



## BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, 24.10.2017, 18:00 Uhr, findet im Ratssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Die Bevölkerung wird hierzu eingeladen.

### Auf der Tagesordnung steht:

1. Jahresabschluss 2016
2. Bebauungsplan "Golfplatz Oftersheim"  
- Satzungsbeschluss -
3. Fortführung der interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle
4. Künftiger Veranstaltungsturnus beim 'Tag des Waldes'
5. Jagdverpachtung  
- Ausschreibung der Jagdpacht -
6. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
7. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
8. Sonstige Angelegenheiten/Bekanntgaben
9. Anfragen

Oftersheim, 16.10.2017

Jens Geiß  
Bürgermeister

# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 1.

#### Jahresabschluss 2016

Öffentlich

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht über den Jahresabschluss 2016 und stellt den Jahresabschluss gemäß § 95 b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg entsprechend der Anlage fest.

#### SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.10.2017 den Jahresabschluss 2016 beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### Allgemeine Informationen

Der erste doppische Haushaltsplan der Gemeinde Oftersheim dokumentierte eine schwierige finanzielle Situation: Der Ergebnishaushalt wies planmäßig einen Verlust auf, im Finanzhaushalt war ein Finanzierungsmittelbedarf von fast 1,5 Mio. Euro errechnet worden.

Aufgrund der mehr als positiven konjunkturellen Lage und deutlich gestiegenen Einnahmen, aber auch infolge nicht getätigter Ausgaben schließt das Jahr 2016 positiv mit einem Gewinn in Höhe von 1.459.786,03 €.

## Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung	Plan €	Ergebnis €	Differenz €
Steuern und ähnliche Abgaben	10.083.984,00	10.761.094,42	677.110,42
Zuwendungen und allgem. Umlagen	8.664.440,00	9.018.834,60	354.394,60
Aufgelöste Investitionszuwendungen	592.000,00	344.970,76	-247.029,24
Öffentlich-rechtliche Entgelte	2.110.400,00	2.093.811,18	-16.588,82
Privatrechtliche Leistungsentgelte	2.025.000,00	2.084.648,91	59.648,91
Kostenerstattungen und -umlagen	371.050,00	299.378,26	-71.671,74
Zinsen und ähnliche Erträge	8.100,00	2.876,73	-5.223,27
Akt. Eigenleist. u. Bestandsveränderungen	0,00	10.752,49	10.752,49
Sonstige ordentliche Erträge	416.900,00	672.656,12	255.756,12
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>24.271.874,00</b>	<b>25.289.023,47</b>	<b>1.017.149,47</b>
Personalaufwendungen	5.947.586,00	5.936.681,87	-10.904,13
Versorgungsaufwendungen	257.015,00	293.646,95	36.631,95
Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	4.146.830,00	3.500.260,07	-646.569,93
Planmäßige Abschreibungen	2.011.700,00	1.946.670,69	-65.029,31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	168.600,00	173.970,51	5.370,51
Transferaufwendungen	11.571.490,00	11.367.170,22	-204.319,78
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.015.310,00	824.583,03	-190.726,97
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>25.118.531,00</b>	<b>24.042.983,34</b>	<b>-1.075.547,66</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-846.657,00</b>	<b>1.246.040,13</b>	<b>2.092.697,13</b>
Außerordentliche Erträge	0,00	264.658,03	264.658,03
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	51.002,26	51.002,26
<b>Sonderergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>213.745,90</b>	<b>213.745,90</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-846.657,00</b>	<b>1.459.786,03</b>	<b>2.306.443,03</b>

Die ordentlichen Erträge in 2016 sind gegenüber den Planungen um 1,017 Mio. € gestiegen. Entscheidend für diese positive Entwicklung sind die höheren Steuereinnahmen sowie höhere Zuweisungen und Umlagen.

Die gute Wirtschaftslage spiegelt sich auch in den Gewerbesteuererträgen von Oftersheim wider, die um fast 337.000 € über den Erwartungen liegen. Der Anteil der Kommunen am Steueraufkommen des Landes wurden aufgrund der allgemein sehr guten Einnahmesituation erhöht, so dass der Gemeinde Oftersheim 253.361 € mehr an Einkommenssteueranteilen zufließen. Auch die Erträge aus der Vergnügungssteuer steigen noch einmal deutlich an, die Umsätze der Betreiber sind entsprechend höher. Auch die Einrichtungen der Gemeinde werden 2016 gut nachgefragt, so dass auch in diesem Bereich deutlich höhere Erträge zu verzeichnen sind.

Weiterhin tragen die geringeren ordentlichen Aufwendungen zum guten Ergebnis 2016 bei. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen liegen um gut 646.000 € unter dem Ansatz.

