

# Gemeinderatssitzung

21.09.2021

Öffentlicher Teil



## TOP 1

Genehmigung der Niederschrift aus den nichtöffentlichen Sitzungen am 06.07.2021 und 20.07.2021

## TOP 2

# Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 20.07.2021

# TOP 3

## Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“ Beschluss eines städtebaulichen Vertrags

# TOP 3 Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“ Beschluss eines städtebaulichen Vertrags

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der städtebauliche Vertrag für den Bebauungsplan „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“ wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und stellt damit die Grundlage für die Umsetzung des Bauvorhabens der Investorengemeinschaft innerhalb des Bebauungsplans „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“ dar.

## TOP 4

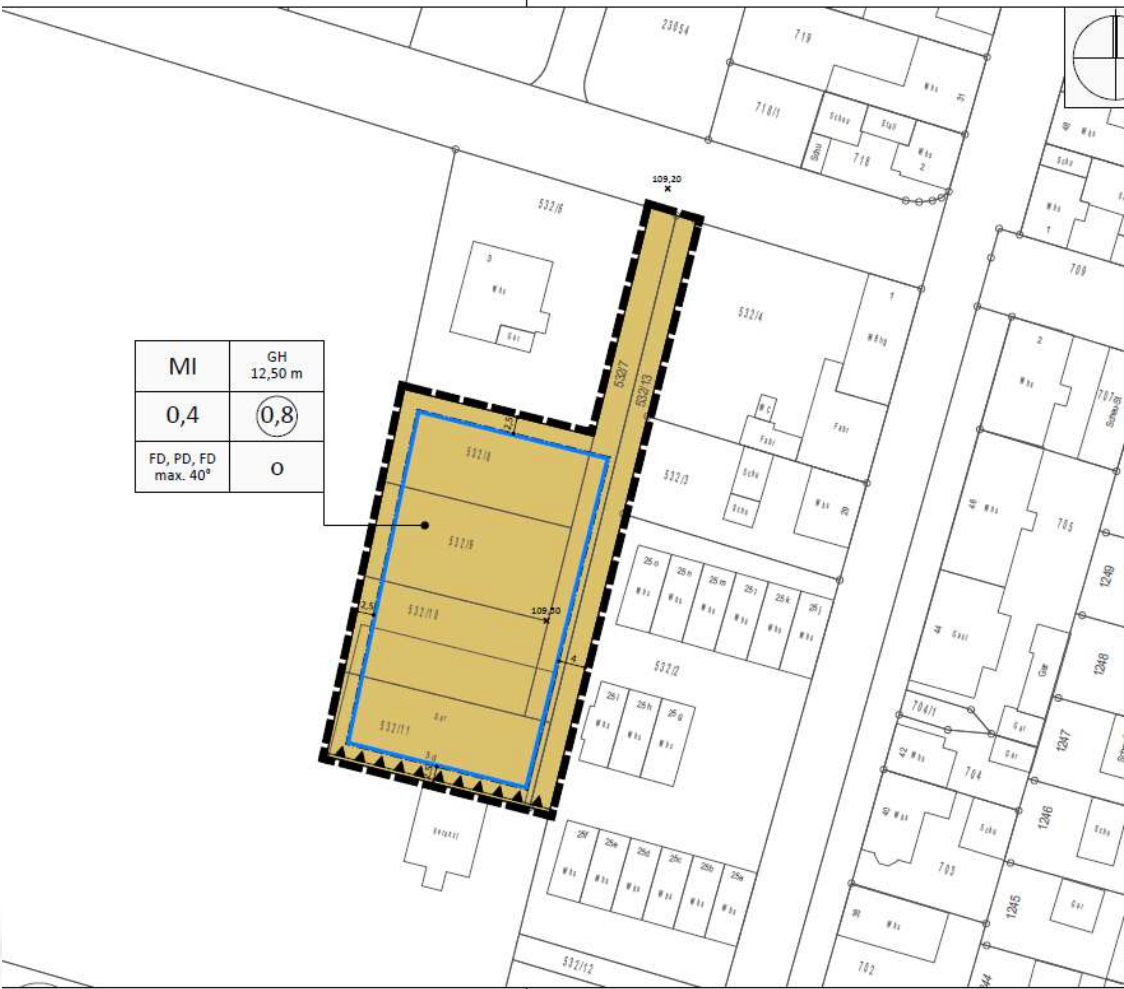
### Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“

- a) Beschluss über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen
- b) Satzungsbeschluss

# TOP 4 Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“



ursprüngliche  
Abgrenzung:  
(vorhabenbezogen)





# TOP 4 Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“





# TOP 4 Bebauungsplanverfahren „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“



## Vorschlag der Verwaltung:

1. Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gegeneinander und untereinander entsprechend den zu den jeweiligen Stellungnahmen in der Abwägungstabelle dargestellten Beschlussempfehlungen.

2. Beschluss des Bebauungsplans „Westliche Brühlstraße/Kohlfahrtstraße“ mit textlichen Festsetzungen, Begründung sowie den notwendigen Gutachten als Satzung.

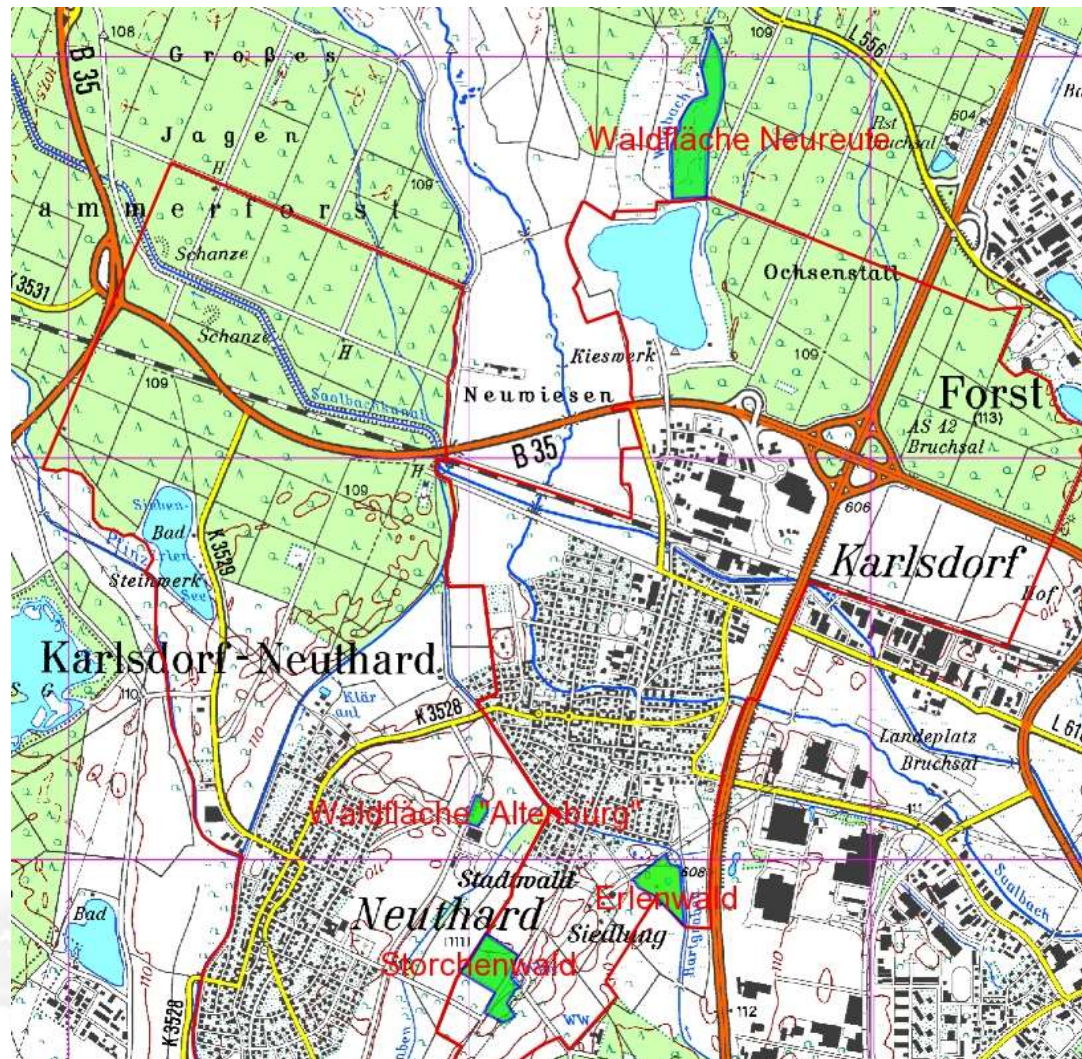
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan nach Gegenzeichnung des städtebaulichen Vertrages öffentlich bekanntzumachen um damit das Inkrafttreten des Bebauungsplans einzuleiten.

