

**Aus dem Gemeinderat  
Gemeinderatssitzung vom 25.01.2022  
- Fortsetzung**

**Tagesordnungspunkt 7. Kommunalvertrag 2022 - 2024  
- Vergabe der Jahresvertragsarbeiten**

Nachdem der seitherige Kommunalvertrag nicht mehr zu verlängern war, weil er bereits im Jahr 2021 einmalig verlängert worden ist, wurden die Tiefbauarbeiten des Jahresvertrages für die Jahre 2022 bis 2024 erneut öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden insgesamt von acht Firmen angefordert, wovon vier Unternehmen zur Submission ein Angebot eingereicht haben. Nach Prüfung und Auswertung der Angebote erfolgte das für die Gemeinde wirtschaftlichste Angebot durch die Firma Krieger GmbH & Co.KG, 76646 Bruchsal mit einem Angebot von -2,1 %. Damit konnte die Verwaltung dem Gemeinderat die Fortführung der Zusammenarbeit mit dem bisherigen Vertragspartner, der Krieger GmbH aus Bruchsal, vorschlagen. Insofern vergab der Gemeinderat einstimmig die Jahresarbeiten Tiefbau für die Jahre 2022 bis 2024 an die Fa. Krieger GmbH Bruchsal.

**Tagesordnungspunkt 8. Aufgabe der Einsichtsstelle Grundbuch und der Ratsschreiberstelle**

Einstimmig ist der Gemeinderat der Beschlussempfehlung des Technischen Ausschusses und des Finanzausschusses gefolgt und hat beschlossen die Grundbucheinsichtsstelle im Rathaus Karlsdorf-Neuthard mit Wirkung zum 01.03.2022 aufzugeben. Gleichzeitig wird auch die Ratsschreiberstelle im Rathaus Karlsdorf-Neuthard nicht mehr neu besetzt werden. Diese Entscheidung war notwendig geworden, nachdem die Stelleninhaberin und ihr Stellvertreter mit jeweils der Qualifikation für die Aufgaben eines Grundbuchschriftstellers die Gemeindeverwaltung Karlsdorf-Neuthard zum 31.12.2021, bzw. 01.03.2022 verlassen. Seit 30.05.2016 ist das Grundbuchamt in Karlsdorf-Neuthard aufgelöst, weil dieses durch Beschluss des Justizministeriums und im Rahmen der Neuordnung des Grundbuchwesens nun beim Amtsgericht Maulbronn im dortigen Grundbuchamt zentral untergebracht ist. Für die Zeit seit dem 30.05.2016 war eine Grundbucheinsichtsstelle im Rathaus Karlsdorf-Neuthard eingerichtet. Mit der Qualifikation für die Aufgaben eines Grundbuchschriftstellers stellt der Betreib einer Einsichtsstelle hohe Voraussetzungen an den jeweiligen Stelleninhaber/Stelleninhaberin und die jeweilige Stellvertretung. So war bereits beim Beschluss im Jahr 2016 vom Gemeinderat dieser unter dem Vorbehalt gefasst worden, weil die Beschäftigten mit der notwendigen Qualifikation innerhalb der Verwaltung beschäftigt waren. Mit dem 01.03.2022 liegen diese Voraussetzung nun nicht mehr vor. Die Voraussetzungen für einen Weiterbetrieb der Grundbucheinsichtsstelle wären jetzt so hoch gewesen, dass die Qualifizierung eines neuen Mitarbeiters/Mitarbeiterin und einer Stellvertretung allein für den Betrieb einer Einsichtsstelle nicht wirtschaftlich gewesen wäre. Zumal die Einsicht in das Grundbuch durch ein einfaches Formular auf einfache Art und Weise beim Grundbuchamt Maulbronn durch jedermann beantragt werden kann. Bei Bedarf könnte hier auch eine Hilfestellung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauses erfolgen, falls dies bei der Beantragung einer Grundbucheinsicht einmal notwendig werden sollte, so der Bürgermeister. Mit der gesetzlich verordneten Neuorganisation und Zentralisierung der Grundbücher ist die Funktion des Ratschreibers in den Gemeindeverwaltungen künftig ein Auslaufmodell, obwohl die Funktion des „Ratsschreibers“ über Jahrzehnte eine der gefragtesten Anlaufstationen im Rathaus gewesen ist.