Mehr als die Hälfte dieser Einsparungen entfällt auf Unterhaltungsmaßnahmen, die teilweise günstiger durchgeführt werden konnten oder verschoben wurden. Auch die Aufwendungen für Strom und Heizung reduzieren sich deutlich durch den Abschluss neuer Lieferverträge infolge der Bündelausschreibungen. Die Aufwendungen für bezogene Waren und Dienstleistungen, wie z.B. Grabaushub, Winterdienst, Erstellung von Ausweispapieren, liegen unter den Ansätzen.

Erstmalig sind auch die Abschreibungen und damit der Werteverzehr des Vermögens zu erwirtschaften. Mit fast 1,95 Mio. € ist eine recht große Summe zu schultern. Er-

haltene Zuschüsse und Beiträge werden aufgelöst und als Ertrag verbucht. Der Ressourcenverbrauch 2016 kann erwirtschaftet werden.

<b>Außerordentliche Erträge</b>	<b>Ergebnis €</b>
Rückerstattung Vermögensumlage bellamar	51.002,26
Erträge aus Grundstücksveräußerungen	213.655,77
Erhöhung Eigenkapitalanteil Rechenzentrum	90,13
<b>Summe außerordentliche Erträge</b>	<b>264.748,16</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>Ergebnis €</b>
außerplanmäßige Abschreibung, Vermögensumlage bellamar	51.002,26
<b>Summe außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>51.002,26</b>
<b>Sonderergebnis</b>	<b>213.745,90</b>

Die außerordentlichen Erträge und Aufwendungen waren nicht planbar. Durch Veräußerung der Grundstücke in der Karlstraße über dem Buchwert wird ein außerordentlicher Ertrag erzielt.

Bei der Rückerstattung der Vermögensumlage handelt es sich lediglich um einen buchhalterischen Vorgang, der sich letztlich nur in der Anlagebuchhaltung und bei den Einzahlungen niederschlägt.

Das erste doppische Jahr schließt mit einem Gewinn in Höhe von 1.459.786,03 € ab, davon entfallen 1.246.040,13 € auf das ordentliche und 213.745,90 € auf das außerordentliche Ergebnis.

Der Gewinn wird zum einen der Rücklage für Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses, zum anderen der Rücklage für Überschüsse des Sonderergebnisses zugeführt. Eventuelle Fehlbeträge künftiger Jahre können bzw. müssen über diese Rücklagen ausgeglichen werden.

Diese Rücklagen stellen keinen Geldbestand dar, sondern sind Positionen auf der Passivseite der Bilanz und ergänzen das Eigenkapital der Gemeinde.

## Gesamtfinanzrechnung

<b>Gesamtfinanzrechnung</b>	<b>Plan €</b>	<b>Ergebnis €</b>	<b>Differenz €</b>
Steuern und ähnliche Abgaben	10.083.984,00	10.498.368,80	414.384,80
Zuwendungen und allgem. Umlagen	8.664.440,00	9.018.836,07	354.396,07
Öffentlich-rechtliche Entgelte	2.135.500,00	2.172.597,85	37.097,85
Privatrechtliche Leistungsentgelte	2.025.000,00	2.206.668,32	181.668,32
Kostenerstattungen und -umlagen	371.050,00	280.786,78	-90.263,22
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	8.100,00	2.899,66	-5.200,34
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	416.900,00	496.714,04	79.814,04
<b>Summe Einzahl. aus lfd. Verw.Tätigkeit</b>	<b>23.704.974,00</b>	<b>24.676.871,52</b>	<b>971.897,52</b>
Personalauszahlungen	5.937.286,00	5.920.885,47	-16.400,53
Versorgungsauszahlungen	257.015,00	293.646,95	36.631,95
Auszahl. für Sach- u. Dienstleistungen	4.146.830,00	3.402.341,80	-744.488,20
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	168.600,00	168.160,45	-439,55
Transferauszahlungen	11.571.490,00	11.240.674,27	-330.815,73
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.015.310,00	809.985,21	-205.324,79
<b>Summe Auszahl. aus lfd. Verw.Tätigkeit</b>	<b>23.096.531,00</b>	<b>21.835.694,15</b>	<b>-1.260.836,85</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss</b>	<b>608.443,00</b>	<b>2.841.177,37</b>	<b>2.232.734,37</b>
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	95.000,00	136.002,26	41.002,26
Einz. aus Investitionsbeiträgen und ähnliches	0,00	1.100,00	1.100,00
Einz. aus Veräußerung von Sachvermögen	450.000,00	870.274,90	420.274,90
Einz. aus Veräußerung von Finanzvermögen	0,00	0,00	0,00
Einz. für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	6.581,04	6.581,04
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>545.000,00</b>	<b>1.013.958,20</b>	<b>468.958,20</b>
Auszahlungen Erwerb Grundstücke u. Gebäude	500.000,00	99.839,19	-400.160,81
Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.279.500,00	362.664,52	-916.835,48
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	202.500,00	42.151,89	-160.348,11
Aus. für Investitionsförderungsmaßnahmen	608.000,00	341.679,95	-266.320,05
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.590.000,00</b>	<b>846.335,55</b>	<b>-1.743.664,45</b>
<b>Finanzmittelüberschuss aus Invest.tätigkeit</b>	<b>-2.045.000,00</b>	<b>167.622,65</b>	<b>2.212.622,65</b>
<b>Finanzmittelüberschuss</b>	<b>-1.436.557,00</b>	<b>3.008.800,02</b>	<b>4.445.357,02</b>
Einzahlung Kreditaufnahme	0,00	0,00	0,00
Auszahlung Tilgung von Krediten	0,00	336.411,38	336.411,38
<b>Finanzmittelüberschuss Finanz.tätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>-336.411,38</b>	<b>-336.411,38</b>
<b>Änderung Finanzmittelbestand</b>	<b>-1.436.557,00</b>	<b>2.672.388,64</b>	<b>4.108.945,64</b>
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0,00	173.074,35	
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0,00	2.085.346,31	
<b>Überschuss/Bedarf hhunwirks. Einz./Ausz.</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.912.271,96</b>	
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln		5.904.406,84	
Veränderung Bestand an Zahlungsmitteln	-1.436.557,00	760.116,68	-2.196.673,68
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln</b>		<b>6.664.523,52</b>	

