

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 28.07.2026
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgt folgende Bekanntgabe des Bürgermeisters:

1. Rektorin Heinrich-Blanc-Grundschule

Die derzeitige Rektorin der Heinrich-Blanc-Grundschule, Frau Liliana Fümel, beendet ihre Tätigkeit zum 01.08.2026. Sie wurde zur Rektorin einer großen Grundschule in Bruchsal ernannt. Mit Schreiben vom 15.07.2026 teilte das Staatliche Schulamt Karlsruhe mit, dass Herrn Josef Roth die kommissarische Schulleitung übertragen wird, bis die Stelle neu besetzt ist.

Der Gemeinderat nimmt von der Bekanntgabe Kenntnis.

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

Ein Bürger aus Flehingen, der sich bereits seit Jahren bei der Fragestunde zu Wort meldet, stellte eine „hypothetische Vermutung“ mit Vergleich zum „Brettener Weg“ beim Wechsel des Bürgermeisters in den Raum. Auch kritisierte er, dass eine Stadträtin trotz Hinweisschild einen kleinen Hund zu einer Gemeinderatssitzung mitgebracht hätte. Bürgermeister Nowitzki wies darauf hin, dass er als Hausherr Ausnahmen zulassen kann, soweit dies im Einzelfall vertretbar ist.

TOP 2. ÖPNV - barrierefreier Ausbau Bushaltestellen - Vorstellung der Vorplanungen durch MODUS Consult - weitere Vorgehensweise

Gem. § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz hat der Nahverkehrsplan die Belange der in ihrer Mobilität oder sensorisch eingeschränkten Menschen mit dem Ziel zu berücksichtigen, für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Beim barrierefreien Ausbau wird der Bordstein massiv erhöht, um die Höhendifferenz zum Bus zu minimieren. Des Weiteren werden für blinde und sehbehinderte Menschen spezielle Oberflächenstrukturen in den Boden eingelassen. Für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen ist grundsätzlich der Baulastträger der Straße zuständig, an der sich die Haltestelle befindet. Am 01.03.2022 wurde die Fa. Modus Consult Gericke mit einer Machbarkeitsstudie für Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen beauftragt. Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden 24 Haltestellen zum barrierefreien Ausbau beim Regierungspräsidium angemeldet. Parallel erfolgte schon eine frühzeitige Abstimmung mit dem KVV. Hier wird besonders auf die erforderliche Mindestbreite der Aufstellfläche und somit einer Breite der Haltestelle/Wartefläche von 2,50 m hingewiesen.

Geschätzte Baukosten	
Oberderdingen	395.910,00 €
Großvillars	149.930,00 €
Flehingen	247.210,00 €
Gesamt/netto	793.050,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	150.679,50 €
Gesamt/brutto (förderfähige Kosten)	943.729,50 €
zzgl. 20 % Planungskosten	189.000,00 €

Das Land gewährt Zuwendungen zur Finanzierung von Vorhaben, die zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dringend erforderlich sind. Die Förderung wird voraussichtlich rd. 850.000 € betragen. Der Anteil der Stadt liegt einschließlich des Honorars für die Planer bei rd. 366.000 €.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt den Vorplanungen zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet zu und beauftragt die Verwaltung den Förderantrag nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 3. Innenentwicklung Oberderdingen: Projekt Flehinger Str. 21
- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Grundsatzbeschluss zur Umsetzung durch die Kommunalbau GmbH