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

Die Deutsche Erdwärme GmbH hat bereits im Jahr 2019 vom Regierungspräsidium Freiburg als zuständige bergrechtliche Genehmigungsbehörde die Genehmigung zur Aufsuchung von Erdwärme, Sole und Lithium zu gewerblichen Zwecken erhalten. Die Genehmigung war auf drei Jahre befristet und soll nun auf Antrag der Deutschen Erdwärme GmbH verlängert werden. Analog zu einer zuvor erfolgten Beschlussfassung bei einem Antrag eines anderen

Unternehmens hat der Gemeinderat der Verlängerung der Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole mit 15 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen zugestimmt. Dem Antrag auf Verlängerung der Aufsuchungserlaubnis für den Bodenschatz Lithium hat der Gemeinderat analog zur Beschlussfassung zum Antrag der Konkurrenzfirma der Deutschen Erdwärme GmbH ebenfalls das Einvernehmen versagt, weil nach Meinung des Gemeinderates die Risiken bei der Aufsuchung und vor allem der späteren Gewinnung des Bodenschatzes Lithium unkalkulierbar und damit in einer eng besiedelten Region nicht beurteilt und damit nicht gutgeheißen werden können. Der Aufsuchung von Erdwärme und Sole allerdings hat der Gemeinderat zugestimmt, weil hier das Interesse an einer nachhaltigen Energiequelle höher bewertet wurde als die damit zusammenhängenden und auch vielfach diskutierten Risiken.

#### **Tagesordnungspunkt 10. Pflasterarbeiten Kirchenvorplatz**

Bedingt durch die Sanierung der Amalienstraße rund um die Kirche St. Jakobus in Karlsdorf und der geplanten Sanierung der Kirche St. Jakobus wird auch der Oberflächenbelag auf dem Kirchenvorplatz und auf dem Gehweg erneuert. Die Idee, das Material und das Muster aus der Gehweggestaltung der Amalienstraße zu übernehmen musste bereits im Vorfeld verworfen werden, da dieser Stein nicht mehr verfügbar ist. Aus diesem Grunde waren bereits für die Neugestaltung der Dettenheimer Straße und der Neutharder Straße andere Pflastersteine verwendet worden. Gemeinsam mit dem Planungsbüro und Vertretern der Kirche wurde aus diesem Grund ein alternativer, farbähnlicher Stein zur Platzgestaltung gesucht. Mit einem Stimmenverhältnis von 8 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen wurde bei Stimmengleichheit der Vorschlag der Verwaltung abgelehnt, auch den Kirchenvorplatz mit dem gleichen braunen Pflaster zu belegen. Das Areal um die Kirche wird mit dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Stein gepflastert. Der Kirchenvorplatz behält sein derzeitiges Pflaster. Der entsprechende Auftrag zur Lieferung der Steine wurde vom Gemeinderat mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen an die Firma Kronimus vergeben.

#### **Tagesordnungspunkt 11. Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB**

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

##### **- Aufstellungsbeschluss**

Seit mehreren Jahren bereits verfolgt die Gemeinde das Ziel, bestehende Siedlungsstrukturen auf Möglichkeiten einer Nachverdichtung zu überprüfen und damit die Voraussetzung für dringend benötigten Wohnraum unter Schonung von Außenbereichsflächen zu schaffen. Dabei wurde und wird großen Wert auf eine maßvolle Nachverdichtung gelegt. Da dies insbesondere in den nicht überplanten Innenbereichen gem. § 34 BauGB häufig nicht möglich ist, wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt für die nichtüberplanten Gebiete nach planungsrechtlichen Möglichkeiten für eine Steuerung einer maßvollen Verdichtung zu suchen. Als Möglichkeit wird die Überplanung dieser bisher nicht überplanten Innenbereiche mittels eines Bebauungsplanes angesehen und in diesem Bebauungsplan die Art, das Maß und die Stärke der jeweiligen Verdichtung zu konkretisieren. Zum Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplans wurde dem Gemeinderat ein Abgrenzungsplan von Seiten der Verwaltung vorgelegt. Diesem Abgrenzungsplan ist der Gemeinderat einstimmig gefolgt und hat daher ebenso einstimmig den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Karlsdorf I“ gefasst. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist bereits in der vorangegangenen Ausgabe des Amtsblattes der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird mit dem Entwurfsbeschluss in einer der nächsten öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates konkretisiert. Danach erfolgt die Auslegung des Bebauungsplans und die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

#### **Tagesordnungspunkt 12. Bebauungsplanverfahren "Nachverdichtung Karlsdorf I"**

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

Zur Absicherung der Planungsinteressen und der Ziele des im vorigen Tagesordnungspunkt beschlossenen Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wurde vom Gemeinderat für den gleichen Geltungsbereich wie für den Bebauungsplan eine sogenannte Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde vom Gemeinderat einstimmig als Satzung mit demselben Geltungsbereich wie der des Bebauungsplans beschlossen. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre sind alle wesentlichen Änderungen, Neubebauungen und sonstigen Veränderungen an der Bausubstanz untersagt. Die Veränderungssperre ist für die Dauer von zwei Jahren gültig. Innerhalb dieser Zeit muss nun die Gemeinde im Bebauungsplan die Planungsinteressen konkretisieren, damit für die Eigentümerinnen und Eigentümer innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Veränderungssperre Planungssicherheit besteht. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und Erlass eines gültigen Bebauungsplans kann dann zu einem späteren Zeitpunkt die Veränderungssperre wieder aufgehoben werden. Auch die Veränderungssperre wurde bereits im vorigen Amtsblatt in Form der Satzung über den Erlass der Veränderungssperre öffentlich bekanntgemacht. Die Veränderungssperre ist am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

