

# Gemeinderatssitzung

25.11.2025



## Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2025
2.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 21.10.2025
3.	Kommunale Wärme- und Energieplanung - Beschluss
4.	Internationale Klimapartnerschaft. Sachstandbericht und Rückblick SDG-Konferenz 2025
5.	Teilneubau + Sanierung Schönbornschule: Beauftragung Tragwerksplaner
6.	Regionale Wärmeplanung: Auflösung Projektentwicklungsgesellschaft (PEG)
7.	Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB "Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung" a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfsbeschluss c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
8.	Stellungnahme zu Bausachen
8.1	Antrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und Terrasse auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2549, Leibnizstraße OT Karlsdorf
8.2	Bauvoranfrage zur Umnutzung eines Gebäudes in 2. Reihe zu Wohnraum und Aufstockung des Gebäudes in 2. Reihe um ein Geschoss sowie Errichtung eines 1-geschossigen Anbaus zwischen den beiden Gebäuden in 1. und 2. Reihe (Wohnraum) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2220, Schulstraße
8.3	Antrag im vereinfachten Verfahren auf Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 892, Bahnhofstraße
9.	Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten
10.	Bürgerfragestunde

# **TOP 1**

## **Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2025**

## TOP 2

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 21.10.2025**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 21.10.2025 hat der Gemeinderat keinen Beschluss gefasst.

# TOP 3

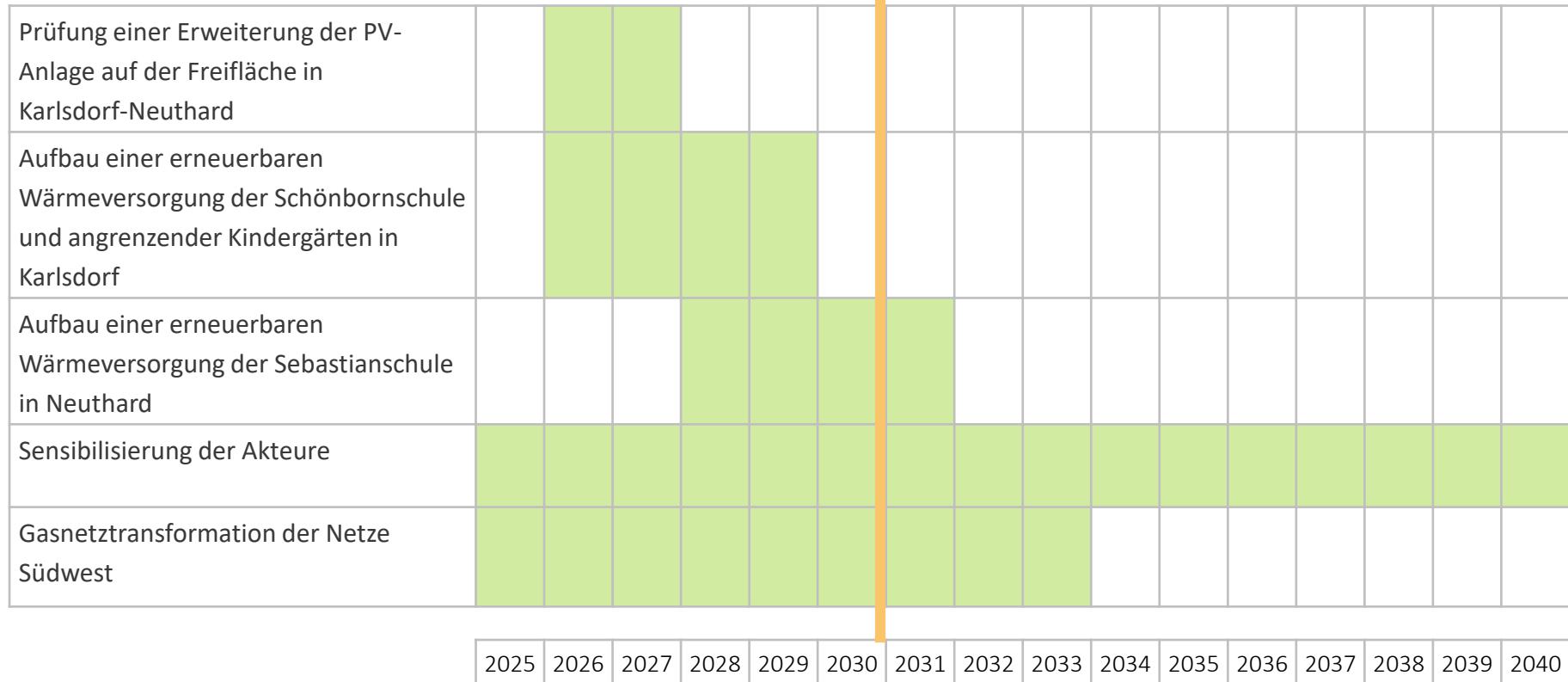
## Kommunale Wärme- und Energieplanung - Beschluss

