkung : Karlsdorf



Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Ortsvergleich hat nicht stattgefunden (keine Grenzfeststellung). Geplantes Bauverfahren ist nicht angetragen.
 gefertigt, den 21.03.2025
 Dipl.Ing.(FH) Ch.Zielbauer
 Dipl.Ing.(FH) Th.Heiler
 240-Sm26 : Wk
 CAD : K10 / 2025-03-21_Vorabzug_25-1028

TOP 13.6

Vorschlag der Verwaltung:

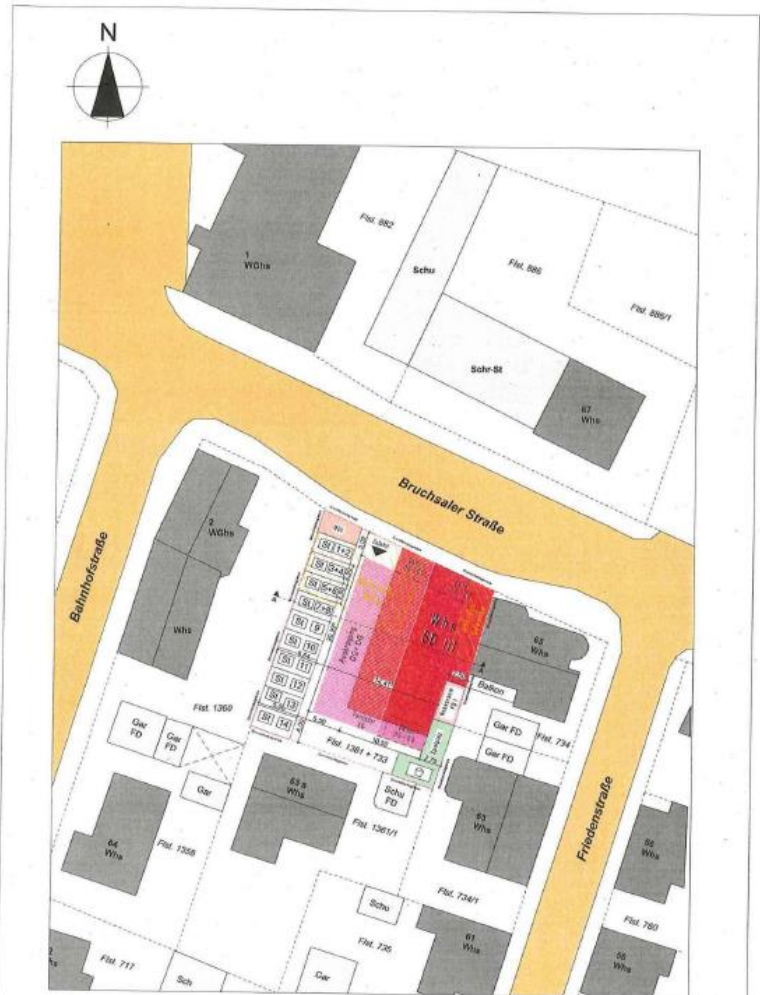
Der erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorderen Einheit im Erdgeschoss von Büronutzung zu einem Massage-Studio sein Einvernehmen mit dem Hinweis, dass nur herkömmliche Massagen nach den Bestimmungen des Bebauungsplans erlaubnisfähig sind. Gewerbliche Tätigkeiten mit sexuellem Hintergrund sind verboten und die Gemeinde bittet das Baurechtsamt die Einhaltung dieser Bestimmungen zu überwachen, bzw. bei begründeten Hinweisen auf Zuwiderhandlungen durch Sanktionen die Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplans durchzusetzen.

TOP 13.7
Bauvoranfrage zum Abbruch Wohnhaus &
Gewerbeeinheit und Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses auf den Grundstücken
Flst.-Nr. 1361 und 733, Bruchsaler Straße



Projekt:	Übersichtslageplan
Beschreibung:	Flst.-Nr. 1361 + 733
erstellt am:	17. April 2025
Bearbeiter:	Kuttler

Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke. Alle Maßangaben ohne Gewähr



BAUVORANFRAGE

BAUVORHABEN: Abbruch Wohnhaus & Gewerbeeinheit und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Bruchaaler Karlsdorf-Neumarkt 6668 Flst.: 1361, 733	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BVA.02 ilektur Lageplan -1. Lageplan M 1:500 Blattgröße: DIN A4 ir.de Datum: 24.04.2025 r.de
--	----------------------	-------------------	---

