

---

## Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.12.2024  
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

---

### TOP 1. Baugesuche

---

#### TOP 1.1. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und eines Vierfamilienhauses, Flst.Nr. 187/1, Sternenfelser Str. 39, Oberderdingen

---

Der Bauherr plant den Bau von zwei Wohngebäuden. Die Erschließung erfolgt von der Sternenfelser Straße aus. Das erste Wohngebäude ist als Vierfamilienhaus an der Straße geplant. Das EG wird zum Parken genutzt. Das Dach ist mit einem Satteldach geplant. In zweiter Reihe soll ein Zweifamilienhaus in den Gartenhang mit Flachdach hineingebaut werden. Die notwendigen Stellplätze werden neben den Garagenstellplätzen im Vordergebäude auch im Hof als Carports und offene Stellplätze hergestellt. Die Stadtplanerin begrüßt das Vorhaben, da es der Schaffung von Wohnraum und der innerörtlichen Nachverdichtung dient. Die neue Ausnutzung des Grundstücks ist in Relation zur Grundstücksgröße angemessen.

#### Beschluss:

Der ATU erteilt das notwendige Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 4 BauGB für den Neubau eines Zweifamilienhauses und den Neubau eines Vierfamilienhauses, Flst.Nr. 187/1, Sternenfelser Str. 39 in Oberderdingen.

#### Abstimmungsergebnis:

dafür 8

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

#### TOP 1.2. Bauantrag: Einbau Wohnung in bestehendes Dachgeschoss, Errichtung Dachgaube und Erweiterung Balkon, Flst.Nr. 10173, Alemannenstr. 26, Oberderdingen-Flehhagen

---

Geplant ist der Einbau einer Wohnung in die ungenutzte Dachgeschossfläche des bestehenden Wohnhauses. Zur besseren Nutzbarkeit soll eine Dachgaube errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Berg, 2. Bauabschnitt“. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Hinsichtlich der Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die geplante Gaube fügt sich harmonisch ein. Im Bebauungsplan wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Durch die entstehende Gaube wird das DG zu einem Vollgeschoss. Aufgrund der nicht eingehaltenen Vollgeschossregelung wurde eine Befreiung beantragt. Daraufhin fanden Umplanungen statt, sodass die Fläche des EG vergrößert wurde. Durch diese Vergrößerung wird das DG nicht mehr als Vollgeschoss gewertet. In Bezug auf die Überschreitung der Baugrenze mit der Erweiterung des Balkons im DG wurde ebenfalls eine Befreiung beantragt. Die Überschreitung von der Baugrenze wird als geringfügig und somit als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

#### Beschluss:

Der ATU erteilt gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB das erforderliche Einvernehmen hinsichtlich der Dachgaube und der Überschreitung der Baugrenze mit der Balkonerweiterung.

#### Abstimmungsergebnis:

dafür 8

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

**TOP 1.3. Bauantrag: Neubau eines 8-Familienhauses mit 12 Stellplätzen, Flst.Nr. 10840, Ahornstr. 55, Oberderdingen-Flehingen**

---

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Spitzäcker-Hopfenacker, 2.+3. Bauabschnitt, 1. Änderung (südlicher Teil)“. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten mit 12 offenen Stellplätzen. Durch das Vorhaben wird zusätzliche Wohnfläche geschaffen. In diesem Sinne erfüllt die Planung die Voraussetzung einer Nachverdichtung, die das Ziel flächensparenden Bauens erfüllt. Laut Bebauungsplan sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Mit den geplanten 12 Stellplätzen für 8 Wohneinheiten wird diese Vorgabe eingehalten. Die Baugrenze wird mit den Stellplätzen allerdings überschritten. Laut Bebauungsplan können jedoch Stellplätze außerhalb der Baugrenze zugelassen werden, wenn die Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr als 8,0 m beträgt. Die Zufahrt hat eine Breite von 5,50 m und ist damit zulässig. Ebenfalls sind die Balkone als untergeordnete Bauteile außerhalb des Baufensters zulässig. Im Zuge der anliegenden Angrenzeranhörung gingen keine Einwendungen ein.

