

# Gemeinderatssitzung

25.01.2022

## Öffentlicher Teil



## Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschriften
1.1.	Genehmigung der Niederschriften aus der öffentlichen Sitzung vom 23.11.2021
1.2.	Genehmigung der Niederschriften aus der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2021
1.3.	Genehmigung der Niederschriften aus der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021
2.	Ausweisung des Naturschutzgebietes „Saalbachniederung“ Information des Gemeinderats
3.	Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen - Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 4. Quartal des Jahres 2021 (§ 78 Abs. 4 GemO)
4.	Antrag auf Errichtung einer Realschule am Standort der Schönbornschule - ablehnende Stellungnahme des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport - Stellungnahme der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
5.	European Energy Award - Vorstellung Ergebnis IST-Analyse
6.	Kanalbefahrung - Auswertung TV-Befahrung
7.	Kommunalvertrag 2022 - 2024 - Vergabe der Jahresvertragsarbeiten
8.	Aufgabe der Einsichtsstelle Grundbuch und der Ratsschreiberstelle

## Öffentlicher Teil

- |       |  |
|-------|--|
| 9.    | Antrag der Deutschen Erdwärme GmbH auf Verlängerung der bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme, Sole und Lithium im Feld Erlich |
| 10.   | Pflasterarbeiten Kirchenvorplatz   |
| 11.   | Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB "Nachverdichtung Karlsdorf I"<br>- Aufstellungsbeschluss   |
| 12.   | Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Karlsdorf I"<br>- Erlass einer Veränderungssperre  |
| 13.   | Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 18/1, Am Baumgarten   |
| 14.   | Stellungnahme zu Bausachen   |
| 14.1. | Bauantrag zum Dachgeschossausbau und zum Aufbau einer Gaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 302/2, Gartenstraße                                    |
| 14.2. | Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 892, Bahnhofstraße   |
| 14.3. | Antrag auf Bauvorbescheid zum Bau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 885, Bahnhofstraße  |
| 14.4. | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 295/2, Kirchstraße  |
| 14.5. | Bauantrag zur Erweiterung des Wohnhauses und Neubau von Garagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 695, Bahnhofstraße                                 |
| 15.   | Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten  |
| 16.   | Bürgerfragestunde  |

# TOP 1

## Genehmigung der Niederschriften

## **TOP 1.1**

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 23.11.2021

## TOP 1.2

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2021

## **TOP 1.3**

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021

# **TOP 2**

## **Ausweisung des Naturschutzgebiets „Saalbachniederung“**

### **Information des Gemeinderats**



# Geplantes NSG Saalbachniederung.

Informationen zum Sach- und Verfahrensstand



Kiebitz (M. Schäf)

Saalbachniederung (RPK)



**Baden-Württemberg**

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE



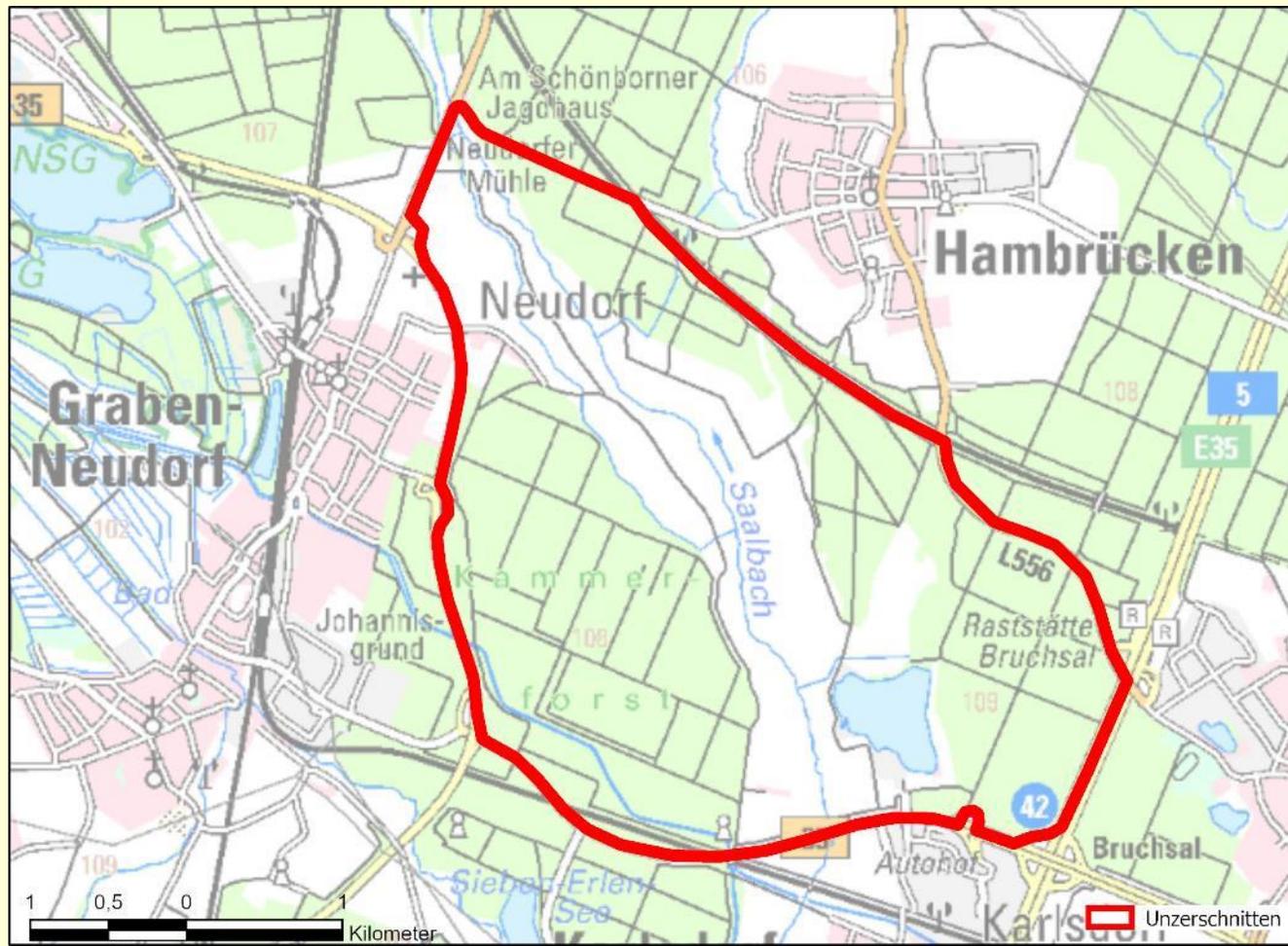
# Zur Orientierung.

1. Warum ein NSG?
2. Schutzgegenstand, Schutzzweck, Grenzen
3. Entwicklungspotentiale
4. Zu berücksichtigende Interessen
5. Voraussichtliche Regelungen der NSG-Verordnung
6. Zum förmlichen Verfahren



1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

# Einer der größten unzerschnittenen Freiräume in der nordbadischen Rheinebene





# 1. Warum ein NSG?

## **Schutzwürdigkeit?**

→ **bestätigt durch die Ergebnisse der Kartierung**

- außergewöhnlich hohe Artenvielfalt !
- große Zahl besonders seltener und schutzbedürftiger Arten, zahlreiche Arten vom Aussterben bedroht (Rote Liste) !
- Waldbereiche: Besondere Wertigkeit mit wichtiger Archefunktion für seltene Offenlandarten !