Die Finanzrechnung entspricht der kaufmännischen Kapitalflussrechnung. Ziel ist die Darstellung der Finanzierungsquellen und die Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Die Finanzrechnung ermöglicht eine Beurteilung der finanziellen Lage der Gemeinde.

Die Zahlungsmittel der Gemeinde Oftersheim sind zum 31.12.2016 um 760.116,68 € auf einen Bestand in Höhe von 6.664.523,52 € gestiegen.

## Investitionstätigkeit

Investitionstätigkeit	Plan €	Ergebnis €	Differenz €
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	95.000,00	136.002,26	41.002,26
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen	0,00	1.100,00	1.100,00
Einzahlungen aus Veräußerung Sachvermögen	450.000,00	870.274,90	420.274,90
Einzahlungen sonst. Investitionstätigkeit	0,00	6.581,04	6.581,04
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>545.000,00</b>	<b>1.013.958,20</b>	<b>468.958,20</b>
Auszahlungen für Grundstücke und Gebäude	500.000,00	99.839,19	-400.160,81
Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.279.500,00	362.664,52	-916.835,48
Auszahlungen für bewegliches Sachvermögen	202.500,00	42.151,89	-160.348,11
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßn.	608.000,00	341.679,95	-266.320,05
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.590.000,00</b>	<b>846.335,55</b>	<b>-1.743.664,45</b>
Auszahlungen aus aktiv. Eigenleistungen	0,00	10.752,49	10.752,49
<b>Differenz</b>	<b>-2.045.000,00</b>	<b>156.870,16</b>	<b>2.201.870,16</b>

Durch die Grundstücksveräußerungen erzielt die Gemeinde Oftersheim in 2016 Einzahlungen in Höhe von etwas mehr als 870.000 €. Die Einzahlungen liegen um rund 420.000 € über dem Planansatz, was auf der Veräußerung der Grundstücke in der Karlstraße, sogar über Buchwert, basiert.

Investitionszuwendungen fließen für den Einbau des Behinderten-WCs im Gemeinschaftshaus Mannheimer Str. 59 und für den Umbau der Bushaltestellen in der Heidelberger Straße. Ebenso für die Heidelberger Straße gehen Mittel aus dem Ausgleichsstock ein.

Die Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen umfassen die Rückzahlung gestundeter Abwasserbeiträge, bei der sonstigen Investitionstätigkeit handelt es sich um Rückzahlungen aus einem Arbeitgeberdarlehen.

Für den Erwerb von Grundstücken ist eine halbe Million Euro eingeplant vor dem Hintergrund, dass das Baugebiet „Stimplin / Obere Hardtlache“ umgelegt wird. Angesichts der Verzögerungen werden erhebliche Mittel eingespart.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen für 2016 können nur teilweise realisiert werden, insbesondere die für das Wohnhaus „Plankstadter Straße/Scheffelstraße“ vorgesehenen Mittel in Höhe von 500.000 € werden nicht benötigt. Auch für das neue Rettungszentrum sind keine Mittel abgerufen.

Daraus, zusammen mit den höheren Einzahlungen, resultiert dann letztendlich die positive Differenz aus Investitionstätigkeit in Höhe von 156.870,16 € im Gegensatz zu dem im Haushalt veranschlagten Fehlbetrag in Höhe von 2.045.000 €.

## Finanzierungstätigkeit

Der Haushaltsplan 2016 sah bei den Investitionen ein Defizit in Höhe von über 2 Mio. € vor und eine Reduzierung des Bestandes an Finanzierungsmitteln von 1.436.557 €.

Gemäß § 78 Abs. 3 der Gemeindeordnung darf eine Gemeinde nur dann Kredite aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Kredite dürfen auch nur für Investitionen, Investitionsförderungsmaßnahmen und zur Umschuldung aufgenommen werden.

Angesichts der anvisierten großen Investitionen in zum Beispiel das neue Rettungszentrum und das Mehrfamilienhaus „Plankstadter Straße/Scheffelstraße“ und der auch mittelfristig zu erwartenden Reduzierung des Finanzierungsmittelbestandes enthielt der Haushalt 2016 eine Kreditermächtigung in Höhe von 1 Million Euro.

Dieser Kredit muss in 2016 angesichts der höheren Einzahlungen und geringeren Auszahlungen nicht in Anspruch genommen werden. Die Kreditermächtigung gilt gemäß § 87 Abs. 3 GemO weiter, bis die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr erlassen ist.

Zur Reduzierung der Schuldenlast wird im Jahr 2016 erneut eine Sondertilgung in Höhe von 125.000 € auf zwei Darlehen bei der Volksbank Kur- und Rheinpfalz geleistet.

## Schuldenstand

Der Schuldenstand der Gemeinde Oftersheim einschließlich der auf Oftersheim entfallenden Anteile an den Darlehen der Zweckverbände Unterer Leimbach und Bezirk Schwetzingen sind der entsprechenden Übersicht im weiteren Verlauf des Jahresabchlusses zu entnehmen.

Hier die detaillierte Auflistung der Darlehen:

Darlehen	31.12.2016
L-Bank für Albert-Schweitzer-Str. 37	43.797,83
L-Bank für Siegwald-Kehder-Haus, 1.BA	176.959,54
L-Bank für Siegwald-Kehder-Haus, 2.BA	677.054,24
Sparkasse Heidelberg für Investitionen 2005	1.043.044,26
DG Hyp für Karl-Frei-Halle	956.894,75
KfW für Max-Planck-Str. 24	38.393,98
KfW für Max-Planck-Str. 26	33.053,03
Volksbank Kur- und Rheinpfalz für Invest. 2009	627.105,18
Volksbank Kur- und Rheinpfalz für Invest. 2010	973.662,51
KfW direkt für Eichendorffstr. 1 - 3	155.069,00
	4.725.034,32

## Ziele und Strategien, wirtschaftliche Lage der Gemeinde Oftersheim unter dem Gesichtspunkt der stetigen Erfüllung der Aufgaben

Die Gemeinde Oftersheim ist eine lebendige Wohngemeinde mit über 12.000 Einwohnern. Die Schaffung und der Erhalt der erforderlichen Infrastruktur bindet erhebliche finanzielle Mittel. Der Einwohnerzuwachs durch das große Neubaugebiet „Nord-West“ schlägt sich allerdings durchaus positiv bei den Steuereinnahmen sowie beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer nieder. Die Vorhaltung der Infrastruktur wird in einem gewissen Maß auch bei den Schlüsselzuweisungen des Landes Baden-Württemberg berücksichtigt.

In den nächsten Jahren stehen erhebliche Investitionen an. So muss Wohnraum für die Unterbringung hilfeschender Menschen geschaffen werden. Auch die Freiwillige Feuerwehr Oftersheim und das Deutsche Rote Kreuz, Ortsverband Oftersheim, sollen mit dem Bau eines neuen Rettungszentrums eine neue Wirkungsstätte erhalten. Darüber hinaus werden Kanalbau und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen die Gemeindefinanzen nicht unerheblich belasten. Für Wohnungsbau und Bau des Rettungszentrums ist von Investitionen in einer Größenordnung von ca. 7 Millionen Euro auszugehen.

Trotz der guten Finanzlage der Gemeinde wird dies nicht ohne Kreditaufnahmen möglich sein. Daher gilt es nach wie vor, die Erträge und Aufwendungen im Blick zu behalten. Ein Einbruch der Konjunktur wirkt sich sehr schnell negativ auf die Finanzen aus. Mit steigenden Investitionen steigen auch die Folgekosten, die mit steigenden Aufwendungen in der Ergebnisrechnung zu Buche schlagen.

Angesichts der kurz- und mittelfristig zu stemmenden Investitionen erscheint es mehr denn je angebracht, sich nicht durch die aktuell gute Finanzlage blenden zu lassen, sondern alle Maßnahmen kritisch zu beleuchten und auch im Hinblick auf die Folgekosten zu beurteilen.

**Die Mitglieder des Gemeinderates erhalten eine Ausfertigung des Jahresabschlusses 2016 in elektronischer Form, die Fraktionsvorsitzenden erhalten zusätzlich eine Druckversion.**



# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 2.