# TOP 5

## Gemeindewald

### Zertifizierung nach PEFC-Bundeswaldprämie

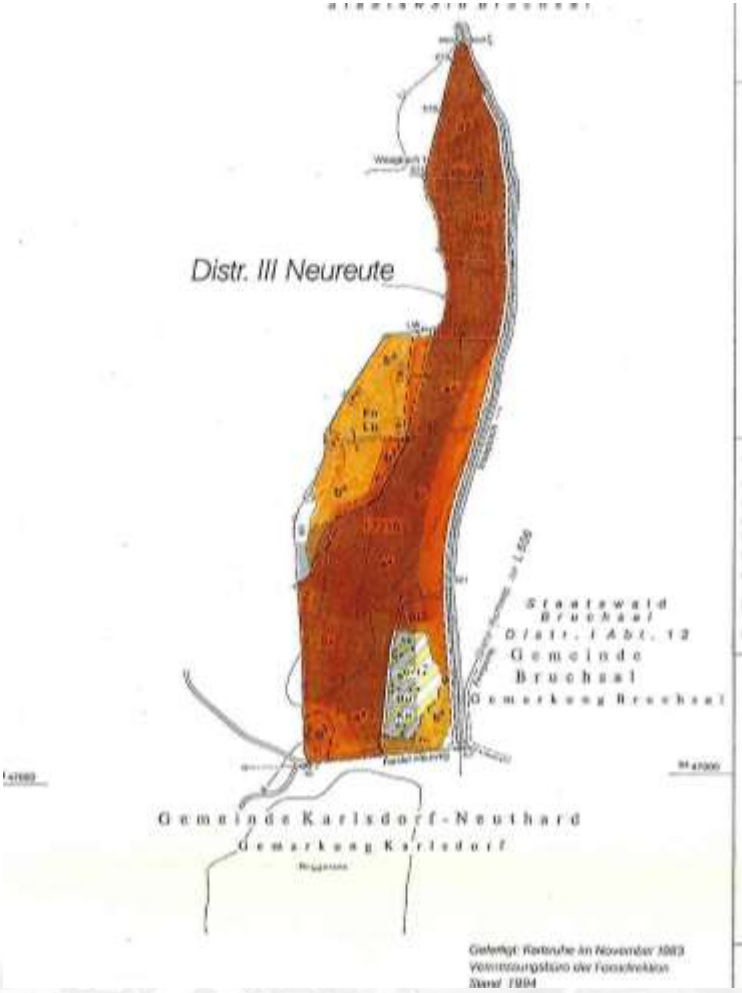
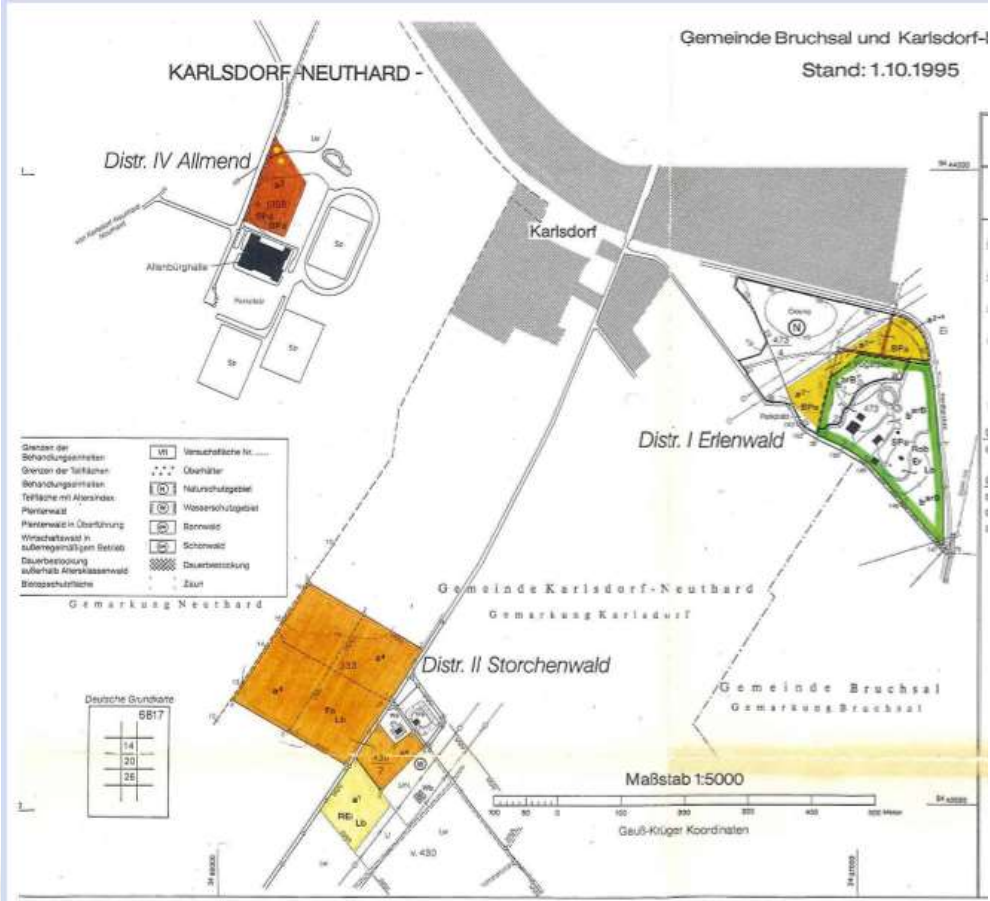
# TOP 5 Gemeindewald Zertifizierung nach PEFC-Bundeswaldprämie



Karlsdorf-Neuthard  
Waldfläche gesamt  
25,7 ha



# TOP 5 Gemeindewald Zertifizierung nach PEFC-Bundeswaldprämie



# TOP 5 Gemeindewald

## Zertifizierung nach PEFC-Bundeswaldprämie



### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, der Zertifizierung des Gemeindewaldes nach PEFC zuzustimmen und im Sinne der nachhaltigen Entwicklung des Gemeindewaldes die Bundeswaldprämie zu beantragen.

