

## **Gemeinderatsitzung am 21.11.2017**

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschriften aus den öffentlichen Sitzungen vom 26.09.2017 und 24.10.2017.**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Niederschrift aus der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017. Die Genehmigung der Niederschrift vom 24.07.2017 konnte noch nicht erfolgen, da das Protokoll nicht vollständig fertiggestellt war.

### **TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.10.2017**

Der Bürgermeister gab folgende Beschlüsse bekannt:

- a) Festlegung von Kaufpreisen für landwirtschaftliche Grundstücke beim Kauf durch die Gemeinde
- b) Beschluss über den Rangrücktritt von Rechten die im Grundbuch für die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard eingetragen sind.

### **TOP 3 Interkommunale Gewerbeflächenstudie der Regionalen Wirtschaftsförderung Bruchsal (WFG)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt war der Geschäftsführer der Regionalen Wirtschaftsförderung Bruchsal, Herr Stefan Huber, anwesend und erstattete dem Gemeinderat einen Bericht über die Durchführung der interkommunalen Gewerbeflächenstudie. Anhand einer Powerpoint-Präsentation konnte der Geschäftsführer Huber dem Gemeinderat über das Verfahren der interkommunalen Gewerbeflächenstudie berichten. Von Seiten der regionalen Wirtschaftsförderung wurden in Zusammenarbeit mit dem Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen – Geislingen (IfFSR) alle derzeit vorhandenen Gewerbebetriebe in der Wirtschaftsregion Bruchsal angeschrieben und mit einem Fragebogen zur Mitarbeit an der Studie gebeten. Die Auswertung wurde dann durch das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung vorgenommen. Bei der Präsentation ging Stefan Huber insbesondere auf die Verhältnisse in Karlsdorf-Neuthard ein und konnte in Bezug auf die Bevölkerungs- und Arbeitszahlenermittlung darstellen, dass die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard sich in der Wirtschaftsregion im Spitzenfeld bewegt. Im Ergebnis kam die Studie zum Ergebnis, dass in Karlsdorf-Neuthard mit insgesamt 116.500 m<sup>2</sup> ein nach wie vor hoher Bedarf an Gewerbeentwicklungsflächen für die angesiedelten Unternehmen und Betriebe besteht. Dem stehen Potentialflächen von lediglich 85.225 m<sup>2</sup> gegenüber. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard neben der Entwicklung von Wohnbauflächen auch die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Sicherung der bereits niedergelassenen Unternehmen im Blick haben sollte. Da im Flächennutzungsplan über die bereits im Bebauungsplan befindliche Fläche „Tergarten – Nord, Erweiterung“ keine weiteren Gewerbeflächen mehr vorhanden sind, besteht hier nach der Studie durchaus eine Notwendigkeit die Entwicklung möglicher Gewerbe-Potentialflächen im Auge zu behalten. Die Gewerbeflächenstudie dient aber auch dazu, dass Potential in der gesamten Wirtschaftsregion dem Bedarf gegenüber zu stellen um innerhalb der Region bei entstehendem Entwicklungsbedarf bei einzelnen Unternehmen flexibel und zügig handeln zu können. Der Bürgermeister bedankte sich bei der Regionalen Wirtschaftsförderung Bruchsal für die Erstellung der Studie und die daraus gewonnenen Erkenntnisse. Die Gewerbeflächenstudie soll nun als Grundlage für eine der nächsten Gesellschafterversammlung der WfG dienen, bei der über Kooperationsmodelle mit anderen Gemeinden innerhalb der Wirtschaftsregion nachgedacht werden soll, um den Flächenbedarf innerhalb der Regionalen Wirtschaftsförderung Bruchsal im Falle einer auftretenden Notwendigkeit schnell und unternehmensfreundlich decken zu können.

### **TOP 4 Schaffung von gärtnerbetreuten Grabfeldern Vorstellung der Planung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellte Frau Habermann von der Genossenschaft badischer Friedhofsgärtner eine vom Gemeinderat beauftragte Planung für gärtnerbetreute Grabfelder auf den Friedhöfen in Karlsdorf und Neuthard vor.

Die Planungen sehen vor, in Karlsdorf im Bereich südöstlich der Aussegnungshalle und im Friedhof Neuthard neben der Aussegnungshalle sogenannte gärtnerbetreute Grabfelder anzulegen. Frau Habermann erläuterte dem Gemeinderat die vorgelegten Planungen, die in verschiedene Bereiche unterteilt sind. Künftig sollen auf den gärtnerbetreuten Grabfeldern Bestattungen in Urnenreihengräbern, Urnenwahlgräbern und Urnengemeinschaftsgräbern stattfinden können.

