



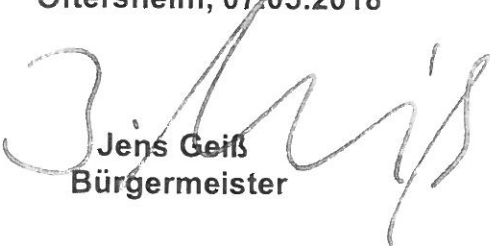
BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, 15.05.2018, 18:00 Uhr, findet im Ratssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Die Bevölkerung wird hierzu eingeladen.

Auf der Tagesordnung steht:

1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans
- Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -
2. Änderung des Bebauungsplans "Auf den Ketscher Weg"
- Aufstellungsbeschluss -
3. Neubau eines Starterhauses auf dem Golfplatz
4. Straßenkanaluntersuchung 1. Abschnitt im Rahmen der Eigenkontrollverordnung
- Auftragsvergabe -
5. Austausch der eingelassenen Steckfuß-Podestanlage gegen höhenverstellbare Aluminium-Scherenpodeste im Rose-Saal
- Auftragsvergabe -
6. Ersatzbeschaffung Stapelstühle Kurpfalzhalle
- Auftragsvergabe -
7. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
8. Sonstige Angelegenheiten/Bekanntgaben
9. Anfragen

Oftersheim, 07.05.2018


Jens Geiß
Bürgermeister

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 1.

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Der entsprechende Ausschnitt für die Gemeinde Oftersheim ist Abb.1 zu entnehmen. Der gesamte Planentwurf ist im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> verfügbar.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim umfasst den baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. Er gehört nach § 5 BauGB zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 18 Verbandsmitglieder in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

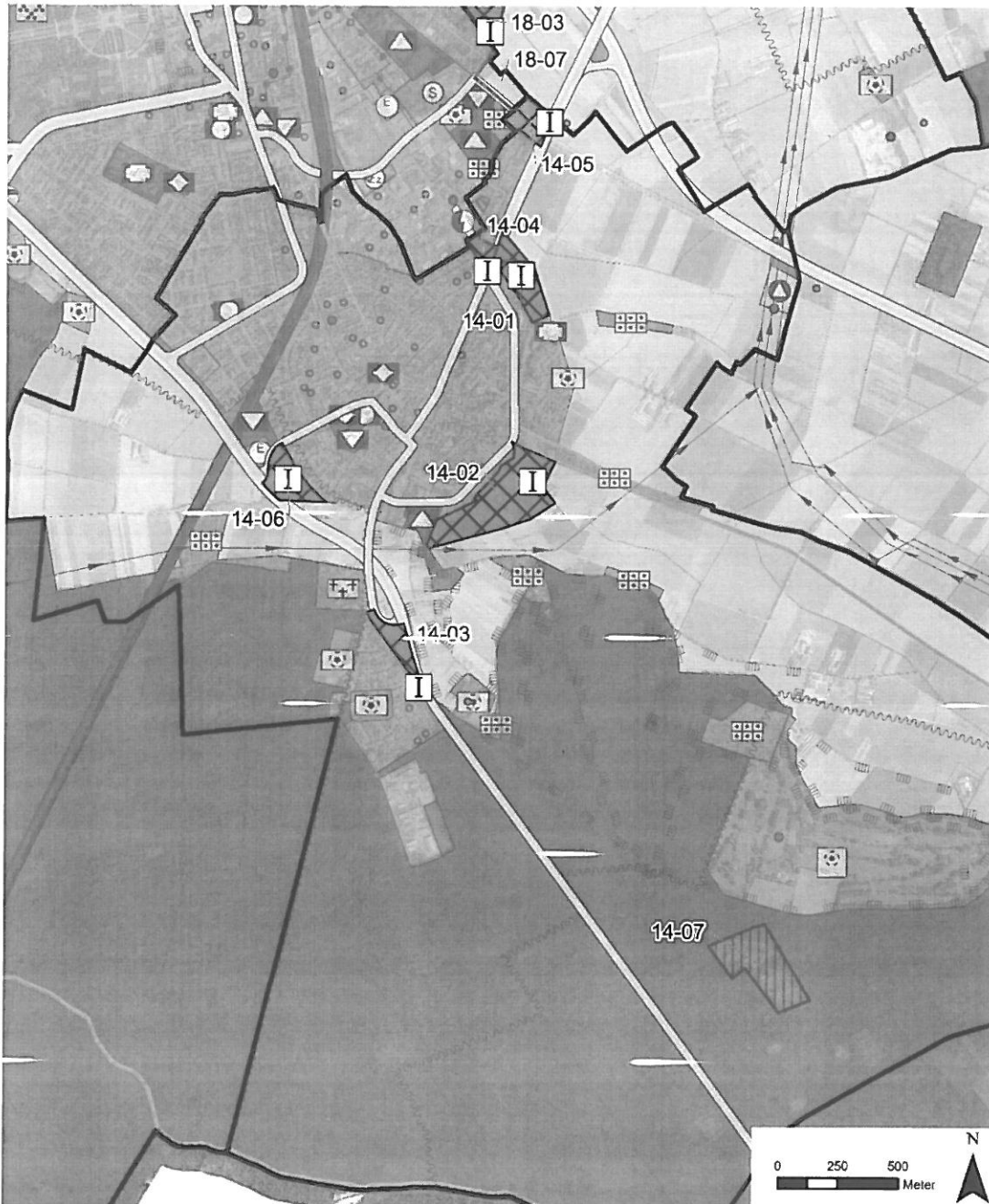
Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen.