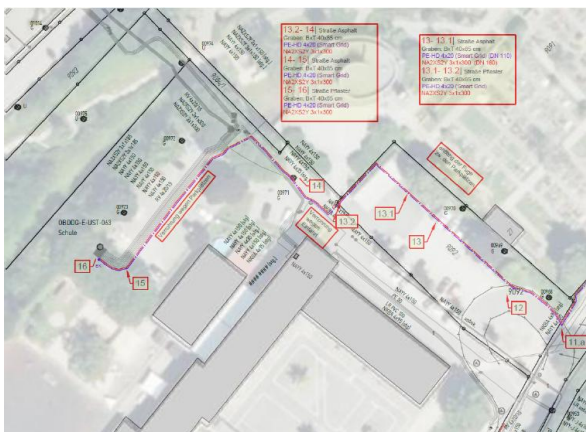
Das Bestandsgebäude ist seit einiger Zeit leerstehend und soll aufgrund des baulichen Zustands für die Schaffung neuen Wohnraums abgerissen werden. Die Abbruchmaßnahmen erfolgen im Auftrag der Stadt und werden aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gefördert. Architekt Martin Entenmann hat zwei Entwürfe zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen erstellt. Aufgrund der direkten Lage an der vielbefahrenen Durchgangsstraße empfiehlt es sich im EG eine Gewerbeeinheit zu errichten. Die Wohnungen haben Wohnflächen zwischen rd. 52 m² und 79 m². Die Gewerbeeinheit umfasst rd. 92 m². Die beiden Entwurfsplanungen wurden dem Stadtplanungsbüro vorgelegt. Der etwas kleinere Baukörper wird von den Stadtplanern und der Verwaltung favorisiert. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die Bebauung ein. Auf dem Grundstück werden weitere 4 Stellplätze realisiert. Nach Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten auf rd. 2,1 Mio. €. Der Gemeinderat beauftragt die Kommunalbau bei Kosten- und Finanzierungssicherheit mit der Umsetzung der Planung.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit in der Flehinger Str. 21 in Oberderdingen zu. Die Entwurfsplanung - Variante 2 - gemäß der Anlage wird befürwortet. Die städtische Kommunalbau GmbH wird mit der Durchführung des Projekts beauftragt.

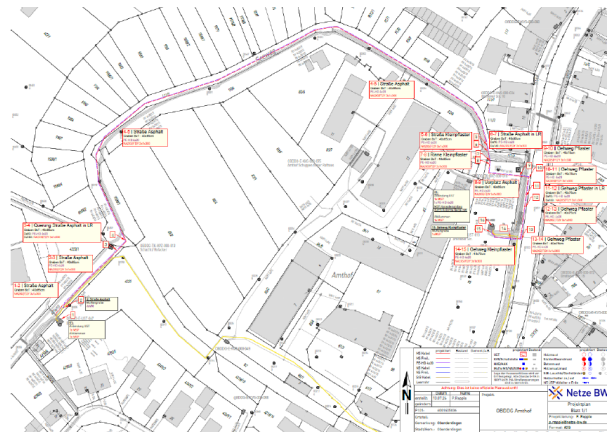
Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 4. Vorstellung des Netzdialogs der Netze BW GmbH
- Baumaßnahmen: Amthof und Aschingerstraße / Strombergschule

Die Netze BW bietet den Kommunen einen jährlichen Netzbericht in Form des sog. „Netzdialogs“ in den Gemeinderatsgremien an. In diesem Netzdialog legt die Netze BW den Fokus auf zwei Baumaßnahmen in Oberderdingen. Zum einen muss das Stromnetz rund um den Amthof erweitert werden, um eine zuverlässige Stromversorgung zu gewährleisten. Verlegt werden sollen 400 m Mittelspannungskabel über eine Bauzeit von 4-5 Wochen. Zum anderen plant die Netze BW eine Baumaßnahme in der Aschingerstraße bei der Strombergschule. Hier sollen 612 m Mittelspannungskabel über eine Bauzeit von 9-10 Wochen (Sommerferien) verlegt werden.