Das besondere an den gärtnerbetreuten Grabfeldern wird sein, dass Grabnutzungsinhaber die sich

für eine Bestattung in den gärtnerbetreuten Grabfeldern entschließen, neben dem Kauf der Grabstelle, von der Gemeinde wie bisher, künftig einen Vertrag mit der Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner abschließen. Dieser Vertrag, ein Pflegevertrag, sieht die Pflege des Grabfeldes für die Dauer des Grabnutzungsrechtes vor. Die Hinterbliebenen werden dadurch gegen Bezahlung bei der Pflege der Grabstätte entlastet. Zudem wird das gärtnerbetreute Grabfeld als Gesamtensemble durch einen beauftragten Gärtner in einheitlicher und ansprechender Form gestaltet und gepflegt.



Grabfeld in Karlsdorf

Kooperationspartner der Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner wird für die Friedhöfe in Karlsdorf-Neuthard die Gärtnerei Geißler in Neuthard sein.



Grabfeld in Neuthard

Von der Gärtnerei werden somit künftig alle Pflanzungen und Pflegemaßnahmen auf dem gärtnerbetreuten Grabfeld vorgenommen. Im Ausgleich dafür wird die Refinanzierung über die Pflegeendgelte erfolgen. Im Zuge der Einführung der gärtnerbetreuten Grabfelder wird es auch eine Änderung der Friedhofssatzung geben, wie der Bürgermeister in der Sitzung bekannt gab. Die bisherige Friedhofssatzung ist aus dem Jahr 1978 und in einzelnen Bereichen nicht mehr aktuell. Im Zusammenhang mit der Anpassung der Friedhofssatzung an das aktuelle Bestattungsrecht wird auch geregelt werden, dass für Bestattungen in den gärtnerbetreuten Grabfeldern künftig zwingend ein Pflegevertrag mit der Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner abzuschließen ist. Mit der Neufassung der Friedhofssatzung soll dann auch eine Neuregelung bezüglich der Ruhezeiten auf den kommunalen Friedhöfen erfolgen. Diese Neuregelung war durch einen Antrag im Gemeinderat angeregt worden.

Da der Gemeinderat in seiner Sitzung die vorgelegten Entwürfe einhellig begrüßt hat und keine Änderungen an der vorgelegten Planung vorgenommen hat, werden nun die Planungen weiter ausgearbeitet. Die Verwaltung geht davon aus, dass bis zum Frühjahr 2018 die notwendigen Beschlüsse des Gemeinderates herbeigeführt worden sind und mit der Anlegung der beiden gärtnerbetreuten Grabfelder begonnen werden kann. Damit wären im ersten Halbjahr 2018 bereits Bestattungen in den gärtnerbetreuten Gräbern möglich. Im Amtsblatt wird über das weitere Vorgehen berichtet.

### **TOP 5 Freiwillige Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard Beschaffung eines Löschfahrzeuges LF10-Vergabe**

Nach dem Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard ist für das Jahr 2019 die Ersatzbeschaffung für das Tanklöschfahrzeug (TLF) 16 mit Baujahr 1981 vorgesehen. Nach dem Feuerwehrbedarfsplan soll hierfür ein Löschgruppenfahrzeug (LF) 10 beschafft werden. Für das Fahrzeug wurde mittlerweile, getrennt nach den Losen Fahrgestell, Aufbau sowie Beladung/Gerätschaften, eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. Die bei der Submission am 06.10.2017 eingegangenen Angebote wurden in der zwischenzeitlich eingehend durch die Mitglieder des Feuerwehrausschusses und des Fahrzeugausschusses der Freiwilligen Feuerwehr geprüft. Gemäß den vorher in der Ausschreibung festgelegten Bewertungskriterien wurden die einzelnen Angebote anhand eines Punktesystems ausgewertet. Nach Auswertung der Angebote konnte dem

Gemeinderat vorgeschlagen werden, den Auftrag für die Beschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges LF 10 für die Lose 1a und 1b (Fahrgestell und Aufbau) an die Firma Rosenbauer, Luk im Walde zum Angebotspreis von 294.695,78 € zu vergeben. Dem Vorschlag des Feuerwehrausschusses und der Verwaltung ist der Gemeinderat daher einstimmig gefolgt. Das Los 2 (Beladung/Gerätschaften) wurde ebenso einstimmig und auf Grund des Vorschlages der Feuerwehr und der Verwaltung an die Firma Bard zum Angebotspreis in Höhe von 32.777,34 € vergeben. Die Gesamtsumme der Beschaffung für das neue LF 10 liegt somit bei 327.473,12 €. Dies entspricht einer Kostensteigerung von ca. 47.700,00 € nach dem man zuvor von Anschaffungskosten in Höhe von 280.000,00 € ausgegangen war. Die Mehrkosten gegenüber den ursprünglich kalkulierten Kosten liegt darin, dass die Preise für Feuerwehrfahrzeuge in den letzten Jahren auf Grund der konjunkturellen Situation stark angestiegen sind. Zum anderen wurde für das Fahrzeug der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard die Abgasnorm 6 für Dieselfahrzeuge ausgeschrieben. Hierdurch will die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard mit der Freiwilligen Feuerwehr ihren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz.... Vom Gemeinderat wurde die Vergabe für das Löschgruppenfahrzeug dazu genutzt, sich bei den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard und ihren Kommandanten Edgar Geißler für die stets gute Zusammenarbeit und die sehr guten Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr in Karlsdorf-Neuthard zu bedanken.

