

Gemeinderatssitzung

23.09.2025



Öffentlicher Teil Genehmigung der Niederschriften Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2025 1.2. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 19.08.2025 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 19.08.2025 Schönbornschule 3. a) Teilneubau und Sanierung: Beauftragung Architekturbüro und TGA-Fachplaner b) Notabdichtung Dach Hauptgebäude: Freigabe Nachtragsangebot 2 Bürgermeisterwahl 4. Festlegung der Modalitäten für die Bewerbervorstellungen Verkehrsschau 2025 Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Im Großen Allmend, 1. Änderung" 6. a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die nochmalige Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Untere Allmend, 2. Änderung", OT Karlsdorf 7. a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss Lagermöglichkeiten für die Ortsvereine Bündelausschreibung für Strom 2027 - 2029 10. Kommunale Wärme- und Energieplanung – Strategien, Maßnahmen und Szenarien Energieerzeugung - Photovoltaikanlagen: Beauftragung Planungsbüro 12. Ersatzneubau einer Geh- und Radwegbrücke 13. Bauhof - Ersatzbeschaffung Aufsitzrasenmäher Neubau Feuerwehrhaus a) Beauftragung Firma Fuller Nachträge 2,3,5,6 b) Beauftragung Firma EpoxidFloor Nachtrag 1 c) Beauftragung Firma Kühnle Lieferung und Montage Hebeanlage und Mindernachtrag Rinnenabdeckung

15. Stellungnahme zu Bausacher

- Anhörung zum Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorderen Einheit im Erdgeschoss von Büronutzung zu einem Massage-Studio auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1397, Brühlstraße
- 15.2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses in zweiter Reihe mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 917, Am Kanal, OT Karlsdorf
 - Antrag im vereinfachten Verfahren auf Nachtragsplanung: Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit zwei
- 15.3. barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 695 und 694, Bahnhofstraße hier: Antrag auf Ausnahme
 - Antrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Carports mit Abstell- und Fahrradraum sowie
- 15.4. Abbruch der genehmigten Stellplätze und der Fahrradgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 177/4, Am Baumgarten
- 16. Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten
- 17. Bürgerfragestunde





TOP 1 Genehmigung der Niederschriften

TOP 1.1 Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2025

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 19.08.2025



TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 19.08.2025

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 19.08.2025 hat der Gemeinderat keinen Beschluss gefasst.



Vorstellung Sieger Fachplaner für Architektur und Technische Gebäudeausrüstung (TGA) im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. Vergabe- und Vertragsordnung (VgV)

Architektur:

a / sh Architekten

Frau Heinrich, Geschäftsleiterin

TGA-Fachplaner:

Bender + Urich Ingenieurbüro



Herr Mohrlok, Geschäftsführer



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beauftragt:

- a) das Architekturbüro Sander. Hofrichter Architekten und das Fachplanungsbüro für die technische Gebäudeausrüstung (TGA) Bender + Urich mit der Planung für den Teilneubau und die Sanierung der Schönbornschule.
- b) das Nachtragsangebot Nr. 2 der Firma Strippel GmbH in Höhe von 19.501,46 € / brutto und genehmigt gleichzeitig die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 18.760,68 € / brutto.



TOP 4 Bürgermeisterwahl

- Festlegung der Modalitäten für die Bewerbervorstellungen



Vorschlag der Verwaltung:

Die von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagenen Modalitäten werden wie folgt beschlossen:

- 1. Die zugelassenen BewerberInnen wird in der Reihenfolge des Eingangs ihrer Bewerbung zu ihrer persönlichen Vorstellung eine Redezeit bis zu 15 Minuten eingeräumt. Diese Redezeit kann lediglich von dem Rednerpult oder dem Podium aus absolviert werden.
- 2. Auf Hilfspersonen, Präsentationen, technische Hilfsmittel, elektronische Geräte u.ä. müssen die Redner bei Ihrer Vorstellung verzichten.
- 3. Während der persönlichen Vorstellung einer Bewerberin/eines Bewerbers müssen sich die übrigen BewerberInnen außerhalb des öffentlichen Versammlungsraumes aufhalten.
- 4. Fragen aus der öffentlichen Versammlung sind von allen BewerberInnen innerhalb von 3 Minuten zu beantworten.
- 5. Das Ende der persönlichen Vorstellung der BewerberInnen wird auf spätestens 21.00 Uhr festgesetzt.



TOP 5 Verkehrsschau 2025



Vorschlag der Verwaltung:

Kenntnisnahme



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

a) Abwägung der im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der
Behörden eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss über die nochmalige Auslegung des
geänderten Bebauungsplanentwurfs



Aktuelle Situation





Gemeinderatssitzung 23.09.2025

23/09/25

TOP 6.



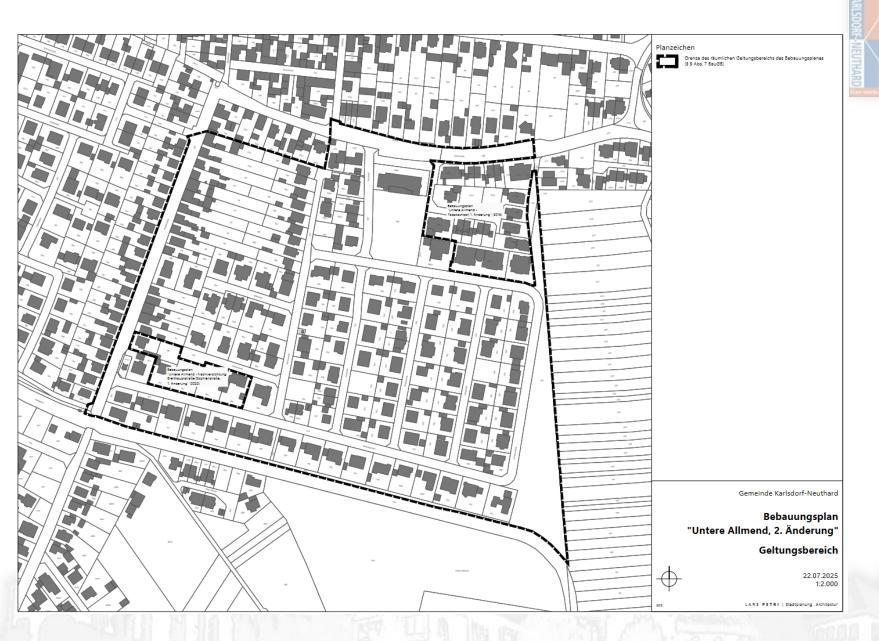
Vorschlag der Verwaltung:

- a) Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Träger eingegangenen und in der Abwägungstabelle dargestellten Stellungnahmen miteinander und gegeneinander entsprechend dem jeweiligen Beschlussvorschlag der Verwaltung ab.
- c) Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanentwurfs "Im Großen Allmend, 1. Änderung" in der neuen Fassung vom 15.09.2025.
- d) Der geänderte Bebauungsplanentwurf "Im Großen Allmend, 1. Änderung" wird nochmals für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB



TOP 7.

Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO "Untere Allmend, 2. Änderung", OT Karlsdorf a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss





TOP 7.

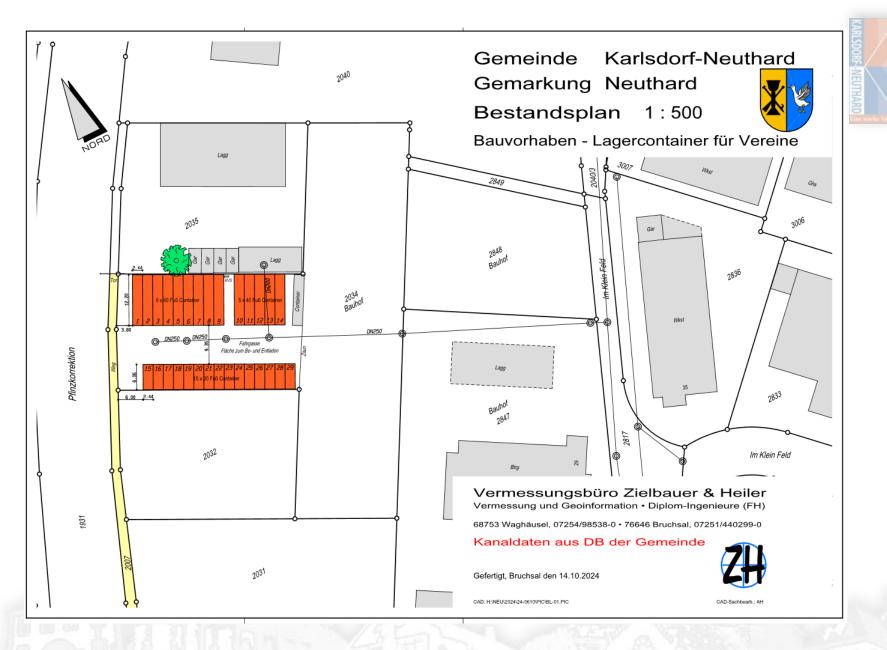


Vorschlag der Verwaltung:

- a) Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Träger eingegangenen und in der Abwägungstabelle dargestellten Stellungnahmen miteinander und gegeneinander entsprechend dem jeweiligen Beschlussvorschlag der Verwaltung ab.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Untere Allmend,
- 2. Änderung" in der Fassung vom 22.07.2025 als Satzung.
- c) Der Bebauungsplan tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung über sein Inkrafttreten in Kraft. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende öffentliche Bekanntmachung vorzunehmen.



TOP 8. Lagermöglichkeiten für die Ortsvereine





TOP 8.



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung von Lagermöglichkeiten an Ortsvereine, wie im Sachbericht dargestellt.



TOP 9. Bündelausschreibung für Strom 2027 - 2029

TOP 9 Bündelausschreibung Strom 2027 - 2029





Teilnahmeentgelt: 35,70 € / brutto je Abnahmestelle = 3.677,10 €/brutto Ökostromzulage: ohne Neuanlagenquote: + 0,36 – 0,6 Cent/kWh/brutto mit Neuanlagenquote: > 0,6 Cent/kWh/brutto (ca. 6.800 €)



Vorschlag der Verwaltung:

- Der Gemeinderat beauftragt nimmt die Ausschreibungskonzeption der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH vom Karlsdorf-Neuthard nebst Anlagen zur Kenntnis.
- 2. Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (Gt-service GmbH) mit der Ausschreibung der Stromlieferung der Gemeinde ab 01.01.2027, 00:00 Uhr bis 31.12.2029, 24:00 Uhr im Rahmen des Konzepts zu Ziffer 1 zu beauftragen, die sich zur Durchführung der Ausschreibung weiterer Kooperationspartner bedienen kann.



Vorschlag der Verwaltung:

- 3. Der Gemeinderat bevollmächtigt den Aufsichtsrat der Gt-service GmbH die Zuschlagsentscheidungen zu treffen und die Gt-service GmbH Zuschläge im Rahmen der Ausschreibung nach Ziffer 1 und Ziffer 2 namens und im Auftrag der Gemeinde zu erteilen.
- 4. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Ergebnis der Ausschreibung als für sich verbindlich anzuerkennen. Sie verpflichtet sich zur Stromabnahme von dem Lieferanten/den Lieferanten, der/die jeweils den Zuschlag erhält/erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit.



Vorschlag der Verwaltung:

5. Die Verwaltung wird beauftragt, Strom mit folgender Qualität im Rahmen der Bündelausschreibungen Strom über die Gt-service GmbH auszuschreiben: 100 % Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) mit mindestens 33% Neuanlagenquote, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell. Die vom Bieter angebotene Neuanlagenquote (34-100%) geht in die Wertung ein.