#### **Bebauungsplan 'Golfplatz Oftersheim' - Satzungsbeschluss -**

Öffentlich

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

- a) Der Gemeinderat beschließt, der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu folgen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die abschließende Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.
- c) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ als **Satzung**.
- d) Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ als **Satzung**.
- e) Der Gemeinderat beschließt, für den Bebauungsplan samt den örtlichen Bauvorschriften „Golfplatz Oftersheim“ den Antrag auf Genehmigung bei der höheren Baurechtsbehörde zu stellen.

#### **SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:**

##### **Grundzüge der Planung**

Für den Golfplatz Oftersheim soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert und eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um so einen wirtschaftlich dauerhaften Betrieb des Golfplatzes als über die Gemeindegrenzen hinaus bedeutsamer Naherholungsfläche zu sichern. Dabei sind insbesondere die Lage in der Oftersheimer Dünen und die damit vorhandenen natur- und artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Bereits in seiner Sitzung am 18.07.2017 hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ als Satzung zu verabschieden. Im Rahmen des beantragten Genehmigungsverfahrens durch die Baurechtsbehörde wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) darauf hingewiesen, dass die Hinweise bezüglich der Außenbeleuchtung in den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. In der nun vorliegenden Fassung wurden die Festsetzungen unter Punkt 11.3 Außenbeleuchtung, Werbeanlagen wie folgt angepasst:

***Eine Beleuchtung der Nutzflächen „Baufenster, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und gärtnerisch angelegte Flächen“ gemäß Planzeichnung ist ganzjährig zulässig.***

***Zusätzlich ist eine Beleuchtung der Nutzfläche „Spiel- und Übungsfläche Driving Range“ innerhalb des in der Planzeichnung eingetragenen 80,0 m breiten Korridors zum Waldrand während der Winterzeit (ab letztem Sonntag im Oktober bis zum letzten Sonntag im März) zulässig.***

***Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse zulässig. Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen auszurichten.***

Ebenso wurde im zeichnerischen Teil der Korridor für eine mögliche zusätzliche Beleuchtung auf den Bereich der erweiterten Nutzfläche „Spiel- und Übungsfläche Driving Range“ begrenzt.

Der Bebauungsplan macht sich zur Aufgabe, diese unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum in Einklang zu bringen.

Die städtebauliche Planung umfasst insbesondere:

- Sicherung des Spielbetriebes in der bisherigen Form,
- Sicherung der bestehenden Golfplatzanlage mit Spielbahnen, Übungsflächen und Gebäudesubstanz,
- Ermöglichung Neubau Driving Range (Grasfläche zum Üben der Abschlüge); Verlagerung in die südliche Erweiterungsfläche,
- Sicherung des bestehenden Parkplatzes,
- Erweiterung Stellplatzkapazitäten durch Anlage eines neuen Parkplatzes in zentraler Lage,
- Ermöglichung Neubau einer Caddie Halle (Lager für Golfequipment) im Bereich der jetzigen Driving Range,
- Anlage von Gras- und Sandflächen zum Üben des Kurzspiels (Putting und Chipping & Pitching Areas) im Bereich der jetzigen Driving Range und in der südlichen Erweiterungsfläche,
- Wintergartenanbau mit Gastronomienutzung an bestehendes Clubhaus,
- Entwicklung eines Biotopverbundes aus Sand- und Halbtrockenrasen,
- Entwicklung eines ganzheitlichen Pflege- und Entwicklungskonzeptes.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Golfplatz Oftersheim“ umfasst die Flurstücke 3267/3, 3267/4 und 3328/6 mit einer Gesamtfläche von rund 54,1 ha.

## Verfahren

Der Gemeinderat hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am **16.07.2013** den Beschluss gefasst, zur planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Weiterentwicklung eines Teilbereiches der bebauten Golfplatzfläche sowie der angrenzenden Ackerflächen den Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ aufzustellen.

Im zahlreichen Gesprächen mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis und den Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe konnte keine abschließende Beurteilung hinsichtlich der baurechtlichen Bewertung des Status Quo erreicht werden.

Die Gemeindeverwaltung hat insofern den im Rahmen des „Runden Tisches“ von allen Beteiligten formulierten Vorschlag aufgenommen, für das gesamte Golfplatzareal einen Bebauungsplan aufzustellen. Es werden nun sowohl die bereits mit baulichen Anlagen versehenen Teilbereiche, als auch die Greens (Spielflächen) in den Geltungsbereich mit einbezogen. Zudem werden wie bisher die beiden Ackergrundstücke im südlich an den Golfplatz grenzenden Bereich zur baulichen Entwicklungsfläche in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom **16.09.2014** den Aufstellungsbeschluss für den vergrößerten Bereich des Bebauungsplanes samt der örtlichen Bauvorschriften „Golfplatz Oftersheim“ gefasst.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am **09.12.2015** den Vorentwurf gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 19.01.2015 bis zum 20.02.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.01.2015 bis zum 27.02.2015 und Fristverlängerung bis zum 06.03.2015.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am **17.11.2015** die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB behandelt, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 30.11.2015 bis zum 15.01.2016. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.11.2015 bis zum 15.01.2016 und Fristverlängerung bis zum 03.02.2016.

Insgesamt gingen 21 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und die entsprechenden Behandlungsvorschläge sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am **18.07.2017** die Stellungnahmen von Behörden u. Trägern öffentlicher Belangen, die Stellungnahmen von Nachbargemeinden und die Stellungnahme von der Öffentlichkeit zur Kenntnis genommen und den entsprechenden Behandlungsvorschlägen zugestimmt.

Aufgrund des Hinweises der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Baurechtsbehörde erfolgt eine erneute Behandlung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter **11.3 Außenbeleuchtung, Werbeanlagen**. Eine erneute Offenlage des geänderten Entwurfs ist aufgrund der partiellen Konkretisierung welche mit der Fachbehörde abgestimmt wurde rechtlich nicht erforderlich.

Dem Gemeinderat wird empfohlen:

- der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu folgen.
- die abschließende Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.
- den Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ als Satzung zu beschließen.
- die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“ als Satzung zu beschließen.

Dem Gemeinderat wird weiterhin empfohlen zu beschließen, für den Bebauungsplan samt den örtlichen Bauvorschriften „Golfplatz Oftersheim“ den Antrag auf Genehmigung bei der höheren Baurechtsbehörde zu stellen.

## **Anlagen**

*Aufgrund des großen Seitenumfangs werden die Anlagen dem Gremium lediglich auf elektronischem Wege (pdf-Datei) übersendet. Eine Änderung der Anlagen gegenüber der Beschlussfassung vom 18.7.2017 erfolgte lediglich in den Dokumenten 02\_Zeichnerischer Teil, sowie 03\_Planungsrechtliche Festsetzungen.*

00\_Titel, Bestandteile, Rechtsgrundlagen

01\_Satzungen

02\_Zeichnerischer Teil

03\_Planungsrechtliche Festsetzungen, Pflanzliste, Hinweise

04\_Örtliche Bauvorschriften

05\_Begründung Teil 1\_Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen und  
der örtlichen Bauvorschriften

06\_Begründung Teil 2\_Umweltbericht inkl. Gestattungsantrag  
Landschaftsschutzgebiet und Anlagen

06a\_Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen

06b\_Maßnahmenplan

06c\_NATURA-2000-Verträglichkeitsprüfung

06d\_Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

07\_Zusammenfassende Erklärung

Abwägungsmaterial frühzeitige Beteiligung

Abwägungsmaterial Offenlage

# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 3.

#### Fortführung der interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle

Öffentlich

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Statistik der interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle im Zeitraum 2015 bis 2017 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Fortführung der interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle über den 31.12.2017 hinaus. Die bisherigen Konditionen bleiben unverändert bestehen. Die Fortführung soll unbefristet sein mit einer halbjährigen Kündigungsfrist zum jeweiligen Jahresende.

#### SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Im Zuge der Neuordnung des Grundbuchwesens wurde das Grundbuchamt Oftersheim zum 01.09.2014 nach Mannheim (zentrales Grundbuchamt) abgegeben. Mit Beschluss vom 16.09.2014 wurde die Einrichtung einer interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle in Schwetzingen auf den Weg gebracht, die am 09.12.2014 offiziell ihre Arbeit aufgenommen hat. Am 13.10.2015 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Leistungserfüllung einer Grundbucheinsichtsstelle für die Gemeinden Plankstadt und Oftersheim durch die Stadt Schwetzingen gemäß zugestimmt. Die Laufzeit der Vereinbarung beträgt drei Jahre und endet am 31.12.2017, so dass der Rat nun über eine Fortführung der interkommunalen Grundbucheinsichtsstelle zu entscheiden hat.

Die Grundbucheinsichtsstelle mit Sitz in Schwetzingen bearbeitet seitdem auch Anfragen aus Oftersheim und Plankstadt. Die Stadt Schwetzingen erhält hierfür gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom November 2015 eine Erstattung in Höhe von

- 5,30 EUR pro unbeglaubigter Grundbuchabschrift
- 15,30 EUR pro beglaubigter Abschrift.

Darüber hinaus können Bürger/innen aus Plankstadt und Oftersheim auch Termine zur Unterschriftsbeglaubigung in der Grundbucheinsichtsstelle wahrnehmen.

Die Öffnungszeiten der Grundbucheinsichtsstelle orientieren sich an den Öffnungszeiten des Rathauses:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils von 08.00 – 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 – 18.00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung.

