

## **Bericht aus dem Gemeinderat Gemeinderatssitzung vom 31.05.2022**

### **Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 10.05.2022**

Der Gemeinderat hat die Niederschrift aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung 10.05.2022 einstimmig genehmigt.

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 24.05.2022**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 24.05.2022 über einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag beraten hat und der Verwaltung den Auftrag gegeben hat, die Verträge gemeinsam mit einem Kaufvertrag abschließend auszuarbeiten und juristisch prüfen zu lassen.

### **Ausscheiden von Gemeinderätin Nina Heneka aus dem Gemeinderat**

Frau Gemeinderätin Nina Heneka hat gegenüber dem Gemeinderat den Antrag auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat aus wichtigem Grund nach § 16 Abs. 1 Nr. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gestellt. Gemäß den Vorschriften der Gemeindeordnung handelt es sich bei Gemeinderäten um eine ehrenamtliche Tätigkeit. Ausscheiden ist nur aus wichtigem Grund möglich. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes zum Ausscheiden hat der Gemeinderat zu entscheiden. Der Gemeinderat tat dies in der Sitzung einstimmig und entließ damit Frau Gemeinderätin Nina Heneka aus ihrem Ehrenamt. Vertreter der Fraktionen und Bürgermeister Sven Weigt bedanken sich bei Frau Heneka für ihren Einsatz als Gemeinderätin. In ihren Abschiedsworten gab Frau Nina Heneka den Dank für die gute Zusammenarbeit an die Gemeinderäte und die Verwaltung weiter. Sie wünschte ihrem Nachfolger bei der nun vor ihm liegenden Aufgabe als Gemeinderat ein „glückliches“ Händchen.

### **Nachrücken in den Gemeinderat**

#### **- Einführung und Verpflichtung von Herrn Peter Dresel**

Da der Gemeinderat eine gesetzlich vorgeschriebene Mitgliederzahl hat, ist beim Ausscheiden eines Mitglieds durch Nachrücken für den Rest der Amtszeit diese Position zu ersetzen. Es rückt der Bewerber nach, der bei Feststellung des Wahlergebnisses der Kommunalwahlen als nächste Ersatzperson der gleichen Liste festgestellt wurde. Dies ist gemäß der letzten Gemeinderatswahl vom 26.05.2019 auf der Liste der Grünen Liste Herr Peter Dresel. Herr Peter Dresel wurde zuvor vom Ausscheiden von Frau Nina Heneka aus dem Gemeinderat unterrichtet und hat eine schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde abgegeben, dass er bereit ist, in den Gemeinderat nachzurücken. Wie Bürgermeister Sven Weigt feststellt liegen Hinderungsgründe nach § 29 der GemO nicht vor, so dass er dem Gemeinderat das Nachrücken von Herrn Peter Dresel vorgeschlagen hat. Gem. § 29 Abs. 5 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat festgestellt, dass Hinderungsgründe nach § 29 der GemO für den nachrückenden Ersatzbewerber nicht vorliegen. Dies tat der Gemeinderat einstimmig, so dass der Bürgermeister anschließend die Verpflichtung des nachrückenden Gemeinderates vornehmen konnte. Nachdem Herr Peter Dresel die Verpflichtungsformel für Gemeinderäte dem Bürgermeister nachgesprochen hatte, wurde die Verpflichtung des neuen Gemeinderates durch Handschlag mit dem Bürgermeister besiegelt.

### **Neubesetzung der Ausschüsse im Zusammenhang mit dem Ausscheiden von Frau Nina Heneka aus dem Gemeinderat**

Mit dem Ausscheiden eines Gemeinderates aus dem Gremium müssen auch alle Positionen in den Ausschüssen und sonstigen Gremien des Gemeinderates für den Gemeinderat nachbesetzt werden. Von Seiten der Grünen Liste, in deren Reihen Frau Nina Heneka vor deren Ausscheiden Gemeinderätin war, wurde erklärt, dass der Nachrücker, Herr Peter Dresel, alle Ausschussposten von Frau Nina Heneka analog übernimmt. Der Gemeinderat

stimmte dem Vorschlag der Grünen Liste auf analoge Nachbesetzung der Ausschüsse und sonstigen Gremienposten durch Herrn Gemeinderat Peter Dresel einstimmig zu.