Ziel: → Sicherstellung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung  
→ nachhaltige und umweltverträgliche Forstwirtschaft

Zertifizierung ist Voraussetzung für Bundeswaldprämie (100 Euro/ha)

## TOP 6

# Grundwassermonitoring der Hansa-Heemann AG am Standort Bruchsal (Jahresbericht 2020)

## TOP 6

### Grundwassermonitoring der Hansa-Heemann AG am Standort Bruchsal (Jahresbericht 2020)

Ergebnis lt. Bericht: Wasserentnahme der Fa. Hansa-Heemann hat keine negativen Auswirkungen auf die

Trinkwassergewinnung in Karlsrufer-Neuthard

→ Bericht liegt auch der Wasserbehörde zur Prüfung vor.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme



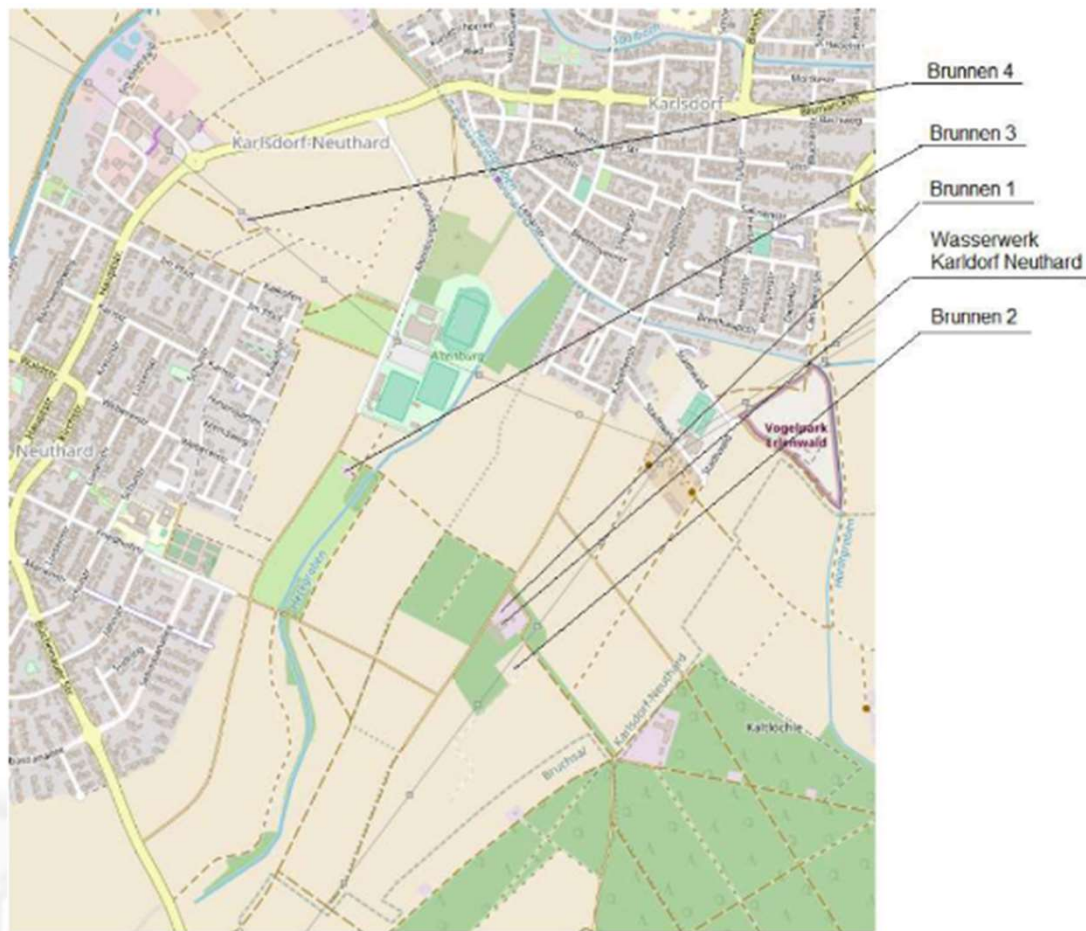
# TOP 7

## Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpe

- FBL Ziefuss

# TOP 7 Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpen

## Lageplan: Trinkwasserbrunnen Karlsdorf-Neuhard



# TOP 7 Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpen

## Brunnen 1





# TOP 7 Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpen



## Brunnen 2



# TOP 7 Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpen

## Brunnen 3





# TOP 7 Eigenbetrieb Wasserversorgung - Nachtrag Brunnenpumpen

## Brunnen 4



## TOP 8

### Straßensanierungsmanagement

- Auftragserteilung für Baumaßnahme 1 bis 6 gem.  
Masterplan Straßensanierungskonzept