Aschingerstraße / Strombergschule



Amthof

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Netze GmbH zum Verteilernetz und zu den geplanten Maßnahmen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

**TOP 5. Neubau einer 2-Feld-Sporthalle im Schulzentrum Oberderdingen
- Freigabe der Baueingabeplanung**

Am 16.12.2025 stimmte der Gemeinderat den Vorentwurfsplänen für den Neubau einer 2-Feld-Sporthalle im Schulzentrum Oberderdingen zu. Die Kostenschätzung über rd. 8,25 Mio. € wurde zur Kenntnis genommen. Am 17.12.2025 wurde der Fachförderantrag für den kommunalen Sportstättenbau gestellt. Mit einer Förderung von 420.000 € kann gerechnet werden. Im Januar 2026 hat die Stadt zudem eine Finanzhilfe aus dem kommunalen Ausgleichsstock mit 2,1 Mio. € beantragt. In seiner Sitzung am 19.05.2026 hat sich der Gemeinderat einstimmig dafür ausgesprochen, bis zu 5,0 Mio. € aus den sog. LuKiF-Mitteln für das Projekt einzusetzen. Nach jetzigem Stand beläuft sich die Finanzierungssumme auf rd. 7,9 Mio. €.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Baueingabeplanung zu und beschließt die Antragstellung zur Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**TOP 6. Sanierungsgebiet "Sickingen": Neugestaltung Schlossgartenareal
Alte Schlossgartenhalle - Ver-/Entsorgungskonzept
- Freigabe der Ausschreibung**

Das Abfallverwertungskonzept – als Basis für die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen für den Abbruch der Alten Schlossgartenhalle – wurde in der Zuständigkeit von Bürgermeister Nowitzki an die Fa. Kom-Pakt GmbH zu einem Angebotspreis von rd. 25.000 € vergeben. Die Abfallarten entsprechen den zu erwarteten bauzeitlich verwendeten Baumaterialien. Asbest wurde in der abgehängten Decke und in der Dachbahn nachgewiesen. Da es sich um starkgebundenen Asbest handelt, ist der Rückbau und die Entsorgung jedoch unkritisch zu sehen. Die Waschbetonplatten der Außenwandverkleidung sollen vor Ort gebrochen und für den Wegebau im Forst wiederverwendet werden. Die Bodenplatte samt Gründung soll nach Empfehlung des Tragwerkplaners verbleiben, bis die Neubauplanung des Hochbauprojekts vorliegt und so die mindestens teilweise Nutzung der Gründung möglich ist. Die Abbrucharbeiten für die Alte Schlossgartenhalle sollen beschränkt ausgeschrieben werden. Die Zustimmung zur Vergabe der Abbrucharbeiten soll voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 28.09.2026 erfolgen. Der Abbruch einschließlich der Freiräumung des Bereiches muss bis zum Weihnachtsmarkt 2026 abgeschlossen sein.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt das Abfallverwertungskonzept zur Kenntnis**
- 2. Der Gemeinderat stimmt der Ausschreibung für die Abbrucharbeiten der Alten Schlossgartenhalle zu.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**TOP 7. Innenentwicklung Oberderdingen: Neubau eines Mehrfamilienhauses Weinstr. 19 + 21
- Vergabe der Abbrucharbeiten**

Die Bestandsgebäude sind seit geraumer Zeit leerstehend und müssen für die Schaffung neuen Wohnraums abgerissen werden. Architekt Günther Meerwarth hat einen Entwurf zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen erstellt. Die Entwurfsplanung wurde dem Stadtplanungsbüro vorgelegt und von dort befürwortet. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die Bebauung ein. Im Erdgeschoss sind 7 Garagen geplant. Auf dem Grundstück werden weitere 7