Der Planentwurf zu Oftersheim ist Abb. 1 zu entnehmen. Demnach bleibt der zukünftige Flächennutzungsplan für Oftersheim gegenüber dem bisherigen Planwerk weitgehend unverändert.












Eine nähere Prüfung der ortsspezifischen städtebaulichen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen findet sich in Anlage 1. Eine Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Abs. 1 der §§ 3 und 4 BauGB ist Anlage 2 zu entnehmen. In dieser Beteiligung sind keine Erkenntnisse bekannt geworden, wonach davon ausgegangen werden müsste, dass eine Aufnahme der vorgesehenen Bauflächen in den Flächennutzungsplan nicht möglich wäre.

Insofern wird vorgeschlagen, dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.







Abb.1: Vorentwurf Flächennutzungsplan Oftersheim





Zukünftige Entwicklungsfläche FNP

-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Gemeinbedarf Ordnung und Sicherheit, Kultur, Bildung
-  Gemischte Baufläche
-  Sonderbau Sport- und Freizeitanlage, Wissenschaft, Einzelhandel
-  Sport- und Freizeifläche, Park, Kleingärten
-  Grünfläche
-  Ver- und Entsorgung
-  Verkehrsfläche
-  Entwicklungsfläche im Innenbereich
-  Alternativfläche

Änderungen gegenüber bisherigem FNP

-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Wohnen
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gewerbe
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemischte Baufläche
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche im Freiraum
-  Neue Entwicklungsfläche

Zeitstufen

-  I - kurz- bis mittelfristiges Potenzial
-  II - mittel- bis langfristiges Potenzial

Anlass der Planung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren wurde von mehreren Verbandsmitgliedern gefordert, dass die Konversion nicht übermäßig zu Lasten des jeweiligen örtlichen Umfangs an Bauflächen gehen darf. Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können und der Bauflächenbedarf für das gesamte Verbandsgebiet nachzuweisen ist.

Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans (unter dem nachfolgenden Link abrufbar: <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html>) wurde auf Basis vielfältiger planerischer Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen aller Verbandsmitglieder erstellt. Dies mündete in einen Vorentwurf, der für das gesamte Verbandsgebiet die möglichen Siedlungsflächen beinhaltet und der am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes als Grundlage für die weiteren Beteiligungsschritte beschlossen wurde. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis zugestimmt.

Der vorliegende Vorentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem genannten interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und ist insbesondere im Hinblick auf den Umfang an Bauflächen genehmigungsfähig. Damit stellt er eine gut belastbare Grundlage für die Beratung in den kommunalen Gremien dar.

Stand der Planung

Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Ob und wann eine Gemeinde entwickelt wird, wird aber vor Ort entschieden.

Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist jedoch vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Gerade aufgrund der aktuellen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt ist vorgesehen, dass nicht erst nach dem ansonsten in der Flächennutzungsplanung üblichen Planungshorizont

horizont von 15 Jahren eine Überprüfung stattfindet, sondern dass dies fortlaufend geschieht.

Wie oben bereits erwähnt, hat der Nachbarschaftsverband die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen. In diesem Schreiben hat der Nachbarschaftsverband bereits angekündigt, dass die Verbandsmitglieder vor ihrer eigenen Stellungnahme eine Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit erhalten werden. Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die möglichst geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Dieser Beschlussvorlage sind die direkt die Gemeinde betreffenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigelegt. So finden sich in Anlage 1 die örtlichen Flächensteckbriefe sowie in Anlage 2 eine ortsspezifische Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut kann im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> eingesehen werden. Dort stehen auch alle sonstigen Planunterlagen, bestehend aus dem Vorentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht, den Flächensteckbriefen und weiteren Karten für alle Verbandsmitglieder zur Verfügung.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 05.02. bis 16.03.2018 stattgefunden. Die letzte Stellungnahme einer Behörde ging am 13.04.2018 ein. Eine ortsspezifische Auswertung der Beteiligungsergebnisse kann Anlage 2 entnommen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu Oftersheim keine Stellungnahmen eingereicht. Im Zuge der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der vorgesehenen Beschlussfassung entgegenstehen. Näheres ist Anlage 2, Kap. 3 und 4 zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, dem Planentwurf entsprechend dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 2.

**Änderung des Bebauungsplans 'Auf den Ketscher Weg'
- Aufstellungsbeschluss -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf den Ketscher Weg“ eine Teiländerung der Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie für Kultur, Sport & Freizeit vorzunehmen. Der Geltungsbereich geht aus der Anlage hervor, welcher Teil der Beschlussfassung ist. Er betrifft die Flurstücke Nr. 7278, 7280 und 7281.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, da durch die Planänderung zulässige Vorhaben nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgütern bestehen (§ 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB).

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) S. 3 und § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Gemeinde) ist nicht anzuwenden.

Der Öffentlichkeit wird durch eine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls nach § 4 (2) BauGB innerhalb eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan „Auf den Ketscher Weg“ ist mit der Veröffentlichung des am 13.09.2011 gefassten Satzungsbeschlusses am 25.11.2011 in Kraft getreten. Er