### **TOP 6 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003**

#### **Fortschreibung des Kapitels 4.2.5 Erneuerbare Energien**

##### **"Vorbehaltsgebiete für Regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen"**

Mit der Fortschreibung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein sollen Gebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgewiesen werden. In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard bzw. in der näheren Umgebung sind keine Vorrangflächen für derartige regionalbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehen. Lediglich im Süden von Karlsdorf-Neuthard am Waldrand zum Büchenauer Hardt ist das Vorbehaltsgebiet 109 vorgesehen und im Norden des Ortsteils Karlsdorf auf Bruchsaler Gemarkung, nördlich der Eisenbahnlinie Germersheim-Bruchsal ist das Vorbehaltsgebiet 107 vorgesehen. Beiden Gebieten hat der Gemeinderat in seiner Sitzung grundsätzlich zugestimmt, bittet allerdings den Regionalverband um nähere Prüfung, ob das Vorbehaltsgebiet 107, nördlich der Bahnlinie Germersheim-Bruchsal im Regionalplan verbleiben soll, nach dem dort bereits der Landkreis Karlsruhe Bedenken gegen die Ausweisung geäußert hat. In Vorbehaltsgebieten werden – anders als in Vorranggebieten- zunächst noch keine Rechtsansprüche für die Ausweisung bzw. den Bau von Photovoltaikfreiflächenanlagen gegeben. Vorbehaltsgebiete dienen lediglich dazu, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei einer Ausweisung für anderweitige Zwecke der Belangen „Photovoltaikfreiflächenanlagen“ in die Abwägung mit einzustellen ist. Dies bedeutet, dass durch die beide Vorbehaltsgebiete zunächst kein Rechtsanspruch für eine Photovoltaikanlage geschaffen wird sondern bei der Flächennutzungsplanung geprüft werden muss, in wieweit eine andere Nutzung auf diesem Gebiet den Vorrang vor der Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage hat. Dies bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens weitere Einwendungsmöglichkeiten hätte, sollte die Ausweisung einer Photovoltaikanlage dort konkretisiert werden.

### **TOP 7 Sanierung Quartier Altenbürg**

#### **Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen**

##### **Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes**

Für die Sanierung des „Quartier Altenbürg“ konnte mittlerweile ein Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Gemeindeentwicklungskonzept vorgelegt werden. Daneben wurde durch die Gemeindeverwaltung eine Bürgerinformation und neben den eigenen Datenerhebungen zahlreiche Eigentümergespräche, eine Trägerbeteiligung, eine Eigentümer-Nutzerbefragung mit Fragebögen durchgeführt. Mit einer Rücklaufquote der Befragung mit von 43 % sind die Daten sehr repräsentativ. Sämtliche eingegangenen Daten zu der vorbereitenden Untersuchung sind im Bericht zusammengefasst. Danach wird im Bericht ein Finanzierungsbedarf von 2.086.000,00 € festgestellt. Der bisher bewilligte Förderrahmen liegt bei 833.333,00 €. Von diesem Förderrahmen wird die

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard 333.333,00 €, das Land 500.000,00 € tragen. Dem Gemeinderat wurde im Bericht empfohlen, das vereinfachte Sanierungsverfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß den §§ 152 ff BauGB und unter Ausschuss der Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB zu wählen. Der Gemeinderat nimmt in der Folge einstimmig den Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept zur Kenntnis. Außerdem stimmt der Gemeinderat einstimmig der Empfehlung zur Auswahl des Sanierungsverfahrens entsprechend Nummer 7.3 des Berichts zur vorbereitenden Untersuchung zu. Folgerichtig beschließt der Gemeinderat in der Sitzung einstimmig die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Quartier Altenbürg“. Die im Gemeinderat beschlossene Satzung wird im Amtsblatt der Gemeinde an anderer Stelle noch öffentlich bekannt gemacht und tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **TOP 8 Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Zur rechtssicheren Erhebung von Benutzungsgebühren in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard ist es notwendig eine entsprechende Satzung zu erlassen. Hierfür ist zuvor in regelmäßigen Abständen eine Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosen- und Asylunterkünfte durchzuführen. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Satzung entspricht dem neusten Muster des Gemeindetages Baden-Württemberg und gilt für die derzeitigen Unterkünfte in der Bahnhofstraße 7a, Saalbachstraße 8, 1. OG und die angemieteten Wohnräume in der Asylbewerberunterkunft „An den Spiegelwiesen“. Die Gebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird nach der Kalkulation der Verwaltung künftig 166,25 € je Person und Monat betragen. Der Gemeinderat hat einstimmig die von der Verwaltung vorgeschlagene Kalkulation gebilligt und die Satzung in Kenntnis der Gebührenkalkulation einstimmig beschlossen. Die Satzung wird im Amtsblatt der Gemeinde an anderer Stelle öffentlich Bekanntgemacht und tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Top 9 Stellungnahme zu Bausachen**