→ *insgesamt ein außergewöhnliches Gebiet*

→ *mit besonderer, überregionaler Bedeutung*





## 1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

Hohe Artenvielfalt, viele gefährdete  
und vom Aussterben bedrohte Arten





## 1. Warum ein NSG? – Hohe Artenvielfalt



# Arten mit komplexen Habitatansprüchen





# Einzigartige Rarität.



Bleicher Alteichen-Nachtbock  
(*Trichoferus pallidus*), RL1



1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

# Größtes Wiesengebiet Nordbadens



Foto: NABU Hambrücken



1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

## Hochwertige Waldflächen, z.T. mit militärischer Nutzung



Luftbild 1968 (LGL)



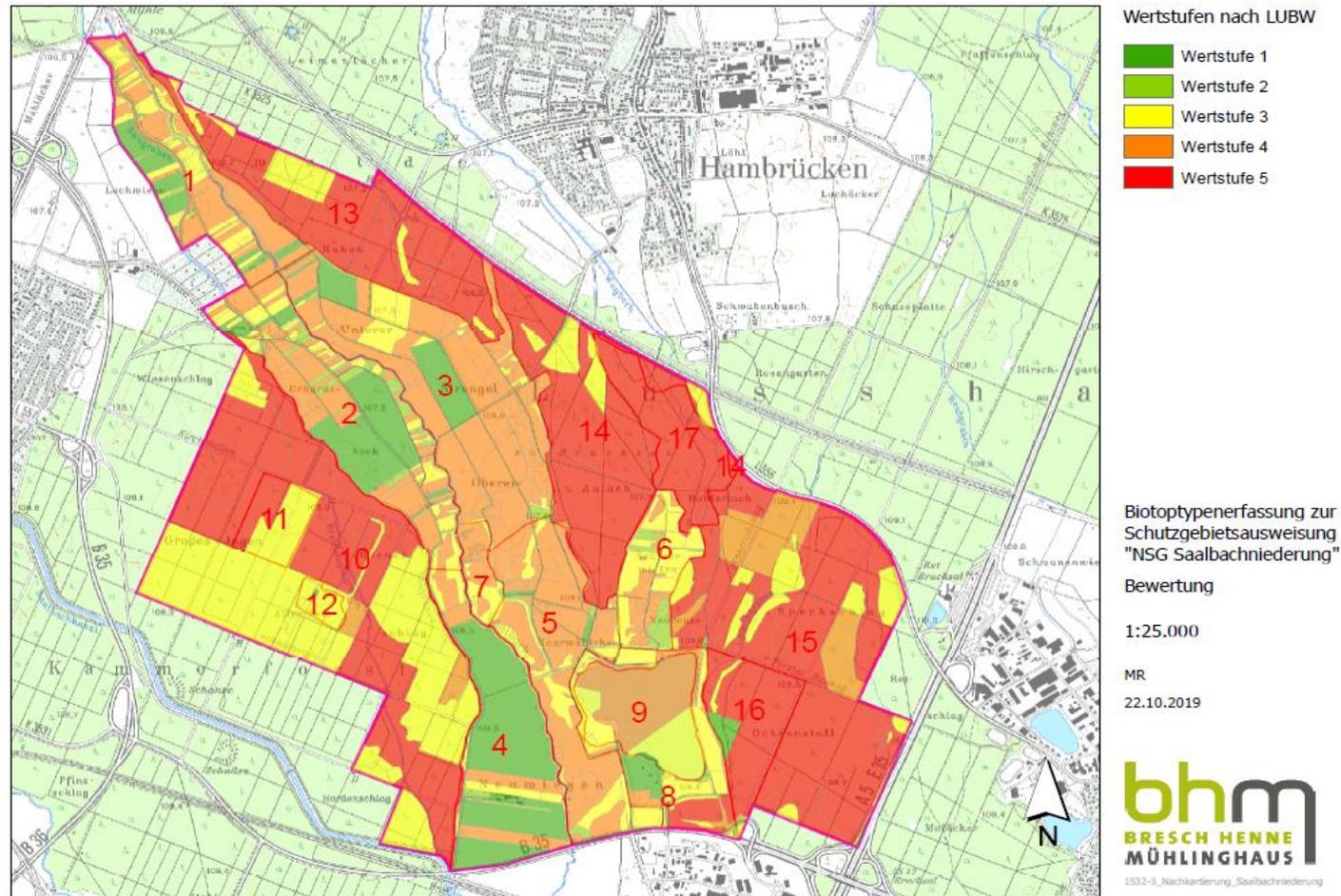
1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

# Vielfältige Feuchtlebensräume



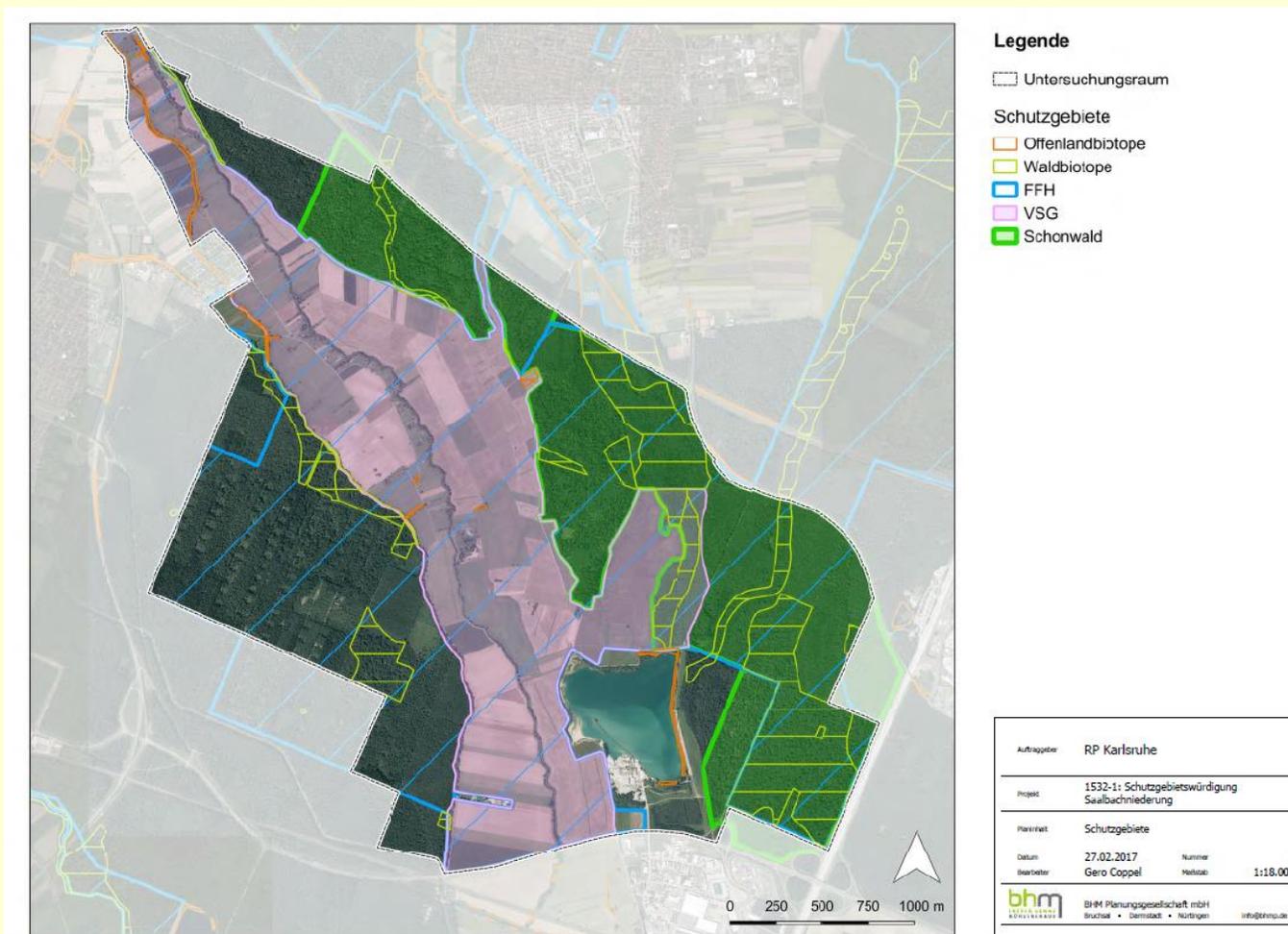
## 1. Warum ein NSG? – Saalbachniederung als Besonderheit

# Hohe Wertigkeit der Biotope, auch im Wald



1. Warum ein NSG ? – Schutzbedürftigkeit

# Bisheriger Schutz unzureichend.





## 2. Schutzgegenstand, Schutzzweck.

### **Schutzgegenstand**

- ein großer unzerschnittener Freiraum mit herausragender Arten- und Biotopausstattung in Offenland und Wald