Stellplätze realisiert. Das Grundstück Flst.Nr. 6471/8 an der Ecke Weinstraße/Heiliggrund gehört ebenfalls der Stadt. Hier sollen weitere Stellplätze erstellt werden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 den Grundsatzbeschluss gefasst, die Kommunalbau mit der Umsetzung der Planung zu beauftragen. Die Baureifmachung der Grundstücke und somit auch die Abbruchmaßnahmen obliegen noch der Stadt und werden aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gefördert. Nach der Baureifmachung können die Grundstücke an die Kommunalbau veräußert werden. Zwischenzeitlich wurden Abfallverwertungskonzepte für die Gebäude erstellt, die als Grundlage für die Ausschreibung dienen. Zur Submission am 27.07.2026 haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigster Bieter ist die Fa. Libare GmbH (Winterlingen) mit einer Auftragssumme von rd. 152.000 €/brutto.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Abbrucharbeiten an die Firma Libare GmbH aus Winterlingen mit einer Auftragssumme von 152.201,00 €/brutto zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**TOP 8. Feststellung der Jahresabschlüsse 2018-2021 der Stadt Oberderdingen
- Beschlussfassung**

TOP 8.1. Jahresabschluss 2018

Im Haushaltsjahr 2018 wurde ein Gesamtergebnis in Höhe von rd. +5,73 Mio. € erzielt. Damit wurde der Planansatz um 2,33 Mio. € übertroffen. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf deutlich höhere Erträge bei den Zuwendungen und Zuweisungen sowie bei den Steuern und ähnlichen Abgaben. Hierunter fällt die Gewerbesteuer, die den Planansatz um rd. 1,6 Mio. € übertroffen hat. Auch bei den Auflösungen der Investitionszuwendungen und -beiträge sowie den Entgelten für öffentliche Leistungen konnten im Vergleich zum Planansatz spürbare Mehrerträge verzeichnet werden. Die geplanten ordentlichen Aufwendungen wurden im Ergebnis um rd. 4,03 Mio. € überschritten. Dies resultiert insbesondere aus höheren entstandenen Aufwendungen für planmäßige Abschreibungen sowie für Sach- und Dienstleistungen. Darüber hinaus konnte ein positives Sonderergebnis in Höhe von rd. 592.000 € erzielt werden. Dies resultiert insbesondere aus außerordentlichen Erträgen aus der Veräußerung von Grundstücken sowie aus außerordentlichen Aufwendungen aus Grundstücksveräußerungen und aus außerplanmäßigen Abschreibungen.

Beschluss: Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2018 der Stadt Oberderdingen gem. § 95 b Abs. 1 GemO fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 8.2. Jahresabschluss 2019

Im Haushaltsjahr 2019 wurde ein Gesamtergebnis in Höhe von rd. +2,28 Mio. € erzielt. Damit wurde der Planansatz um 1,20 Mio. € unterschritten. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf niedrigere Erträge bei den Steuern und ähnlichen Abgaben sowie höheren Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und für planmäßige Abschreibungen. Die Differenz im Bereich der Steuern resultiert aus niedrigeren Erträgen aus der Gewerbesteuer. Geplant wurden hier 9,0 Mio. €, während lediglich rd. 7,38 Mio. € eingenommen werden konnten. Hingegen konnten bei den Erträgen aus Zuweisungen und Zuwendungen und aus aufgelösten Investitionszuwendungen und -beiträgen Ergebnisse deutlich über dem Planansatz erzielt werden. Insgesamt wurde bei den ordentlichen Erträgen ein Ergebnis in Höhe von rd. 29,57 Mio. € erzielt. Die geplanten ordentlichen Aufwendungen wurden im Ergebnis um 4,73 Mio. € überschritten. Darüber hinaus konnte ein positives Sonderergebnis in Höhe von rd. 1,70 Mio. € erzielt werden. Dies resultiert insbesondere aus außerordentlichen Erträgen aus der Veräußerung von Grundstücken sowie aus außerordentlichen Aufwendungen aus Grundstücksveräußerungen.