TOP 10. Kommunale Wärme- und Energieplanung – Strategien, Maßnahmen und Szenarien

Kommunale Wärmeplanung Karlsdorf-Neuthard

Sachstandsbericht Gemeinderat 23.09.2025

23/09/25

Birgit Schwegle



Agenda

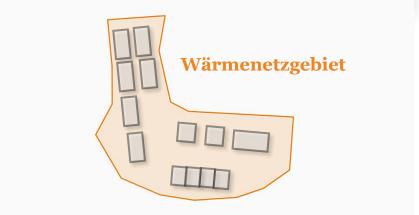
- 1. Wärmewendestrategie
- 2. Zielszenarien
- 3. Weiteres Vorgehen

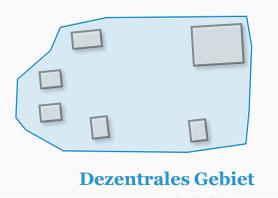


Eignungsgebietseinteilung

KARLSDORF-NEUTHA

- Folgende Optionen zur Wärmeversorgung gibt es:
 - Zentrale Versorgung → Wärmenetze
 - Dezentrale Versorgung → Heizungen in jedem Haus
- Eignungsgebiete zeigen, wo Wärmenetze bzw. dezentrale Lösungen geeignet sind
- Haben keine rechtliche Verpflichtung für Kommune, Bürger und Unternehmen
- Sind nicht endgültig
 - Anpassungen und Konkretisierungen werden im fortlaufenden Prozess zwangsläufig erfolgen





Eignungsgebiete

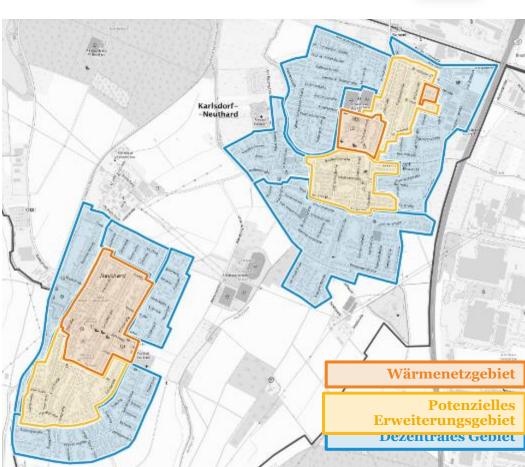


In Karlsdorf-Neuthard wurden:

- 3 Wärmenetzgebiet identifiziert
- 8 dezentrale Gebiete identifiziert
- 3 potenzielle Erweiterungsgebiete

Folgerungen:

- Bei Aufbau eines Wärmenetzes ist dieses nicht auf das Wärmenetzgebiet beschränkt
- Aus heutiger Sicht: Wärmepumpe in dezentralen Gebieten das wichtigste Heizsystem der Zukunft
- Aufteilung Wärmeversorgung:
 - 43 % mittels Wärmenetzen
 - 57 % dezentrale Versorgung





Nach § 27 Abs. 2 KlimaG BW i. d. F. v. 07.02.2023 sind min. fünf Maßnahmen zu benennen, mit deren Umsetzung innerhalb der auf die Veröffentlichung folgenden fünf Jahre begonnen werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt auf Basis einer Vorauswahl folgende Maßnahmen zu priorisieren

- Prüfung einer Erweiterung der PV-Anlage auf der Freifläche in Karlsdorf-Neuthard
- Aufbau einer erneuerbaren Wärmeversorgung der Schönbornschule und angrenzender Kindergärten in Karlsdorf
- Aufbau einer erneuerbaren Wärmeversorgung der Sebastianschule in Neuthard
- Sensibilisierung der Akteure
- Gasnetztransformation (Arbeitstitel)

Prüfung Erweiterung PV-Anlage auf Freifläche in Karlsdorf-Neuthard

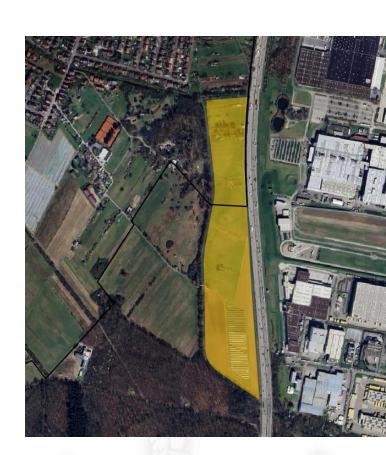


Situation vor Ort:

- Vorhandene Freiflächen-PV-Anlage auf Bruchsaler Gemarkung, Anlagenbetreiber: BBEK Energie GmbH
- geplante Vorrangfläche VRK: ,FPV_26 -Seelach' (14,8 ha davon 4,6 ha auf Gemarkung Karlsdorf-Neuthard)
- Gemeinderat begrüßt die Ausweisung der Freiflächen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplankapitels (06.02.2024)

Folgerung:

 Prüfung Erweiterung der PV-Anlage auf der geplanten Vorrangfläche ,Seelach' in Bruchsal / Karlsdorf-Neuthard



Aufbau eines Gebäudenetzes zur erneuerbaren
Wärmeversorgung der Schönbornschule und angrenzender
Kindergärten in Karlsdorf

Situation vor Ort:

- Untersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann & Partner GmbH zur Wärmeversorgung liegt vor
- Versorgt werden sollen die
 - Schönbornschule (Neubau Hauptgebäude, Pavillon 1 bis 4 sowie die Sport- und Schwimmhalle)
 - Kindergarten Don Bosco (Alt- und Neubau)
 - Kindergarten St. Elisabeth (Alt- und Neubau)
- Geplante Wärmeerzeugung:
 - Sole-Wasser-Wärmepumpe (ca. 300 kW)
 - Gas-Brennwertkessel (2 x ca. 220 kW, wasserstofffähig nach Brennertausch)
 - Pufferspeicher (ca. 10 m³)
- Standort Heizungszentrale: Neubau des Hauptgebäudes der Schönbornschule

Folgerung:

 Weiterverfolgung und Planung und Umsetzung der Wärmeversorgung



🚧 ନିର୍ଧ୍ୱୀ5ିau einer erneuerbaren Wärmeversorgung der Sebastianschule in Neuthard

KARLSDORF-NEUTHARD

Situation vor Ort:

- Untersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann & Partner GmbH zur Wärmeversorgung liegt vor
- Versorgt werden soll die Sebastianschule
- Geplante Wärmeerzeugung:
 - Luft-Wasser-Wärmepumpe (ca. 247 kW)
 - Gaskessel (2x, Bestandsanlage)
 - Pufferspeicher (ca. 3 m³)
- Standort Heizungszentrale: Wärmepumpe soll hinter bestehender Heizzentrale installiert werden