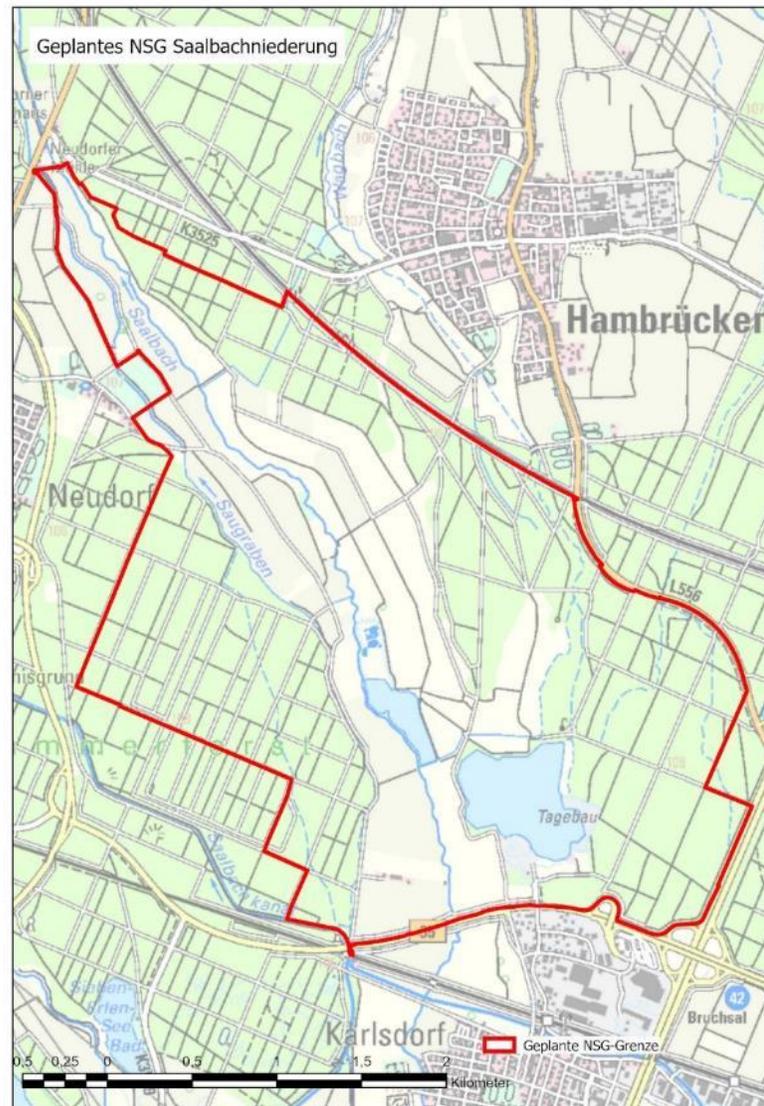
### **Schutzzweck ist die Erhaltung...**

- der großflächigen Wiesen und der Feuchtgebiete  
neben Restflächen wertgebenden extensiven Ackerbaus
- der hochwertigen Waldflächen mit wertgebenden  
Austauschbeziehungen zwischen Wald und Offenland
- der hier lebenden charakteristischen Tier- und Pflanzenarten
- insbesondere der zahlreichen vom Aussterben bedrohten Arten





## 2. Grenzen des geplanten NSG.





## 3. Entwicklungspotentiale.

### **Beispiele für weitere Entwicklungen im Konsens mit den Betroffenen:**

- Renaturierung des Saalbachs und Anlage weiterer Flachgewässer
- Etablierung einer „Wilden Weide“ zur Förderung der Artenvielfalt
- Aufhebung der starren Grenze zwischen Wald und Offenland und Gestaltung fließender Übergänge
- Förderung lichter Waldstrukturen, z.B. durch Einführung der Mittelwaldwirtschaft
- Anlage von extensiven „Naturschutzäckern“
- Naturschutzfachliche Aufwertung des Baggersees

→ *NSG als Förderkulisse*

→ *Raum für Ausgleichs- oder Ökokontomaßnahmen*





## 4. Zu berücksichtigende Interessen.

### **Gespräche geführt oder noch in vertiefter Erörterung:**

- mit den betroffenen Kommunen
- mit ForstBW (Staatswald)
- mit den größten Landwirten
- mit den Jagdpächtern
- mit dem Kieswerk

Darüber hinaus werden die Interessen der Grundstückseigentümer berücksichtigt, die im Rahmen der Offenlage angehört werden.





## 5. NSG-Verordnung.

### Voraussichtliche Regelungen:

- Schutzgegenstand (mit Verordnungskarte), Schutzzweck
- Verbotsnormen
  - allgemeine (typische) Schutzvorgaben
  - besondere Regelungen zur Erhaltung der Wiesenflächen, der Wasserbereiche, der schutzwürdigen Waldbereiche, der wertgebenden Bereiche am Baggersee
- Erlaubte Handlungen (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Jagd, Auskiesung)
- waldrechtliche Regelungen zur Beweidung und ggf. bei Schonwaldausweisung





## 5. NSG-Verordnung.

### **Außerhalb der Verordnung zu konkretisieren:**

- Besucherlenkungskonzept
- Wegeführung
- Jagd- und Fallenkonzept



## 6. Zum förmlichen Verfahren.

### **Finalisierung der Vorbereitungen:**

- Entwurf der NSG-Verordnung
- Würdigung (fachliche Begründung)

### **Förmliches Verfahren zur Unterschutzstellung (§ 24 NatSchG):**

Mrz/Apr 2022	Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände mit paralleler Offenlage
bis Sommer 2022	Beantwortung der Stellungnahmen
Herbst 2022	möglicher Erlass der NSG-Verordnung Verkündung im Gesetzblatt





# Worauf Sie sich freuen dürfen...



## Danke fürs Zuhören!

(Foto: NABU Hambrücken, 09.05.2020)



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Technische Ausschuss und der Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat

1. Die Vorstellung des Regierungspräsidiums zur Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Regierungspräsidium zu verdeutlichen, dass die Vereinsaktivitäten im dortigen Bereich bestehen bleiben müssen.
3. Weitere Punkte des Beschlusses werden in der Sitzung nach Kenntnisnahme des Sachvortrags formuliert

## **TOP 3**

**Spenden, Schenkungen und ähnliche  
Zuwendungen - Genehmigung der Annahme  
bzw.**

**Weitervermittlung von Spenden im 4. Quartal  
des Jahres 2021 (§ 78 Abs. 4 GemO)**

# TOP 3



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Annahme der im 4. Quartal 2021 eingegangenen Spenden wird beschlossen.

## **TOP 4**

**Antrag auf Errichtung einer Realschule am Standort der Schönbornschule – ablehnende Stellungnahme des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport - Stellungnahme der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard**

Demnach sind im Rahmen der langfristigen Schülerprognose maximal 29 Schülerinnen und Schüler zu erwarten. Im Detail hat das Kultusministerium die Berechnungsmethodik zur Schülerprognose in einem weiteren Schreiben vom 13.01.2022 wie folgt erläutert:

- Berechnung der langfristigen Geburtenprognose auf Grundlage der aktuellen Einwohnerzahl und der tatsächlichen Geburtenquote der antragstellenden Gemeinde. Diese Geburtenquote wird hierbei anhand der durchschnittlichen Zahl der Kinder zwischen 0 und 6 Jahren ermittelt, die auf der Homepage des Statistischen Landesamtes veröffentlicht ist.
- Feststellung der durchschnittlichen Übergangsquote der letzten drei Jahren auf eine Realschule. Diese Quote gibt an, wie viel Prozent der Schülerinnen und Schüler nach einem Grundschulbesuch eine Realschule besuchen. Diese Zahlen werden dem Kultusministerium vom Statistischen Landesamt zur Verfügung gestellt.
- Berechnung der langfristigen Schülerzahlprognose auf Grundlage der langfristigen Geburtenprognose und der durchschnittlichen Übergangsquote.
- Neben der langfristig prognostizierbaren Mindestschülerzahl ist für die Feststellung eines öffentlichen Bedürfnisses auch erforderlich, dass die Beschulung der betreffenden Kinder an den vorhandenen Schulen derselben Schulart in zumutbarer Erreichbarkeit nicht möglich ist. Daher sind auch die Schulraumverhältnisse und Aufnahmekapazitäten benachbarter Schulen derselben Schulart zu erheben und in die Entscheidung miteinzubeziehen.