TOP 13.7

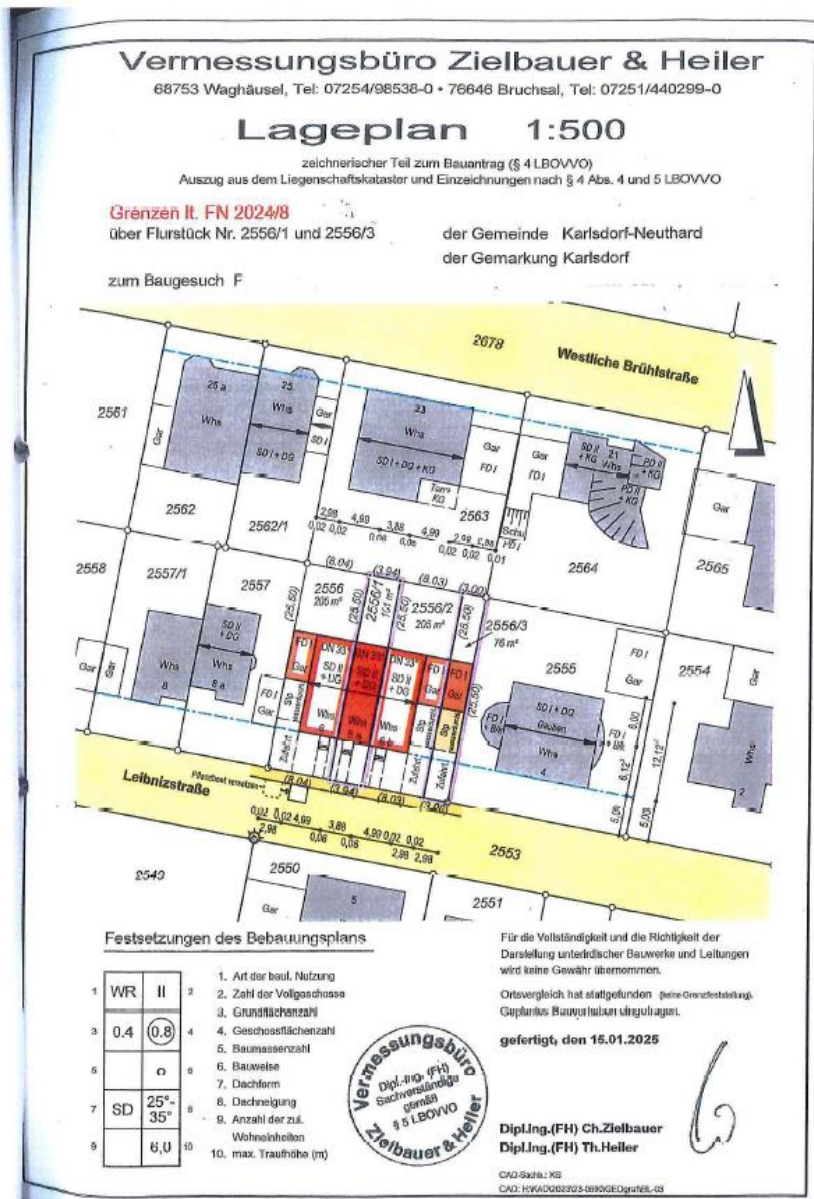
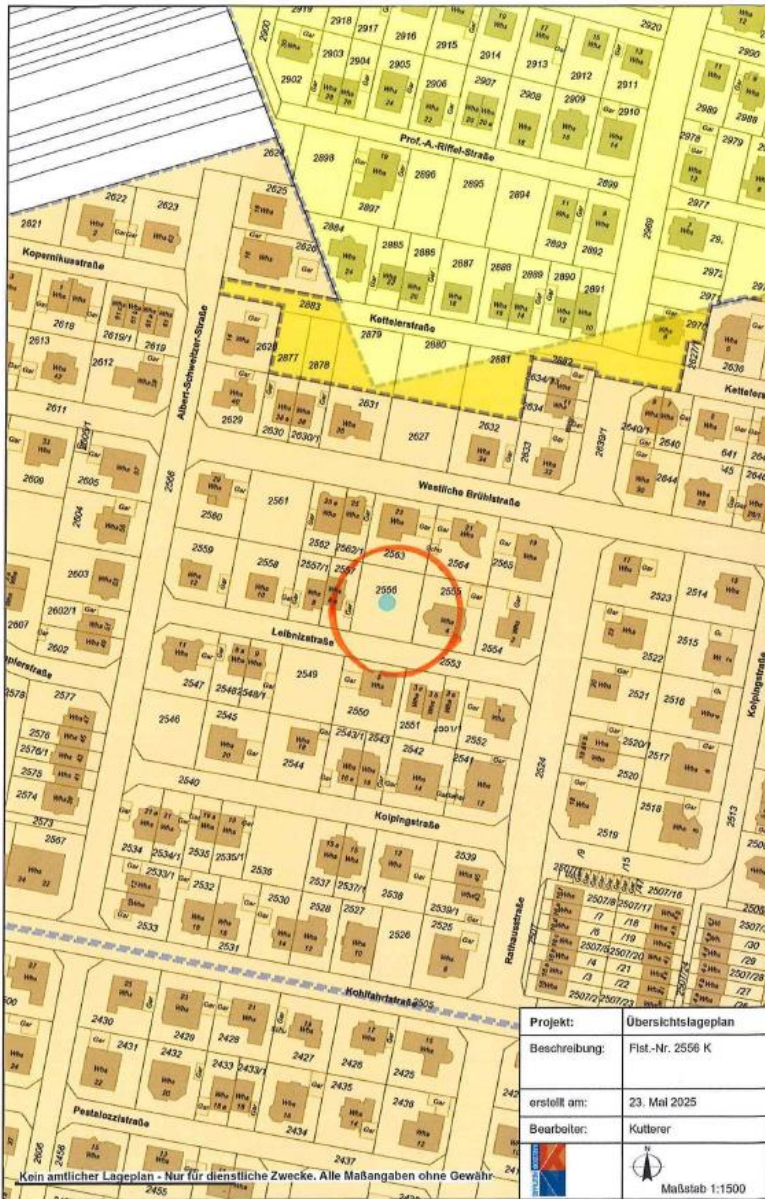
Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Bauvorbescheid und die Entscheidung darüber gem. § 15 BauGB zurückzustellen, da sich das Gebäude sowohl in seiner Größe als auch mit der Bautiefe nicht in das Gebiet einfügt und den Zielen des künftigen Bebauungsplanes „Nachverdichtung Bahnhofstraße/Friedenstraße“ widerspricht. Ein Gespräch mit dem Antragsteller und Planverfasser zur Klärung der Angelegenheit wird angestrebt.