- FBL Ziefuss



# TOP 8 Straßensanierungsmanagement

## - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6

### Straßensanierungskonzeption

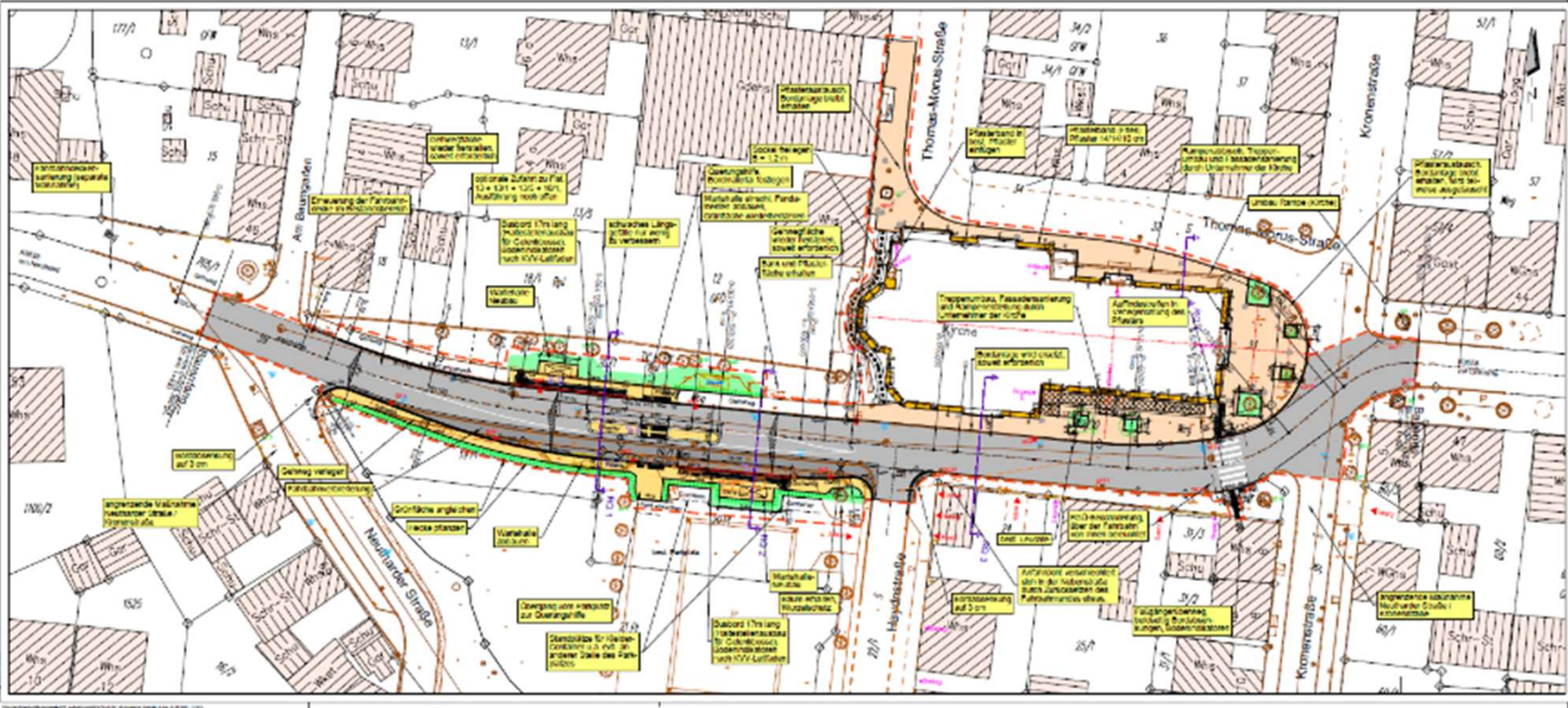
	Maßnahme	Beschreibung	KS Straße (brutto, zzgl. ca. 18% NK)	KS sonst. Medien (brutto, zzgl. ca. 18% NK)
2020	01 Amalienstraße	Umbau und barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle „Kirche“ mit Querungshilfe und FGÜ in der Amalienstraße	346.000	
	02 St. Jakobus-Kirche	Gehwegsanierung bei der St. Jakobus-Kirche	179.000	
	Kosten 2020		525.000	
2021	03 Neutharder Straße, Kronenstraße, Haydnstraße	Fahrbahndeckensanierung und Austausch der vorh. Wasserleitungen, Armaturen und Hausanschlüssen	240.000	166.000
	04 Karlstraße	Deckensanierung mit stellenweise Erneuerung der ungebundenen Tragschicht, sowie Bordstein und Gehwegsanierung	210.000	
	05 Alte Bundesstraße	Deckensanierung mit stellenweise Erneuerung der ungebundenen Tragschicht	300.000	
	06 Bruchsaler Straße	Sanierung abhängig von Umfang der Maßnahme (Straßenraumgestaltung, Kanalentwässerung, Gehweg, Wasserleitung, ...)	Kostenrahmen abhängig von Umfang der Maßnahme	
	Kosten 2021		750.000 (ohne Bruchsaler Straße)	166.000
2022	07 Lehar- und Kapellenstraße	Deckensanierung mit stellenweise Erneuerung der ungebundenen Tragschicht	110.000	
	08 Leharstraße 2	Deckensanierung mit stellenweise Erneuerung der ungebundenen Tragschicht	160.000	
	09 Am Pfinzkanal	Oberer Teil: Deckensanierung mit stellenweise Erneuerung der ungebundenen Tragschicht Unterer Teil: Aufgrund des Schadensbildes am Straßenrand muss aufwändig saniert werden. Daher zunächst Veranlassung einer Baugrunduntersuchung	250.000 230.000 + Böschungssicherung	
	Kosten 2022		750.000 + BS	

# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Baumaßnahme:** Amalienstraße + Kirchplatz;

