

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 15.07.2025
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen nachfolgende Bekanntgaben des Bürgermeisters:

1. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025

Das Landratsamt Karlsruhe hat die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan mit Schreiben vom 23.06.2025 genehmigt. Über die im Schreiben enthaltenen Hinweise wird im Rahmen des Finanzzwischenberichtes in der kommenden Gemeinderatssitzung am 29.07.2025 informiert.

2. Freiwillige Feuerwehr Oberderdingen – Projektförderungen

Mit Schreiben vom 23.06.2025 hat das Landratsamt Karlsruhe die Förderung zur Beschaffung von 43 Handsprechfunkgeräten in Höhe von 10.750 € bewilligt. Darüber hinaus wurde mit Schreiben vom 23.06.2025 eine Förderung in Höhe von 30.000 € für die Anschaffung einer stationären Netzersatzanlage (Notstromaggregat) zugesagt. Damit verfügen das Rathaus, alle Feuerwehrhäuser, die Wasserversorgung, die Kläranlage sowie die als Notfallsammelplatz vorgesehenen Hallen über ein Notstromaggregat.

3. Freiwillige Feuerwehr Oberderdingen – Reparatur Drehleiter

Am Monitor des Hauptbedienstands der Drehleiter traten in der Vergangenheit vermehrt Funktionsstörungen auf, wodurch aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Reparatur unumgänglich wurde. Die hierfür entstandenen Kosten belaufen sich auf rd. 9.400 €/brutto.

4. Startchancenprogramm – Schulbudgets

Die Grundschule der Strombergschule wurde in das Startchancenprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Ziel des Programms ist es, für bessere Bildungschancen zu sorgen und eine moderne Lernumgebung zu schaffen. Insgesamt stehen der Stadt über eine Laufzeit von 10 Jahren rd. 897.00 € zur Unterstützung von bauliche Maßnahmen, Ausstattung, Schulentwicklung und Personalgewinnung zur Verfügung.

5. Vorfälle in den Oberderdinger Bädern

In den letzten Wochen kommt es vermehrt zu unangemessenen Vorfällen in den Oberderdinger Bädern. Immer öfter missachten Besucher die geltende Badeordnung, stören das friedliche Miteinander und bringen das Personal durch respektloses oder gar aggressives Verhalten in schwierige Situationen. Trotz mehrfacher mündlicher Ermahnungen zeigen sich einzelne Badegäste uneinsichtig, sodass das Badepersonal in zahlreichen Fällen gezwungen ist, Hausverbote auszusprechen oder sogar die Polizei hinzuzuziehen. Diese Maßnahmen verdeutlichen ein besorgniserregendes Bild: Der respektvolle Umgang miteinander sowie grundlegende Verhaltensregeln scheinen für einige Besucher zunehmend an Bedeutung zu verlieren. Bürgermeister Nowitzki ruft daher alle Badegäste eindringlich zu mehr Rücksichtnahme, gegenseitigem Respekt und einem verantwortungsvollen Verhalten auf. Nur durch ein respektvolles Miteinander kann der Badebesuch für alle Beteiligten zu einer angenehmen und sicheren Erfahrung werden.

Der Gemeinderat nimmt von den Bekanntgaben Kenntnis.

TOP 1. Fragestunde der Einwohner gem. § 33 Abs. 4 GemO

Eine Bürgerin weist auf den Spielplatz hinter dem Freibad hin und bemängelt das Fehlen einer öffentlichen Toilette. Ihrer Ansicht nach wäre eine solche Einrichtung nicht nur für Spielplatzbesucher sinnvoll, sondern auch für Gäste des nahegelegenen Wohnmobilstellplatzes.

Bürgermeister Nowitzki äußert Verständnis für den Wunsch, betont jedoch, dass öffentliche Toiletten stets mit Investitionskosten und organisatorischen Herausforderungen hinsichtlich der Reinigung verbunden sind. Die Stadt betreibt bereits eine öffentliche Toilette am Kaffeehaus Aschinger, wo es große Schwierigkeiten gibt, geeignetes Reinigungspersonal zu finden. Eine zusätzliche Toilette für Wohnmobilreisende sieht der Bürgermeister nicht als zwingend an, da diese in ihren Fahrzeugen über eigene sanitäre Anlagen verfügen. Während der Öffnungszeiten des FilpleBades können auch dessen Sanitäreanlagen notfalls genutzt werden.