### **Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Wohnen an der Pfinz“**

#### **Abwägung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.11.2021 freigegebene Entwurf wurde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschl. 09.01.2022 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurden gleichzeitig die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Die dabei eingeholten und abgegebenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat nun in einer sogenannten Abwägungstabelle vorgelegt und mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Der Gemeinderat hat die Vorschläge der Verwaltung zur Abwägung der einzelnen Stellungnahmen miteinander und gegeneinander einstimmig beschlossen. Damit besteht nun für den Projektträger die Möglichkeit bereits die Bauanträge für die Wohngebäude im künftigen Baugebiet „Wohnen an der Pfinz“ zu erstellen. Das Landratsamt hat mit der vorgenommenen Abwägung durch den Gemeinderat nun die Möglichkeit diese Baugesuche bereits rechtsverbindlich zu prüfen. Auf der Grundlage der nun vom Gemeinderat vorgenommenen Abwägung wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, zur Sitzung am 04.07.2022 den Satzungsbeschluss vorzubereiten. Da im Rahmen der Abwägung von Seiten des Landratsamtes auf ein Anbauverbot von 15 m entlang der Kreisstraße hingewiesen wurde, können zwei der vom Projektträger projektierten Tiefgaragen-Stellplätze am nordöstlichen Mehrfamilienwohngebäude nicht erstellt werden.

Für das Gebiet wird der Projektträger vom Gemeinderat im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, mindestens 20 % der Wohnungen zu einem an sozialen Gesichtspunkten orientierten Mietpreis anzubieten. Diese Verpflichtung wird durch den Projektträger dadurch abgelöst, dass die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard das nordöstliche Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohnungen zu einem vergünstigten Kaufpreis erwerben wird, um dort die Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnraum zu einem bezahlbaren, an sozialen Gesichtspunkten orientierten, Mietpreis selbst zu verwirklichen. Im Zuge dessen, dass die Gemeinde für das Wohnhaus die Verantwortung trägt, wurde für den Teilbereich des Bebauungsplanes in dem künftig das Wohnhaus stehen wird die Stellplatzverpflichtung auf 1,3 Stellplätze je Wohnung reduziert. Gleichzeitig werde die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard die dortigen Stellplätze bewirtschaften und überwachen, so dass man davon ausgehen kann, dass die verfügbare Zahl von Stellplätzen für das Wohnhaus ausreichen wird. Im übrigen Gebiet gelte weiterhin, so der Bürgermeister, eine Stellplatzverpflichtung von 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit, so dass für das gesamte Gebiet sicherlich ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Dennoch wurde von Seiten des Gemeinderates die Verwaltung gebeten mit dem Projektträger zu prüfen, ob die beiden entfallenden Stellplätze in der Tiefgarage oberirdisch ersetzt werden können.