**KB:** 203.438,05 € / brutto

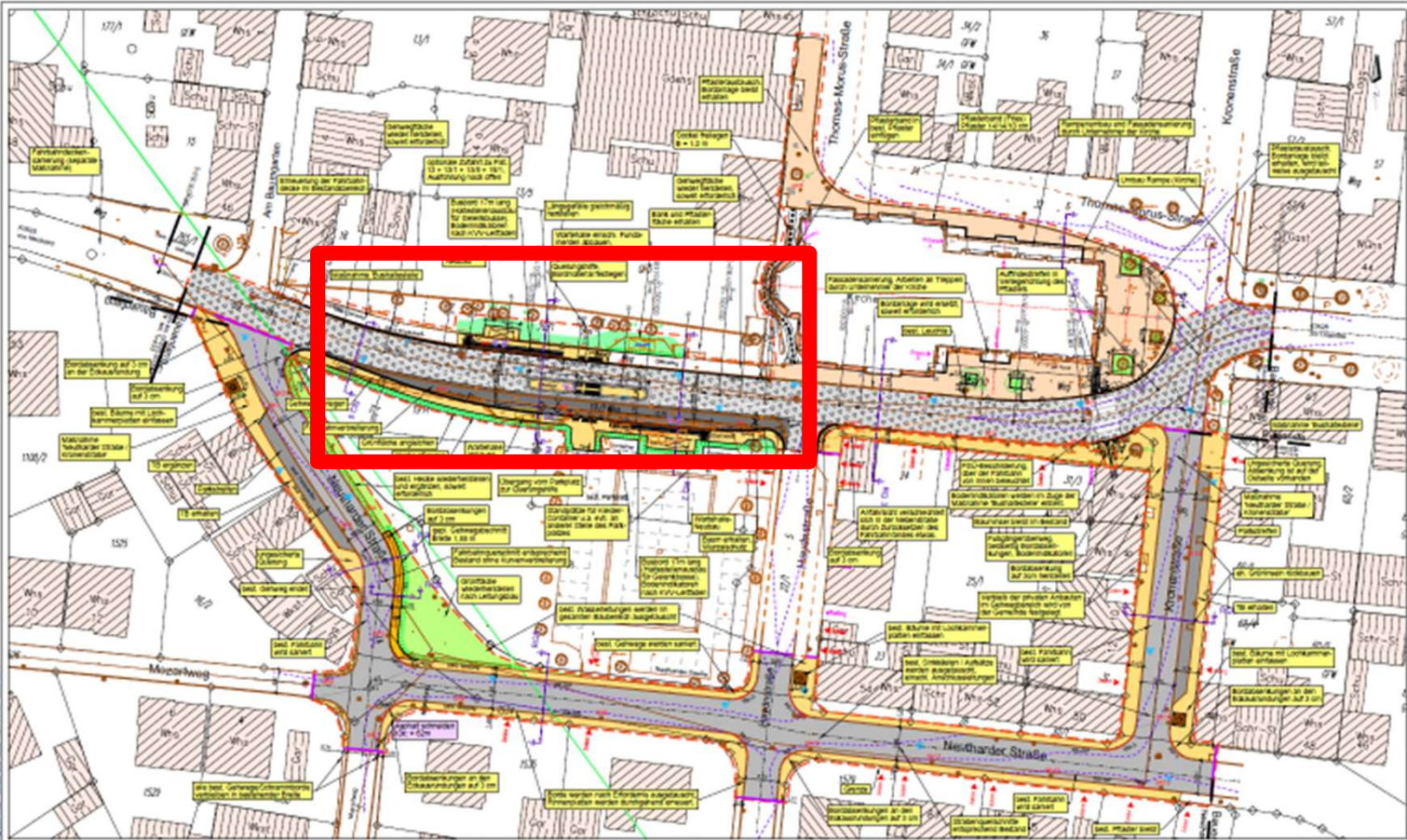




# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



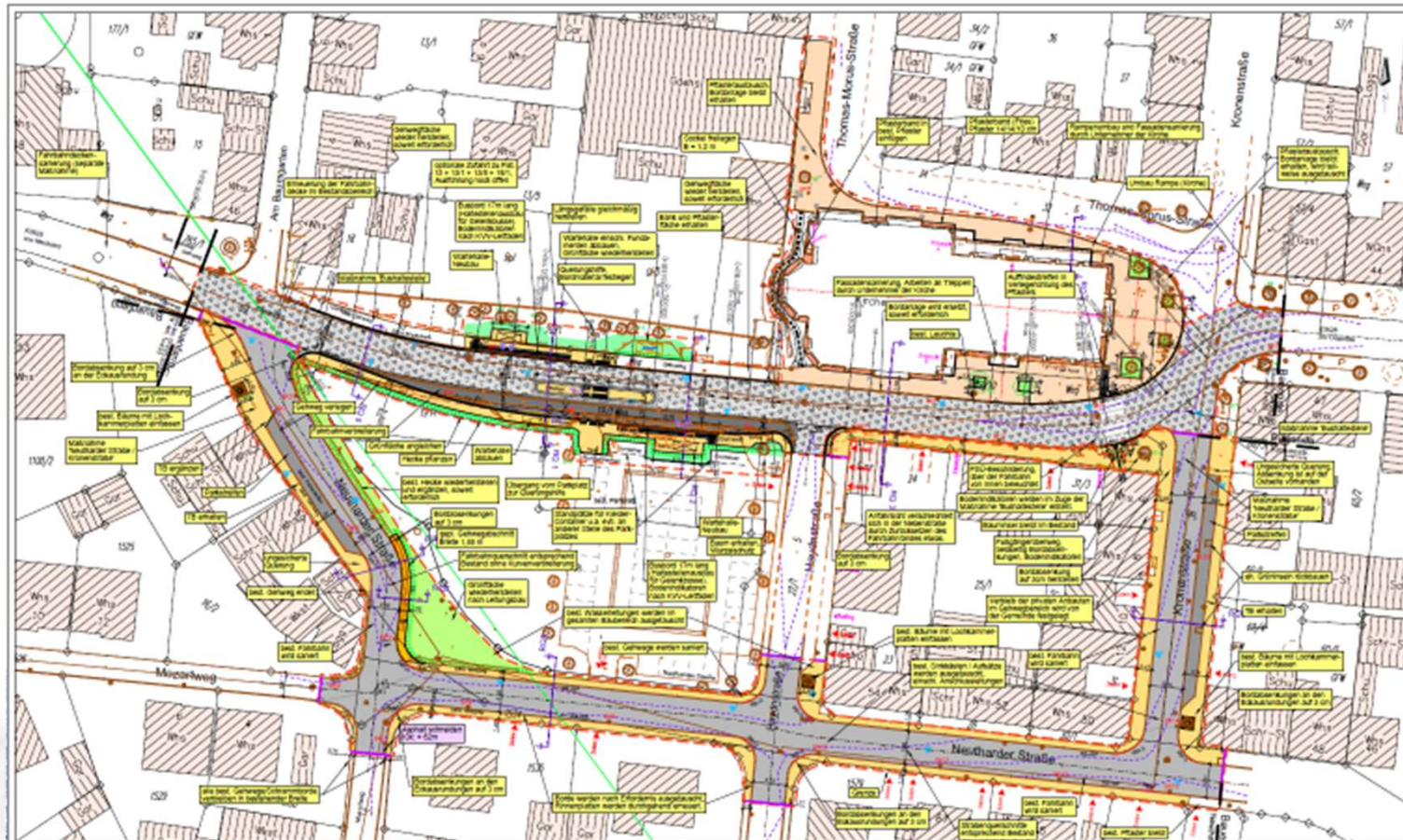
**Baumaßnahme:** Amalienstraße - Bushaltestelle; **KB:** 305.165,78 € / brutto





# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6

**Baumaßnahme:** Neutharder Straße + Kronenstraße; **KB:** 598.729,31 € / brutto

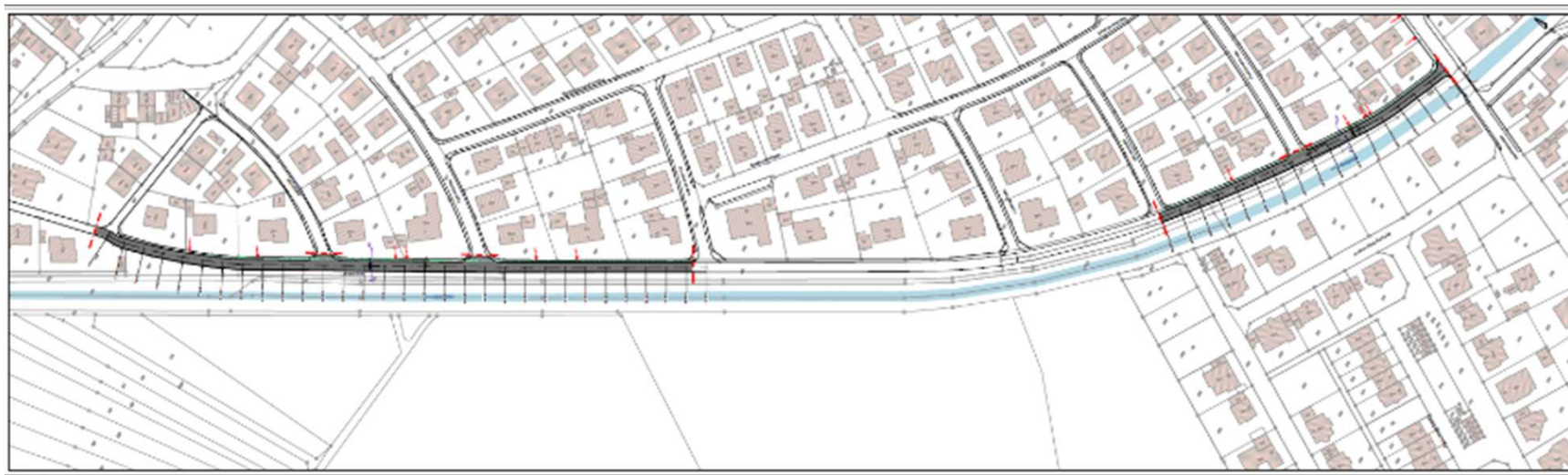


# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Baumaßnahme:** Leharstraße;

**KB:** 208.483,13 € / brutto





# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Baumaßnahme:** Alte Bundesstraße;

**KB:** 182.905,61 € / brutto



# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Baumaßnahme:** Pfinzstraße + Pfinzkanal;

**KB:** 420.092,03 € / brutto



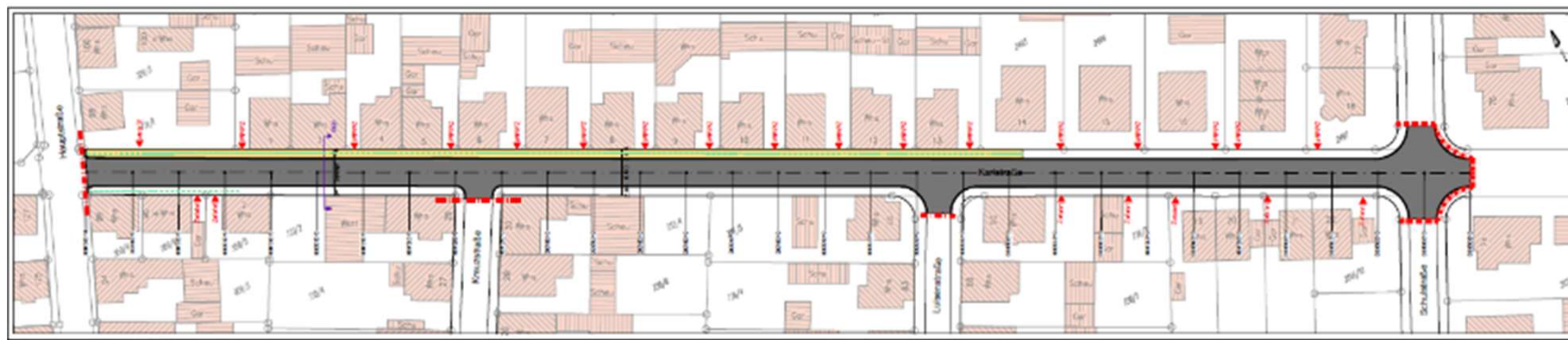


# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Baumaßnahme:** Karlstraße;