# Kommunale Wärmeplanung Karlsdorf-Neuthard

Gemeinderat 25.11.2025



# Zeitplan zur Maßnahmenumsetzung

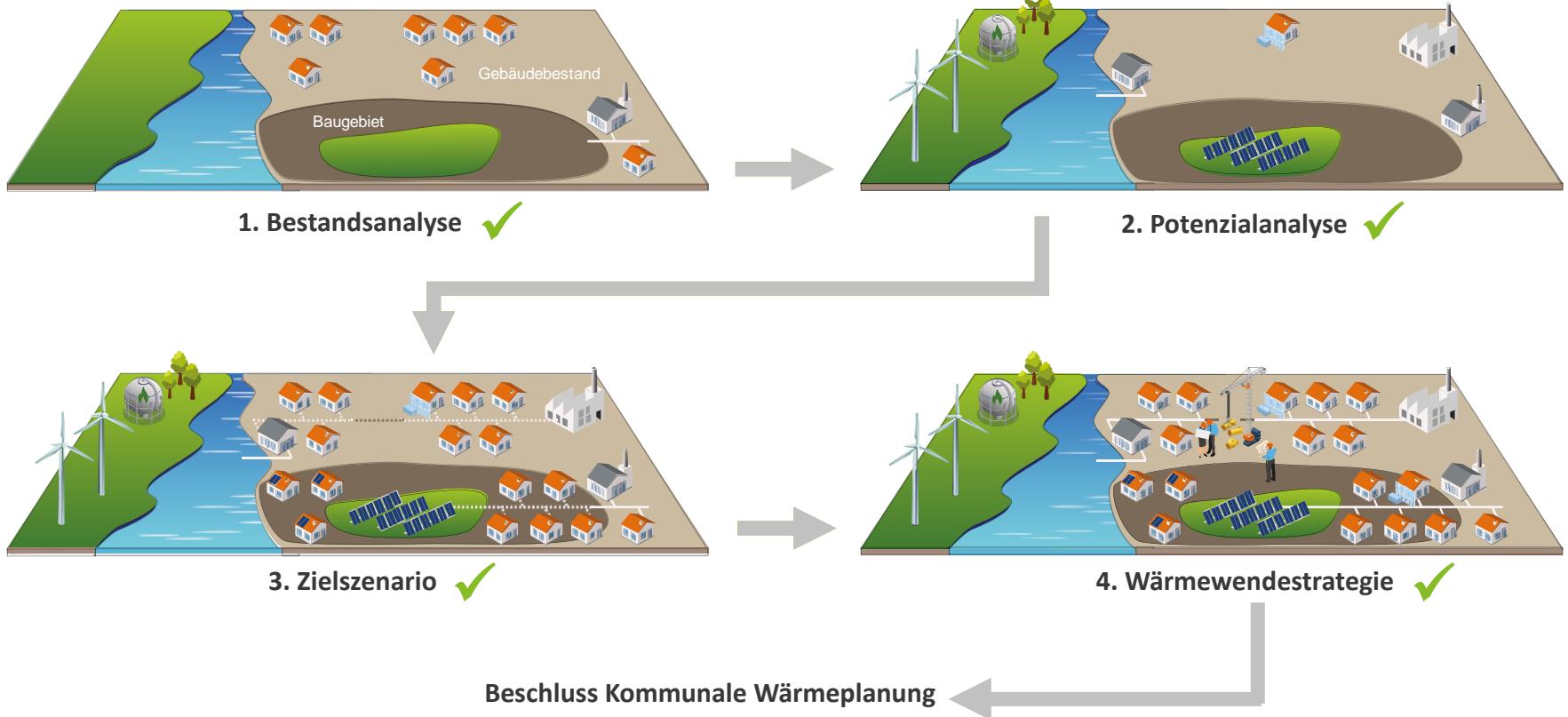


→ **Karlsdorf-Neuthard erfüllt** nach §27 KlimaG BW und §5 WPG ihre **Pflicht** zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung und hat bis Mitte 2030 **Bestandsschutz**

# Bisherige Vorstellungen / Veröffentlichungen

- Fokusthemen GR-Sitzung: 08.07.2025
  - Gesetzlicher Rahmen
  - Bestandsanalyse
  - Potenzialanalyse
- 1. Offenlage: 11.07. - 01.08.2025
  - keine Rückmeldungen
- Fokusthemen GR-Sitzung: 23.09.2025
  - Wärmewendestrategie
  - Zielszenarien
- 2. Offenlage: 26.09. - 10.10.2025
  - Ausformulierter Maßnahmenansatz der Netze-Gesellschaft Südwest mbH, ansonsten keine Rückmeldung