Tatsächliche Zahlen Karlsdorf-Neuthard				Zahlen laut Statistisches Landesamt					Zahlen laut Statistisches Landesamt					
Einwohner		Geburten		Schuljahr	Schüler	Übergang		Übergang	Übergang	Übergang		Übergang		
Stichtag 30.06		Stichtag 31.12				Gemeinschaftsschule	Prozentual			Realschule	Prozentual	Gemeinschaftsschule	Prozentual	Realschule
30.06.2000	9.153	31.12.2000	114							0				
30.06.2001	9.180	31.12.2001	87							0				
30.06.2002	9.253	31.12.2002	82							0	0%	29	37%	
30.06.2003	9.346	31.12.2003	82	2010/11						6	8%	25	31%	
30.06.2004	9.316	31.12.2004	82	2011/12						10	13%	20	26%	
30.06.2005	9.468	31.12.2005	82	2012/13	79		0	0%	29	37%	8	9%	24	28%
30.06.2006	9.531	31.12.2006	82	2013/14	80		6	8%	25	31%	18	23%	22	29%
30.06.2007	9.635	31.12.2007	82	2014/15	78		10	13%	20	26%	8	9%	25	29%
30.06.2008	9.680	31.12.2008	82	2015/16	86		8	9%	24	28%	13	15%	24	28%
30.06.2009	9.780	31.12.2009	82	2016/17	77		18	23%	22	29%	20	25%	18	22%
30.06.2010	9.905	31.12.2010	82	2017/18	87		8	9%	25	29%	17	16%	34	32%
30.06.2011	9.962	31.12.2011	82	2018/19	87		8	9%	25	29%	14	15%	26	29%
30.06.2012	9.997	31.12.2012	82	2019/20	86		13	15%	24	28%	15	15%	28	29%
30.06.2013	10.005	31.12.2013	82	2020/21	86		13	15%	24	28%	15	15%	29	29%
30.06.2014	10.067	31.12.2014	82	2021/22	81		20	25%	18	22%	14	15%	26	29%
30.06.2015	10.140	31.12.2015	82	2022/23	105		17	16%	34	32%				
30.06.2016	10.426	31.12.2016	82	2023/24	90		14	15%	26	29%				
30.06.2017	10.611	31.12.2017	82	2024/25	90		14	15%	26	29%				
30.06.2018	10.692	31.12.2018	82	2025/26										
30.06.2019	10.724	31.12.2019	82	2026/27										
30.06.2020	10.682	31.12.2020	82	2027/28										
30.06.2021	10.799	31.12.2021	82	2028/29										
				2029/30										
				2030/31										
				2031/32										
				2032										
				2033										
				2034										
				2035										
				2036										
				2037										
				2038										
				2039										
				2040										
				2041										
				2042										
				2043										
				2044										
				2045										
				2046										
				2047										
				2048										
				2049										
				2050										
				2051										
				2052										
				2053										
				2054										
				2055										
				2056										
				2057										
				2058										
				2059										
				2060										
				2061										
				2062										
				2063										
				2064										
				2065										
				2066										
				2067										
				2068										
				2069										
				2070										
				2071										
				2072										
				2073										
				2074										
				2075										
				2076										
				2077										
				2078										
				2079										
				2080										
				2081										
				2082										
				2083										
				2084										
				2085										
				2086										
				2087										
				2088										
				2089										
				2090										
				2091										
				2092										
				2093										
				2094										
				2095										
				2096										
				2097										
				2098										
				2099										
				2100										
				2101										
				2102										
				2103										
				2104										
				2105										
				2106										
				2107										
				2108										
				2109										
				2110										
				2111										
				2112										
				2113										
				2114										
				2115										
				2116										
				2117										
				2118										
				2119										
				2120										
				2121										
				2122										
				2123										
				2124										
				2125										
				2126										
				2127										
				2128										
				2129										
				2130										
				2131										
				2132										
				2133										
				2134										
				2135										
				2136										
				2137										
				2138										
				2139										
				2140										
				2141										
				2142										
				2143										
				2144										
				2145										
				2146										
				2147										
				2148										
				2149										
				2150										
				2151										
				2152										
				2153										
				2154										

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Technische Ausschuss/Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. An dem grundsätzlichen Ziel einer Realschule in Karlsdorf-Neuthard wird festgehalten.
2. Der aktuelle Antrag wird einstweilen zurückgezogen.
3. Ein erneuter Antrag erfolgt, sobald die Schülerzahlen auf Basis der jeweils gültigen Berechnungsmethodik erreicht werden.