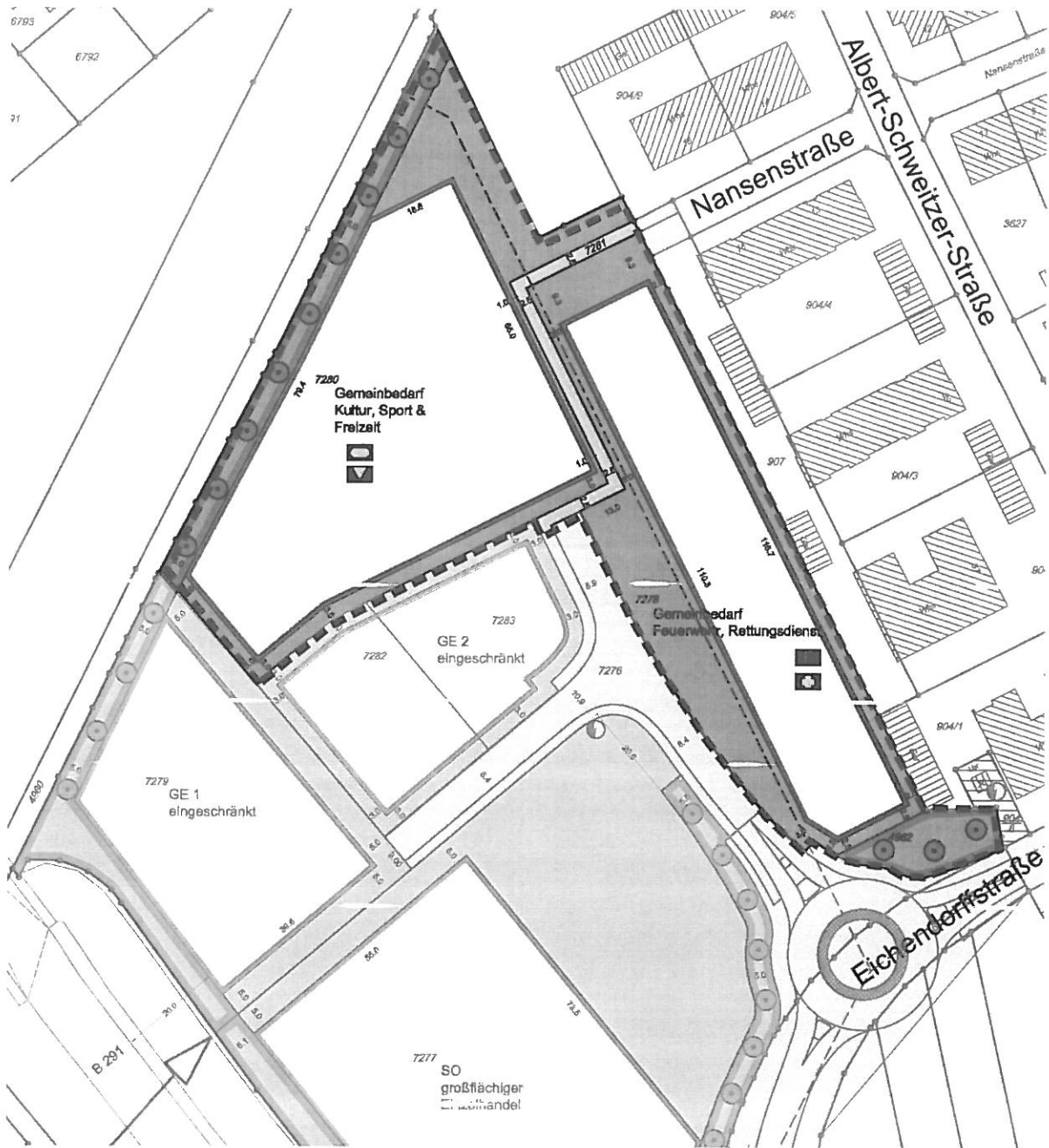
sieht im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung in der Albert-Schweitzer-Straße eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung von Einrichtungen für die örtliche Feuerwehr und das DRK vor.

Wesentlicher Anlass des Änderungsverfahrens ist der durch den Gemeinderat beschlossene Vorentwurf für den Neubau des neuen kommunalen Rettungszentrums für die örtliche Freiwillige Feuerwehr und den Ortsverein des Deutschen Roten Kreuzes. Die notwendige Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge sowie die vorgesehene Erschließung der privaten Stellplätze für die Einsatzkräfte der Feuerwehr kann über den bestehenden Straßenverlauf nicht abgebildet werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens soll eine Verlängerung der Erschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und eine Verbindung zur Nansenstraße (außerhalb des Plangebietes) erfolgen. Hierdurch soll eine Redundanz für die Einsatzkräfte im Falle einer Sperrung des Kreisverkehrs in der Eichendorffstraße geschaffen werden. Die neu zu schaffende öffentliche Straße soll nicht als Durchgangsstraße geöffnet werden, sondern allein den Einsatzkräften der Feuerwehr dienen. Die Beschränkung der Durchfahrt wird mit geeigneten Mitteln (Poller, Schranke o.ä.) gesichert.

Im Zuge des Änderungsverfahrens und der damit verbundenen Grundstücksneueinteilung soll weiterhin die Art der baulichen Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit (Flst.Nr. 7280) neu als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE2) analog der angrenzenden Flächen auf den Flurstücken Nr. 7282 und 7283 gewidmet werden.

Teiländerung des Bebauungsplans „Auf den Ketscher Weg“ - Geltungsbereich



GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 3.

Neubau eines Starterhauses auf dem Golfplatz

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Baugrundstück: Flst. Nr. 3267/4, Golfplatz-Rheintal-Oftersheim
Bauvorhaben: Neubau eines Starterhauses
Rechtsgrundlage: Bebauungsplan „Golfplatz Oftersheim“