**KB:** 368.541,94 € / brutto



# TOP 8 Straßensanierungsmanagement - Auftragserteilung Baumaßnahmen 1 - 6



**Kostenberechnung:**

**2.287.355,85 € / brutto**

**Ausschreibungsergebnis Bestbieter:**

**1.791.586,96 € / brutto**

**- 495.768,89 € / brutto**

## TOP 9

### Bauhof – Heizungserneuerung

- a) Los 1 „heizungstechnische Arbeiten“
- b) Los 2 „elektrotechnische Arbeiten“

- FBL Ziefuss

## **Präsentation zum Austausch Wärmeerzeuger im Bauhof Karlsdorf-Neuthard**

Bauvorhaben: 655  
Bauhof, Austausch Heizkesselanlage  
Im Klein Feld 29, 76689 Karlsdorf-Neuthard

Auftraggeber: Bürgermeisteramt Karlsdorf – Neuthard  
Amalienstraße 1, 76689 Karlsdorf – Neuthard

## Bestand

- Gasheizkessel Viessmann Vitola-uniferral-e, Nennwärmeleistung 46-55 kW, Baujahr 1992 (gem. VDI max. 20 Jahre)
  - Gasbrenner wurde 2011 ausgetauscht
  - Warmwasserbereiter, Brötje 300l, wurde ausgetauscht (Zirkulationsleitung fehlt)
  - Regelung Centratherm MC50 (defekt)

## ► Austausch erforderlich





## Systemauswahl

### 1. System

Energieform

### 2. Systemdarstellung

Bildquelle: Viessmann

	System 1	System 2	System 3	System 4	System 5	System 6
<b>System 1</b>	Gasbrennwertkessel	Luft-Wasser-Wärmepumpe Gasbrennwertkessel	Photovoltaik-Anlage Gasbrennwertkessel	Holzpelletanlage	Solaranlage Gasbrennwertkessel	Erdwärmekollektoren-Wasser-/Wasser-Wärmepumpe
	- 10% Biogas + Sanierungsfahrplan	- Strom - Erdgas	- Stromerzeugung - Erdgas	- Holz	- Solar - Erdgas	- Strom
<b>2. Kosten</b>						
Investitionskosten	gering	hoch	hoch	hoch	gering	sehr hoch
Wartungskosten	gering	hoch	gering	hoch	gering	hoch
<b>3. Eignung</b>						
Einhaltung des EEWärmeG BW	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Einhaltung der EnEV	zu klären	zu klären	zu klären	zu klären	zu klären	zu klären
<b>4. Vor-/Nachteile</b>						
geeignet für HK/Deckenstrahlpl.	ja	bedingt	ja	ja	ja	nein
geeignet für Fußbodenheizung	ja	ja	ja	ja	ja	ja
zus. Platzbedarf	nein	ja	ja	ja	ja	ja
		Aufstellung Außengerät möglich, zus. Platz für Pufferspeicher, usw. in Technikraum	Ausrichtung SW, Statik Dach zu prüfen	kein Platz für Pelletlager vorhanden	Ausrichtung SW, Statik Dach zu prüfen	Tiefenbohrungen in Außenanlagen, Genehmigungsverfahren notwendig
abhängig vom Gaspreis	ja	ja	ja	nein	ja	nein
abhängig vom Strompreis	nein	ja	ja	nein	nein	ja
abhängig vom Holzpreis	nein	nein	nein	ja	nein	nein
<b>5. Variantenvergleich</b>						
vgl. Wirtschaftlichkeitsberechnung	✓	vgl. Wirtschaftlichkeitsberechnung, jedoch nur bedingt für vorhandene HKuDeckenstrahlplatten geeignet	✓	aufgrund Platzbedarf für Pelletlager und hoher Wartungskosten nicht weiter untersucht	aufgrund zu geringem Wärmebedarf im Sommer nicht weiter untersucht	aufgrund hoher Investitionskosten nicht weiter untersucht
	✓	✓	✓	✗	✗	✗

## Systemvergleich nach VDI 2067

Alle Beträge in € (brutto) inkl. MwSt.

Spezif. Leistung, W/m <sup>2</sup>	70 W/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	774 m <sup>2</sup>
Zinssatz	2 %
Energieform	

System 1	System 2		System 3	
Gasbrennwertkessel	Luft-/Wasser-Wärmepumpe	Gasbrennwertkessel	Photovoltaik-Anlage	Gasbrennwertkessel
- 10% Biogas + Sanierungsfahrplan	- Strom	- Erdgas	- Stromerzeugung	- Erdgas

### 1. Investitionen

	Jahre	* Hinweis: Schätzkosten aus vergleichbaren Projekten; für genauere Werte Kostenberechnung erforderlich			
Gasbrennwertkessel	18	22.400,00 €		22.400,00 €	22.400,00 €
Wärmepumpe	20		36.900,00 €		
Warmwasserbereitung, Zirkulation	25	9.500,00 €		9.500,00 €	9.500,00 €
Pufferspeicher, Pumpen, Enthärtung, Zubehör	10	16.100,00 €		16.100,00 €	16.100,00 €
Abgasanlage	40	7.700,00 €		7.700,00 €	7.700,00 €
Leitungen, Armaturen, usw.	30	18.700,00 €		18.700,00 €	18.700,00 €
MSR-Steuerung	20	1.200,00 €		1.200,00 €	1.200,00 €
PV-Anlage, Wechselrichter, Zubehör	20				29.800,00 €
Sanierungsfahrplan	10	4.200,00 €			
Nebenkosten (Honorare, usw.)	10	28.600,00 €		36.900,00 €	34.500,00 €
<b>SUMME</b>	€	<b>108.400,00 €</b>	<b>149.400,00 €</b>	<b>139.900,00 €</b>	

## Systemvergleich nach VDI 2067

### 2. Kapitalgebundene Kosten

		a				
Gasbrennwertkessel	€/a	6,7	1.494,13 €		1.494,13 €	1.494,13 €
Wärmepumpe	€/a	6,1		2.256,68 €		
Warmwasserbereitung, Zirkulation	€/a	5,1	486,59 €		486,59 €	486,59 €
Pufferspeicher, Pumpen, Enthärtung, Zube geeignet für Heizkörper/Deckenstrahlplatten	€/a	11,1	1.792,36 €		1.792,36 €	1.792,36 €
Leitungen, Armaturen, usw.	€/a	3,7	281,48 €		281,48 €	281,48 €
MSR-Steuerung	€/a	4,5	834,95 €		834,95 €	834,95 €
PV-Anlage, Wechselrichter, Zubehör	€/a	6,1	73,39 €		73,39 €	73,39 €
Sanierungsfahrplan	€/a	6,1				1.822,47 €
Nebenkosten (Honorare, usw.)	€/a	11,1	467,57 €			
	€/a	11,1	3.183,94 €		4.107,95 €	3.840,77 €
<b>SUMME</b>	<b>€/a</b>		<b>8.614,41 €</b>	<b>11.327,53 €</b>		<b>10.626,13 €</b>