TOP 13.8

Neubau eines Reihenhauses (Haus links)

**Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den
Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf
dem Grundstück Flst.-Nr. 2556, Leibnizstraße**



TOP 13.8

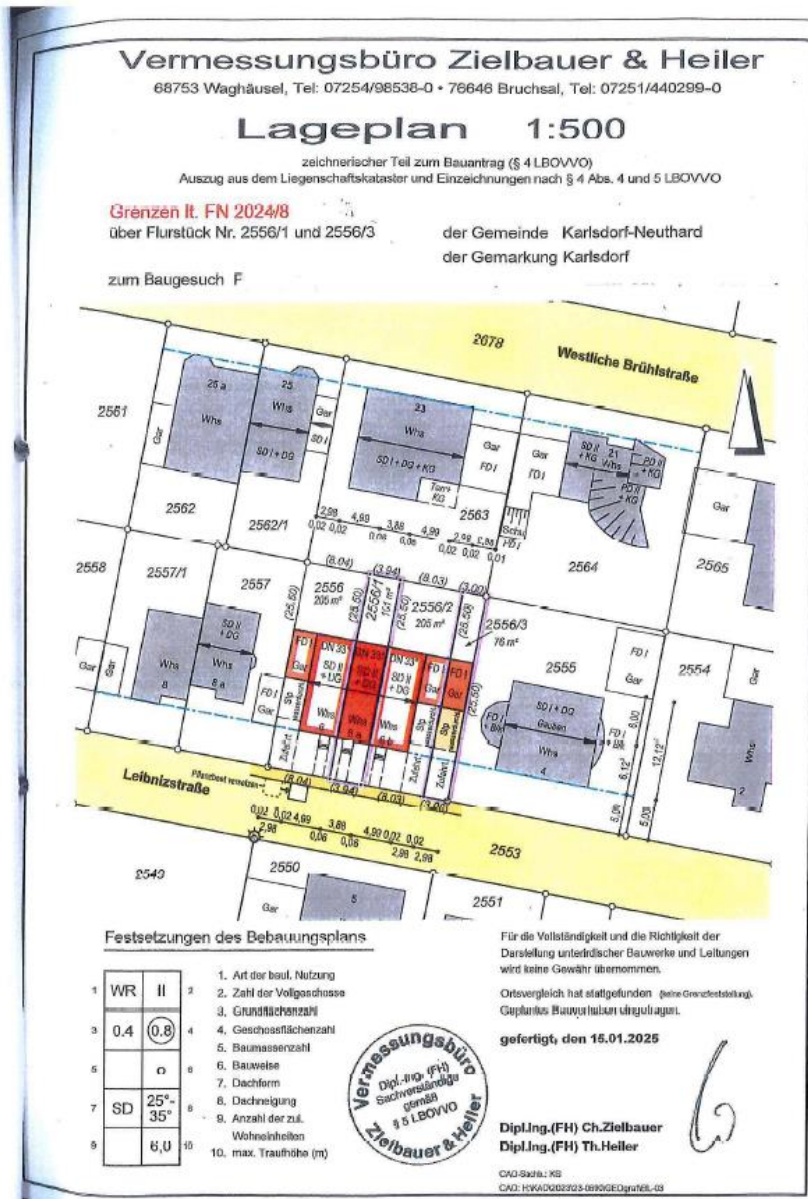
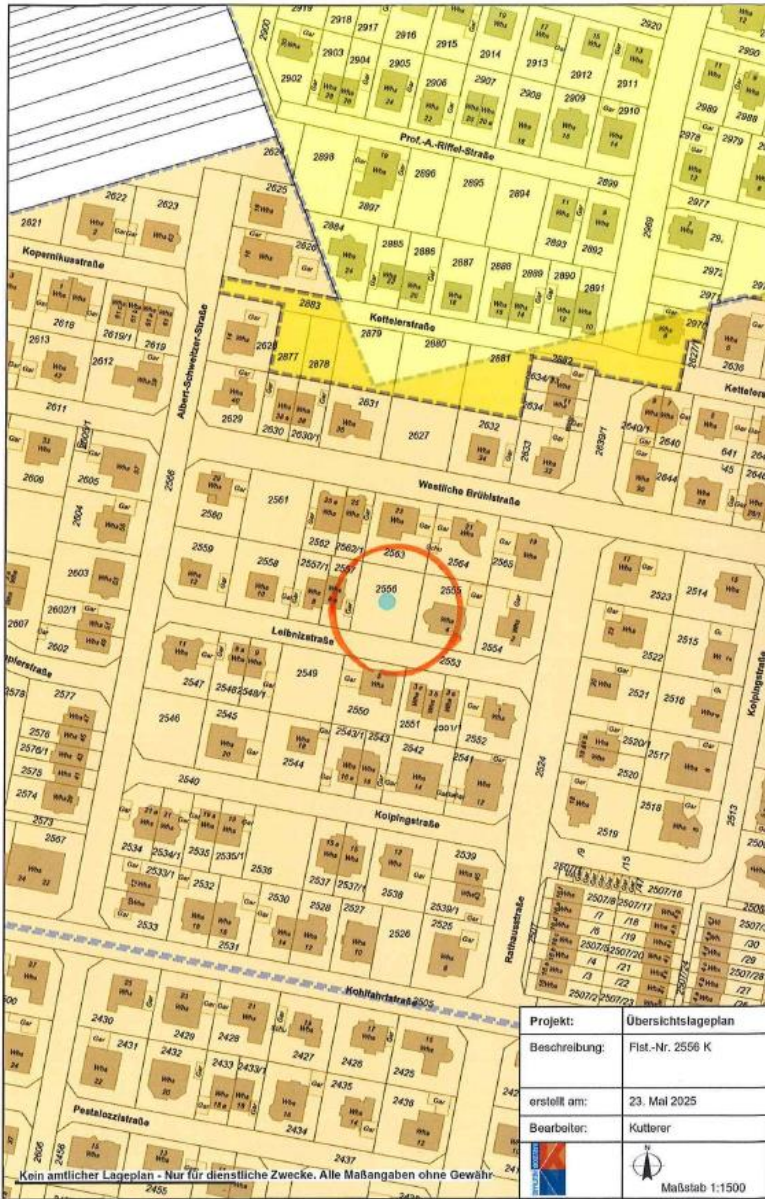
Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der beantragten Abweichung/Ausnahme bezüglich der Dachneigung von 3° wie beim Haus rechts und Mittelhaus zuzustimmen.