**Beschluss:**

**Der ATU erteilt gem. § 36 BauGB das erforderliche Einvernehmen für den Neubau eines 8-Familienhauses mit 12 offenen Stellplätzen in der Ahornstr. 55 in Oberderdingen-Flehingen.**

**Abstimmungsergebnis:****dafür 8****dagegen 0****Enthaltungen 0**

---

**TOP 2. Kelter Oberderdingen  
- Bericht über die Saison 2024**

---

Die Stadt Oberderdingen betreibt seit vielen Jahren in dem denkmalgeschützten Keltergebäude in der Weinstraße im Unterdorf jährlich im Herbst einen Kelterbetrieb. Da der Betrieb einer Kelter keine Pflichtaufgabe der Stadt ist, sind in Eigenregie von Städten und Gemeinden geführte Kelterbetriebe selten geworden. Daher nutzen nicht nur Bürger unserer Stadt, sondern auch einige Auswärtige die Oberderdinger Einrichtung. Von 25 Kunden in diesem Jahr kamen 10 – das entspricht rd. 40 % – aus anderen Gemeinden. Es wurde dieses Jahr eine Obstmenge von 5.860 kg verarbeitet, diese Menge liegt deutlich über dem schlechten Ertragsjahr 2023. Die Fachwerksanierung des westlichen Giebels wurde dieses Jahr abgeschlossen. In 2024 wurden hierfür rd. 7.400 € ausgegeben. Die neue Obstpresse, die im vergangenen Jahr beschafft wurde, ist dieses Jahr erstmals zum Einsatz gekommen. Obwohl der Kelterbetrieb zwar wirtschaftlich ein Verlustgeschäft bedeutet (Abmangel 2024: rd. 9.200 €), stellt er trotzdem eine zur Erhaltung unserer Streuobstwiesen ökologisch wertvolle Dienstleistung der Stadt dar.

**Beschluss:**

**Der ATU nimmt den Bericht über die Kelter-Saison 2024 zur Kenntnis.**

**Abstimmungsergebnis:****Kenntnisnahme.**

---

**TOP 3. Kraichgaubahn**

- Kreuzungsvereinbarung mit der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) für den Bahnübergang Bissingerstraße und für den Bahnübergang an der Östlichen Bahnhofstraße
  - Barrierefreier Ausbau des Haltepunktes im Industriegebiet
- 

Für die beschränkten Bahnübergänge an der Bissingerstraße und an der Östlichen Bahnhofstraße bestehen Kreuzungsvereinbarung seit 03.05.1999. Nun hat die AVG aufgrund der geplanten Änderung der Sicherungstechnik neue Kreuzungsverträge vorgelegt. In den Verträgen ist eine Kostenverteilung von 1/3 durch die AVG und 2/3 durch das Land vorgesehen. Die Stadt, die bis zum 30.6.2021 als Straßenbaulastträger 1/3 tragen musste, wird nicht mehr zur Kostentragung herangezogen. Geplant sind unter anderem die Einrichtung einer vollelektronische Schalteinrichtung, die Installation von Lichtzeichen sowie die Anpassung der Fußgängerüberwege am Bahnübergang. Zu begrüßen ist neben der Kostenentlastung der Stadt, dass die Planung auch eine Schranke für den Fußgängerüberweg vorsieht. Die Realisierung der Maßnahmen ist 2026 geplant. Die AVG plant zudem einen barrierefreien Haltepunkt im Industriegebiet. Hierzu wird der vorhandene Bahnsteig angehoben. Geplant sind außerdem eine Wartehalle, die Anpassung der Treppen und Geländer sowie die Erneuerung der Beleuchtung. Die Maßnahme ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

**Beschluss:**

1. Die Kreuzungsvereinbarungen mit der AVG für den Bahnübergang Bissingerstraße und für den Bahnübergang Östl. Bahnhofstraße werden zur Kenntnis genommen und befürwortet.
2. Der barrierefreie Ausbau des Haltepunktes im Industriegebiet wird zur Kenntnis genommen und befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür 8