Folgerung:

 Weiterverfolgung und Planung und Umsetzung der Wärmeversorgung

Situation vor Ort:

- Unterschiedliche Gegebenheiten & Möglichkeiten innerhalb der Kommune
- Alle Akteure brauchen Unterstützung
- UEA als starker Partner vor Ort

Folgerung:

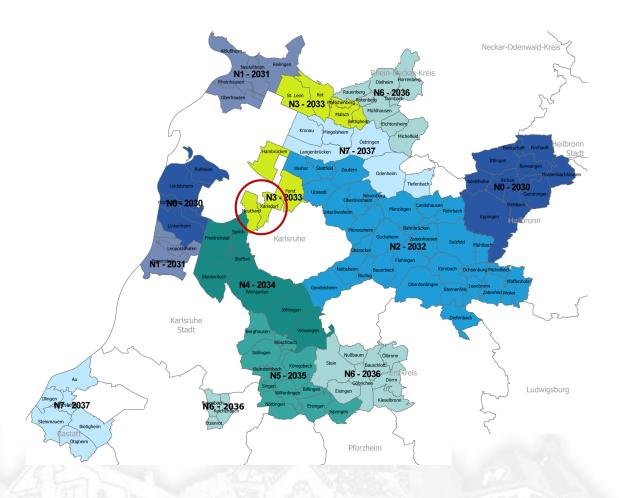
- Akteure sollen nicht alleine gelassen werden
- Abbildung von Informationen zur Wärmeplanung, Beratungs- und Fördermöglichkeiten etc. auf der kommunalen Homepage
- Öffentlichkeitspaket durch den Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V.







 Maßnahme wird von der Netze-Gesellschaft Südwest mbH in den Prozess eingebracht





<u>Vorgaben</u>

- Zieljahr: 2040
- Vorgabe aus §27 Abs . 1 KlimaG BW i. d. F. v. 07.02.2023:
 "Verwirklichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung und tragen damit zur Erreichung des Ziels eines klimaneutralen Gebäudebestands bis zum Jahr 2040 bei."

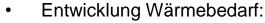
Kriterien

- Statistische Abgängigkeit der Heizungen
- Hochskalierung der kommunalen Ausgangsnetze hinsichtlich der EE-Zusammensetzung

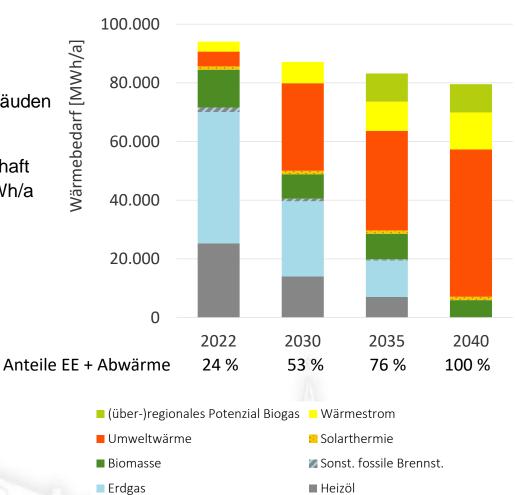
Zielszenarien

- Zielszenario ,Elektrifizierung⁶
- Zielszenario ,Regionale Tiefengeothermie⁶
- Zielszenario ,Überregionaler Wasserstoff



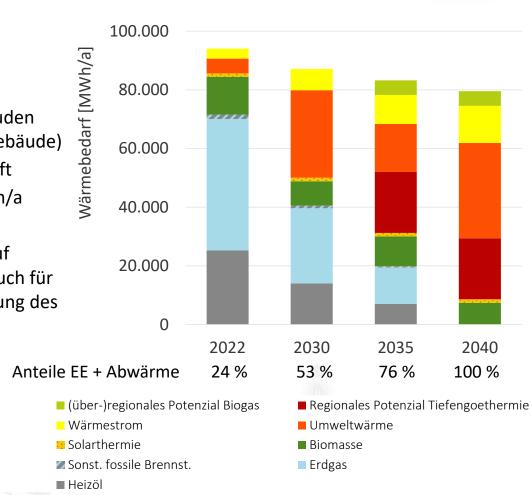


- Energieeinsparung von 1,3 %/a bei Wohngebäuden und kommunalen Gebäuden
 -> entspricht 679 Gebäuden (22 % der Gebäude)
- Keine Energieeinsparung in der Wirtschaft
- Zukünftiger Wärmebedarf = 79.600 MWh/a
- Starke Elektrifizierung des Wärmesektors
 - 79 % des Wärmebedarfs 2040
 - Steigerung Strombedarf um 46 %
- Dezentrale Versorgung 57 %
- Zentrale Versorgung: 43 %
 - bei Anschlussquoten Wärmenetze
 - Kommune Gebäudenetze: 100 %
 - Sonstige Netze: 70 %



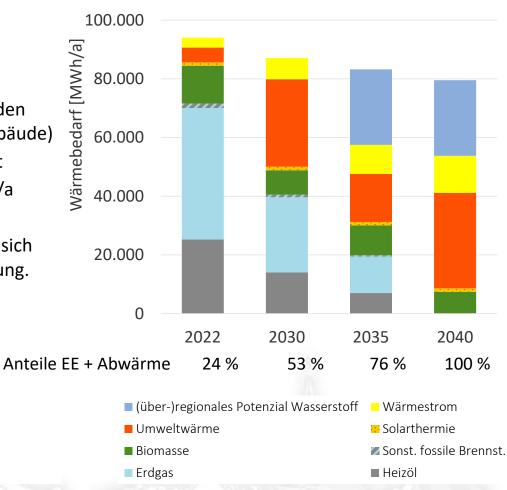


- Entwicklung Wärmebedarf:
 - Energieeinsparung von 1,3 %/a bei
 Wohngebäuden und kommunalen Gebäuden
 -> entspricht 679 Gebäuden (22 % der Gebäude)
 - Keine Energieeinsparung in der Wirtschaft
 - Zukünftiger Wärmebedarf = 79.600 MWh/a
- Durch die Erschließung einer Wärmequelle auf einem direkt nutzbaren Temperaturniveau (auch für Altbauten) erfolgt eine geringere Elektrifizierung des Wärmesektors
 - 57 % des Wärmebedarfs 2040
 - Steigerung Strombedarf um 39 %
- Dezentrale Versorgung 57 %
- Zentrale Versorgung: 43 %