Beschluss: Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2019 der Stadt Oberderdingen gem. § 95 b Abs. 1 GemO fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 8.3. Jahresabschluss 2020

Im Haushaltsjahr 2020 wurde ein Gesamtergebnis in Höhe von rd. -2,58 Mio. € erzielt. Damit wurde der Planansatz um rd. 283.000 € übertroffen. Im Zusammenhang mit dem ordentlichen Ergebnis wurde bei der Haushaltsplanung von einem Ergebnis von rd. -2,86 Mio. € ausgegangen, im Ergebnis wurde das Haushaltsjahr 2020 mit einem Betrag in Höhe von rd. -3,45 Mio. € abgeschlossen. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf niedrigere Erträge bei den Steuern und ähnlichen Abgaben und höheren Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, für planmäßige Abschreibungen sowie für sonstige ordentliche Aufwendungen. Geplant wurde im Bereich der Gewerbesteuer mit 6,0 Mio. €, es konnten hier jedoch nur Erträge in Höhe von 4,06 Mio. € verbucht werden. Hingegen konnten bei den Erträgen aus Zuweisungen und Zuwendungen, den Erträgen aus aufgelösten Investitionszuwendungen und -beiträgen und den sonstigen ordentlichen Erträgen Ergebnisse deutlich über dem Planansatz erzielt werden. Insgesamt wurde bei den ordentlichen Erträgen ein Ergebnis in Höhe von rd. 28,35 Mio. € erzielt. Die geplanten ordentlichen Aufwendungen wurden im Ergebnis um 5,01 Mio. € überschritten. Darüber hinaus konnte ein positives Sonderergebnis in Höhe von rd. 877.000 € erzielt werden. Dies resultiert insbesondere aus außerordentlichen Erträgen aus der Veräußerung von Grundstücken sowie aus außerordentlichen Aufwendungen aus außerplanmäßigen Abschreibungen, aus Grundstücksveräußerungen und aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen.

Beschluss: Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2020 der Stadt Oberderdingen gem. § 95 b Abs. 1 GemO fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 8.4. Jahresabschluss 2021

Im Haushaltsjahr 2021 wurde ein Gesamtergebnis in Höhe von rd. +5,75 Mio. € erzielt. Damit wurde der Planansatz um rd. 7,87 Mio. € übertroffen. Im Zusammenhang mit dem ordentlichen Ergebnis wurde bei der Haushaltsplanung von einem geplanten Ergebnis von rd. -2,12 Mio. € ausgegangen, im Ergebnis wurde das Haushaltsjahr 2021 mit einem Betrag in Höhe von rd. -791.000 € abgeschlossen. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf höhere Erträge bei den Zuweisungen und Zuwendungen sowie höheren aufgelösten Investitionszuwendungen und -beiträgen. Ebenso sind niedrigere Personalaufwendungen entstanden. Hingegen liegen im Ergebnis spürbar höhere planmäßige Abschreibungen sowie höhere sonstige ordentliche Aufwendungen als geplant vor. Insgesamt wurde bei den ordentlichen Erträgen ein Ergebnis in Höhe von rd. 29,30 Mio. € erzielt. Die geplanten ordentlichen Aufwendungen wurden im Ergebnis um rd. 1,12 Mio. € überschritten. Darüber hinaus konnte ein positives Sonderergebnis in Höhe von rd. 6,54 Mio. € erzielt werden. Dies resultiert aus außerordentlichen Erträgen aus der Veräußerung von Grundstücken und beweglichen Vermögensgegenständen sowie aus außerordentlichen Aufwendungen aus außerplanmäßigen Abschreibungen, aus Grundstücksveräußerungen und aus sonstigen außergewöhnlichen Aufwendungen.

Beschluss: Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2021 der Stadt Oberderdingen gem. § 95 b Abs. 1 GemO fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

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

Über die Stadt wurden im 2. Quartal 2026 insgesamt 5 Spenden mit einem Wert von 7.820,01 € abgewickelt. Hierbei handelt es sich um 4 Geldspenden und 1 Sachspende. Bürgermeister Nowitzki dankt allen Spendern für die Unterstützung.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt von den im Zeitraum April 2026 bis Juni 2026 entgegengenommenen Spenden Kenntnis. Die aufgeführten Spenden i.H.v. 7.820,01 € werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 10. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Ausschuss für Verwaltung und Soziales vom 13.04.2026

- Der AVS hat die Verwaltung beauftragt, einen Tauschvertrag für ein Grundstück mit einer Fläche von 30 m² in der Gochsheimer Straße zu schließen.
- Der AVS hat einigen Stundungsanträgen zugestimmt.