Die Bürgerin weist zudem auf den Zustand der Damen-WC-Anlage im FilpleBad hin. Sie berichtet, dass die Toiletten am Nachmittag regelmäßig überschwemmt sind und vermutet, dass ein Abflussproblem die Ursache sein könnte. Ihrer Aussage nach bestand das Problem bereits im vergangenen Jahr, ohne dass bisher Abhilfe geschaffen wurde.

Bürgermeister Nowitzki widerspricht dieser Annahme und erklärt, dass die Überschwemmungen nicht auf einen defekten Abfluss zurückzuführen sind. Vielmehr würden Besucher die Duschen übermäßig lange laufen lassen oder sich anderweitig unsachgemäß verhalten. Um dem entgegenzuwirken, habe die Stadt das Badepersonal dazu angewiesen, die Anlagen häufiger zu kontrollieren.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des seit längerer Zeit geschlossenen Kaffeehauses Aschinger und möchte wissen, ob während der Schließzeit Einnahmen erzielt werden.

Bürgermeister Nowitzki verneint dies. Die derzeitige vertragliche Bindung muss zunächst beendet werden, bevor ein neuer Pachtvertrag geschlossen werden kann. Die bisherige Pächterin hat mittlerweile ein Insolvenzverfahren beauftragt.

Ein Bürger thematisiert das Parkhaus in der Flehinger Straße und erkundigt sich, wie die Parkplätze dort genutzt werden. Zudem möchte er wissen, ob seit der Eröffnung eine Statistik zur Auslastung vorliegt.

Bürgermeister Nowitzki erklärt, dass das Parkhaus erst seit Kurzem geöffnet ist und bislang keine abschließende Bauabnahme erfolgt ist, da noch einzelne Restarbeiten ausstehen. Das Parkhaus wird bereits genutzt, unter anderem auch von Mitarbeitern der nahegelegenen Kita Ideenreich. Eine statistische Erfassung der Nutzung liegt bislang nicht vor.

Beschluss:**Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.****Abstimmungsergebnis:****Kenntnisnahme.**

TOP 2. Feststellung gem. § 29 GemO über das Nachrücken von Herrn Jannis Burr in den Gemeinderat
- Beschlussfassung

Herr Wolfgang Weigel ist zum 30.06.2025 aus dem Gemeinderat aus wichtigen Gründen ausgeschieden. Scheidet ein Stadtrat während seiner Amtszeit aus, rückt die nächste Ersatzperson

2. Der Gemeinderat stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 5. Sanierungsgebiet „Sickingen“: Machbarkeitsstudie Schlossgartenareal Flehingen
- Ergebnis Workshop des Gemeinderates und der Bürgerbeteiligung
- Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Der Gemeinderat hat sich in einer internen Klausursitzung im Workshop-Format am 10.03.2025 mit dem für die Stadtentwicklung herausragenden Thema „Schlossgartenareal Flehingen“ auseinandergesetzt. Beim Tag der offenen Tür am 01.06.2025 anlässlich „40 Jahre Rathaus im Amthof“ hat Frau Ganter zusammen mit Frau Riekert die Machbarkeitsstudie vorgestellt und mit den anwesenden Bürgern diskutiert.

Im Maßnahmenkonzept des Sanierungsgebiets „Sickingen“ ist das Areal mit der Alten Schlossgartenhalle, ergänzt um das von der Stadt erworbene ehemalige Grundstück „Striegel“ (Franz-von-Sickingen-Str. 44), mit folgenden Schritten enthalten:

1. Gestaltung eines neuen Mittelpunktes durch Abbruch der Alten Schlossgartenhalle
2. Ökologische Aufwertung des Kohlbachs und begrünte Platzgestaltung mit Zugang zum Kohlbach
3. Gestaltung und Wiederbelebung des Sickingener Wäldchens und Renaturierung des Sees
4. Erhalt des denkmalgeschützten Forsthauses und künftige öffentliche Nutzung
5. Ergänzung Fußgängerbrücke über den Kohlbach von der Kürnbacher Straße