# **TOP 5**

## **European Energy Award**

### **- Vorstellung Ergebnis IST-Analyse**

zeozwei*frei*.2035

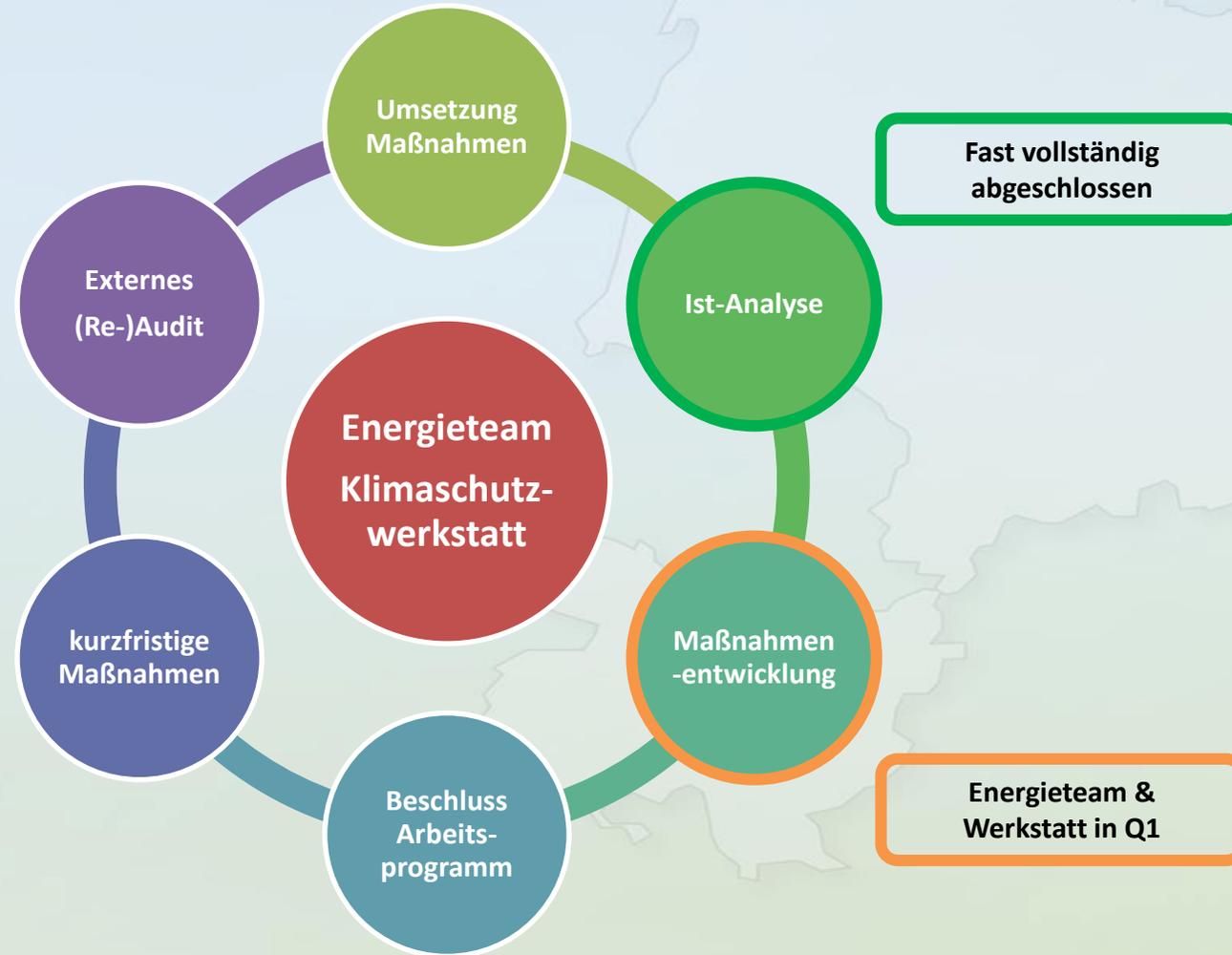


**European-Energy-Award Karlsdorf-Neuthard**  
25. Januar 2022,  
Fabian Siemer



**umwelt- und energie**agentur  
kreis karlsruhe

# Der European Energy Award - Prozess



# Die eea-Maßnahmenbereiche



Entwicklungsplanung, Raumordnung



Kommunale Gebäude und Anlagen



Versorgung / Entsorgung



Mobilität

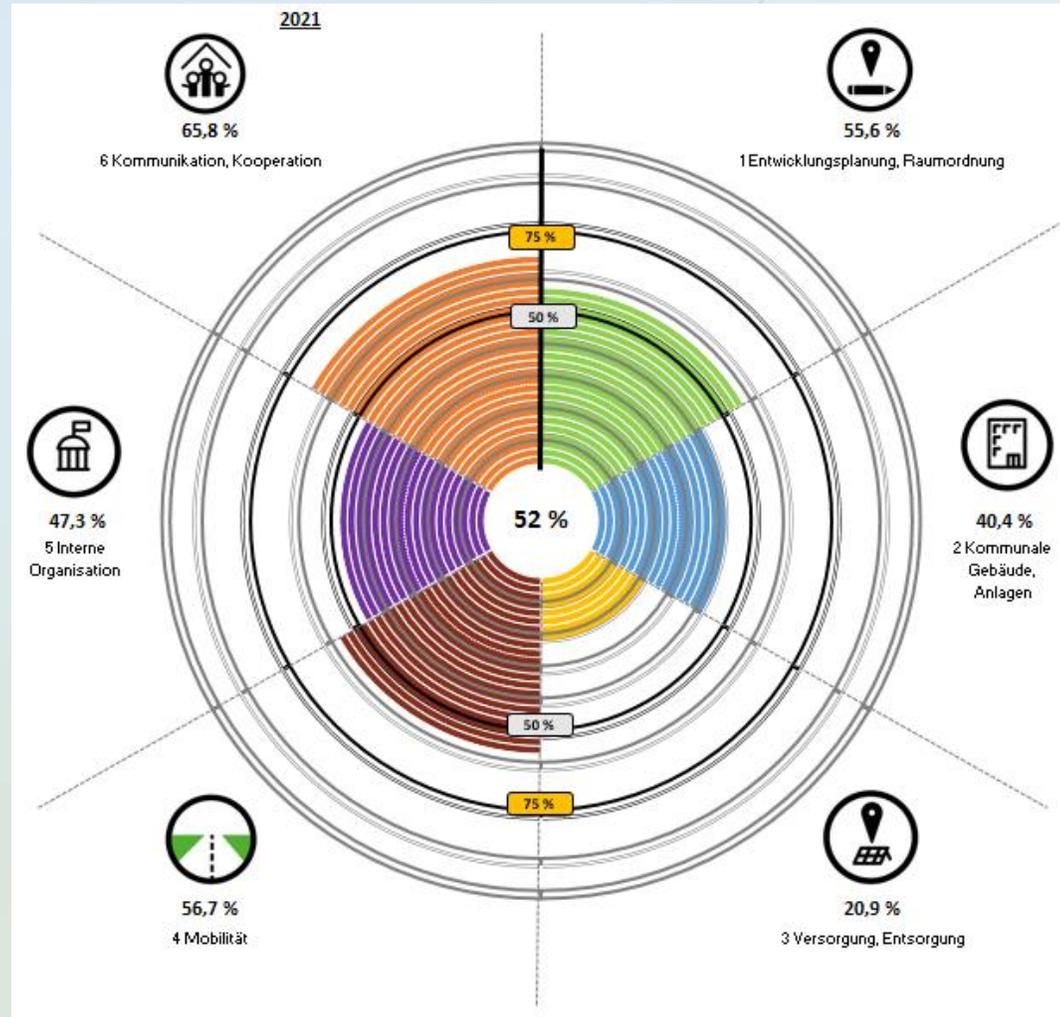


interne Organisation



Kommunikation / Kooperation

# Ergebnis der Ist-Analyse – Stand 01/2022



55,6 %  
Entwicklungs-  
planung,  
Raumordnung



Was sehr gut ist:

- ✓ Erstellung von 2 Quartierskonzepten mit Kartendienst
- ✓ Festsetzungen in BBP zur Klimawandelanpassung
- ✓ Innenentwicklungspotentiale zu 100 % ausgeschöpft

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Klimaschutzziele
- ! Mobilitätskonzeption
- ! Grundsätze in der Raumplanung

40,4 %  
Kommunale  
Gebäude und  
Anlagen



Was sehr gut ist:

- ✓ Erfassung der Energieverbräuche in den kommunalen Liegenschaften
- ✓ Hoher Anteil von LED-Straßenbeleuchtung
- ✓ Ökostrom mit Neuanlagenanteil

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Energieeffizienz & Erneuerbare Energien
- ! Standards für Bau, Sanierung & Betrieb
- ! Sanierungsplanung

20,9 %  
Versorgung  
Entsorgung



Was sehr gut ist:

- ✓ Regenwassertrennsysteme und Retention im Neubau
- ✓ Jährliche Energieberichte für die Abwasserreinigung

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Strom & Wärme aus erneuerbaren Energien
- ! Ausbau von Wärmenetzen
- ! Energie- und Wärmeplanung

56,7 %  
Mobilität



Was sehr gut ist:

- ✓ Sharing-Angebote
- ✓ Verkehrsberuhigung (z.B. Durchfahrtsbeschränkungen o. Ortsumfahrungen)
- ✓ Radverkehrskonzeption

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Mobilitätskonzeption
- ! Maßnahmen für den Radverkehr
- ! Beschaffung kommunaler Fahrzeuge
- ! Ausweitung Tempo 30

47,3 %  
Interne  
Organisation



Was sehr gut ist:

- ✓ Zuständigkeiten definiert
- ✓ Einstellung Klimaneutralitätsbeauftragter
- ✓ Durchführung des eea
- ✓ Beschaffung von Green-IT

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Richtlinien zur Beschaffung
- ! Weiterbildungsmaßnahmen

65,8 %  
Kommunikation  
Kooperation

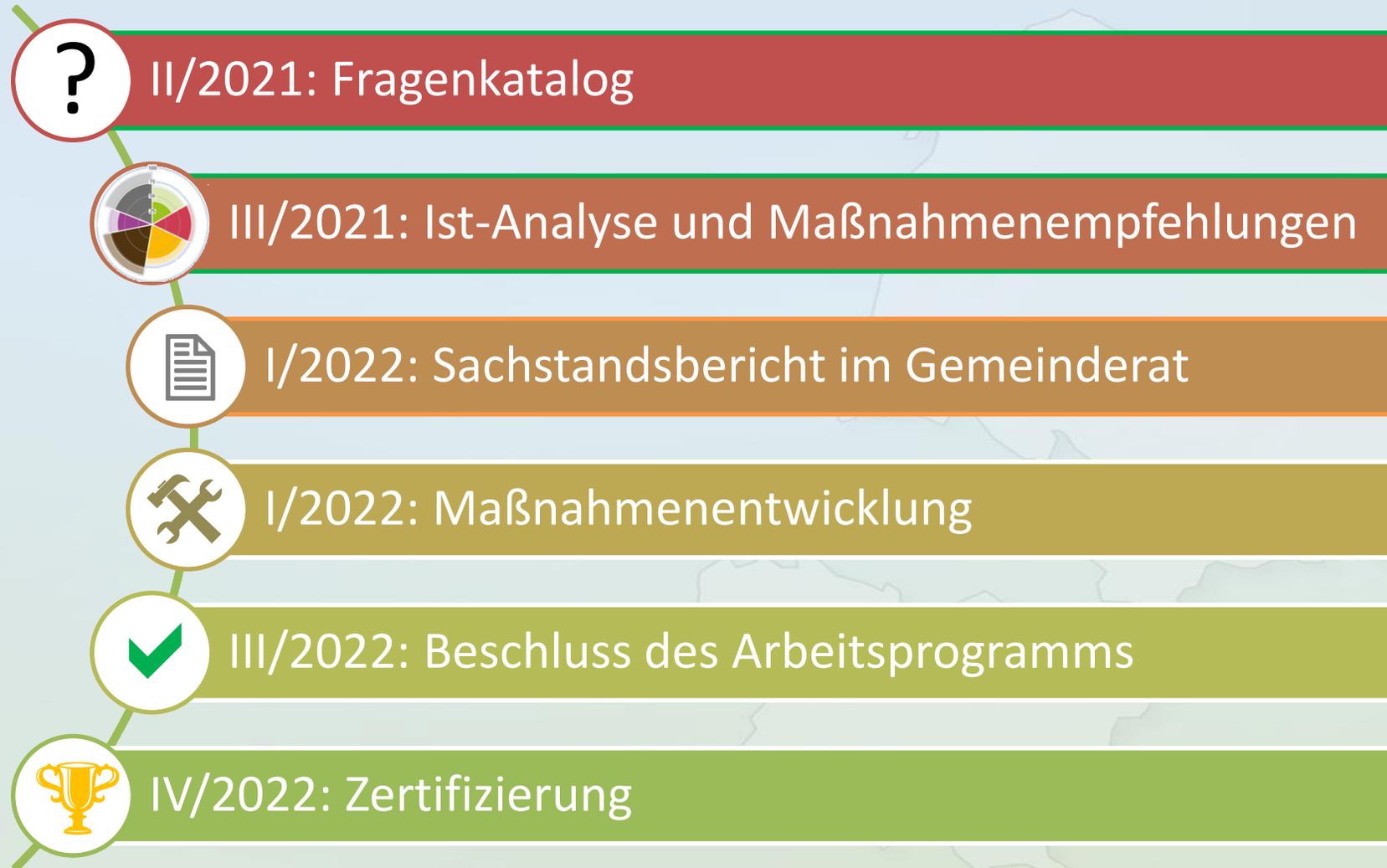


Was sehr gut ist:

- ✓ Interkommunale Kooperationen (insb. Guabiruba)
- ✓ Projekte mit Schulen & KiTas
- ✓ Kooperationen mit NROs und Vereinen
- ✓ Neues Feuerwehrhaus als Leuchtturmprojekt

Wo die größten Potentiale sind:

- ! Klimaschutz auf der Website
- ! Kampagnen



WIR MACHEN DAS. GEMEINSAM!

uea



# Entwicklung des Arbeitsprogrammes (EPAP)

**Empfehlungen  
aus der Ist-  
Analyse**

**Maßnahmen  
aus der  
Klimaschutz-  
werkstatt**

**Maßnahmen  
aus der  
Verwaltung**

**Prüfung durch Energieteam**

**Energiepolitisches Arbeitsprogramm 2022 - 2025**

# TOP 5



**Vorschlag der Verwaltung:**  
Kenntnisnahme

# **TOP 6**

## **Kanalbefahrung**

### **- Auswertung TV-Befahrung**

# TOP 6



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das Ingenieurbüro Nohe und Vogel mit der Auswertung der TV-Befahrung des Kanalnetzes und der Erstellung eines Sanierungskonzeptes / Fahrplans für die Honorarsumme von 69.000,00 € / brutto zu beauftragen.