Gemeinderat vom 19.05.2026

- Der Gemeinderat hat der Vergabe der Tiefbauarbeiten für das Baugebiet „Kirchberg West“ durch die PEG an die Firma dplus bau Knittlingen GmbH zur Angebotssumme (Pauschale) in Höhe von 1,758.820 €/brutto zugestimmt.

Ausschuss für Technik und Umwelt vom 09.06.2026

- Der ATU hat die Verwaltung beauftragt, die Verlagerung des Grüngutsammelplatzes der Erddeponie Hasengarten förmlich einzuleiten.
- Der ATU hat die Verwaltung beauftragt, ein Ver- und Entsorgungskonzept für den Abbruch der Bestandsgebäude zum Projekt Flehinger Str. 21 vorzulegen.

Ausschuss für Verwaltung und Soziales vom 16.06.2026

- Der AVS hat einer Förderung gemäß den Förderrichtlinien für Vereine und Organisationen der Stadt Oberderdingen für den Anbau an die vereinseigene Schwabenhalle in Höhe von 10 % des zuschussfähigen Aufwandes brutto (= 7.238,00 €) für den Sportverein 1910 Oberderdingen e.V. im Haushaltsjahr 2027 zugestimmt.
- Der AVS hat einer Förderung gemäß den Förderrichtlinien für Vereine und Organisationen der Stadt Oberderdingen für die Anschaffung eines Kindersprunghorizontes in Höhe von 20 % der förderfähigen Anschaffungskosten brutto (= 830,00 €) für den Sportverein 1910 Oberderdingen e.V. im Haushaltsjahr 2027 zugestimmt.
- Der AVS hat die Gesamtkosten für die Schaffung des Angebots an Gartenhausgrundstücken im Gebiet „Schänzle“ mit Erwerb, Wegebau und Neuvermessung in Höhe von rd. 240.000 € festgestellt. Außerdem hat der AVS die Verkaufspreise für die neu geschaffenen Gartenhausgrundstücke wie folgt festgelegt:

Nördlicher Bereich:	2.915 m ² x 48,00 €/m ²	= 139.920,00 €
Südlicher Bereich:	2.840 m ² x 40,00 €/m ²	= 113.600,00 €

- Der AVS hat einigen Stundungsanträgen zugestimmt.

Gemeinderat vom 22.06.2026

- Der Gemeinderat hat dem Abschluss eines Honorarvertrages für die Leistungsphasen 4 und 5 für die Gebäudeplanung für den Neubau einer 2-Feld-Sporthalle im Schulzentrum Oberderdingen mit dem Architekturbüro Weindel (Waldbronn) zugestimmt. Weiterhin hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Honorarvertrages für die Leistungsphasen 4 und 5 für die Tragwerksplanung mit dem Ingenieurbüro Herzog+Partner GmbH (Mannheim) zugestimmt. Außerdem hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Honorarvertrages für die Leistungsphase 5 für die technische Gebäudeausrüstung mit dem Ingenieurbüro Bauer TGA (Bruchsal) zugestimmt.
- Der Gemeinderat hat den Verkauf eines Grundstücks mit einer Fläche von 507 m² in der Sternenfelder Straße an die Kommunalbau GmbH beschlossen.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt von den im 2. Quartal 2026 im Gemeinderat, im Ausschuss für Verwaltung und Soziales sowie im Ausschuss für Technik und Umwelt gefassten Beschlüssen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 11. Baturbo gem. BauGB

Seit 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, der sog. „Bau-Turbo“ in Kraft mit dem Ziel, Wohnbauvorhaben schneller zu genehmigen und der Wohnungsnot entgegenzutreten. Mit den neuen Regelungen wird die kommunale Entscheidungskompetenz deutlich gestärkt. Bisher lag die abschließende Zuständigkeit für Befreiungen und Ausnahmen bei der Baurechtsbehörde, also dem Landratsamt Karlsruhe. Das konnte die Zustimmung der Stadt sogar ersetzen. Das gilt nun nicht mehr.