# Durchgeführter Ablauf der kommunalen Wärmeplanung

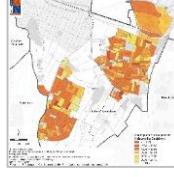
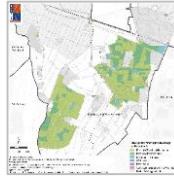
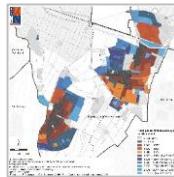


Quelle Bilder: Handlungsleitfaden Kommunale Wärmeplanung des Landes Baden-Württemberg

# Bestandsanalyse – Wichtigste Erkenntnisse

- Gebäudebaujahre: insgesamt ca. **3.500** beheizte Gebäude (davon 3.100 Wohngebäude).  
**58 %** der Wohngebäude vor der **1. WSchVO** (1977) erbaut
- Wohngebäudetypen: 84 % kleinere Wohngebäude (Ein- bis Zweifamilienhäuser und Doppel- / Reihenhäuser)
- Energieträger der Heizungen\*: Gas- (**42 %**) und Ölheizungen (**33 %**) von der Anzahl dominierende Heizungsarten
- Einbaujahr der Heizungen: Durchschnittsalter Ölheizungen: 24 Jahre, Gasheizungen: 16 Jahre, 15 % aller Heizung seit 2016 eingebaut
- Wärmedichtetesegmente (Wärmebedarf): **hohe Wärmeliniendichten im Ortskern**, mehrere ‚Großverbraucher‘ in dem Gebiet, aber auch außerhalb von Ortskern höhere Wärmedichten zu sehen

\* Anteile auf Basis der Hauptheizungen je Gebäude ermittelt



# TOP 3

## Vorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat beschließt die kommunale Wärmeplanung der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard.
2. Mindestens fünf der in der kommunalen Wärmeplanung erarbeiteten „priorisierten Maßnahmen“ sollen innerhalb der auf die Veröffentlichung folgenden fünf Jahre weiter konkretisiert und nach Möglichkeit mit der Umsetzung begonnen werden (vgl. §27 Abs. 2 KlimaG BW i. d. F. v. 07.02.2023)
3. Die kommunale Wärmeplanung wird künftig in den Verwaltungsprozess der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard integriert. Sie dient zukünftig als begleitendes Instrument zur Erreichung der angestrebten Klimaneutralität bis 2040.

## TOP 4

# Internationale Klimapartnerschaft: Sachstandbericht und Rückblick SDG-Konferenz 2025



# TOP 4



Delegation bei Ankunft am Flughafen Florianopolis

# TOP 4



- Vorstellung der neuen Teammitglieder
- Abgleich Arbeitsprogramm
- Entwicklung neuer Projektideen
  - Hochwasser- / Starkregengefahrenkarte
  - Schmutzfang für Regenwassersystem
  - Bürgergenossenschaft

3 Arbeitstreffen mit Teilen der Klimaschutzgruppe aus Guabiruba

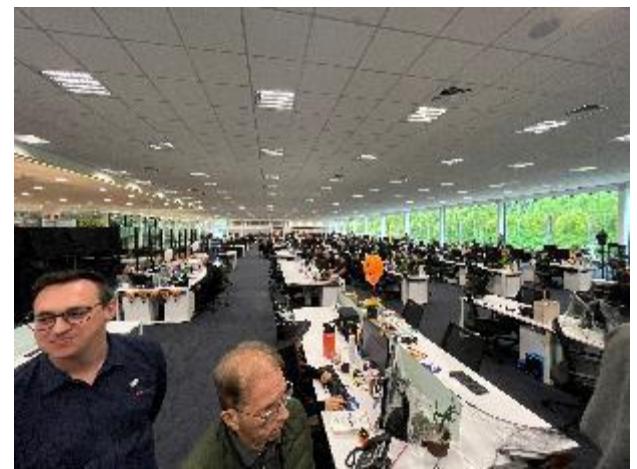
# TOP 4



- Teilnahme an der 3. SDG-Konferenz zwischen dem Landkreis und Brusque



# TOP 4 Impressionen



# TOP 4



## Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

## TOP 5

**Teilneubau + Sanierung Schönbornschule:  
Beauftragung Tragwerksplaner**



# TOP 5

Anteil Hauptgebäude Bestand:

Leistungs-phase	Grundleistung	HOAI 2021	Angebot % (€ / netto)
LPH 1	Grundlagenermittlung	3 %	3 % (2.221,53 €)
LPH 2	Vorplanung	10 %	10 % (7.405,10 €)
LPH 3	Entwurfsplanung	15 %	15 % (11.107,65 €)
LPH 4	Genehmigungsplanung	30 %	30 % •(22.215,29 €)
LPH 5	Ausführungsplanung	40 %	10 % (7.405,10 €)
LPH 6	Mitwirken bei der Vergabe	2 %	2 % (1.481,02 €)
Zwischen-summe		100 %	70 %
	Besondere Leistungen		8 % (7.408,50 €)
	Umbauzuschlag	20% - 50 %	20 % (11.853,60 €)
	Nebenkosten		3 % (2.133,65 €)
	Nachlass		- 15 % (- 10.988,29 €)
	Mehrwertsteuer		19 % (11.830,72 €)
Angebots-summe			74.097,68 € / brutto