Dieser interkommunale Bürgerservice wurde in den Jahren 2015 – 2017 (Stand 31.08.2017) wie folgt in Anspruch genommen:

### **2015:**

#### **Oftersheim:**

108 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en) x 5,30 EUR = 572,40 EUR  
8 beglaubigte Grundbuchabschrift(en) x 15,30 EUR = 122,40 EUR  
16 Unterschriftsbeglaubigung(en)

Oftersheim sind im Jahr 2015 Gesamtkosten in Höhe von **694,80 €** entstanden.

#### **Plankstadt:**

123 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
1 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
16 Unterschriftsbeglaubigung(en)

#### **Schwetzingen:**

423 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
17 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
65 Unterschriftsbeglaubigung(en)

### **2016:**

#### **Oftersheim:**

117 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en) x 5,30 EUR = 620,10 EUR  
0 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
9 Unterschriftsbeglaubigung(en)

Oftersheim sind im Jahr 2016 Gesamtkosten in Höhe von **620,10 €** entstanden.

#### **Plankstadt:**

102 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
0 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
27 Unterschriftsbeglaubigung(en)

### **Schwetzingen:**

385 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
4 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
39 Unterschriftsbeglaubigung(en)

### **2017 (01.01. – 31.08.2017):**

#### **Oftersheim:**

91 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
1 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
9 Unterschriftsbeglaubigung(en)

#### **Plankstadt:**

83 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
0 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
13 Unterschriftsbeglaubigung(en)

#### **Schwetzingen:**

232 unbeglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
4 beglaubigte Grundbuchabschrift(en)  
40 Unterschriftsbeglaubigung(en)

Zudem dient die Grundbucheinsichtsstelle als Abrufstelle für interne Zwecke (Ordnungsamt, Baurechtsamt etc.):

**2015:** 407 Auskünfte

**2016:** 454 Auskünfte

**2017 (Stand 31.08.2017):** 221 Auskünfte

### **Finanzielle Auswirkungen einer Fortführung für die Gemeinde Oftersheim**

Nach den bisherigen Erfahrungswerten dürfte sich der Kostenanteil der Gemeinde Oftersheim – bei unveränderten Konditionen – voraussichtlich zwischen 650 und 1.000 € pro Jahr bewegen.

# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 4.

**Künftiger Veranstaltungsturnus beim 'Tag des Waldes'**

Öffentlich

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, der Entscheidung des Vereinskartells und der beim „Tag des Waldes“ mitwirkenden Vereine, den „Tag des Waldes“ und das Ortsmittefest künftig alle zwei Jahre jeweils im Wechsel zu veranstalten, zu folgen und dies ab dem Jahr 2018 entsprechend umzusetzen.

#### SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

**Auf die Vorberatung in der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 24.10.2017 wird verwiesen.**

Der Gemeinderat hatte in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 08.10.2013 mehrheitlich beschlossen, die Entscheidung des Vereinskartells darüber, den „Tag des Waldes“ und das Ortsmittefest nur noch alle zwei Jahre jeweils im Wechsel zu veranstalten, abzuwarten und als Grundlage für eine Gemeinderatsentscheidung zu nehmen.

Das Vereinskartell als Mitveranstalter hat in seiner Frühjahrssitzung im Jahr 2014 beschlossen, den „Tag des Waldes“ (vorübergehend) jährlich weiter zu veranstalten. Das Ortsmittefest wird weiterhin alle zwei Jahre veranstaltet.

Aufgrund der Kommunal- und Bgm.-Wahl (2014) sowie der 1250-Jahrfeier (2016) wurde auf eine Durchführung des „Tages des Waldes“ verzichtet, im Jahr 2017 fand er turnusgemäß wieder statt. Im Vorfeld wurde nochmals im Vereinskartell und den beim „Tag des Waldes“ beteiligten Vereinen ein Zweijahresrhythmus diskutiert. Aufgrund der Altersproblematik in den Vereinen bzw. der Belastung durch eigene Vereinsveranstaltungen wurde mit großer Mehrheit (bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung) angeregt, die Veranstaltung nur noch alle zwei Jahre im Wechsel mit dem Ortsmittefest durchzuführen. Die meisten Vereine, die beim „Tag des Waldes“ die Bewirtung übernehmen, sind auch beim zwei Monate vorher stattfindenden Orts-



mittefest eingebunden. Eine Doppelbelastung, z.B. im Jahr 2018, wo beide Veranstaltungen wieder in einem Jahr stattfinden würden, könnten viele der mitwirkenden Vereine nicht stemmen.

Auch nach Rücksprache mit Forstdirektor Sebastian Eick und Revierförster Achim Freund wäre aus Sicht des Kreisforstamtes ein Zweijahresrhythmus zu befürworten, weil die Themenfindung sowie die zeitliche Belastung auch für das Kreisforstamt immer schwieriger werden. Mittlerweile wird es auch schwierig, adäquate Festredner zu finden, da bereits sehr viele Themen und forstliche Institutionen abgehandelt worden sind. Um weiter ein hohes thematisches Niveau zu halten, wäre ein Veranstaltungsturnus alle zwei Jahre von Vorteil.