TOP 11.1. Bauvorhaben: Neubau Zweifamilienwohnhaus mit Garage, Franz-von-Sickingen-Str. 26, Oberderdingen-Flehingen

Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage. Für das Baugebiet ist im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4. Im Rahmen der Planung wird diese mit 15 m² überschritten. Zudem werden Trauf- und Gebäudehöhe überschritten sowie die Baugrenze teilweise überschritten. Der Bauherr hat einen Antrag auf Anwendung des Bau-Turbos gestellt. Mit § 31 Abs. 3 BauGB kann die Stadt zugunsten des Wohnungsbaus im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreien, sofern die Abweichungen städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Nach Einschätzung der Verwaltung sind die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und führen voraussichtlich zu keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt gem. § 36a BauGB i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB die erforderliche Zustimmung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 11.2. Bauantrag: Quartiersentwicklung "Oberes Feld", Clara-Schumann-Str., Oberderdingen

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs an altersgerechten Wohn- und Pflegeplätzen hat die Stadt den am 21.01.2021 rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohnpark Kupferhalde – mit Pflegequartier Oberes Feld“ aufgestellt. Der Investor plante neben dem Pflegezentrum inklusive Tagespflege, betreutes Wohnen und barrierefreie Wohnungen zu errichten. Nun teilt der Investor mit, dass im 1. Bauabschnitt 18 betreute/seniorengerechte Wohnungen, 94 Plätze für Dauer- und Kurzzeitpflege sowie 20 Tagespflegeplätze entstehen sollen. Ergänzt wird das Angebot mit Gemeinschafts-/Versorgungsflächen. Die Punkthäuser an der Mozartstraße sowie das Mitarbeiterwohnen sind nicht Gegenstand dieses Bauabschnitts. Vorliegend geht es um die Änderung bzw. Weiterentwicklung der ursprünglichen Genehmigung. Dabei wird die Lage des Pflegeheimes sowie der Tagespflege geändert, diese sollen spiegelbildlich verlagert werden. Dadurch öffnet sich das Pflegeheim in Richtung Bestandsbebauung. Das Pflegeheim bildet dabei eine Raumkante bzw. Abgrenzung zum freien Feld und verstärkt die Wahrnehmung als Quartier. Der Entwurf bedarf Befreiungen im Hinblick auf die Baugrenzen, Höhen sowie die Neuordnung der Grundstücke, sodass die Grundflächenzahl und das Abstandsrecht eingehalten werden können. Die Anwendbarkeit des Bau-Turbos ist dadurch eröffnet, dass gegenüber der ursprünglichen Planung zusätzliche, eigenständige Wohnungen geschaffen werden. Diese Wohnungen waren in der ursprünglichen Baugenehmigung nicht enthalten. Nach überschlägiger Prüfung ist nicht erkennbar, dass mit dem Vorhaben mit voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Nachbarliche Belange

sind durch die reine Änderung der Anordnung der Gebäude nicht betroffen. Für die Stadt besteht nach wie vor ein öffentliches Interesse an der Realisierung des Projekts.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt die Zustimmung gem. § 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB für die beantragte Quartiersentwicklung „Oberes Feld“, insbesondere für die im 1. Bauabschnitt entstehenden 18 betreute/seniorengerechte Wohnungen im obersten Geschoss, 94 Plätze für Dauer- und Kurzzeitpflege sowie 20 Plätze für Tagespflege entsprechend der vorgestellten Entwurfsplanung vom 13.05.2026.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.