# **TOP 7**

## **Kommunalvertrag 2022 - 2024**

### **- Vergabe der Jahresvertragsarbeiten**

# TOP 7



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, das Unternehmen Krieger GmbH aus Bruchsal mit den Tiefbauarbeiten im Rahmen des Jahresvertrags 2022 -2024 zu beauftragen.

# **TOP 8**

## **Aufgabe der Einsichtsstelle Grundbuch und der Ratsschreiberstelle**

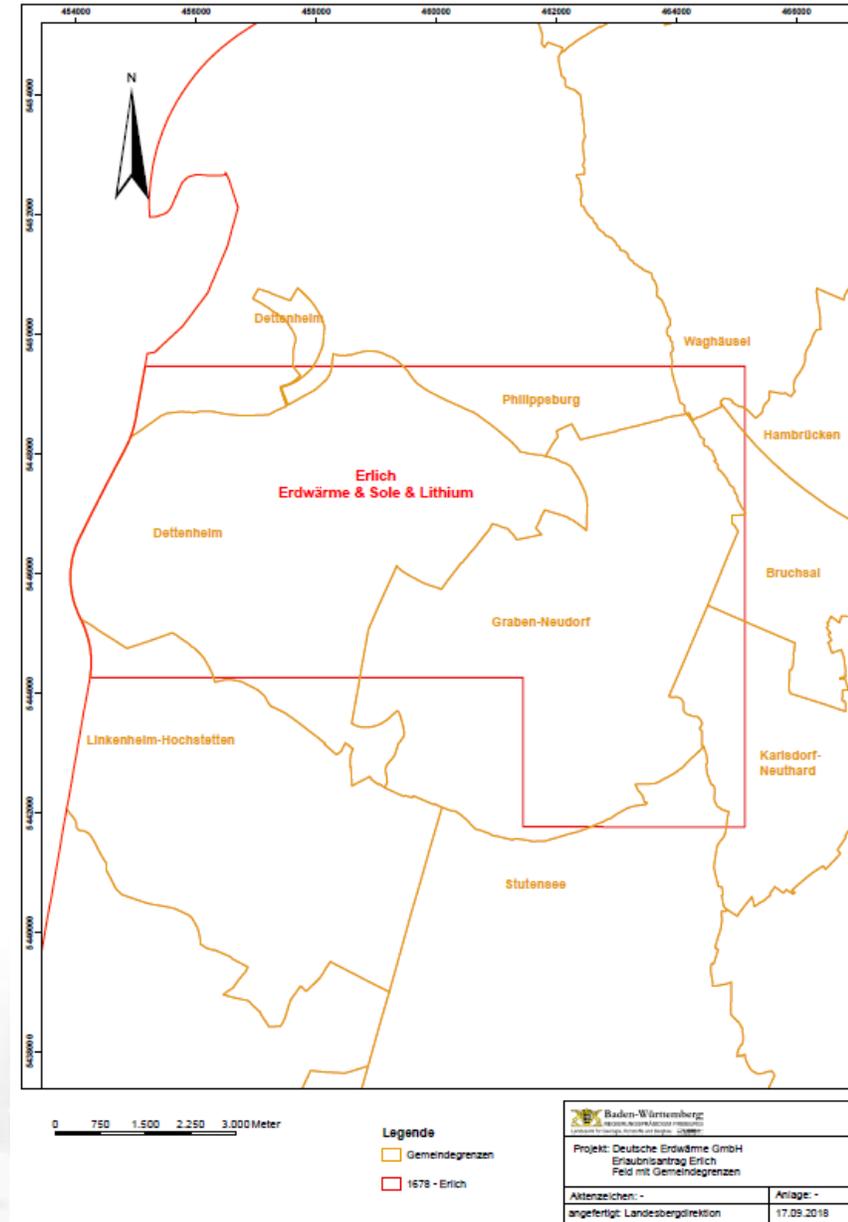
# TOP 8



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Technische Ausschuss und der Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat, die Grundbucheinsichtsstelle zum 28.02.2022 aufzugeben und für die Zukunft auf die Anstellung und Qualifikation eines Grundbuchratschreibers zu verzichten.

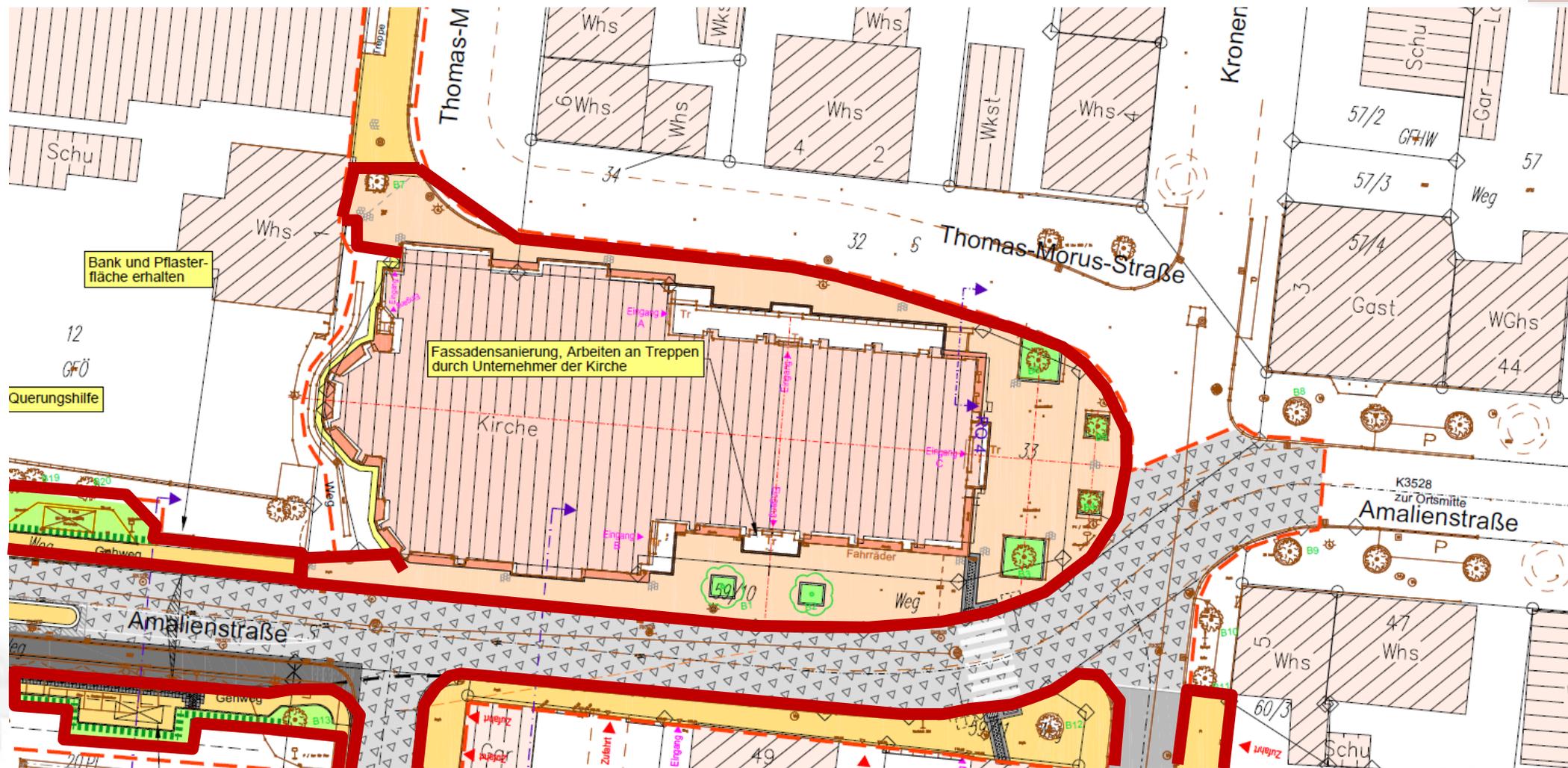
**TOP 9**  
**Antrag der Deutschen Erdwärme GmbH**  
**auf Verlängerung der bergrechtlichen**  
**Erlaubnis zur Aufsuchung von**  
**Erdwärme, Sole und Lithium im Feld**  
**Erlich**



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Verlängerung der bergrechtlichen Erlaubnis mit Ausnahme des Bodenschatzes Lithium zuzustimmen, nachdem die Gemeinde lediglich im Randbereich des Erlaubnisfeldes berührt wird und keine Eingriffe in Natur und Umwelt zu befürchten sind.