Anteil Neubau:

Leistungs-phase	Grundleistung	HOAI 2021	Angebot % (€ / netto)
LPH 1	Grundlagenermittlung	3 %	3 % (4.500,78 €)
LPH 2	Vorplanung	10 %	10 % (15.002,59 €)
LPH 3	Entwurfsplanung	15 %	15 % (22.503,89 €)
LPH 4	Genehmigungsplanung	30 %	30 % (45.007,78 €)
LPH 5	Ausführungsplanung	40 %	40 % (60.010,37 €)
LPH 6	Mitwirken bei der Vergabe	2 %	2 % (3.000,52 €)
Zwischen-summe		100 %	100 % (150.025,93 €)
	Besondere Leistungen		8 % (12.002,07 €)
	Nebenkosten		3 % (5.220,90 €)
	Nachlass		- 15 % (- 26.887,65 €)
	Mehrwertsteuer (19 %)		28.949,03 €
Angebots-summe			181.312,35 € / brutto

Insgesamt: 255.410,03€ (brutto)

# TOP 5

## Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro bibo Tragwerksplanung zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 3 und einem vorläufigen Honorar in Höhe von 84.738,03 € / brutto. Sofern das Projekt über die Leistungsphase 3 hinaus fortgeführt wird, beauftragt der Gemeinderat gleichzeitig die Leistungsphasen 4 – 6 mit einem vorläufigen Honorar in Höhe von 170.672,00 € / brutto

## TOP 6

# Regionale Wärmeplanung: Auflösung Projektentwicklungsgeellschaft (PEG)



# TOP 6



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt dem Ausscheiden der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard aus der PEG regionaler Wärmeverbund GmbH & Co. KG gemäß vorliegender „Vereinbarung über das Ausscheiden der Kommanditisten aus der PEG regionaler Wärmeverbund GmbH & Co.KG“ zu.

## TOP 7.

**Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB "Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung**

**Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung“**

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

# TOP 7



## Vorschlag der Verwaltung:

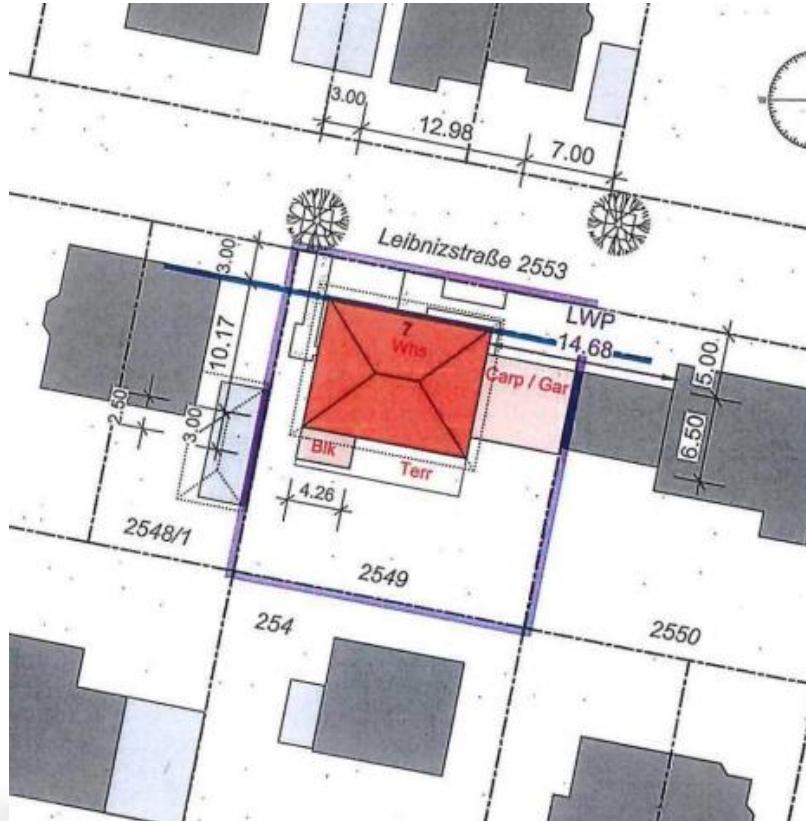
Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan nach §13a BauGB „Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1.Änderung“ und billigt gleichzeitig den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nach § 13a BauGB „Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Str./Jahnstr., 1. Änderung“ mit seinen textlichen Festsetzungen und Begründung jeweils in der Fassung vom 17.11.2025. Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung an die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um eine Stellungnahme gesandt. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit die Möglichkeit einer Stellungnahme zu geben.

## **TOP 8. Stellungnahme zu Bausachen**

### **TOP 8.1**

**Antrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau  
eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport  
und Terrasse auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2549,  
Leibnizstraße OT Karlsdorf**

# TOP 8.1



# TOP 8.1



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und stimmt dem Bauantrag mit den Befreiungen bezüglich der geänderten Dachform (Walmdach anstatt Satteldach) sowie Überschreitung der Traufhöhe Haus und Überschreitung der Traufhöhe Garage/Carport zu.

## TOP 8.2

**Bauvoranfrage zur Umnutzung eines Gebäudes in  
2. Reihe zu Wohnraum und Aufstockung des  
Gebäudes in 2. Reihe um ein Geschoss sowie  
Errichtung eines 1-gechossigen Anbaus zwischen  
den beiden Gebäuden in 1. und 2. Reihe  
(Wohnraum) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2220,  
Schulstraße**

# TOP 8.2



# TOP 8.2

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, im Sinne einer sinnvollen und verträglichen Nachverdichtung, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

## TOP 8.3

**Antrag im vereinfachten Verfahren auf Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 892, Bahnhofstraße**

TOP 8.3



# TOP 8.3



## **Vorschlag der Verwaltung:**

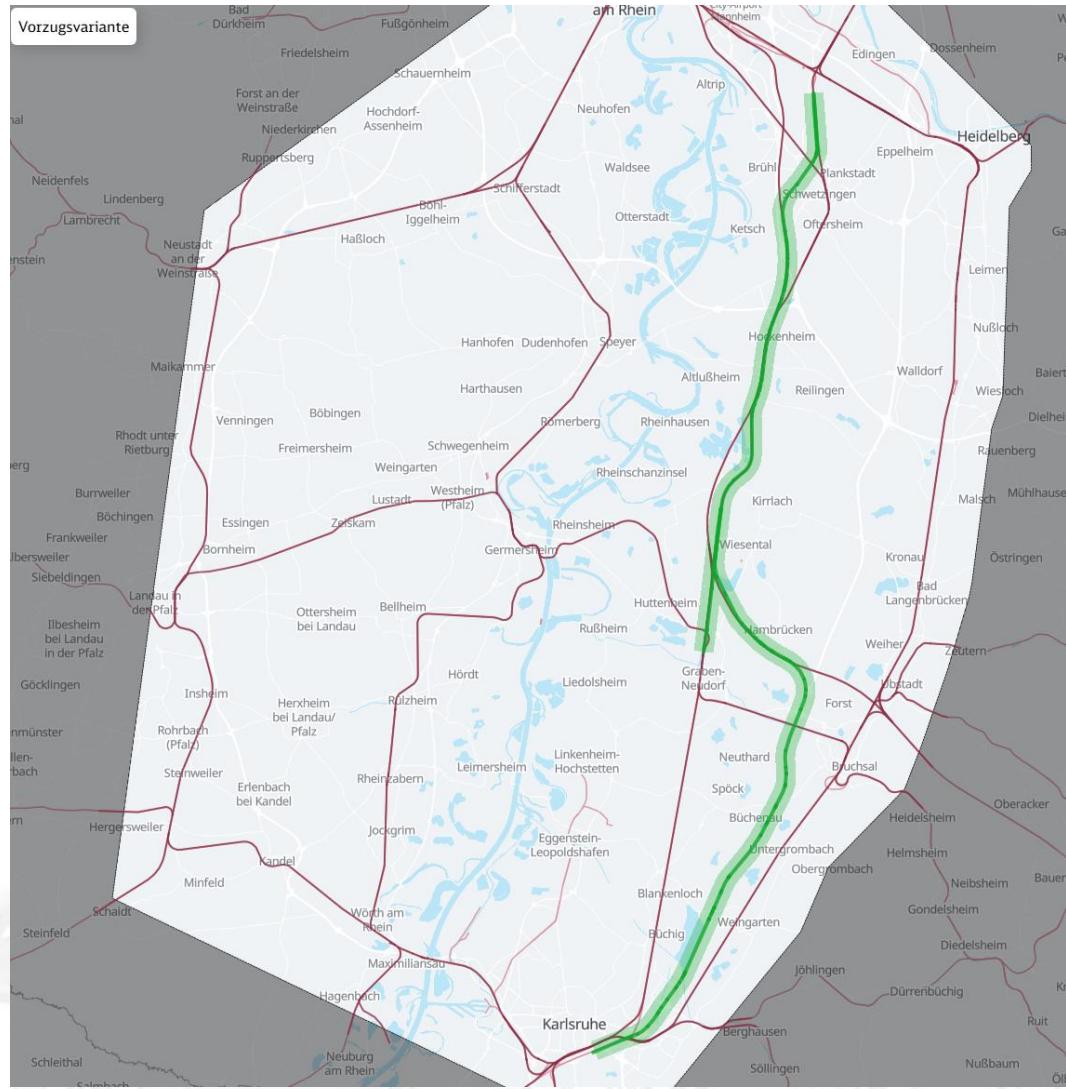
Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung  
dem Bauantrag zuzustimmen.

## **TOP 9. Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten**

# Güterverkehrstrasse – Dialogforum

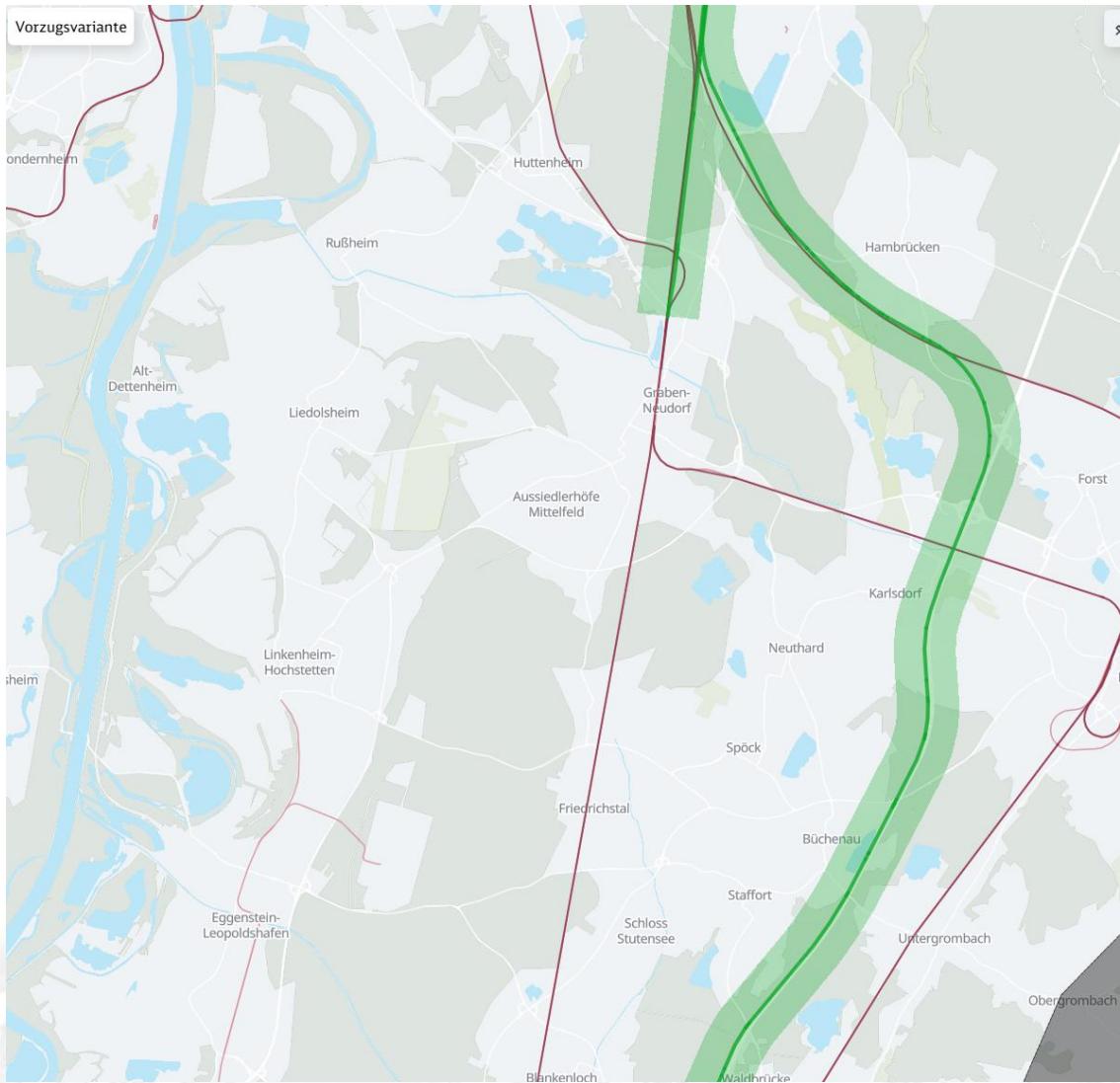
## Festlegung auf die Vorzugsvariante R4

### Übersicht



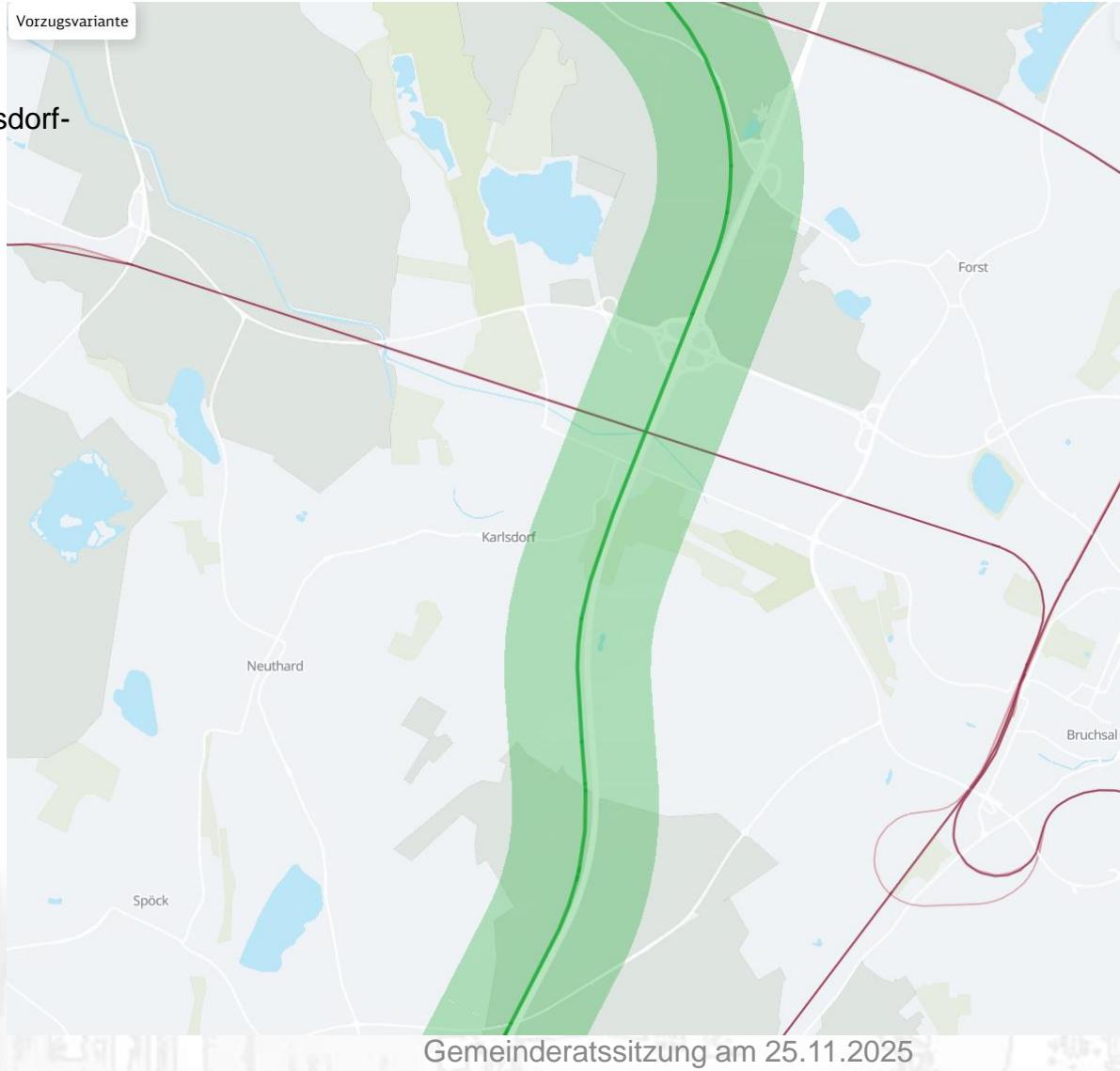
Quelle: Deutsche Bahn AG - Dialogforum

## Bereich Wiesental- Weingarten

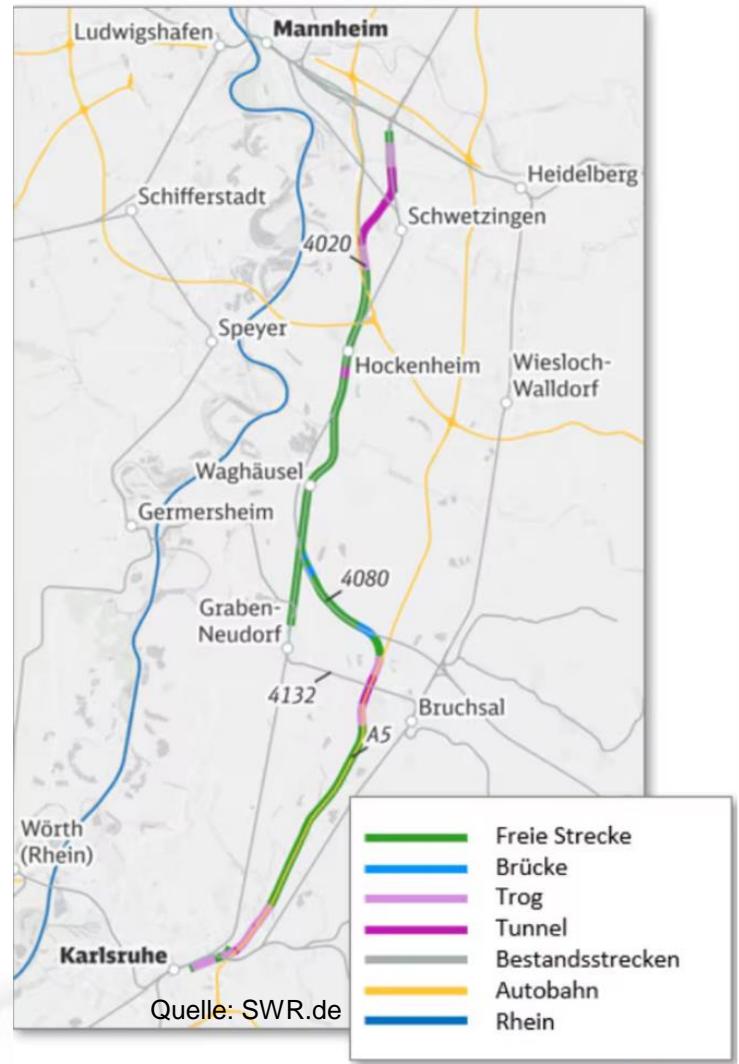
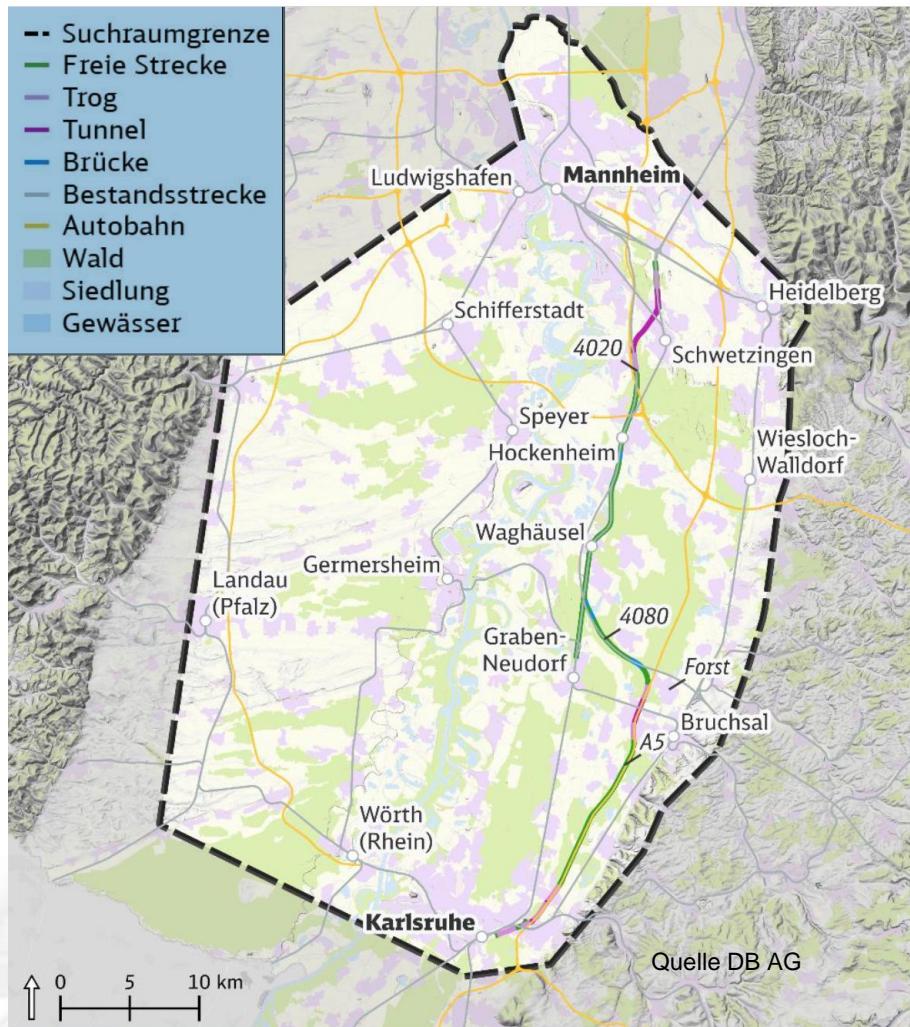


Quelle: Deutsche Bahn AG - Dialogforum

## Bereich Karlsdorf-Neuthard



Quelle: Deutsche Bahn AG - Dialogforum



# Bitte informieren Sie sich:

[www.mannheim-karlsruhe.de/vorzugsvariante](http://www.mannheim-karlsruhe.de/vorzugsvariante)

# TOP 10. Bürgerfragestunde