

## **Kurzprotokoll**

über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 23.09.2024  
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:16 Uhr

**Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen nachfolgende Bekanntgaben des Bürgermeisters:**

### **1. Vergabevorschläge: Neubau Parkgarage in der Flehinger Straße**

Derzeit fehlen noch die Malerarbeiten, die Arbeiten zur Photovoltaik-Anlage, die digitale Parkplatzanzeige sowie die StVO-Beschilderung. Der aktuelle Kostenstand liegt bei insgesamt rd. 1 Mio. EUR, allerdings erhält die Stadt einen Sanierungszuschuss in Höhe von rd. 240.000 EUR. Die Parkplätze im UG sind für die angrenzende Flüchtlingsunterkunft vorgesehen. Von den Parkplätzen im EG sollen einige Parkplätze an Dauermieter verpachtet werden. Hierbei verpachtet die Stadt die Parkplätze an die Kommunalbau GmbH zu einem Festpreis und die Kommunalbau GmbH schließt die Pachtverträge mit den Nutzern ab.

#### **1.1. Klempnerarbeiten**

Zum Submissionstermin am 04.06.2024 haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigster Bieter ist die Fa. Yildirim, Kürnbach, mit einer Angebotssumme von rd. 7.900 EUR. Die ursprüngliche Kostenberechnung lag bei rd. 2.500 EUR. Der Kostenunterschied begründet sich auf zusätzliche Blechnerarbeiten, da eine ursprünglich geplante Abflusssrinne aus technischen Gründen bei den Gussasphaltarbeiten nicht ausgeführt wurde.

#### **1.2. Metallbauarbeiten**

Zum Submissionstermin am 10.09.2024 haben fünf Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigster Bieter ist die Fa. Elmer, Sternenfels, mit einer Angebotssumme von rd. 24.700 EUR. Die ursprüngliche Kostenberechnung lag bei rd. 40.800 EUR, wodurch sich eine Kosteneinsparung von rd. 39 % ergibt.

**Der ATU nimmt von den Bekanntgaben Kenntnis.**

---

### **TOP 1. Besichtigung Baumaßnahmen vor Ort**

---

Vor der Sitzung haben Bürgermeister Nowitzki und die Mitglieder des Gemeinderates die aktuellen Baumaßnahmen besichtigt und sich einen Eindruck vom Stand der Arbeiten verschafft. Im Ortsteil Großvillars wurden der Neubau der Wasserleitung Schulstraße/Comastraße, der Umbau des ehem. Gasthauses Traube und der Friedhof besichtigt. Im Ortsteil Flehingen wurde das Projekt der Sanierung bzw. der Nutzungsänderung der Güterhalle besichtigt. Stationen in Oberderdingen waren das Projekt Hauptstr. 35 und die Sanierung des denkmalgeschützten Hauses aus dem 15. Jahrhundert Weinstr.3.

**Beschluss:**

**Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.**

---

**TOP 2.1. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Bussweg 3, Flst.Nr. 3190/58, Oberderdingen-Großvillars**

---

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit Carport. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit einem Vollgeschoss sowie einer festgesetzten Traufhöhe von 3,50 m vor. Bei dem Bauvorhaben ist eine Traufhöhe von 3,83 m geplant. Eine Befreiung bezüglich der Traufhöhe wurde eingereicht. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Obwohl eine Überschreitung der Traufhöhe geplant ist, wird aus dem Dachgeschoss kein zweites Vollgeschoss. Die Grundzüge der Planung sind somit eingehalten. Die Befreiung wird als städtebaulich vertretbar angesehen, da eine 0,33 m Traufhöhenüberschreitung mit dem bloßen Auge nicht erkennbar ist. Zudem werden bei der Abweichung keine nachbarlichen Interessen tangiert, da ein mehr als notwendiger Grenzabstand eingehalten wird.

**Beschluss:**

**Der ATU beschließt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m § 31 Abs. 2 BauGB für die Traufhöhenüberschreitung von 0,33 m beim Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Bussweg 3, Flst.Nr. 3190/58, Oberderdingen-Großvillars.**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 9

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

**TOP 2.2. Bauantrag: Neubau von drei Reihenhäuser, 10 Doppelhaushälften, sechs Garagen und 24 Stellplätzen, Feigenbutzstr. 65, Flst.Nr. 8227, Oberderdingen-Flehing**

---

Bereits 2015 trat ein Investor an die Stadt heran, um eine Wohnbebauung mit modernen Doppel- und Reihenhäusern zu realisieren, was jedoch aus vielfältigen Gründen scheiterte. Das Vorhaben wurde 2021 erneut von einem anderen Investor aufgegriffen. Geplant waren 13 Reihenhäuser. Eine Baugenehmigung wurde am 10.06.2022 erteilt. Um die Attraktivität der Reihen- bzw. Doppelhaushälften zu steigern, wurden nun teilweise Grundrissänderungen vorgenommen, so dass 7 Einliegerwohnungen entstehen. Die Häuser wurden um Balkone ergänzt und ein zusätzlicher Stellplatz wurde eingeplant. Im Lageplan werden 30 Stellplätze dargestellt. Dies entspricht unserer bisherigen Handhabung, dass je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

**Beschluss:**

**Der ATU erteilt das notwendige Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m § 34 BauGB für den Neubau von 3 Reihenhäusern, 10 Doppelhaushälften, 6 Garagen und 24 Stellplätzen, Feigenbutzstraße 65, Flst.Nr. 8227, Oberderdingen-Flehing.**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 9

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

**TOP 2.3. Bauantrag: Neubau eines DM Drogerie Marktes, Attenbergstr. 20, Flst.Nr. 13092, Oberderdingen-Flehingen**

---

Bebaut ist das Baugrundstück bereits mit einer ALDI-Filiale. Nun ist die Errichtung eines DM mit Sozialräumen sowie Räumen zur Arbeitsvorbereitung geplant. Gemäß dem Bebauungsplan dient das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Nahversorgung“ der Unterbringung von der Nahversorgung dienenden Einzelhandelsbetrieben einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen. Zulässig sind innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Fläche Einzelhandel für Drogeriewaren einschließlich sonstiger Nebensortimente und Saisonwaren mit einer Verkaufsfläche von max. 600 m<sup>2</sup>. Die vorgesehene Verkaufsfläche mit 599,84 m<sup>2</sup> liegt unter dem festgesetzten Wert und gilt somit als zulässig. Das Bauvorhaben wird von Seiten der Stadt als positiv gewertet, da durch den eine Ergänzung einer weiteren Einkaufsmöglichkeit erfolgt, welche das Areal nicht nur aufgewertet, sondern auch für die Bürger im Einzugs- bzw. Kundengebiet attraktiver gestaltet.

**Beschluss:**

**Der ATU stimmt dem Neubau eines DM Drogerie Marktes, Flst.Nr.13092, Attenbergstraße 20 in Oberderdingen-Flehingen zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 9

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

**TOP 2.4. Bauantrag: Errichtung von einem Betriebsgebäude a+b und einem Betriebsgebäude c+d, jeweils bestehend aus Werkstätten + Lager im UG, Werkstätten im EG, Büro im OG und Einfriedungen um das Grundstück, Carl-Neff-Str. 10-12, Flst.Nr. 10979 + 10980, Oberderdingen-Flehingen**

---

Geplant ist der Bau zweier Betriebsgebäude, welche jeweils aus Werkstätten und Lagerräumen im UG sowie Werkstätten im EG und Büros im OG. In den Lagerräumen der Betriebsgebäude sollen Motorradteile, Autoteile und sonstige zur Lagerung geeignete Produkte gelagert werden. In den Werkstätten sind Tätigkeiten wie Kfz-Reparaturen, Inspektionen, Reifen- und Ölwechsel sowie der An- und Verkauf von Neu- und Gebrauchtvorgesehen. Die Büros dienen für Korrespondenz, Buchhaltung und Verkaufsberatungen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß Bebauungsplan sind im Industriegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe allgemein zulässig. Eine Befreiung bzw. Ausnahme des Bebauungsplans wurde nicht beantragt. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Baugrenzen.

**Beschluss:**

**Der ATU nimmt von der Errichtung von einem Betriebsgebäude a+b und einem Betriebsgebäude c+d jeweils bestehend aus Werkstätten und Lager im UG und Werkstätten im EG und Büro im OG und Einfriedungen um die Grundstücke, Carl-Neff-Straße 10-12, Flst.Nr. 10979 und 10980 in Oberderdingen-Flehingen Kenntnis und stimmt dem Vorhaben zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 9

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

**TOP 3. Gärtnergepflegtes Grabfeld**  
**- Vorstellung Erweiterungsplanung Friedhof Oberderdingen**  
**- Erweiterungsvorschlag Friedhof Flehingen**

---

Das gärtnergepflegte Grabfeld auf dem Friedhof in Oberderdingen wird in den letzten Jahren verstärkt als Bestattungsstätte nachgefragt. Insbesondere Urnengräber, aber auch Sargbestattungen werden oft gewählt. Für Urnenbeisetzungen am Baum sind noch wenige Plätze frei. Entsprechend dem Bedarf wird sukzessive auf der Grundlage der Planung des Landschaftsarchitekten die Erweiterung des gärtnergepflegten Grabfeldes abschnittsweise realisiert und weiterentwickelt. Die Tendenz ein Grab im gärtnergepflegten Grabfeld zu wählen ist steigend. In Flehingen sind noch wenige Grabstätten im gärtnergepflegten Grabfeld frei. Es besteht noch kein akuter Handlungsbedarf. Allerdings sollte ein Gestaltungsvorschlag in Auftrag gegeben werden, damit die Umsetzung bei Bedarf realisiert werden kann. Auf dem Friedhof Sickingen wurde bereits ein Abschnitt des gärtnergepflegten Grabfeldes angelegt. Mittlerweile wurden zwei Urnengrabstätten bereits belegt. Das gärtnergepflegte Grabfeld im Friedhof Großvillars wurde beauftragt und wird bei Bedarf durch die Gärtnerei am Amthof umgesetzt.

**Beschluss:**

- 1. Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt dem Gestaltungsvorschlag für die Anlage eines Gärtnergepflegten Grabfeldes durch die Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner vom 16.02.2024 im Friedhof Oberderdingen zu.**
- 2. Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt die Stadtverwaltung einen Gestaltungsvorschlag für das gärtnergepflegte Grabfeld im Feld 6 auf dem Friedhof Flehingen durch die Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner erarbeiten zu lassen.**
- 3. Die Planungen für den Friedhof Sickingen und Großvillars werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 9

dagegen 0

Enthaltungen 0