- Entwicklung Wärmebedarf:
 - Energieeinsparung von 1,3 %/a bei
 Wohngebäuden und kommunalen Gebäuden
 -> entspricht 679 Gebäuden (22 % der Gebäude)
 - Keine Energieeinsparung in der Wirtschaft
 - Zukünftiger Wärmebedarf = 79.600 MWh/a
- Bei einer Verfügbarkeit von Wasserstoff ergibt sich eine weitere Energiequelle zur Wärmeversorgung. Aus diesem Grund ergibt sich auch hier eine geringere Elektrifizierung des Wärmesektors
 - 57 % des Wärmebedarfs 2040
 - Steigerung Strombedarf um 39 %
- Dezentrale Versorgung 57 %
- Zentrale Versorgung: 43 %



Weiteres Vorgehen

26.09. - 10.10.2025 2. Offenlage

25.11.2025 Beschluss Gemeinderat





TOP 10



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse zu den Zielszenarios und der Wärmewendestrategie im Rahmen der Kommunalen Wärme-planung zur Kenntnis und beschließt die zweite Offenlage.



TOP 11. Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen: Beauftragung Planungsbüro

TOP 11 Energieerzeugung – PV-Anlagen





TOP 11 Energieerzeugung – PV-Anlagen



Nr.	Bezeichnung	Bewertung
1	Hebewerk (Bahnhofstraße 59)	sehr gut
2	Wasserwerk	sehr gut
3	Haus am Mühlenplatz	sehr gut
4	Hebewerk (Simon-Hegele-Straße)	sehr gut
5	Seniorenwohnanlage OTK	sehr gut
6	Gemeindehaus Hebelstraße 2/4	sehr gut
7	11.17	sehr gut
8	Altenbürgzentrum	sehr gut
9	Seniorenwonnaniage OTN	senr gut
10	Friedhof OTN	sehr gut

TOP 11



Vorschlag der Verwaltung:

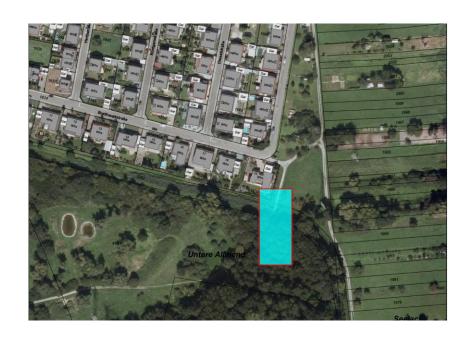
Der Gemeinderat beauftragt stufenweise das Unternehmen Walter Solar mit der Planung der PV-Anlagen für die Liegenschaften Wasserwerk, Haus am Mühlenplatz, Hebewerk Bahnhofstraße, Hebewerk Simon-Hegele-Straße sowie Altenbürgzentrum.



TOP 12. Ersatzneubau einer Geh- und Radwegbrücke

TOP 12 Ersatzneubau Geh- und Radwegbrücke





Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto)	Wertung
1	Kostenannahme	58.507,54 €	
2	Holzbau Busmann GmbH	64.340,92 €	+ 5.833,38 €
	48465 Schüttort		(+ 9,97 %)
3	Bieter 3	101.711,68 €	+ 43.204,14 €
			(+73,84 %)

TOP 12 Ersatzneubau Geh- und Radwegbrücke



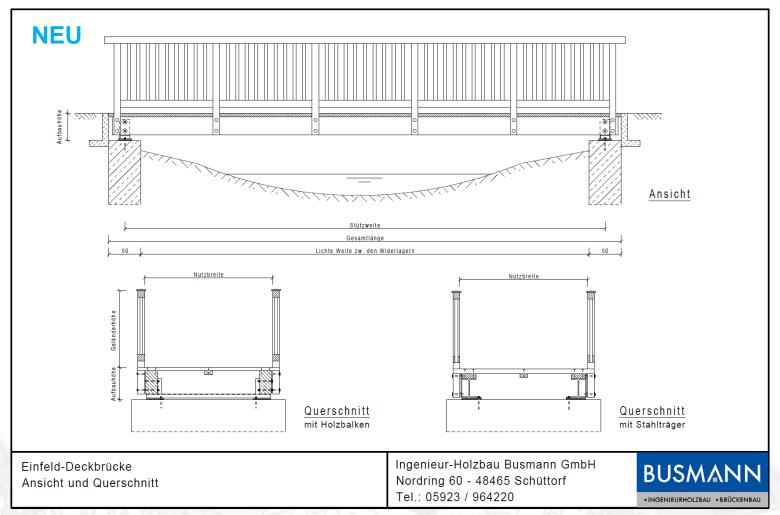


BESTAND

BESTAND

TOP 12 Ersatzneubau Geh- und Radwegbrücke





TOP 12



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Holzbau Busmann aus 48465 Schüttort mit der Lieferung und Montage der Ersatzbrücke über den Hardtgraben mit einer Auftragssumme in Höhe von 64.340,92 Euro / brutto.



TOP 13. Bauhof – Ersatzbeschaffung Aufsitzrasenmäher

TOP 13 Bauhof: Ersatzbeschaffung Aufsitzrasenmäher





(Beispielbild Kompakttraktor CT2540; Quelle: https://rasen-traktor.com/product/kompakttraktor-ct2540-2/)

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto)	Wertung
1	Haushaltsmittel 2025	42.000,00€	
2	Horn Kommunal- und Hydrauliktechnik GmbH	46.327,29 €	+ 4.327,29 € (+10,30 %)
3	Bieter 2	48.699,26 €	+ 6.699,26 € (+ 15,95 %)
4	Bieter 3	51.500,00€	+ 9.500,00 € (+ 22,62 %)

TOP 13



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Ersatzbeschaffung des Aufsitzrasenmähers mit einer Auftragssumme in Höhe von 46.327,29 € / brutto und genehmigt gleichzeitig die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 4.327,29 € / brutto.



TOP 14.

Neubau Feuerwehrhaus

- a) Beauftragung Firma Fuller Nachträge 2,3,5,6
- b) Beauftragung Firma EpoxidFloor Nachtrag 1
- c) Beauftragung Firma Kühnle Lieferung und Montage Hebeanlage und Mindernachtrag Rinnenabdeckung

TOP 14 Neubau Feuerwehrhaus



a) Beauftragung Firma Fuller Nachträge 2,3,5,6

Nr.	Nachtragsgrund	Auftragswert (Brutto)
1	Anschluss Stahlabflussrohr (bereits beauftragt)	+ 2.817,17 €
2	Doufix Bausatz für Vorwandmontage	+ 199,59 €
3	Taglohnmaterial	+ 17.297,00 €
4	nicht beauftragt	-
5	Mindernachtrag Sanitär	- 6.040,45 €
6	Sonderanfertigung ACO-Duschrinne	+ 3.965,97 €
	Summe Nachträge 1-6	18.239,28 €

Die Auftragssumme aus dem Hauptauftrag beträgt 513,807,07 € / brutto, zzgl. der Summe der Nachträge 1-6 in Höhe von 18.239,28 € / brutto steigt die Gesamtauftragssumme auf 532.046,35 € / brutto. Dies entspricht einer Kostensteigerung von + 3,55 %.

TOP 14 Neubau Feuerwehrhaus



b) Beauftragung Firma EpoxidFloor Nachtrag 1



Nachtragsangebot: 39.007,21 € / brutto

TOP 14 Neubau Feuerwehrhaus



c) Beauftragung Firma Kühnle Lieferung und Montage Hebeanlage und Mindernachtrag Rinnenabdeckung

Hebeanlage

Nachtragsangebot 42.877,34 € / brutto

2. Mindernachtrag Rinnenabdeckung

Nr.	Rinnenausführung	Preis (brutto)	Wertung
1	beauftragtes LV	59.817,90 €	+/- 0,00 € (100,00 %)
2	GUGI Gussrost	59.056,18 €	- 761,72 € (98,73 %)
3	Gussrost Sphäroguss	54.689,64 €	- 5.128,26 € (91,43 %)
4	GUGI Kunststoff	53.592,65 €	- 6.225,25 € (89,59 %)

TOP 14



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beauftragt, entsprechend der Beschlussempfehlung im Technischen Ausschuss am 17.09.2025

- a) die Nachträge 2,3,5 und 6 der Firma Fuller mit einem Gesamtauftragswert in Höhe von 15.422,11 € / brutto.
- b) den Nachtrag Nr. 1 der Firma EpoxidFloor mit einer Auftragssumme in Höhe von 39.007,21 € / brutto.
- c) die Firma Kühnle mit der Lieferung und Montage einer Hebeanlage mit einer Auftragssumme in Höhe von 42.877,34 € / brutto und den Mindernachtrag für die Rinnenabdeckung in Höhe von 5.128,26 € / brutto.

TOP 15.

Stellungnahme zu Bausachen



TOP 15.1.

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

TOP 15.2.

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses in zweiter Reihe mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 917, Am Kanal, OT Karlsdorf

TOP 15.3.

Antrag im vereinfachten Verfahren auf Nachtragsplanung: Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit zwei barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 695 und 694, Bahnhofstraße hier: Antrag auf Ausnahme

TOP 15.4.

Antrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Carports mit Abstell- und Fahrradraum sowie Abbruch der genehmigten Stellplätze und der Fahrradgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 177/4, Am Baumgarten



TOP 15.1.

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

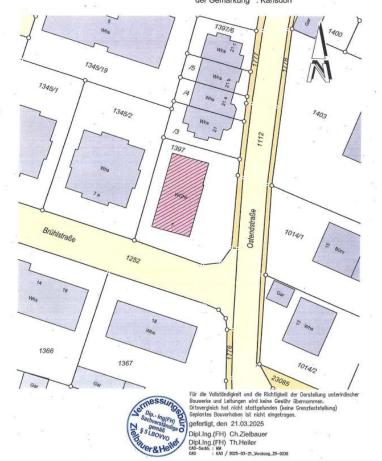




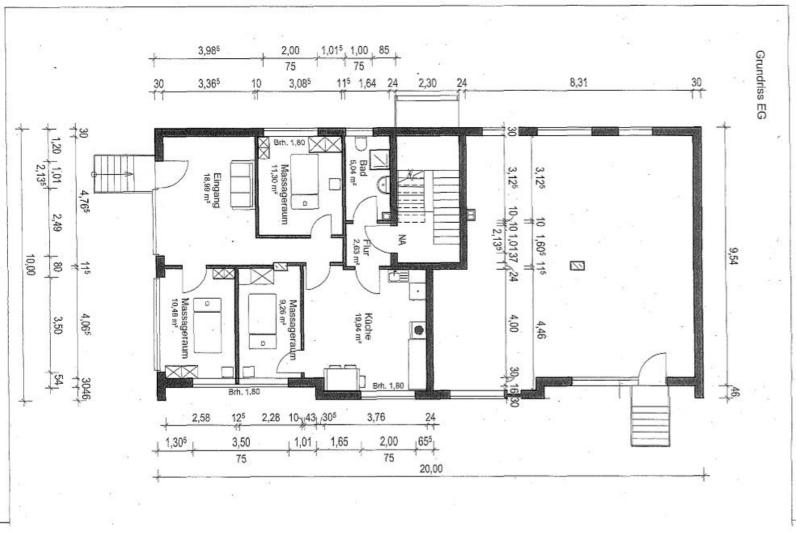
Vermessungsbüro Zielbauer & Heiler 68753 Waghäusel, Tel: 07254/98538-0 • 76646 Bruchsal, Tel: 07251/440299-0