##### **a) Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 75/1 Gartenstraße**

Für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes wurde bereits eine Baugenehmigung mit Gesamtaufreigabe erteilt. Nach einer Überprüfung durch die Baurechtsbehörde wurde mittlerweile festgestellt, dass die Höhenlage des Gebäudes bzw. der Bezugspunkt zur Maßermittlung falsch übernommen wurden. Dies hätte Folge gehabt, dass das Gebäude höher geworden wäre und damit die Abstandsflächen so bemessen hätten werden müssen, dass diese über die Grundstücksgrenze hinausreichten. Demnach standen der Errichtung des Gebäudes öffentlichrechtliche Vorschriften entgegen, wonach das Baurechtsamt das Bauvorhaben zunächst eingestellt hatte. Entgegen der genehmigten Plänen wird das Gebäude um ca. 30 cm höher angeordnet. Um die Gesamtgebäudehöhe nicht zu überschreiten wurde nun in nachträglich eingereichten Plänen der Kniestock und die Dachneigung der Gestalt verändert, dass das Gebäude in seiner Gesamthöhe nicht höher wird als zunächst und mit der ursprünglichen Baugenehmigung freigegeben geplant. Der Gemeinderat hat über das Bauvorhaben sehr eingehend und kontrovers diskutiert. Im Gemeinderat war man irritiert darüber, dass nun auf einem Baugrundstück für das zweite Verfahren nun bereits zum zweiten Mal geänderte Pläne vorgelegt werden mussten, nach dem zuvor die jeweiligen Bauten durch die Baurechtsbehörden eingestellt werden mussten, weil sie den ursprünglichen Planungen nicht entsprachen. Letztendlich ist der Gemeinderat der Argumentation der Verwaltung gefolgt und Nachsicht, dass das Gebäude nun mehr nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt. Damit hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Der Gemeinderat hat daher auch mit 11 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen das Einvernehmen für das Bauvorhaben erteilt, machte aber in seinen Wortmeldungen klar und deutlich seinen Unmut darüber Luft, dass eine derartige Vorgehensweise wie im vorliegenden Fall völlig unakzeptabel ist. Das Landratsamt hat nun gegebenenfalls ordnungsrechtliche Maßnahmen gegenüber der Bauherrschaft zu prüfen

**b) Bauantrag zur Nutzungsänderung von Praxisräumen in Wohnraum und Ausbau Aufstockung des Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2430, Kohlfahrtstraße**

Die derzeit noch im Gebäude untergebrachten Praxisräumen sollen zugunsten einer weiteren Wohnung ungenutzt werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kohlfahrtswiesen-Süd“. Mit der Umnutzung ist auch eine Veränderung des Gebäudes vorgesehen. Mit Blick auf den Wohnraumbedarf soll ein zweites Geschoss mit Flachdach angeordnet werden. Dadurch werden aber die Vorgaben des Bebauungsplanes, im Bezug auf die Dachform (Flachdach) anstelle von Satteldach, sowie Traufhöhe 7,35 m (anstelle 6 m) nicht mehr eingehalten. Die Verwaltung hat dem Gemeinderat daher empfohlen, die beantragten Befreiungen nicht zu erteilen, da dies zu einer erheblichen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes führen würde und die Umgebungsbebauung ausschließlich die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform eingehalten hat. Der Gemeinderat hat insofern auch das Einvernehmen für das Bauvorhaben einstimmig abgelehnt. Der Nutzungsänderung von Praxisräumen in Wohnräumen hat der Gemeinderat allerdings ebenso einstimmig zugestimmt. Die Verwaltung wird gemeinsam mit der Bauherrschaft versuchen ein Bebauungsplankonformes Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Wohneinheiten zu finden.

**c) Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst.-Nr. 796/6, Luisenstraße**

Dem Bauvorhaben hat der Gemeinderat einstimmig das Einvernehmen erteilt.