### 3. Verbrauchsgebundene Kosten

Heizleistung	kW	53,0	50,0	26,0	50,0	7,0	50,0
Volllaststunden	h/a	1.800	1.908	1.223	1.272		1.908
Leistungsbedarf, gesamt	kWh/a	95.400	95.400	31.800	63.600	6.370	95.400
Faktor/Leistungsziffer			0,9	3,1	0,9	910,0	0,9
Jahresenergiekosten Gas	€/a	102.876 kWh 0,06 €/kWh			4.204,67 €		6.307,00 €
Jahresenergiekosten Biogas	€/a		7.568,40 €				
Jahresenergiekosten Strom	€/a	12.480 kWh 0,29 €/kWh		2.929,70 €		-545,78 €	* 30% Eigennutzung
Jahresenergiekosten Stromeinspeisung	€/a					-356,72 €	* 70% Einspeisung
<b>SUMME</b>	<b>€/a</b>		<b>7.568,40 €</b>	<b>7.134,37 €</b>		<b>5.404,50 €</b>	

## Systemvergleich nach VDI 2067

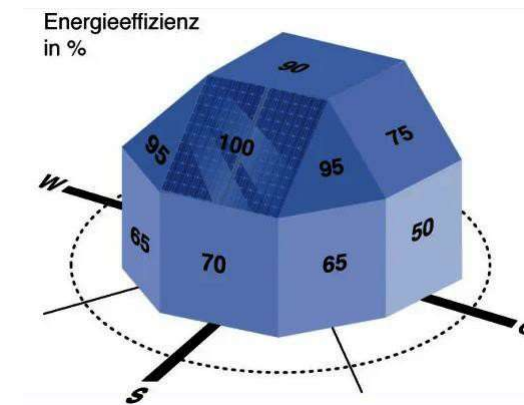
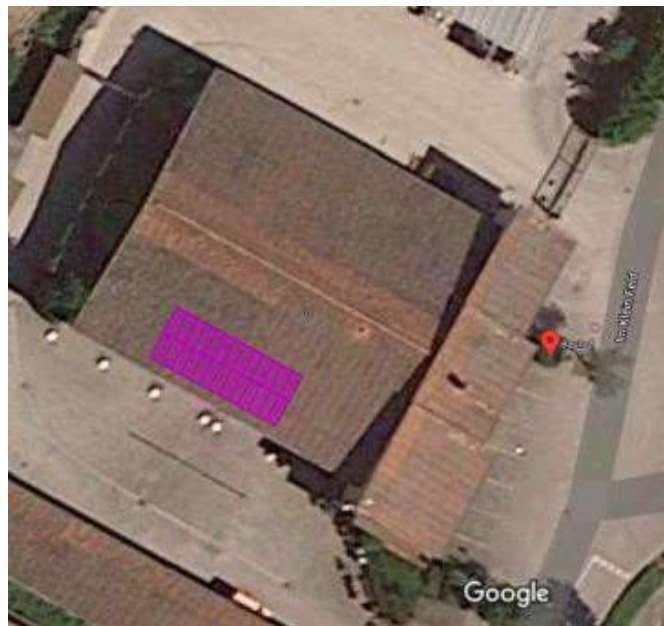
		Instandh. %	Wartung %	Personal					
<b>4. Betriebsgebundene/sonstige Kosten</b>									
Gasbrennwertkessel	€/a	1,5	1,0	20 h	1.869,00 €		1.869,00 €		1.869,00 €
Wärmepumpe	€/a	3,0	1,0	20 h		2.785,00 €			
Warmwasserbereitung, Zirkulation	€/a	1,0	0,3	0 h	123,50 €		123,50 €		123,50 €
Pufferspeicher, Pumpen, Enthärtung, Zube	€/a	2,0	0,0	0 h	322,00 €		322,00 €		322,00 €
Abgasanlage	€/a	1,0	1,0	0 h	154,00 €		154,00 €		154,00 €
Leitungen, Armaturen, usw.	€/a	0,5	0,0	0 h	93,50 €		93,50 €		93,50 €
MSR-Steuerung	€/a	1,5	1,0	0 h	30,00 €		30,00 €		30,00 €
PV-Anlage, Wechselrichter, Zubehör	€/a	0,5	0,5	5 h				625,25 €	
<b>SUMME</b>	<b>€/a</b>				<b>2.592,00 €</b>	<b>5.377,00 €</b>		<b>3.217,25 €</b>	
<b>5. Jahresgesamtkosten</b>									
Betriebskosten (ohne Kapitaldienst)	€/a				<b>10.160,40 €</b>	<b>12.511,37 €</b>		<b>8.621,75 €</b>	
Gesamtkosten (mit Kapitaldienst)	€/a				<b>18.774,81 €</b>	<b>23.838,90 €</b>		<b>19.247,88 €</b>	
<b>6. CO<sub>2</sub>-Bilanz</b>									
spez. CO <sub>2</sub> -Emissionsfaktoren	g/kWh				247	544	247	544	247
CO <sub>2</sub> -Ausstoß	t/a				23,56	5,58	15,71	-3,47	23,56
<b>SUMME</b>	<b>t/a</b>				<b>23,56</b>	<b>21,29</b>		<b>20,10</b>	





## PV-Anlage

- Ausrichtung Süd/West – 95% Effizienz



## Vergleich mit anderen Anlagen

System 3	System 4	System 6
<p><b>PV-Anlage + Gasbrennwertkessel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stromerzeugung</li> <li>Erdgas</li> </ul> <p><b>Submission</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los 1 Heizung: 52.722,78 € netto / 62.740,11 € brutto</li> <li>Los 2 PV-Anlage: 31.564,23 € netto / 37.561,43 € brutto</li> </ul> <p>▶ 84.337,01 € netto 100.301,54 € brutto</p> <p>▶ Vergleich zu Kosten aus Systemvergleich: 88.571,43 € netto / 105.400,00 € brutto (= - 4,8%)</p>	<p><b>Holzpelletanlage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Holz</li> </ul> <p><b>Vergleich Kita Oberderdingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Heizung 12-45kW: ca. 115.000 – 150.000 € netto 137.000 – 180.000 € brutto</li> <li>zzgl. Lagerraum/Silo</li> </ul>	<p><b>Erdwärmekollektoren mit Sole/Wasser-Wärmepumpe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strom</li> </ul> <p><b>Vergleich Kita Bruchsal-Heidelsheim</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Heizung 53kW: ca. 440.000 € netto 524.000 € brutto</li> <li>zzgl. Erdarbeiten</li> </ul>

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**



## TOP 10

# Bereitstellung von Wohnraum in Karlsrufer-Neuthard - Sachstandsbericht

# TOP 10 Bereitstellung von Wohnraum in Karlsdorf-Neuthard - Sachstandsbericht

## Aktuelle Realisierungsabsichten

Innenentwicklung

- a) Gredler-Areal
- b) Auf das Dorf



# TOP 10 Bereitstellung von Wohnraum in Karlsdorf-Neuthard - Sachstandsbericht

Neubaubereich  
Kohlfahrtwiesen-West



# TOP 10 Bereitstellung von Wohnraum in Karlsdorf-Neuthard - Sachstandsbericht



Weitere Handlungsfelder zur Bereitstellung von geeignetem Wohnraum unter Vermeidung einer allzu starken Versiegelung/Verdichtung:

- Qualifizierte Nachverdichtung
- Regelungen für Stellplätze
- Vergabekriterien für kommunale Bauplätze