TOP 13.9

Neubau eines Reihemittelhauses

Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2256/1 und 2556/3, Leibnizstraße



TOP 13.9



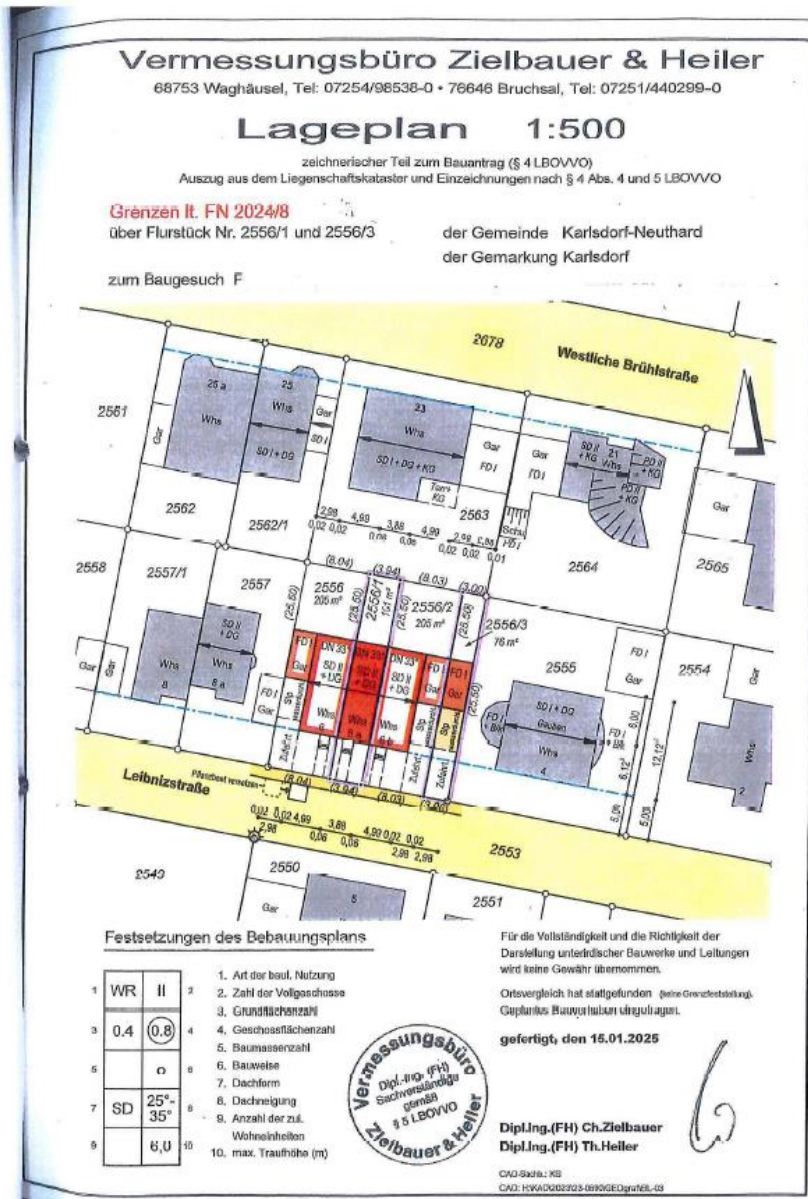
Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der beantragten Abweichung/Ausnahme bezüglich der Dachneigung von 3° wie beim Haus rechts und Haus links zuzustimmen.

TOP 13.10

Neubau eines Reihenhauses (Haus rechts)

**Hier: Antrag auf Abweichung/Ausnahme von den
Grenzwerten der Dachneigung bis 3° auf
dem Grundstück Flst.-Nr. 2556/2, Leibnizstraße**



TOP 13.10



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der beantragten Abweichung/Ausnahme bezüglich der Dachneigung von 3° wie beim Haus links und Mittelhaus zuzustimmen.

TOP 14.

Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

TOP 15. Bürgerfragestunde