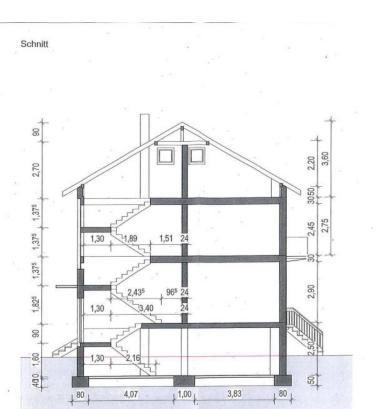
Vorabzug 1:500 Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

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



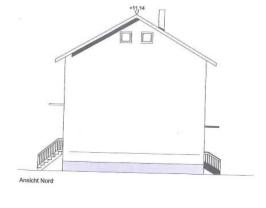


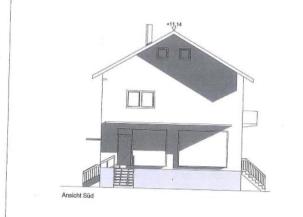












E2503_Massage-Studio

Zeichnung:

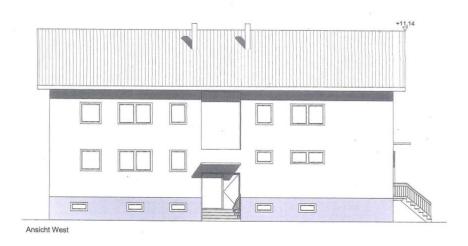
Bearb .: Maßstab

1:100

und Schnitt







E2503_Massage-Studio

Zeichnung: Ansichten

TOP 15.1.



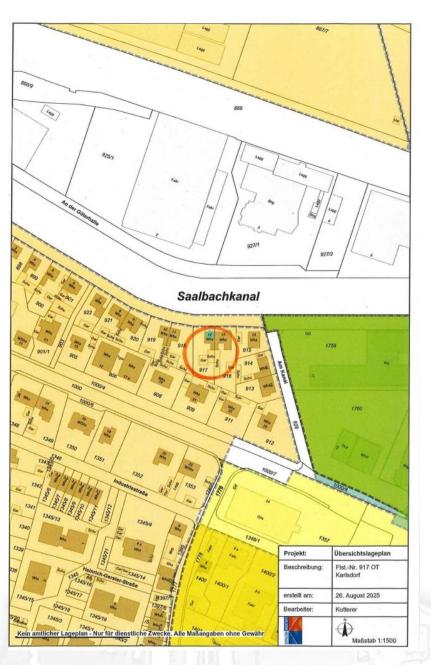
Vorschlag der Verwaltung:

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen nur unter der auflösenden Maßgabe, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden, wonach Gewerbe mit sexuellem Hintergrund im Gebiet verboten sind. Gemäß den Vorgaben des Bauantrages sind in den Räumlichkeiten "traditionelle chinesische Massagen" vorgesehen. Die Gemeinde geht bei der Erteilung Ihres Einvernehmens davon aus, dass mit dieser Nutzung keinerlei gewerbliche Tätigkeiten mit sexuellem Hintergrund verbunden sind.



TOP 15.2.

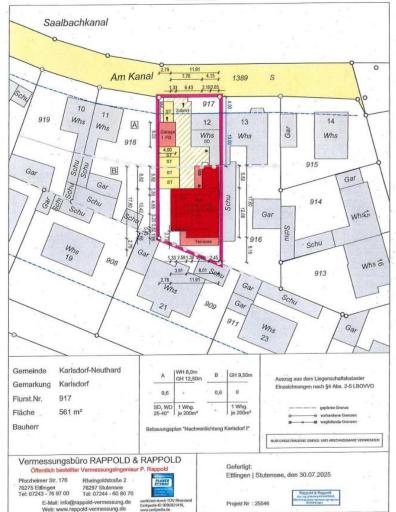
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses in zweiter Reihe mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 917, Am Kanal, OT Karlsdorf



LAGEPLAN



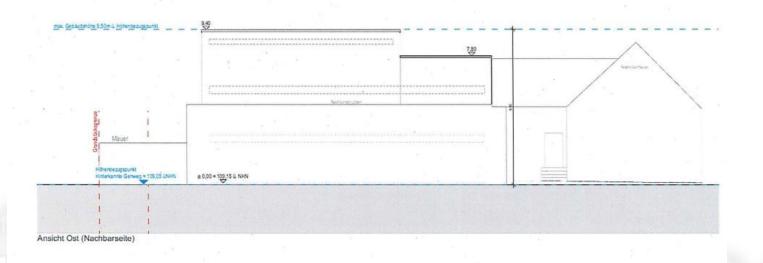
-ZEICHNERISCHER TEILzum Bauantrag (§4 LBOVVO) Maßstab 1:500