### **Tagesordnungspunkt 13. Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 18/1, Am Baumgarten**

Das neugebildete Grundstück 18/1 war bisher über eine Grunddienstbarkeit zu Lasten des Grundstückes Nr. 18 zur Straße „Am Baumgarten“ hin erschlossen. Im Zuge der Neubebauung und der Neugestaltung der Amalienstraße wurde nun zwischen der Gemeinde und den Eigentümern des Grundstückes Flst. 18/1 vereinbart eine neue Grundstückszufahrt von der Amalienstraße zum Grundstück 18/1 zu führen, um damit auf die Grunddienstbarkeit verzichten zu können. Die Kosten für die 4,1 m breite Zufahrt von der Amalienstraße her betragen 5.230 € und werden ausschließlich durch die Eigentümer des Privatgrundstückes getragen. Für die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard entstehen keine Kosten. Nach dem der Gemeinderat bereits in den Vorjahren einer entsprechenden Bauvoranfrage zur Neubebauung des Grundstückes Flst.Nr. 18/1 sein Einvernehmen erteilt hatte, ist der Gemeinderat nun auch dem Vorschlag der Verwaltung mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und drei Enthaltungen gefolgt, die Erschließung über die Amalienstraße gegen vollen Kostenersatz durch die privaten Eigentümer zuzulassen.

### **Tagesordnungspunkt 14. Stellungnahme zu Bausachen**

#### **Tagesordnungspunkt 14.1 Bauantrag zum Dachgeschossausbau und zum Aufbau einer Gaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 302/2, Gartenstraße**

Der Gemeinderat folgte einstimmig dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und stimmte dem Bauvorhaben zu.

#### **Tagesordnungspunkt 14.2 Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 892, Bahnhofstraße**

Auch diesem Bauvorhaben hat der Gemeinderat einstimmig sein Einvernehmen erteilt.

#### **Tagesordnungspunkt 14.3 Antrag auf Bauvorbescheid zum Bau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 885, Bahnhofstraße**

Diesem Bauvorhaben wurde das Einvernehmen zunächst nicht erteilt. Da das Grundstück sich im Geltungsbereich des vom Gemeinderat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ befindet und das von den Bauherren geplante Wohnhaus ggfs. den planerischen Zielen der Gemeinde entgegensteht. Somit wurde die Erteilung des Einvernehmens zunächst einstimmig zurückgestellt. Mit den Bauherren wird nun im Zusammenhang mit den weiteren Beratungen und Beschlussfassungen für den Bebauungsplan versucht, ein dem im Bereich vorherrschenden und den städtebaulichen Interessen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard entsprechendes Bauvorhaben zu erarbeiten.

#### **Tagesordnungspunkt 14.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 295/2, Kirchstraße**

Diesem Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen das Einvernehmen erteilt und es wurde einer Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl erteilt. Die dort laut Baunutzungsverordnung herrschende Grundflächenzahl von 0,4 konnte mit dem Neubau nicht eingehalten werden, obwohl der Neubau ansonsten alle Vorgaben des Bebauungsplans „Innenortsentwicklung Neuthard“ einhält. Mit dem Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Neuthard“ wollte der Gemeinderat bereits vor einigen Jahren Regelungen zur maßvollen Nachverdichtung im Innenort schaffen. Da das Bauvorhaben diesen Vorgaben bis auf die Einhaltung der Grundflächenzahl gefolgt war, hat der Gemeinderat insofern sein Einvernehmen für das Bauvorhaben erteilt und Befreiung von den Festsetzungen bzgl. der Grundflächenzahl erteilt. Die Entscheidung über die Genehmigung des Bauvorhabens liegt nun bei der Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe.

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

Diesem Bauvorhaben hat der Gemeinderat mit 2 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen das Einvernehmen versagt. Mit dem Bauvorhaben sollte eine maßvolle Nachverdichtung auf dem Grundstück im Nachgang zu der bereits erfolgten Bebauung erfolgen. Die Entscheidung zur nachträglichen Genehmigung des Vorhabens mit einem Ersetzen des Einvernehmens der Gemeinde liegt nun beim Baurechtsamt.