Die Stadtplanung hat nach den Beratungen und Diskussionen mit dem Gemeinderat und der Präsentation der Varianten A-C bei den Bürgerbeteiligungen eine Variante D vorgestellt. Bei der Aussprache haben die Stadträte diese Variante D als Grundlage der weiteren Planungsschritte begrüßt und sich positiv geäußert. Die Variante D enthält die oben beschriebenen fünf Punkte aus dem Maßnahmenkonzept des Sanierungsverfahrens „Sickingen“ und ergänzt dieses Konzept mit weiteren Punkten:

6. Der Bissingerbrunnen bleibt im Zugangsbereich zum Schlossgartenareal von der Franz-von-Sickingen-Straße aus erhalten.
7. Der Rückbau der Buswendeschleife in der Franz-von-Sickingen-Straße mit Erhalt der Bushaltestelle ermöglicht die optimierte Standortfestlegung des Bauvorhabens und die Verlegung der Zufahrt zur Neuen Schlossgartenhalle nach Süden.
8. Für die Bebauung des ehem. Grundstücks „Striegel“ stehen bis zu 1.500 m² zur Verfügung. Entstehen könnte ein gewerbliches Bauvorhaben für den Einzelhandel oder alternativ ein Mehrfamilienhaus.

Mit dieser Variante D sollen die erforderlichen Fachplaner wie Landschaftsplaner einschl. Wasserplaner sowie Architekten die weiteren Grundlagen für die Realisierung erarbeiten.

Eine erste bauliche Maßnahme ist nach dem Umzug des städtischen Kindergartens von der Interimslösung „alte Schlossgartenhalle“ in den neuen Kindergarten in der sanierten und erweiterten Güterhalle möglich. Nach der Feststellung der Gebäuderestwertes sollte im 1. Halbjahr 2026 der Abbruch der alten Schlossgartenhalle erfolgen.

Positiv ist die Entscheidung des Landes Baden-Württemberg für das Sanierungsverfahren „Sickingen“ den Förderrahmen um 1,5 Mio. € und die Förderung um 900.00 € zu erhöhen. Somit stehen aktuell insgesamt ein Finanzrahmen von rd. 3,33 Mio. € und Fördermittel des Landes mit 2,0 Mio. € sowie Eigenmittel der Stadt mit rd. 1,33 Mio. € zur Verfügung. Eine weitere Erhöhung des Förderrahmens wird angestrebt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt als Ergebnis der Machbarkeitstudie „Schloßgartenareal“ der Stadtplanung Schöffler, Karlsruhe die Variante D fest.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Fachplaner zu den weiteren Planungsschritten der mit Variante D verbundenen baulichen Maßnahmen hinzuziehen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Abbruch der Alten Schlossgartenhalle im 1. Halbjahr 2026 vorzubereiten und in das Investitionsprogramm 2026 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 0

Enthaltungen 0

-
- TOP 6. Bebauungsplan "Allmend II, 1. Änderung"**
 - Änderungsbeschluss gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB
 - **Beteiligungsbeschluss der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
-

Der seit 16.04.2009 rechtskräftige Bebauungsplan „Allmend II“ schließt nach Punkt C 1.1.1 ausdrücklich Anlagen für sportliche Zwecke aus. Im Plangebiet gibt es Anfragen, eine leerstehende Halle als Sportstudio zu nutzen. Der seit 16.04.2009 rechtskräftige Bebauungsplan „Allmend II“ schließt nach Punkt C 1.1.1 jedoch ausdrücklich Anlagen für sportliche Zwecke aus. Zur Vermeidung von Leerständen und um die Attraktivität des Gewerbegebietes zu steigern, ist die Erweiterung der Art der Nutzung um sportliche Anlagen zielführend. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Allmend II, 1. Änderung“ verfolgt die Stadt Oberderdingen das Ziel, den Belangen Rechnung zu tragen und ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu erhalten. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren und beinhaltet lediglich eine rein textlich ergänzende Festsetzung. Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Allmend II“, die von diesem Bebauungsplan nicht abgeändert werden, gelten unverändert fort. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Allmend II, 1. Änderung“ entspricht dem seit 16.04.2009 rechtsgültigen Bebauungsplan „Allmend II“ und wird nicht verändert.