# TOP 10 Pflasterarbeiten Kirchenvorplatz



# TOP 10



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den Stein der Firma Kronimus, Kronit Erdbraun Nr. 94 für die Gestaltung des Kirchenvorplatzes mit dem Muster aus der Amalienstraße zu verlegen und die Mehrkosten von 16.736,67 € / brutto zu bewilligen.

# **TOP 11**

## **Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB "Nachverdichtung Karlsdorf I" - Aufstellungsbeschluss**



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Für das im beigefügten Abgrenzungsplan vom 18.01.2022 dargestellte Gebiet mit Ausnahme des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gerster-Areal“ wird ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Nachverdichtung Karlsdorf I“.  
Der Entwurf des Bebauungsplans wird in einer der nächsten Sitzungen konkretisiert.

# **TOP 12**

## **Bebauungsplanverfahren**

### **"Nachverdichtung Karlsdorf I"**

#### **- Erlass einer Veränderungssperre**



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Zum Schutz der Planung für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wird eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen. Die Veränderungssperre umfasst dabei den selben Geltungsbereich wie der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“. Es gilt der in der Anlage ebenfalls beigefügte Abgrenzungsplan in der Fassung vom 18.01.2022. Der Abgrenzungsplan wird Teil der Satzung über die Veränderungssperre. Die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Karlsdorf I“ mit dem Abgrenzungsplan vom 18.01.2022 tritt gem. § 4 GemO am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

# **TOP 13**

## **Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 18/1, Am Baumgarten**



# TOP 13



## **Vorschlag der Verwaltung:**

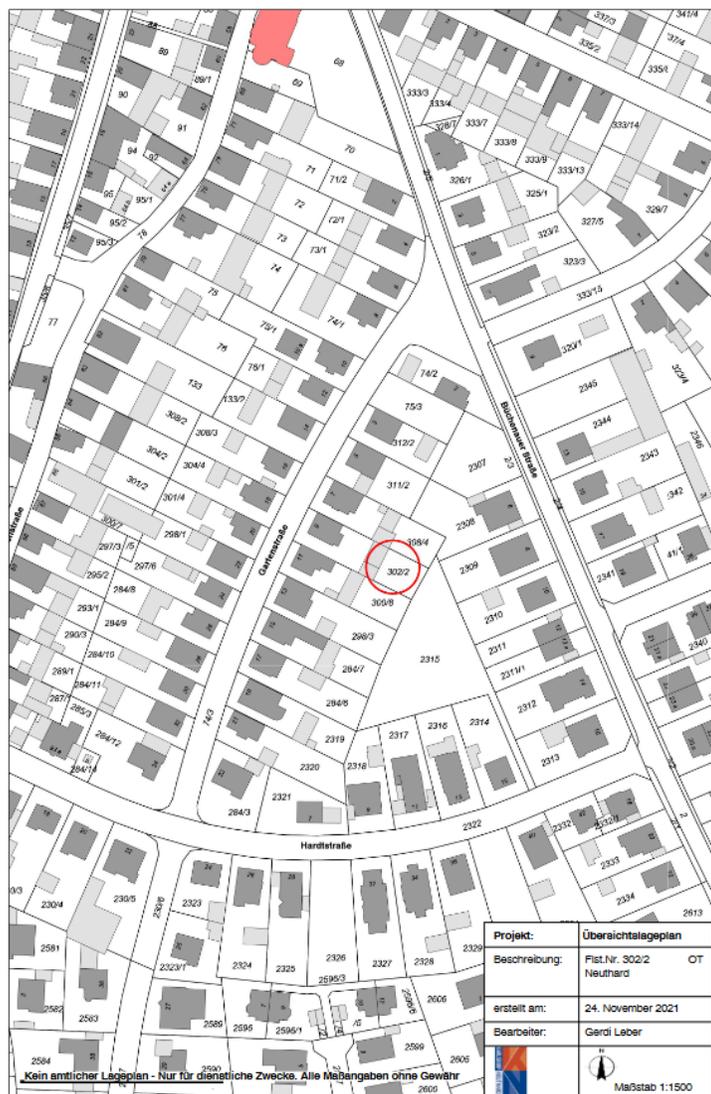
Die Verwaltung empfiehlt der Neuerschließung über die gemeindliche Grünanlage zuzustimmen.

# TOP 14

## Stellungnahmen zu Bausachen

# **TOP 14.1**

## **Bauantrag zum Dachgeschossausbau und zum Aufbau einer Gaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 302/2, Gartenstraße**



