

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 22.09.2026
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen nachfolgende Bekanntgaben des Bürgermeisters:

1. Auftragsvergaben: Friedhof Oberderdingen und Friedhof Flehingen

Die Wegebauarbeiten auf dem Friedhof Oberderdingen wurden beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 28.07.2026 gingen 4 Angebote ein; 1 Angebot konnte nicht gewertet werden. Das wirtschaftlichste Angebot gab die Fa. Kruse garten plan & bau aus Oberderdingen mit einer Auftragssumme von rd. 20.300 €/brutto ab (Kostenberechnung: rd. 19.400 €/brutto). Für den Friedhof Flehingen wurden die Anlage von 45 Urnengräbern sowie Wegebauarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 28.07.2026 gingen ebenfalls 4 Angebote ein; auch hier konnte 1 Angebot nicht gewertet werden. Das wirtschaftlichste Angebot stammt ebenfalls von der Fa. Kruse garten plan & bau aus Oberderdingen. Die Auftragssumme beträgt rd. 44.500 €/brutto (Kostenberechnung: rd. 48.200 €/brutto). Die Vergabe beider Aufträge fiel in die Zuständigkeit von Bürgermeister Nowitzki. Er erteilte die Aufträge noch während der Sommerferien.

2. Einmündung der Straße "An der Hessel" in die Aschingerstraße - "Aktion sicherer Schulweg"

Der ATU befasste bereits in seiner Sitzung am 09.06.2026 mit Maßnahmen zur Verbesserung der Fußgängersicherheit durch eine Gehwegverbreiterung. Von den zwei vorgestellten Varianten bevorzugte der ATU Variante 2 und legte sie der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Karlsruhe zur Stellungnahme vor. Diese hält beide Varianten grundsätzlich für umsetzbar und spricht sich ebenfalls für Variante 2 aus. Die Kostenberechnung beläuft sich auf rd. 43.000 €. Vorgesehen ist eine Umsetzung im nächsten Jahr.

Der ATU nimmt von den Bekanntgaben Kenntnis.

TOP 1. Besichtigung Baumaßnahmen vor Ort

Vor der Sitzung haben Bürgermeister Nowitzki und Mitglieder des Gemeinderates die aktuellen Baumaßnahmen besichtigt und sich einen Eindruck vom Stand der Arbeiten verschafft. Im Stadtteil Großvillars wurden das künftige Baugebiet „Kirchhoffeld Nord“, in dem der Neubau eines Kindergartens vorgesehen ist, das Bestandsgebäude des ev. Kindergartens sowie die Ortsverwaltung besichtigt. Im Stadtteil Flehingen wurde ebenfalls die Ortsverwaltung besichtigt. In Oberderdingen stand das Bauherrenprojekt der Stadt und der Kommunalbau in der Hauptstr. 35 im Fokus, in dem eine Krippe und Wohnungen entstehen.

Beschluss: Der ATU nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 2. Spielplätze der Stadt Oberderdingen
- Bericht über die jährliche Sicherheitsprüfung durch den beauftragten Sachverständigen

Die europaweit geltende Normenreihe „DIN EN 1176“ regelt sicherheitstechnische Anforderungen an Spielplatzgeräte bzw. deren sicherheitstechnische Prüfung, Inspektion und Wartung. Sie dienen Herstellern und Aufstellern von Spielgeräten ebenso als Leitlinie wie Sachverständigen und Behörden bei der Prüfung und Genehmigung. Der Bauhof ist für die wöchentliche Sichtkontrolle und ggf. die Überwachung der Geräte verantwortlich. Es erfolgt jährlich eine Überprüfung sämtlicher Spielplätze und deren Anlagen durch einen Sicherheitsingenieur. Ein zuständiger Mitarbeiter vom Bauhof ist bei den Begehungen mit vor Ort. Im April 2026 wurden durch das Sachverständigenbüro Occusafety die sicherheitstechnische Überprüfung aller Spielplätze durchgeführt. Insgesamt wurden 35 Spielplätze mit 162 Spielgeräten inspiziert. Bei der sicherheitstechnischen Überprüfung nach DIN EN 1176 werden die Mängel in drei Kategorien eingeordnet:

- Kategorie 1: Sicherheitstechnischer Hinweis ohne akute Unfallgefahr, erfordert zeitnahe Umsetzung
- Kategorie 2: Beanstandung mit Gefahrenpotenzial, Umsetzung zeitnah, bei nächster Wartung durchführen
- Kategorie 3: Akute Unfallgefahr, Gerät umgehend stilllegen, danach Reparatur durchführen

Ergebnis der sicherheitstechnischen Überprüfung 2026			
Mängel-kategorie	Prüfungsergebnis	behoben (Stand 09/2026)	noch offen
Ohne Mängel	142 Geräte (87,3 %)	-	-
Kategorie 1	5 Geräte (3,0 %)	4 Geräte	1 Gerät
Kategorie 2	11 Geräte (6,7 %)	6 Geräte	5 Geräte
Kategorie 3	4 Geräte (2,7 %)	2 Geräte	2 Geräte

Ersatzbeschaffungen 2026		
Spielplatz Spitzenacker-Hopfenacker	Spielelandschaft	22.217,30 €
	Klettersechseck	3.332,00 €
Spielplatz Derdinger Horn	Rutschenturm	6.777,05 €
Gesamtsumme:		32.326,35 €

geplante Ersatzbeschaffungen 2027	
Spielplatz Gänsberg	Spielkombi mit Rutsche
Spielplatz Hexenhaus (Hauptstr.)	Netz Vogelnestschaukel
Abenteuerspielplatz Dr.-Friedrich-Schmitt-Str.	Spielkombi Sandbaustelle

Beschluss: Der ATU nimmt die Berichte über die sicherheitstechnische Überprüfung der Spielplatz zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 3. Baugesuche
TOP 3.1. Bauvoranfrage: Abriss bestehendes Einfamilienhaus und Neubau zwei Mehrfamilienhäuser mit Garagen, Kirchstr. 14, Oberderdingen

Auf dem Grundstück ist nach Abriss des Bestandsgebäudes mit Scheuen der Bau von zwei Mehrfamilienhauses mit je 6 Wohneinheiten geplant. Die Planung sieht Flachdachgebäude mit 3 Vollgeschossen vor. Das Wohnhaus 1 steht im vorderen Bereich an der Kirchstraße, das Wohnhaus 2 im rückwärtigen Bereich. Die Erschließung von Wohnhaus 1 ist über eine Zufahrt in der Kirchstraße geplant, das Wohnhaus 2 soll über einen nicht ausgebauten Feldweg erschlossen werden. Geparkt wird im EG der beiden Gebäude, hier sind jeweils 8 Stellplätze vorgesehen; zusätzlich

sind 5 Stellplätze im Zufahrtsbereich der beiden Gebäude eingezeichnet. Die Städteplanerin hat eine städtebauliche Beurteilung abgegeben:

- Städtebauliches Umfeld: Die Bebauung im Gebiet ist geprägt durch überwiegend zweigeschossige Bebauung mit steilem Satteldach. Das Umfeld zeichnet sich durch eine reizvolle städtebauliche Situation mit hohen Wiedererkennungswert und durch die vorhandenen erhaltenswerten und gemeindengeschichtlich wertvollen Gebäude aus.
- Sanierungsgebiet Lindenplatz: Das Bauvorhaben liegt im Sanierungsgebiet Lindenplatz. Daher ist auch zu prüfen, ob das Bauvorhaben dessen Sanierungsziele einhält. Bei allen Maßnahmen, Ergänzungen, Modernisierungen und Neubauten sollte Wert auf eine zurückhaltende Gestaltung und eine angemessene bauliche Ausnutzung von Grundstück und Gebäuden gelegt werden, um die vorhandenen Qualitäten des gewachsenen Ortsbildes zu erhalten und zu stärken.
- Städtebauliche Stellungnahme: Das Bauvorhaben verfolgt das Ziel, Flächen im Innenbereich wieder nutzbar zu machen sowie zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen, was begrüßt wird. Der projektierte Neubau hält sich aber leider nur zum Teil an die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Lindenplatz. Ebenso orientiert es sich mit Gebäudegröße, -höhe und Dachform nicht am umgebenden Bestand und fügt sich somit nicht verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur ein. Der Überbauungsgrad ist mit den zwei Mehrfamilienhäusern sehr hoch, was dem aktuellen Flächennutzungsplan widerspricht, der im rückwärtigen Teil des Grundstücks eine Grünfläche ausweist. Die Stellplätze werden zum Großteil flächensparend in der Erdgeschosszone untergebracht, die Anordnung unter dem Gebäude wird begrüßt, da so die Flächenversiegelung reduziert werden kann. Jedoch ist die versiegelte Fläche wegen der Erschließung des rückwärtigen Gebäudes mit separater Zufahrt und Hoffläche trotzdem sehr groß. Ein Nachteil der Nutzung der Erdgeschosszone als Parkfläche liegt darin, dass die Gebäude von der Straße aus und durch die damit verbundene erhöhte Lage der Wohngeschosse insgesamt mit 4 Geschossen in Erscheinung treten. Ein Einfügen in den Bestand ist damit nicht mehr gegeben, da entlang der Kirchstraße nur zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach zu finden sind. Kritisch gesehen wird zudem die Erschließung des rückwärtigen Baukörpers durch einen nicht ausgebauten schmalen Weg.
- zusammenfassende Einschätzung: Wir empfehlen die sensible Nachbarschaft zur Kirche und den ortsbildprägenden Gebäuden zu beachten und die Massivität der Gebäude zurückzunehmen. Dies ist beispielsweise zu erreichen durch nur zwei Vollgeschosse, ein mit Satteldach ausgebildetes Dachgeschoss sowie nur einen, länglichen und nicht so tiefen Baukörper entlang der Straße und Zurücknahme der Bebauung in zweiter Reihe.

Aufgrund der Stellungnahme der Stadtplanerin, die eine Umplanung vorschlägt, wird dem Gremium vorgeschlagen, das notwendige Einvernehmen sowie die Zustimmung zur Anwendung des Bauturbos nicht zu erteilen.

Beschluss: Der ATU erteilt das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB nicht und stimmt der Anwendung des Bauturbos für die geplanten Wohnbebauung nicht zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 3.2. Bauantrag: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Stellplätzen und Fahrradstellplätzen, Rieslingweg 20, Oberderdingen

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen und Fahrradstellplätzen. Der Bauherr beantragt Befreiungen hinsichtlich der Dachfarbe naturrot, der Firstrichtung parallel zu den eingetragenen Richtungspfeilen, der Größe der Dachflächenfenster sowie der Überschreitung der Baugrenze mit der Wärmepumpe. Im Bebauungsplan ist eine naturrote Ziegeldeckung festgesetzt. Beantragt wird hiervon abweichend eine anthrazitfarbene Betondachdeckung. Die Drehung der Firstrichtung um 90 Grad wird begründet mit dem vergleichsweise schmalen Grundstückszuschnitt. Die beantragten Abweichungen betreffen ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzte gestalterische Merkmale des Baugebiets. Nach den vorliegenden Erkenntnissen wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine entsprechenden Befreiungen hinsichtlich

der Firstrichtung oder der festgesetzten Dachfarbe erteilt. Aus Sicht der Verwaltung sollte daher an diesen Festsetzungen festgehalten werden. Insbesondere soll durch eine erstmalige Befreiung kein Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben geschaffen werden. Eine erstmalige Abweichung von den Festsetzungen der Firstrichtung und der Dachdeckung könnte bei späteren, vergleichbaren Bauanträgen als Bezugsfall herangezogen werden und damit eine konsequente Anwendung der Festsetzung erschweren. Aus Gründen der Wahrung der städtebaulichen Ordnung, der Gleichbehandlung zukünftiger Bauvorhaben und der konsequenten Anwendung des Bebauungsplans wird daher empfohlen, die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Firstrichtung und der Dachdeckung nicht zu erteilen bzw. nicht zu befürworten. Im Bebauungsplan sind liegende Dachfenster bis 0,6 m² zulässig und dürfen die Breite von 60 cm nicht überschreiten. Geplant ist ein Dachflächenfenster von 90/140 cm. Aus Sicht der Verwaltung ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, da die kleinen Fenster von nur 0,6 m² nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprechen. Das großzügige Dachflächenfenster wird zur Belichtung des Treppenhauses benötigt. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Das Außengerät der Wärmepumpe überschreitet zudem die straßenseitige Baugrenze. Dabei handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung. Über die Zulassung einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze entscheidet die Baurechtsbehörde. Es wird vorgeschlagen, mit der Bauherrenschaft das Gespräch zu suchen, um eine Umplanung anzuregen.

Beschluss: Der ATU beauftragt die Verwaltung, mit der Bauherrschaft ein Gespräch zu führen. Die Beschlussfassung wird bis dahin vertagt.

**TOP 4. Bau einer Bushaltestelle in der Bahnbrücker Str.
 - Vorstellung der Entwurfsplanung**

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem für die Stadtentwicklung herausragenden Thema „Schlossgartenareal Flehingen“ auseinandergesetzt. In der Gemeinderatssitzung am 22.06.2026 wurde 2 Varianten zur Überplanung des Schlossgartenareals vorgestellt. Beide Varianten beinhalten den Rückbau der Buswendeschleife unter Beibehaltung der bisherigen Bushaltestelle „Schlossgartenhalle“. Zur besseren Anbindung der nördlich gelegenen Baugebiete wurde mit dem KVV bzw. der AVG abgestimmt, an der Bahnbrücker Straße eine neue Bushaltestelle einzurichten. Dort sollen die Busse ihre Wartezeiten einhalten können; eine Wendemöglichkeit soll über den Kreisverkehr erfolgen. Geplant ist eine barrierefreie Bushaltestelle, die ausreichend Platz für einen Gelenkbus bietet. Der Wartebereich greift in den bestehenden Hang ein und wird mittels einer rd. 2 m hohen Stützmauer abgegrenzt. Die vorhandene Überdachung der Bushaltestelle „Schlossgartenhalle“ soll weiterverwendet werden. Der Gehweg im Einmündungsbereich zur Ahornstraße wird bis zur Bushaltestelle weitergeführt. Das Ingenieurbüro Rauschmeier hat einen Entwurf erstellt, auf dessen Basis weitere Abstimmungen mit dem Landratsamt erfolgen können. Die Kosten für die Bushaltebucht werden vom Landkreis getragen. Der Ausbau des Wartebereichs einschließlich der Stützmauer und der Gehwegverlängerung sind von der Stadt zu tragen. Vorgelegt wurden zwei Varianten zur weiteren Abstimmung: Variante 1 mit einer L-Stein Mauer und Variante 2 mit einer Natur-Blocksteinmauer. Sowohl optisch als auch ökologisch wird Variante 2 präferiert.

Beschluss: Der ATU nimmt die Entwurfsplanung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung der Planung auf der Grundlage der Variante 2.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**TOP 5. ELR-Projekt: Sanierung und Umbau des ehemaligen Rathauses in Großvillars,
 Freudensteiner Str. 2, in ein Bürger- und Vereinsheim
 - Vorstellung der Plankonzeption
 - Beauftragung der Arbeiten**

Der Tagesordnungspunkt musste aus Zeitgründen vertagt werden.

TOP 6. Beschaffung einer Kehrmaschine für den Bauhof
- Zustimmung zur Vergabe

Der Tagesordnungspunkt musste aus Zeitgründen vertagt werden.