Beschluss:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Allmend II, 1. Änderung“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
3. Der Entwurf vom 15.07.2025 wird gebilligt und öffentlich ausgelegt.
4. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit werden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 0

Enthaltungen 0

-
- TOP 7. Erneuerung Leitungen im Staffelweg: Straßensperrung der Flehinger Straße**
-

Die vorhandene Wasserleitung im Staffelweg neigt aufgrund ihres Alters und ihres Materials zu Rohrbrüchen. Im Zuge der Maßnahme werden insgesamt 208 m Trinkwasserleitung ausgetauscht. Dabei soll jedes Haus mit einem eigenen Hausanschluss erschlossen werden. Ein Überflurhydrant wird im Bereich Tankstelle/EDEKA gesetzt, um die Löschwassersicherheit zu verbessern. Im Zuge dieser Maßnahme wird noch eine Kanalinnensanierung am Kanalisationsnetz durchgeführt und zwei neue Kontrollschächte gesetzt. Am 14.01.2025 hat der Gemeinderat die Tiefbauarbeiten (Erneuerung der Wasserleitung mit rd. 296.000 €/netto und Kanalinnensanierung mit rd. 44.000 €/brutto) an die Firma Klaus Reimold GmbH vergeben. Der bestehende Schacht im Bereich der Einmündung des Staffelweges in die Flehinger Straße wird abgebrochen und ersetzt. Diese Arbeiten bedingen die zeitweise Sperrung der Flehinger Straße. Die Sperrung ist in den Sommerferien vom Montag, 04.08.2025, bis längstens Samstag, 23.08.2025, geplant. Der ge-

sperre Bereich beginnt hinter der 1. Einfahrt zur bft-Tankstelle bis zur Grünanlage im Kurvenbereich (Schild „Badische Weinstraße). Damit kann die 2. Einfahrt der Tankstelle in Richtung Flehingen nicht benutzt werden. Ein Gehweg wird immer zur Verfügung stehen. Die Kreuzung Flehinger Straße/Hauptstraße bleibt frei. Die Umleitung erfolgt über die Ortsentlastungsstraße und wird rechtzeitig im Einzelnen noch bekannt gegeben. Der LKW-Verkehr wird über Kürnbach geleitet. Die Umleitung der Buslinien erfolgt über die Rote-Tor-Straße und Langwiesenstraße.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von der Straßensperrung der Flehinger Straße Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 8. Kommunalbau GmbH: Übernahme von Ausfallbürgschaften durch die Stadt

**TOP 8.1. Projekt Schillerstr. 41
- Beschlussfassung**

Die ursprüngliche Planung von Architekt Günther Meerwarth sah den Neubau von 6 Wohnungen vor. Aufgrund der Erfahrungen besteht aktuell eine größere Nachfrage nach 2-Zimmer-Wohnungen. Aus diesem Grund wurde eine ursprünglich geplante 4-Zimmer-Wohnung in zwei 2-Zimmer-Wohnungen umgeplant. Die Wohnflächen betragen zwischen 58 m² und 112 m². Bei diesem Projekt gilt der Grundsatzbeschluss, dass max. 49 % der Miteigentumsanteile als Eigentumswohnungen verkauft werden dürfen. Bereits vor Baubeginn liegen zahlreiche Miet- und Erwerbsanfragen vor. Das Projekt soll bis zum Verkauf der Wohnungen zwischenfinanziert werden. Wie bei allen bisherigen Projekten der Kommunalbau GmbH erfolgt die Absicherung des Darlehens über eine Ausfallbürgschaft der Stadt Oberderdingen, als 100-Prozent-Gesellschafterin der Kommunalbau GmbH. Letztendlich wird die Stadt nur die Ausfallhaftung für die Mietwohnungen übernehmen. Der Baubeginn des Vorhabens ist auf Spätsommer 2025 vorgesehen. Die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) soll bis Herbst 2026 erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Ausfallbürgschaft für Darlehen an die Kommunalbau GmbH zur Finanzierung der Mietwohnungen beim Neubauvorhaben Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen in der Schillerstr. 41 in Oberderdingen in Höhe von maximal 2,7 Mio. €.

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 0

Enthaltungen 0

**TOP 8.2. Projekt Seniorengerechtes Wohnen, Dr.-Friedrich-Schmitt-Str. 8
- Beschlussfassung**

Die Baulücke soll mit einem Gebäude mit 14 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 m² und 127 m² geschlossen werden. Bei diesem Projekt gilt der Grundsatzbeschluss, dass max. 49 % der Miteigentumsanteile als Eigentumswohnungen verkauft werden dürfen. Bereits vor Baubeginn liegen zahlreiche Miet- und Erwerbsanfragen vor. Das Projekt wird von der Südbau Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH geplant. Laut aktueller Kostenberechnung belaufen sich die Kosten auf rd. 5 Mio. €/brutto. Die Kommunalbau GmbH soll bis zum Verkauf der Wohnungen den Bau zwischenfinanzieren. Wie bei allen bisherigen Projekten der Kommunalbau GmbH erfolgt die Absicherung des Darlehens über eine Ausfallbürgschaft der Stadt Oberderdingen, als 100-Prozent-Gesellschafterin der Kommunalbau GmbH. Letztendlich wird die Stadt nur die Ausfallhaftung für die Mietwohnungen übernehmen. Der Baubeginn des Vorhabens ist auf Spätsommer 2025 vorgesehen. Die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) soll bis Anfang 2027 erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Ausfallbürgschaft für Darlehen an die Kommunalbau GmbH zur Finanzierung der Mietwohnungen beim Neubauvorhaben Seniorengerechtes Wohnen mit 14 Wohnungen in der Dr.-Friedrich-Schmitt-Str. 8 in Oberderdingen in Höhe von maximal 5,1 Mio. €.

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen durch die Stadt Oberderdingen

Über die Stadt Oberderdingen wurden im 2. Quartal 2025 insgesamt 10 Spenden mit einem Wert von insgesamt rd. 25.000 € abgewickelt. Hierbei handelt es sich um 9 Geldspenden und 1 Sachspende. Bürgermeister Nowitzki dankt allen Spendern für die großzügige Unterstützung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im Zeitraum April 2025 bis Juni 2025 entgegengenommenen Spenden Kenntnis. Die aufgeführten Spenden i.H.v. 25.333,81 € werden angenommen.

Abstimmungsergebnis:

dafür 19

dagegen 0

Enthaltungen 0

Befangene Mitglieder 2

TOP 10. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 dem Tausch einer Teilfläche (86 m²) eines Grundstückes in der Weinstraße mit einer Teilfläche (73 m²) eines anderen Grundstückes in der Weinstraße gegen Zahlung eines Aufpreises an die Stadt Oberderdingen zugestimmt. Der Gemeinderat hat zudem dem Verkauf einer Teilfläche eines anderen Grundstückes in der Weinstraße mit 374 m² durch die Stadt Oberderdingen zugestimmt. Der ATU hat in seiner Sitzung am 12.05.2025 beschlossen, dem Grundstückseigentümer für die Erneuerung des Anwesens Östliche Bahnhofstr. 3 einen Kostenerstattungsbetrag aus Sanierungsmitteln zu gewähren. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2025 den Erwerb von drei Grundstücken in der Sternenfesler Straße mit insgesamt 582 m² befürwortet. Der Gemeinderat hat zudem die Verwaltung ermächtigt, weitere Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen und die Grundstücke zu erwerben. Ein Verkehrswertgutachten für die Grundstücke liegt vor. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 dem Erwerb einer Landwirtschaftsfläche auf der Gemarkung Oberderdingen mit 1.911 m² zum Bodenrichtwert 2024 zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im 2. Quartal 2025 im Gemeinderat sowie im Ausschuss für Technik und Umwelt gefassten Beschlüssen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.