

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 03.12.2024
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgt nachfolgende Bekanntgabe des Bürgermeisters:

1. Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat der Stadt Oberderdingen für den städtischen Anteil beim Projekt Hauptstr. 35 im Sanierungsgebiet „Am Lindenplatz“ – Ausbau und Einbau von zwei U3-Krippengruppen mit einem Kostenanteil von rd. 1,2 Mio. € eine Finanzhilfe aus dem Ausgleichsstock in Höhe von 540.000 € bewilligt.

Der Gemeinderat nimmt von der Bekanntgabe erfreut Kenntnis.

TOP 1. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kirchberg-West"

- Beschluss über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Kernstadt bestehen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des Bedarfs ist im Bereich „Kirchberg-West“ die Ausweisung von bebauten Grundstücken vorgesehen. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Im Planbereich soll mit dem geplanten Baugebiet eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 15.01.2024 - 23.02.2024. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen drei Stellungnahmen ein. Bei den eingegangenen Stellungnahmen ging es unter anderem um die durch das Vorhaben und die Planung entstehenden Kosten sowie die Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.01.2024 - 23.02.2024. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gingen 20 Stellungnahmen ein. Bei den eingegangenen Stellungnahmen ging es unter anderem um geotechnische Hinweise, die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Erstellung des Umweltberichts. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen gab es kleinere Änderungen am Planentwurf. An der vorgesehenen Bebauung des Plangebiets gibt es keine wesentlichen Änderungen. Die geplante Entwicklung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und eine Fortführung der östlich und südlich angrenzenden Bebauung mit insgesamt 15 Baugrundstücken vor. Die vorhandene Grundstücksstruktur erfordert eine Neuordnung des Plangebiets. Zur Bereitstellung der Erschließungsflächen und zur Bildung der Neubaugrundstücke ist eine Neuordnung durch eine Umliegung erforderlich.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt anhand der Abwägungstabelle, die Abwägung zu den Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Kirchberg West“ vorgebracht wurden.**
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften und der Bebauungsplanentwurf „Kirchberg-West“ mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2024 samt Umweltbericht wird gebilligt.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmungsergebnis:

dafür 22

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 2. Sanierungsgebiet "ORTSKERN III", Oberderdingen
- Satzungsaufhebung zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Die Aufnahme des Sanierungsgebietes „ORTSKERN III“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) erfolgte mit Förderbescheid vom 15.09.2011. Das Sanierungsgebiet wurde drei Mal erweitert. Mit Förderbescheid vom 15.09.2011 wurde ein Fördervolumen von 2 Mio. € mit einer Finanzhilfe von 1,2 Mio. € bewilligt. Mit dem förderrechtlichen Bewilligungszeitraum zum Ende am 30.04.2024 betrug der Förderrahmen rd. 6,95 Mio. € und die Finanzhilfe rd. 4,17 Mio. €, die ausgeschöpft wurde. Von 2011 bis 2024 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen unter anderem in den Bereichen Grunderwerb, Gebäudeabbrüche sowie Modernisierungen und Instandsetzungen von Gebäuden durchgeführt. Mit dem Ende des förderrechtlichen Bewilligungszeitraum zum 30.04.2024 ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Da alle vorgesehenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen abgeschlossen sind, besteht keine Veranlassung mehr die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes weiterhin beizubehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern III“ gem. § 162 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

dafür 22

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 3. Parkplatz in der Flehinger Straße
- Gründung eines Betriebes gewerblicher Art
- Festlegung von Parkgebühren