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

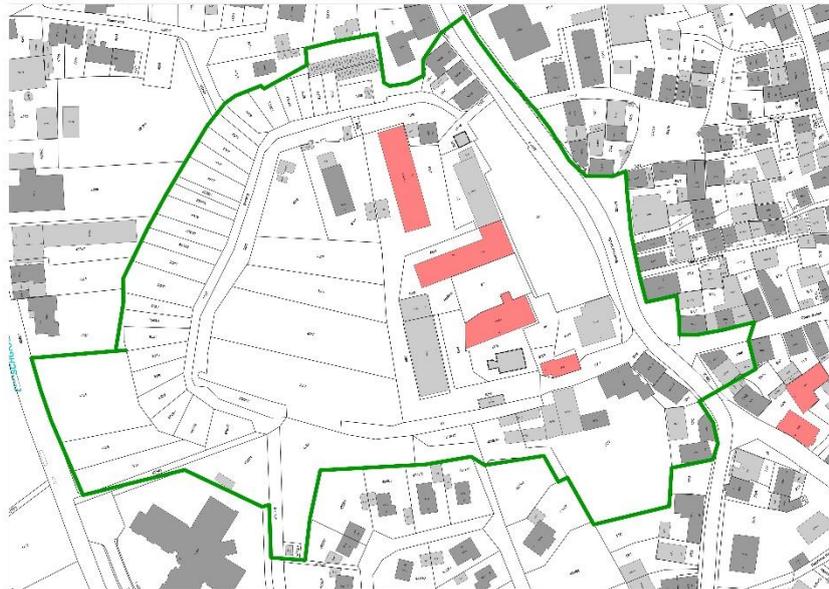
**TOP 4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Grüne Stadtmitte beim Amthof"**

- Beauftragung Büro Schöffler mit den Planungsleistungen
- 

Die Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung ist in Oberderdingen seit vielen Jahren ein wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung. Im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) wird der Grünbereich hinter dem Amthof als Besonderheit Oberderdingens sowie als Schlüsselprojekt qualifiziert und „soll mittelfristig zu einem öffentlich Naherholungsbereich mit Park, See, Spielplätzen und Erlebniswegen entwickelt werden“. Um die städtebaulichen Mängel und Missstände in der Kernstadt zu beheben, beabsichtigt die Stadt einen Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm 2026 zu stellen und damit den erfolgreichen Weg der städtebaulichen Erneuerung in Oberderdingen bis mindestens 2035 fortzusetzen. Voraussetzung für die Antragstellung ist zunächst das Vorliegen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Im Rahmen des ISEK wird unter anderem eine Nutzungsmöglichkeit der Kelter im Amthof für Verwaltungsräumlichkeiten untersucht. Außerdem soll das im Eigentum der Stadt befindliche Gasthaus „Sonne-Ratskeller“ saniert werden. Untersucht wird zudem der Parkplatz am Marktplatz. Die noch aus dem Jahr 1985 stammende Verkehrsfläche im Amthof hat unter dem Schwerlastverkehr der letzten Jahrzehnte stark gelitten und sollte erneuert werden. Die Gärten in den Seegärten können im Rahmen des späteren Sanierungsverfahrens teilweise als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden, um so als Naherholungsbereich zu dienen. Auch die Förderung von privaten Maßnahmen ist im Rahmen des ISEK möglich. Ein Angebot des Stadtplanungsbüro Schöffler für die Erarbeitung eines ISEK über 12.600 €/netto liegt vor. Auf der Grundlage dieses ISEK wird für das Programmjahr 2026 ein Antrag zur Aufnahme ins Lan-

dessanierungsprogramm mit der Erneuerungsmaßnahme „Amthof und Grüne Stadtmitte Oberderdingen“ gestellt. Im Rahmen der Sanierung können die Planungskosten von rd. 20.000 €/brutto mit 60 % Zuschuss Land/Bund gegenfinanziert werden.

#### **Abgrenzung des Untersuchungsgebietes:**



#### **Beschluss:**

Der ATU stimmt dem Planungsauftrag an das Büro Schöffler, Karlsruhe für ein ISEK für das Gebiet „Amthof und Grüne Stadtmitte Oberderdingen“ gem. dem Abgrenzungsplan zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

dafür 8

dagegen 0

Enthaltungen 0

---

#### **TOP 5.      Verschiedenes**

---

Die Vergabe der Arbeiten für den Glasfaserausbau über die Graue-Flecken-Förderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 18.06.2024. Insgesamt ergibt sich laut Förderprogramm bei einer Auftragssumme von rd. 7,7 Mio. € eine Anteilsfinanzierung von 90 %, zusammengesetzt aus 50 % Bundesförderung und 40 % Landes-Ko-Finanzierung. Die Breitbandgesellschaft Landkreis Karlsruhe legt mit der beauftragten Firma derzeit die Vorgehensweise fest. Beginn der Maßnahmen wird voraussichtlich im Mai 2025 sein. Der nicht geförderte Glasfaserausbau der Deutschen Glasfaser ist in Oberderdingen für 2026 vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnisnahme.