

Bericht aus dem Gemeinderat

Gemeinderatssitzung vom 03.06.2025 -Teil 2 -

TOP 9. Rathaus Neuthard – Austausch Kesselblock

Die Sanierung des Rathauses in Neuthard ist mittlerweile abgeschlossen und die neu renovierten Räume konnten durch Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung wieder bezogen werden. Da im Laufe der Sanierungsarbeiten die Heizungsanlage im Rathaus mehrfach ausgefallen war wurde der Kesselblock der Heizung überprüft. Wie sich bei dieser Überprüfung herausstellte, ist der Kesselblock des Gasbrenners gerissen. Diese Schadenslage lag auch bei der Heizung in der Bruchbühlanlage vor. Die Verwaltung hat deshalb bei der Firma Habitzreither ein Angebot zur Flüssigabdichtung und ein Angebot zum Kesseltausch angefordert. Die Flüssigabdichtung wird mit 2.993,96 Euro / brutto angeboten. Der Kesselaustausch wird mit 13.823,44 Euro / brutto angeboten. Wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 13.05.2025 ausgeführt, kann keine verlässliche Aussage zur Langlebigkeit der Flüssigabdichtung getroffen werden. Dadurch, dass an die Wärmeversorgung des Rathauses auch das Feuerwehrhaus Neuthard angeschlossen ist, hat eine zuverlässige und dauerhafte Versorgung der Objekte zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft höchste Priorität.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat den Austausch des Kesselblocks durch die Firma Habitzreither zum Preis von 13.823,44 Euro einstimmig in Auftrag gegeben.

TOP 10. „EnBW vernetzt“ – Beteiligung an der Netze BW zum 01.07.2025

Der Gemeinderat hat mit 17 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung beschlossen, dass sich die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard mit 3.237.155 € an der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG und damit mittelbar an der Netze BW GmbH beteiligt. Der Entscheidung waren umfangreiche Beratungen, auch schon in den Jahren 2020 und 2021 vorausgegangen, in denen sich die Gemeinde damals noch gegen eine Beteiligung ausgesprochen hatten. Mittlerweile konnten verschiedene andere Kommunen durchweg gute Erfahrungen mit der Beteiligung machen. Zudem hat auch die Rechtsaufsichtsbehörde der Beteiligung an der Netze BW grünes Licht erteilt. Die Beteiligung sei kommunalrechtlich auch denn nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde die zur Beteiligung notwendigen Finanzmittel, wie andere Landkreiskommunen auch, per Kreditaufnahme zur Verfügung stellt, weil die prognostizierten Gewinne die Zinsausgaben übersteigen. Nähere Einzelheiten sind der Sitzungsvorlage zu entnehmen.

Alle Sitzungsvorlagen, Anlagen und Präsentationen können wie immer von jedermann auf der Homepage der Gemeinde unter www.karlsdorf-neuthard.de im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

TOP 11. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2025

Im Haushaltsplan 2025 waren für die Beteiligung an der Netze BW bisher keine Haushaltsmittel veranschlagt. Die Auszahlung der Beteiligungssumme verbunden mit einer Kreditaufnahme bedeutet eine Auszahlung im Haushalt mit erheblichem Umfang, die bisher nicht veranschlagt war und erfordert aus diesem Grund den Erlass einer Nachtragssatzung mit Nachtragshaushaltsplan. Das gesamte Zahlenwerk mit Erläuterungsbericht ist wie gewohnt im Ratsinformationssystem der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard dargestellt (siehe Link unter TOP 10).

Der Gemeinderat hat den Entwurf der 1. Nachtragshaushaltssatzung und des 1. Nachtragshaushaltsplan 2025 einstimmig beschlossen.

TOP 12. Altenbürgzentrum - Baumpflanzung Parkplatz

Vertagt wurde vom Gemeinderat eine Entscheidung über das Pflanzkonzept und die Umsetzungsstrategie für den Parkplatz des Altenbürgzentrums.

Vorausgegangen war der Entscheidung zunächst eine Beauftragung der Verwaltung zur Erarbeitung eines Konzeptes in der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2024 aufgrund eines Antrages der CDU. Auf der Grundlage der Beauftragung durch den Gemeinderat hatte die Verwaltung ein Konzept zur Bepflanzung des Parkplatzes mit Bäumen und Begleitgrün ausgearbeitet. In der Technischen Ausschusssitzung vom 21.03.2025 und den damit verbunden Ortsbesichtigungen, war der Ausschuss auf dem Parkplatz im Altenbürgzentrum, um sich die beispielhafte Pflanzung eines Baumes in das bestehende Parkkonzept anzusehen. Vorort wurde erläutert, dass ein Teil des Grünstreifens und der Parkplatzfläche ausgebaggert werden muss, damit der Boden gegen ein Pflanzensubstrat ausgetauscht werden kann, der Baum mit Drainagesystem gesetzt werden kann und anschließend die Parkplatzfläche wieder mit den alten Randsteinen und Gittersteinen, sofern noch alle verwendbar sind, wiederhergestellt werden kann.