# TOP 14.1

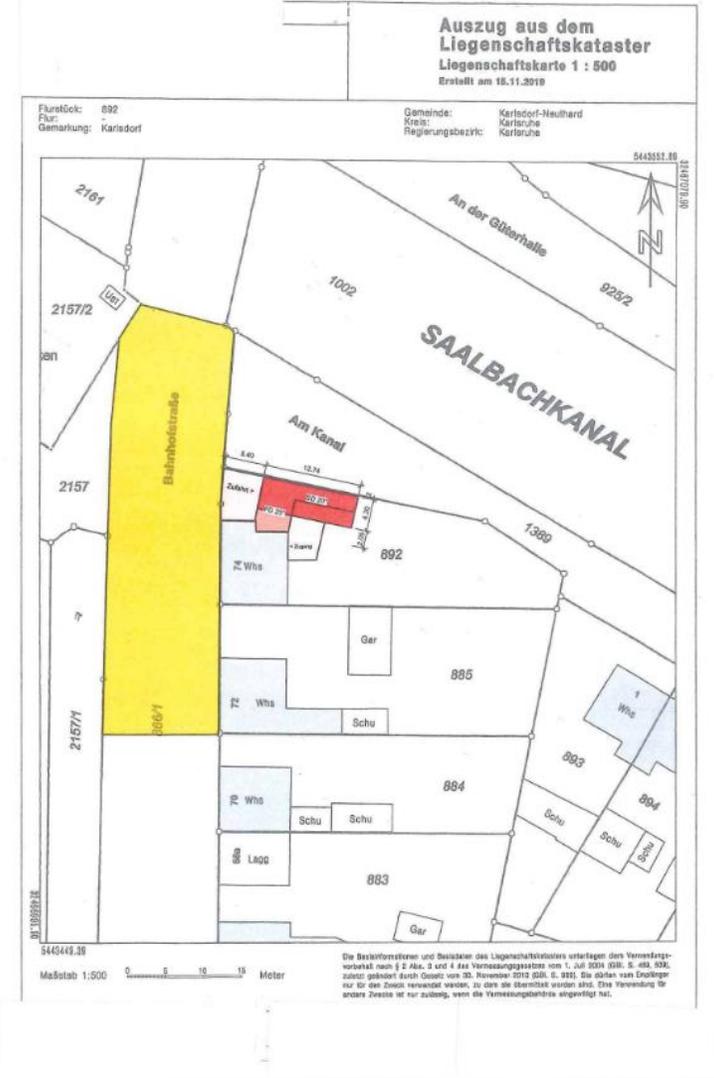


## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

# **TOP 14.2**

## **Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 892, Bahnhofstraße**



# TOP 14.2

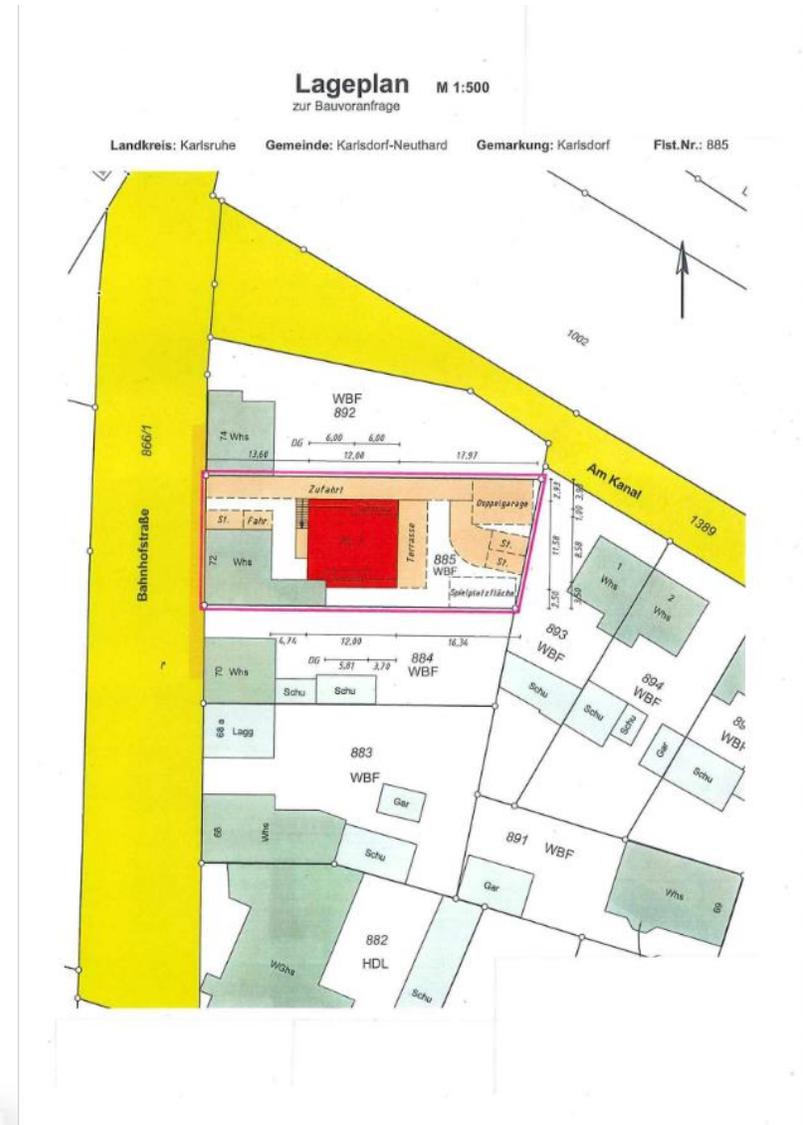


## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

# **TOP 14.3**

## **Antrag auf Bauvorbescheid zum Bau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 885, Bahnhofstraße**



# TOP 14.3



## **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 Dominanz nicht in das Gebiet einfügt und den Zielen des künftigen Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ widerspricht. Zudem besteht für den Bereich eine vom Gemeinderat beschlossene Veränderungssperre.

# **TOP 14.4**

## **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 295/2, Kirchstraße**



Projekt:	Übersichtslageplan
Beschreibung:	Flst.Nr. 295/2 OT Neuthard
erstellt am:	28. Oktober 2021
Bearbeiter:	Gerd Leber

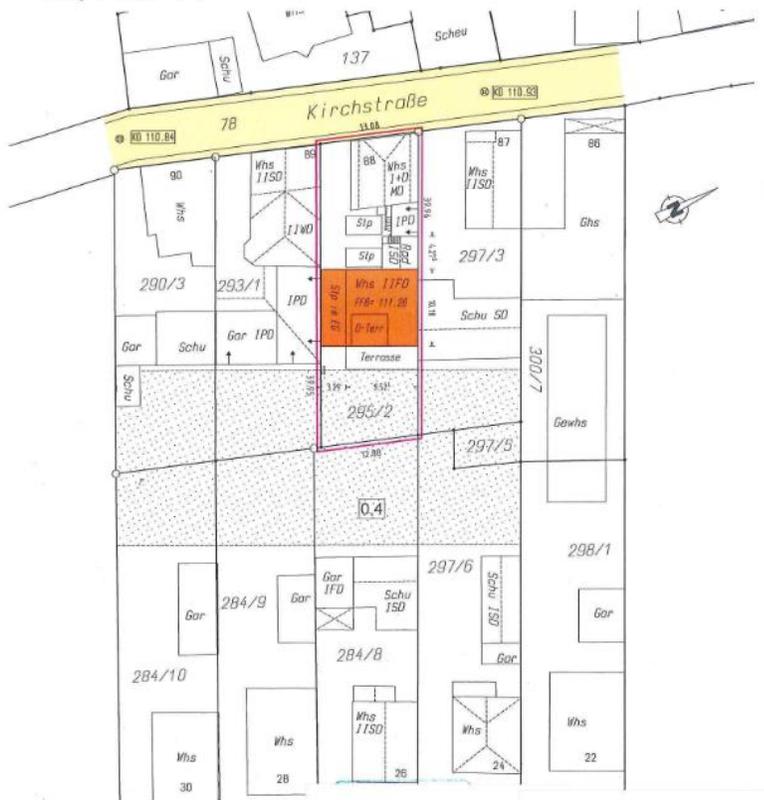
Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke. Alle Maßangaben ohne Gewähr



### Lageplan 1:500

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (54480VV0)  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnung nach §4 Abs.4a S 180VV0

Gemeinde: Karlsdorf-Neuthard  
Gemarkung: Neuthard  
Flst.Nr.: 295/2



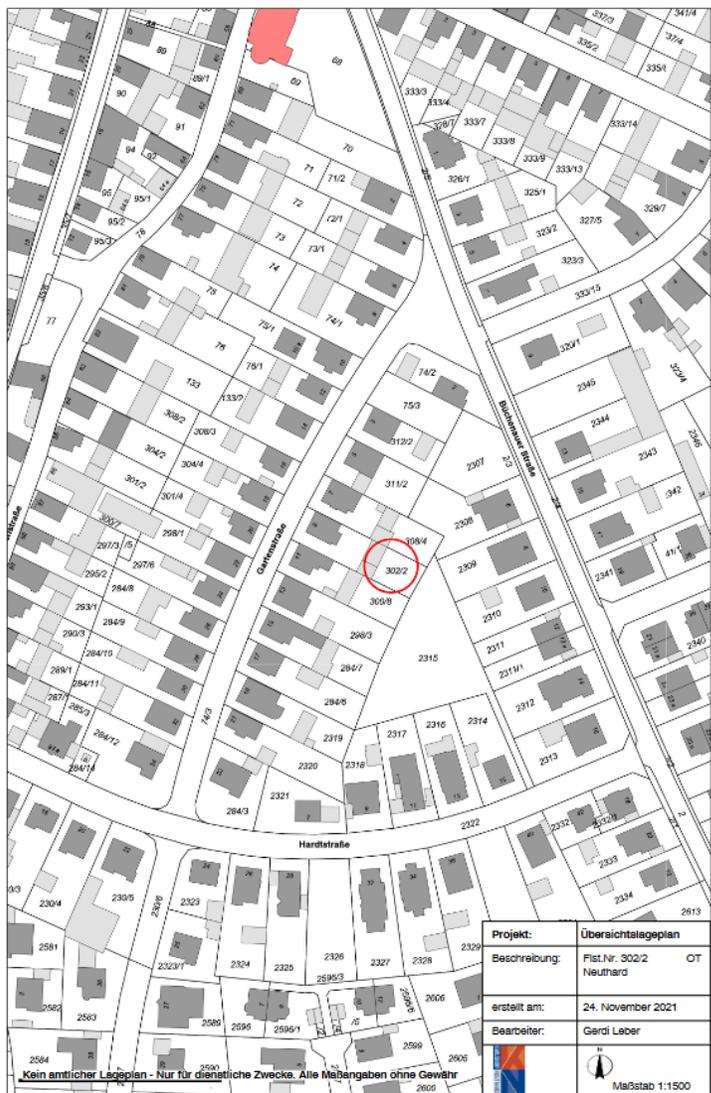
Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden im Oktober 2021

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt über den Bauantrag einschließlich der damit verbundenen Abweichung Beschluss zu fassen. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag mit Blick auf eine maßvolle Nachverdichtung und mit der beantragten Befreiung zur Überschreitung der GRZ zugestimmt werden, da ansonsten alle Vorgaben des Bebauungsplanes klar eingehalten werden.

**TOP 14.5**  
**Bauantrag zur Erweiterung des**  
**Wohnhauses und Neubau von Garagen**  
**auf dem Grundstück Flst.Nr. 695,**  
**Bahnhofstraße**



# TOP 14.5



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

# TOP 17

## Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

# TOP 16

## Bürgerfragestunde