# TOP 11

## Waldkindergarten - Verträge

# TOP 11

## Waldkindergarten - Verträge

### **Vorschlag der Verwaltung:**

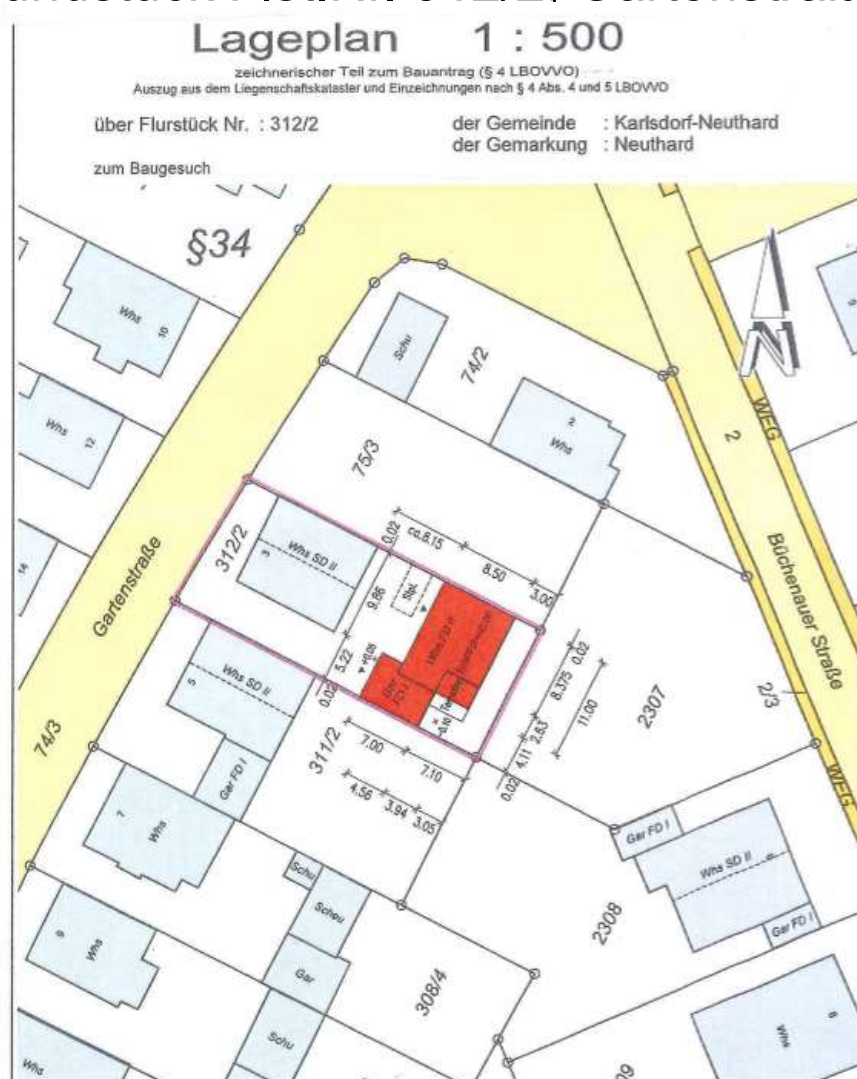
Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den Betriebsführungsvertrag, das Finanzierungskonzept sowie die pädagogische Konzeption mit Postillion e. V. zu genehmigen.

Die Verwaltung bittet zudem um Ermächtigung zum Abschluss der Vereinbarung mit dem TVN zur Nutzung von Teilen des Vereinsheims für den Waldkindergarten.

# TOP 12

## Stellungnahme zu Bausachen

# 12.1 Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 312/2, Gartenstraße



Vorschlag: Zustimmung



## 12.2 Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Balkons und zur Erweiterung eines Kellers auf dem Grundstück Flst. Nr. 2868, Im Pfad



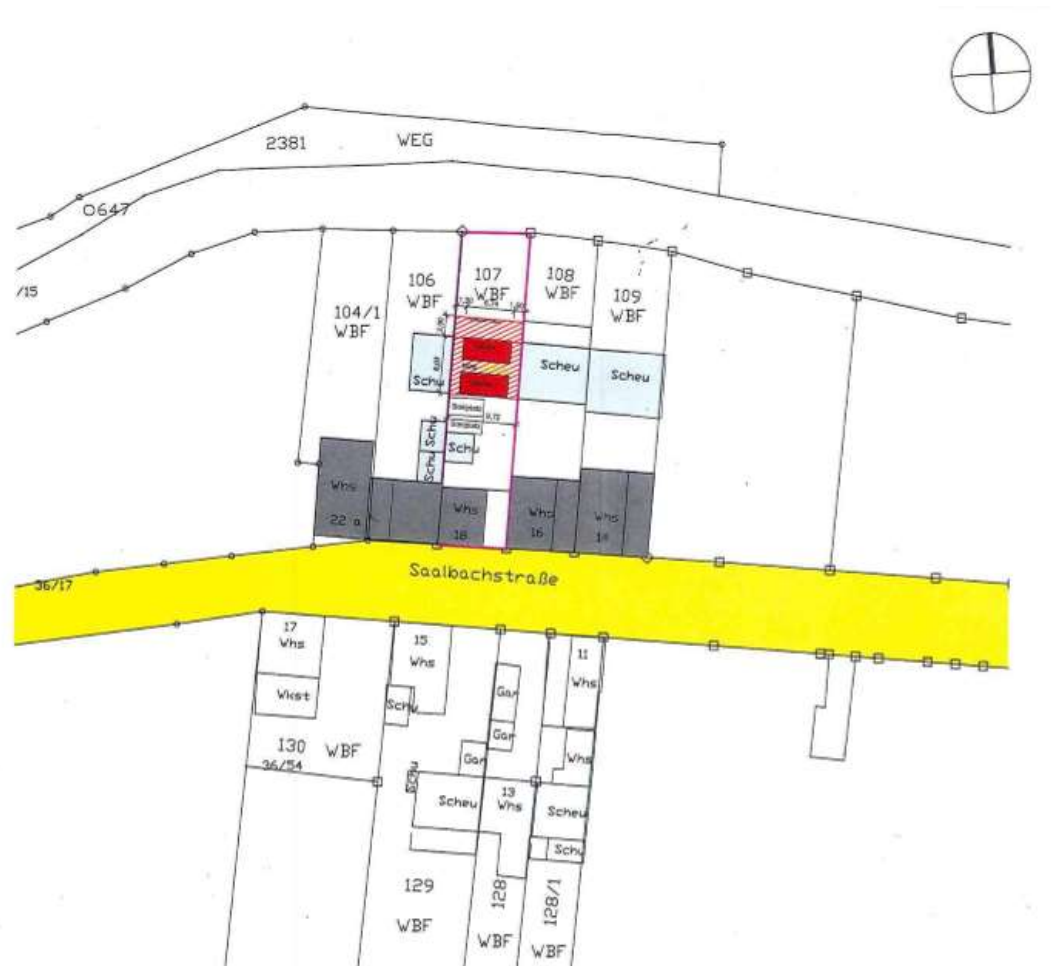
Vorschlag: Zustimmung

## 12.3 Antrag auf Bauvorbescheid zum Abriss und Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1146, Altenbürgstraße

Vorschlag: Zustimmung ohne Abrücken von der Gehweghinterkante



## 12.4 Antrag auf Bauvorbescheid zum Umbau einer Scheune zum Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 107, Saalbachstraße



Vorschlag: Zustimmung

# TOP 13

## Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten



# TOP 14 Bürgerfragestunde

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Auf Wiedersehen.**