Die Planung sieht vor, je Pflanzreihe 4 Bäume mit Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Dabei belaufen sich die Kosten für den Tiefbau, das Begleitgrün und die Personalkosten des Bauhofes kalkulatorisch auf rd. 95.000 Euro / brutto. Hinzu kommen noch die Kosten für die Bäume, die je nach Größe nochmal je Baum zwischen 1.500 und 3.500 Euro / brutto zu veranschlagen sind. Damit belaufen sich die Kosten für die gesamte Parkplatzbepflanzung auf rd. 130.000 Euro / brutto. In Anbetracht der aktuell angespannten Haushaltssituation hat der Gemeinderat eine Entscheidung zur Durchführung der Bepflanzung des Parkplatzes zurückgestellt. Man wolle nach kostengünstigeren Möglichkeiten suchen und die Ausgaben für die Maßnahme durch eine abschnittsweise Umsetzung über mehrere Jahre strecken. Die Frage, ob und ggf. in welchem Umfang der Parkplatz im Altenbürgzentrum bepflanzt wird, soll nun im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2026 detailliert erörtert werden

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

Der Gemeinderat hat einstimmig den Beschluss gefasst, die Entscheidung über das Bauvorhaben zunächst zurückzustellen, da die geplanten Maßnahmen den Vorgaben des im Entwurfsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung“ widerspricht. Die Verwaltung wurde beauftragt mit dem Bauherrn Kontakt aufzunehmen, um nach einer Lösung zu suchen.

TOP 13.2. Bauvoranfrage zur Teilung des Grundstückes und Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1554, Leharstraße

Der Gemeinderat hat einstimmig der Bauvoranfrage das Einvernehmen erteilt. Mit dem Bau einer Doppelhaushälfte an das bestehende Zweifamilienhaus sei zum einen der Notwendigkeit für weitere Wohnungen Rechnung getragen ohne damit eine allzu starke Verdichtung zu erhalten.

TOP 13.3. Antrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2452, Elsa-Brändström-Straße

Diesem Bauvorhaben hat der Gemeinderat mit 7 Ja-Stimmen und 12 Nein-Stimmen das Einvernehmen nicht erteilt. Damit werden auch die von der Bauherrschaft beantragten Befreiungen ebenfalls nicht genehmigt. *

TOP 13.4. Bauantrag auf Umnutzung einer Wohnung in eine Praxis für Psychotherapie auf dem Grundstück Flst.-Nr. 55/4, Amalienstraße

Diesem Bauvorhaben hat der Gemeinderat bei Stimmengleichheit von acht Ja-Stimmen und acht Nein-Stimmen das Einvernehmen versagt.

Bei der Abstimmung votierten acht Gemeinderäte für den Beschlussvorschlag der Verwaltung auf Zustimmung, acht Gemeinderäte votierten gegen diesen Beschlussvorschlag. Nach den Vorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Antrag damit bei Stimmengleichheit als abgelehnt. Die Entscheidung über die Umnutzung obliegt nun dem Landratsamt -Baurechtsbehörde-.

**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**

Bereits in einer früheren Sitzung hatte der Gemeinderat sich gegen die Erteilung des Einvernehmens für das Bauvorhaben ausgesprochen, weil nach der Ansicht der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard das Vorhaben gegen die Bestimmungen des Bebauungsplans „Innenortsentwicklung Neuthard“ verstößt und das Vorhaben nicht nur eine geringfügige Änderung gegenüber dem aktuellen Ist-Zustand darstellt. Diese Meinung teilt das Landratsamt nicht und erwägt, dass gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Vor der Ersetzung des Einvernehmens war die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard zu hören. Im Zuge seiner Stellungnahme bleibt der Gemeinderat jedoch mit 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung bei seinem bisherigen Votum und erteilt den Vorhaben nach wie vor das Einvernehmen nicht. Es muss nun durch das Landratsamt - Baurechtsamt entschieden werden, ob das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wird, wogegen die Gemeinde Rechtsmittel einlegen könnte.

TOP 13.6. Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorderen Einheit im Erdgeschoss von Büronutzung zu einem Massage-Studio auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1397, Brühlstraße

Auch diesem Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat das Einvernehmen mit 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen versagt. Der Gemeinderat war nicht überzeugt, dass in die Räumlichkeiten tatsächlich ein Massagestudio für traditionelle chinesische Massagen Einzug halten wird.

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

Auch dieses Bauvorhaben hat der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zurückgestellt da es offensichtlich den Zielen des aktuell im Bebauungsplanverfahren befindlichen Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung“ nicht entspricht. Die Verwaltung wurde beauftragt eine Klärung mit der Bauherrschaft bzw. den beauftragten Architekten herzustellen.

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 13.9. Neubau eines Reihenmittelhauses

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

TOP 13.10. 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

Da alle drei Bauvorhaben dieselbe Befreiung (Überschreitung der Dachneigung. 3°) zum Gegenstand hatten, hat der Gemeinderat allen drei Bauvorhaben, d. h. allen drei Reihenhaushäusern im Ganzen sein Einvernehmen erteilt und die Befreiung von der geringfügigen Überschreitung der Dachneigung um 3° die Zustimmung erteilt.

***Richtigstellung:**

Bei der Berichterstattung aus der Gemeinderatssitzung vom 03.06.2025 hatte sich bei den Tagesordnungspunkten 13.3 und 13.4 leider ein Fehler eingeschlichen und es wurde die Erläuterung zum Beschlussergebnis des Tagesordnungspunktes 13.4 versehentlich an den Beschluss zu TOP 13.3 mit angehängt.

Wir bitten, das Versehen zu entschuldigen!