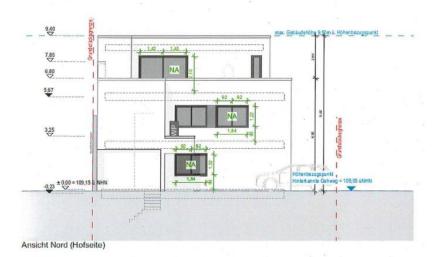


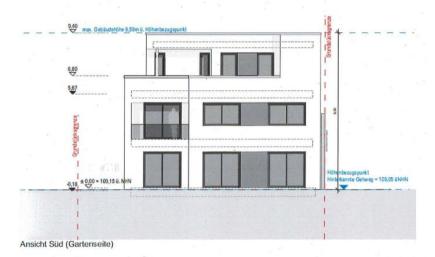


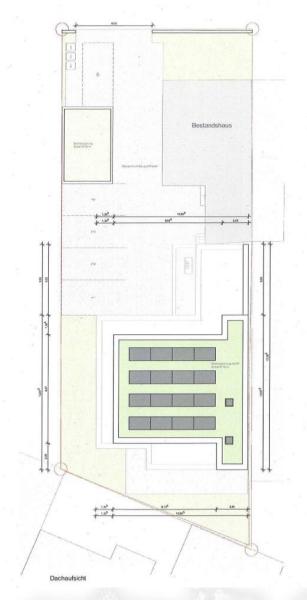




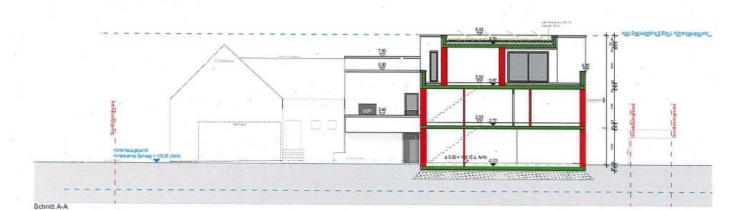




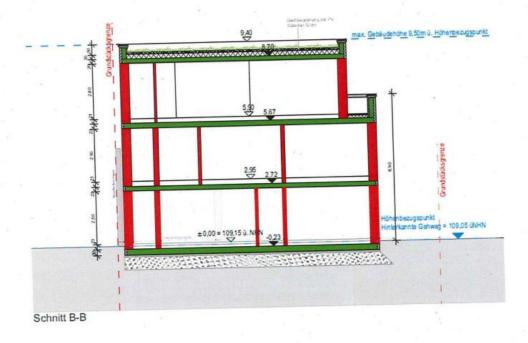












TOP 15.2.



Vorschlag der Verwaltung:

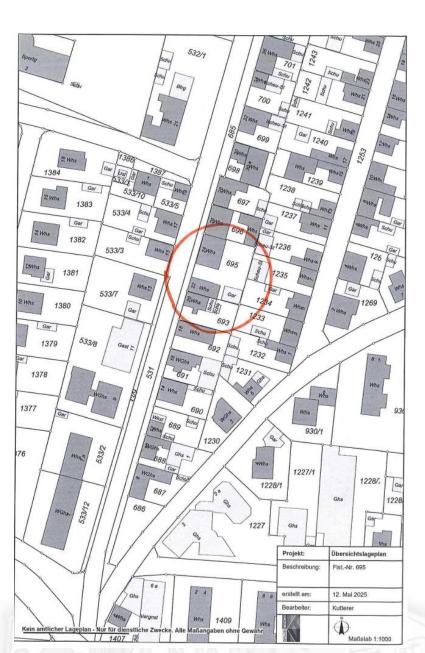
Der Gemeinderat empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

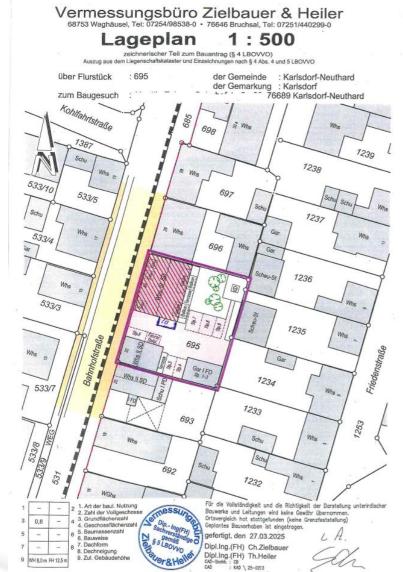


TOP 15.3.

Antrag im vereinfachten Verfahren auf Nachtragsplanung: Neubau eines 5- Familienwohnhauses mit zwei barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 695 und 694, Bahnhofstraße

hier: Antrag auf Ausnahme

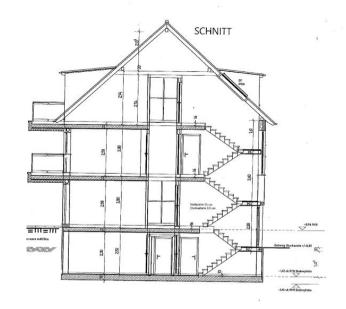












TOP 15.3.



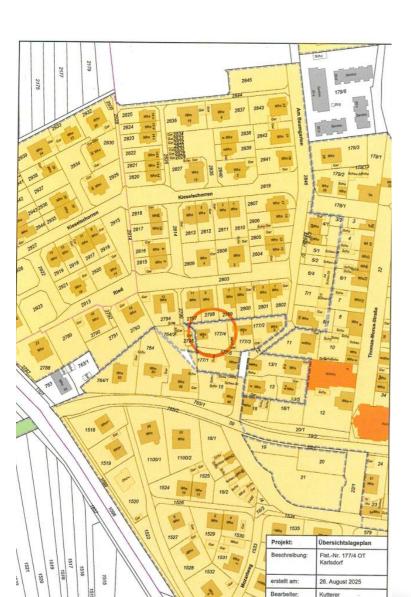
Vorschlag der Verwaltung:

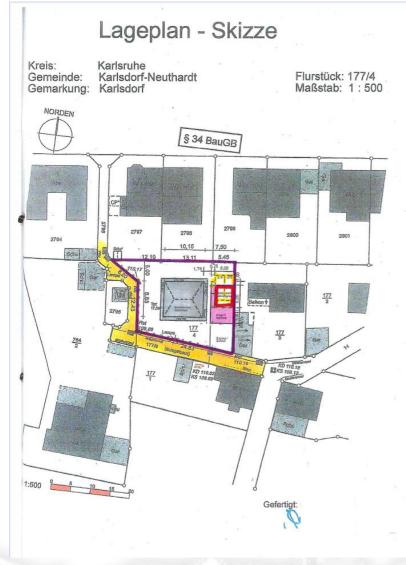
Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Bauantrag mit dem Antrag auf Ausnahme "Bauliche Veränderung: Erweiterung des Teilkellers in eine Vollunterkellerung" zuzustimmen und eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.



TOP 15.4.

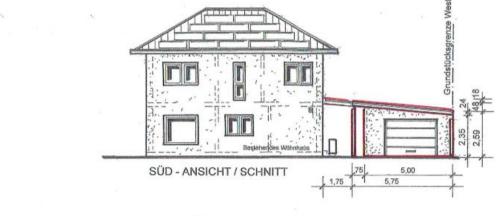
Antrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Carports mit Abstell- und Fahrradraum sowie Abbruch der genehmigten Stellplätze und der Fahrradgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 177/4, Am Baumgarten











BAUVORHABEN

BAUHERR

ARCHITEKT

ANSICHTEN und SCHNITT M 1:100

Plan-Nr. 04.02



TOP 15.4.



Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.



TOP 16. Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten



TOP 17. Bürgerfragestunde