### **Sanierung/Ergänzungsneubau Rathäuser**

In einem Grundsatzbeschluss hat der Gemeinderat entschieden, die beiden Rathäuser am Standort in Karlsdorf zusammenzuführen. Im Rathausgebäude in Neuthard sollen die gemeindlichen Krabbelgruppe sowie die Gemeinderatsfraktionen künftig untergebracht werden. Wie der Bürgermeister ausführt ist die Gemeinde mit der Ortsmitte in Neuthard im Sanierungsprogramm WEP „Ortsmitte Neuthard II“. In Karlsdorf wird die Sanierung über das Programm SSP „Quartier Altenbürg“ gefördert. Das gesamte Budget für die Sanierung der Rathäuser bzw. den Ergänzungsneubau am Rathaus Karlsdorf in mit ihren jeweiligen Eigenanteilen für das Rathaus Neuthard im Haushaltsplan mit 900.000,- € und in Karlsdorf inkl. dem Ergänzungsneubau mit 2.590.000,- € eingeplant. Bisher war am Standort Karlsdorf zunächst der Abbruch des Feuerwehrhauses und ein Ergänzungsneubau für das Rathaus vorgesehen. Für diesen Zeitplan war zunächst der Neubau des Feuerwehrhauses notwendig, welcher sich aber aufgrund der Holzmarktkrise verzögert. Nun wird zunächst die Sanierung des Rathauses in Neuthard vorgezogen, um in der Zwischenzeit das für die Sanierung und den Ergänzungsneubau am Rathaus Karlsdorf notwendige VGV Verfahren zur Auswahl eines Architekten in Gang zu setzen. Wie der Bürgermeister in seinen

Ausführungen hinweist, sollte vor dem Beginn des Ergänzungsneubaus am Rathaus Karlsdorf die weitere Entwicklung der Baupreise abgewartet werden, da diese momentan sehr volatil sind. Insbesondere bestehen Kostenrisiken beim Neubau des Feuerwehrhauses und bei dem geplanten Neubau der Grundschule an der Schönbornschule.

Für die Dauer der Sanierungsarbeiten am Rathaus Neuthard und später bei den Sanierungsarbeiten im Rathaus Karlsdorf muss die Verwaltung aus den Gebäuden ausziehen. Diese dadurch entstehenden Interimskosten werden ebenfalls durch die beiden Förderprogramme für Karlsdorf und Neuthard übernommen. Somit soll die Verwaltung nach dem Wunsch der Verwaltung für die Dauer der Sanierungsarbeiten in die Gewerbeeinheit der Firma Orani an der B 35 umziehen. Die dafür erforderlichen Umbaukosten zur Nutzung dieser Interimslösung sind ebenfalls förderfähig. Von den zu erwartenden Gesamtkosten für das Interim in der Zeit vom 01.06.2022 bis 30.06.2024 von ca. 390.000,- € verbleiben bei der Gemeinde nach Abzug der zu erwartenden Finanzhilfe rund 180.000,- €, so der Bürgermeister. Für die als nächsten Schritt geplante Sanierung des Rathauses Neuthard zur Unterbringung der Krabbelgruppen und der Fraktionen im Gebäude wurde die Kostenberechnung aktualisiert. Nach der aktuellen Kostenschätzung liegen die Kosten für den dortigen barrierefreien Umbau mit energetischer Sanierung und Ertüchtigung des Brandschutzes bei insgesamt 1.980.000,- €. Der Gemeinderat hat in der Sitzung dem vom Bürgermeister vorgestellten veränderten Projektverlauf bei einer Enthaltung zugestimmt. Ebenfalls bei einer Enthaltung wurde vom Gemeinderat das Ing.-Büro Thost mit der Durchführung des VGV-Verfahrens für die Sanierung und den Ergänzungsneubau für das Rathaus in Karlsdorf zum Preis von 12.869,85 Euro beauftragt. Dieses VGV-Verfahren soll parallel zur Sanierung des Rathauses in Neuthard durchgeführt werden. Bei einer Enthaltung zusätzlich genehmigt hat der Gemeinderat die Anmietung einer Fläche von rund 723 m<sup>2</sup> bei der Firma Orani ab 01.06.2022 für die Schaffung einer Interimslösung zur Auslagerung der Verwaltung während der in den jeweiligen Rathäusern anstehenden Sanierungsarbeiten. Die Freigabe der Sanierungsarbeiten für das Rathaus in Neuthard werden nach Vorliegen der Ausführungsplanung in einem separaten Beschluss vergeben.

Fortsetzung folgt.