Aus den o.g. Gründen ergeht an den Rat die Beschlussempfehlung, der Entscheidung des Vereinskartells und der beim „Tag des Waldes“ mitwirkenden Vereine, den „Tag des Waldes“ und das Ortsmittefest künftig alle zwei Jahre jeweils im Wechsel zu veranstalten, zu folgen und dies ab dem Jahr 2018 entsprechend umzusetzen.

# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 5.

**Jagdverpachtung  
- Ausschreibung der Jagdpacht -**

Öffentlich

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

**Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung auf dem Wege der freihändigen Vergabe für die Jagdpacht für den Zeitraum 01.04.2018 – 31.03.2027.**

#### **SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:**

Am 21.04.2009 wurde der aktuelle Jagdpachtvertrag mit dem bisherigen Pächter auf eine Pachtzeit von 9 Jahren geschlossen. Dieser begann rückwirkend zum 01. April 2009 und endet zum 31. März 2018.

Im Jagdjahr 16/17 wurden im gemeinschaftlichen Jagdbezirk Oftersheim insgesamt 12 Stück Rehwild und 3 Stück Schwarzwild erlegt, hiervon waren: 4 Böcke, 4 Geißen/Schmalrehe, 3 Kitze männlich, 1 Kitz weiblich. In diesem Jahr wurden keine Wildschäden verzeichnet.

Der Pachtpreis für 472 ha beträgt derzeit 1.020 €. Dies entspricht einem Preis von 2,16 €/ha.

Nachdem der bisherige Pächter Mitte des laufenden Jahres verkündet hat, keine weiteren Jagdmaßnahmen durchzuführen, war aufgrund der Dringlichkeit für die Zeit bis zur Neuvergabe der Jagdpacht ab dem 01.04.2018 eine Übertragung der Jagdpacht auf einen neuen Pächter notwendig.

Der neue Pächter zeigte Interesse an der Übernahme der vorübergehenden Jagdpacht. Mittels Änderungsvertrag wurde die Jagdpacht bis zum Ablauf des bestehenden Pachtvertrages an den neuen Pächter übertragen.

## **Jagdgenossenschaft Oftersheim**

### *„Öffentliche Ausschreibung für die Neuverpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirk Oftersheim“*

*Die Jagdgenossenschaft Oftersheim schreibt auf dem Wege der freihändigen Vergabe einen Jagdpachtvertrag für den gemeinschaftlichen Jagdbezirk Oftersheim aus. Der bisherige Jagdpachtvertrag endet am 31.03.2018.*

*Der zu verpachtende Jagdbezirk umfasst eine Jagdfläche von 472 ha.  
Darin enthalten ist ein Waldanteil von 110 ha*

*Beginn des Pachtvertrages: 01.04.2018 auf die Dauer von 9 Jahre.  
Das Jagdjahr beginnt am 01. April und endet am 31. März jeden Jahres.*

*Bewerbungen mit Gebot sind einzureichen bis spätestens 99.99.9999 bei der Gemeinde Oftersheim,  
Mannheimer Straße 49, 68723 Oftersheim*

*Bewerbungen und Gebote von Gemeinschaften müssen von allen Bewerbern unterzeichnet sein.*

*Folgende Unterlagen müssen der Bewerbung beigefügt werden:*

- 1. Nachweis Pachtfähigkeit nach § 17 (5) JWMG  
(Kopie des gültigen Jagdscheins der Person, die sich als Pächter bewirbt)*
- 2. Vorlage Polizeiliches Führungszeugnis*

*Hinweise:*

- a.) Die Verpächterin behält sich die Zuschlagserteilung vor und ist weder an das Höchstgebot gebunden noch zur Zuschlagserteilung verpflichtet*
- b.) Ist das Gebot nicht wie vorgegeben signiert oder ist die Bewerbung nicht unterschrieben, wird das Angebot ausgeschlossen*
- c.) Datenschutzklausel  
Von Ihnen erbetene personenbezogene Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert. Ihre Angaben sind Voraussetzungen für die Berücksichtigung Ihrer Bewerbung*

Geiß, Bürgermeister

# GEMEINDE OFTERSHEIM



## VORLAGE

### SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.10.2017

### TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 6.

#### Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Öffentlich

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der nachstehend genannten Spenden:

Nr.	Datum	Betrag	Spender	Zuwendungszweck
1.	29.09.2017	800,00 €	Edeka Markt Embach, Oftersheim	Spende für Kinder- und Jugendarbeit

#### SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 die Änderung des Spendenrechts zur Kenntnis genommen und dem Erlass der gemeindlichen Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zugestimmt. Demnach dürfen nunmehr sämtliche Spenden vom Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats angenommen werden.

Die im Beschlussvorschlag genannten Spenden wurden geleistet.