Im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP) „ORTSKERN III“ hat die Stadt Oberderdingen das ehemalige Anwesen „Sattler Kern“ in der Flehinger Straße 6 – 10 erworben und abgerissen. Die seitherigen Parkstreifen in diesem Bereich an der Flehinger Straße wurden neugestaltet. Zwischen der ehemaligen Metzgerei Klotz und der Bäckerei Hedrich wurde ein neuer Parkplatz mit 18 Stellplätzen angelegt. Der rückwärtige Grundstücksteil wurde abgetrennt und an die städtische Kommunalbau GmbH zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen verkauft. Die Kosten für die Herstellung des Parkplatzes belaufen sich auf rd. 315.000 €/brutto. Aus dem LSP hat die Stadt für die Gestaltung der öffentlichen Flächen und 7 Parkplätze eine Förderung in Höhe von rd. 178.000 € erhalten. Um für die Herstellungskosten die Vorsteuer in Höhe von rd. 50.000 € geltend machen zu können, muss die Stadt für diese Maßnahme einen „BgA“ (Betrieb gewerblicher Art) beschließen. Damit dies möglich ist, muss die Stadt Einnahmen (Parkgebühren) aus dem BgA generieren. Die Verwaltung schlägt vor, die Regelung vom naheliegenden Parkplatz Adlergäßle zu übernehmen. Dort ist der Parkautomat so eingestellt, dass die erste Stunde kostenlos ist („Brötchentaste“). Jede weitere Stunde kostet 50 Cent. Es wird vorgeschlagen, die Gebührenpflicht auf die Zeit zwischen 5.00 Uhr und 19.00 Uhr zu begrenzen. Über Nacht können Anwohner den Parkplatz nutzen, damit die Fahrzeuge nicht am Straßenrand abgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gründung eines BgA – Betrieb gewerblicher Art – für den Parkplatz an der Flehinger Straße zwischen der ehemaligen Metzgerei Klotz und der Bäckerei Hedrich. Gleichzeitig beschließt das Gremium folgende Parkgebühren-Regelung:

- **Gebührenpflicht 5.00 Uhr – 19.00 Uhr**
- **Erste Stunde kostenlos („Brötchentaste“)**
- **Jede weitere (angefangene) Stunde 50 Cent**

Abstimmungsergebnis:

dafür 21

dagegen 1 (GR Heim)

Enthaltungen 0

**TOP 4. Prüfung der Bauausgaben der Stadt Oberderdingen 2016-2019 durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg
- Bekanntgabe**

Die GPA Baden-Württemberg hat die Bauausgaben der Stadt Oberderdingen in den Jahren 2016-2019 in einer überörtlichen Prüfung geprüft und mit Prüfungsbericht der Stadt übergeben. Im Rahmen des überörtlichen Prüfungsverfahrens hat die Verwaltung zu den wesentlichen Prüfungsfeststellungen gegenüber der GPA und dem Kommunal- und Prüfungsamt, Landratsamt Karlsruhe, nach Beschlussfassung im Gemeinderat Stellung genommen. Die GPA stellte fest, dass die Stadt Oberderdingen mit ihren Stellungnahmen den Prüfungsfeststellungen im Wesentlichen durch Herstellung des ordnungsgemäßen Zustands Rechnung getragen hat bzw. noch tragen wird. Soweit der beanstandete Sachverhalt aus rechtlichen Gründen nicht mehr rückgängig gemacht werden kann, hat die Stadtverwaltung zugesagt, die Rechtslage künftig zu beachten. Bei den nicht erledigten Randnummern A23 und A25 handelt es sich um zwei Feststellungen beim Projekt NaturErlebnisBad Flehingen. Zum einen wurde ein Massenfehler durch eine falsche Umrechnung festgestellt. Ein Kostenersatz wurde durch die betroffene Firma wegen Verjährung abgelehnt und auch die Versicherung lehnt einen Ersatz ab. Im anderen Fall war bei der Abrechnung von Architektenleistungen die Gemeinde anderer Auffassung wie die GPA. Der Gemeinderat wird damit über die eingeschränkte Abschlussbestätigung durch das Rechnungsprüfungsamt im Einvernehmen mit der GPA informiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Abschluss der Prüfung gem. VwV GemO Nr. 1 zu § 114 sowie gem. Nr. 2 VwV GemO zu § 114 über die eingeschränkte Abschlussbestätigung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:**Kenntnisnahme.**