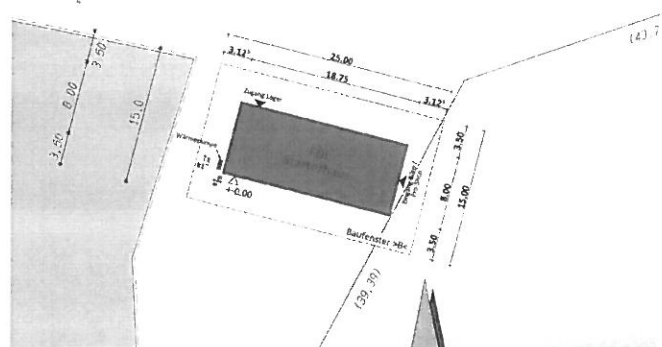
Dem Bauantrag über den Neubau eines Starterhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 3267/4, Golfplatz-Rheintal-Oftersheim, wird das städtebauliche Einvernehmen ausgesprochen.

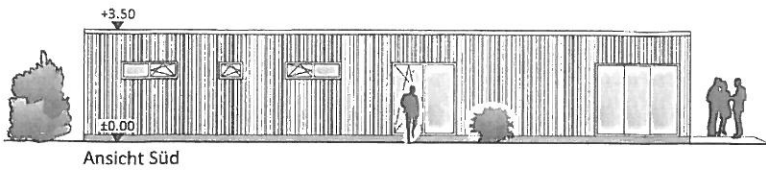
Das Bauvorhaben ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Golfplatz Oftersheim“ konform.

Das Starterhaus wird vollständig auf dem Grundstück Flst. Nr. 3267/4 und innerhalb des Baufensters errichtet. Die Abstandsfläche ragt allerdings in das Grundstück Flst. Nr. 3267/5, so dass hier eine Abstandsflächenbaulast durch die Gemeinde Oftersheim zu übernehmen ist.

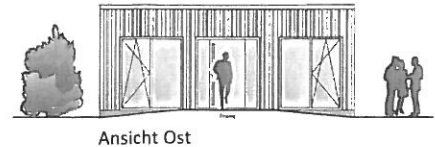
SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Es wurde der Neubau eines Starterhauses mit Büro-Sozial-Lagerraum sowie einem Pro-Shop für Golfartikel beantragt.

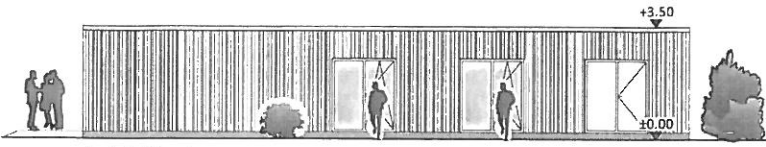




Ansicht Süd



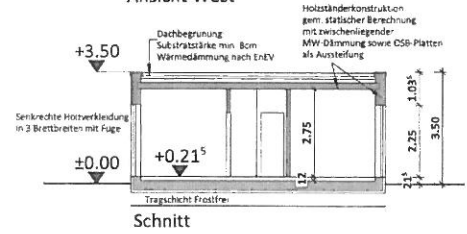
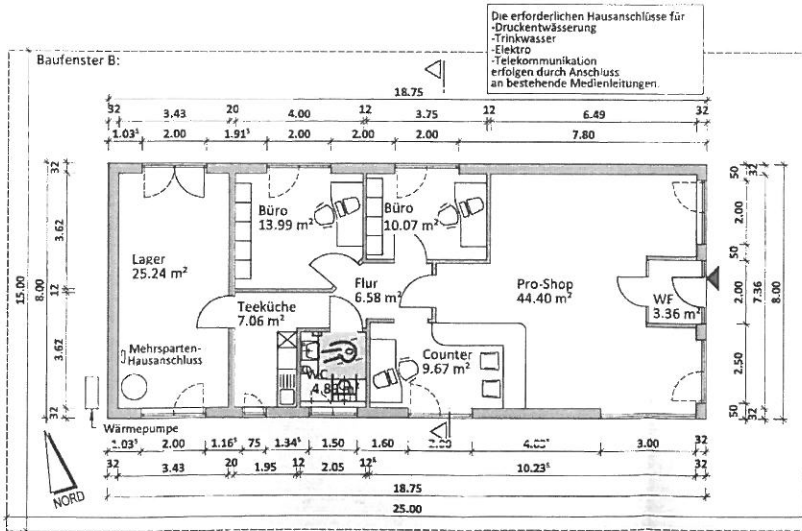
Ansicht Ost



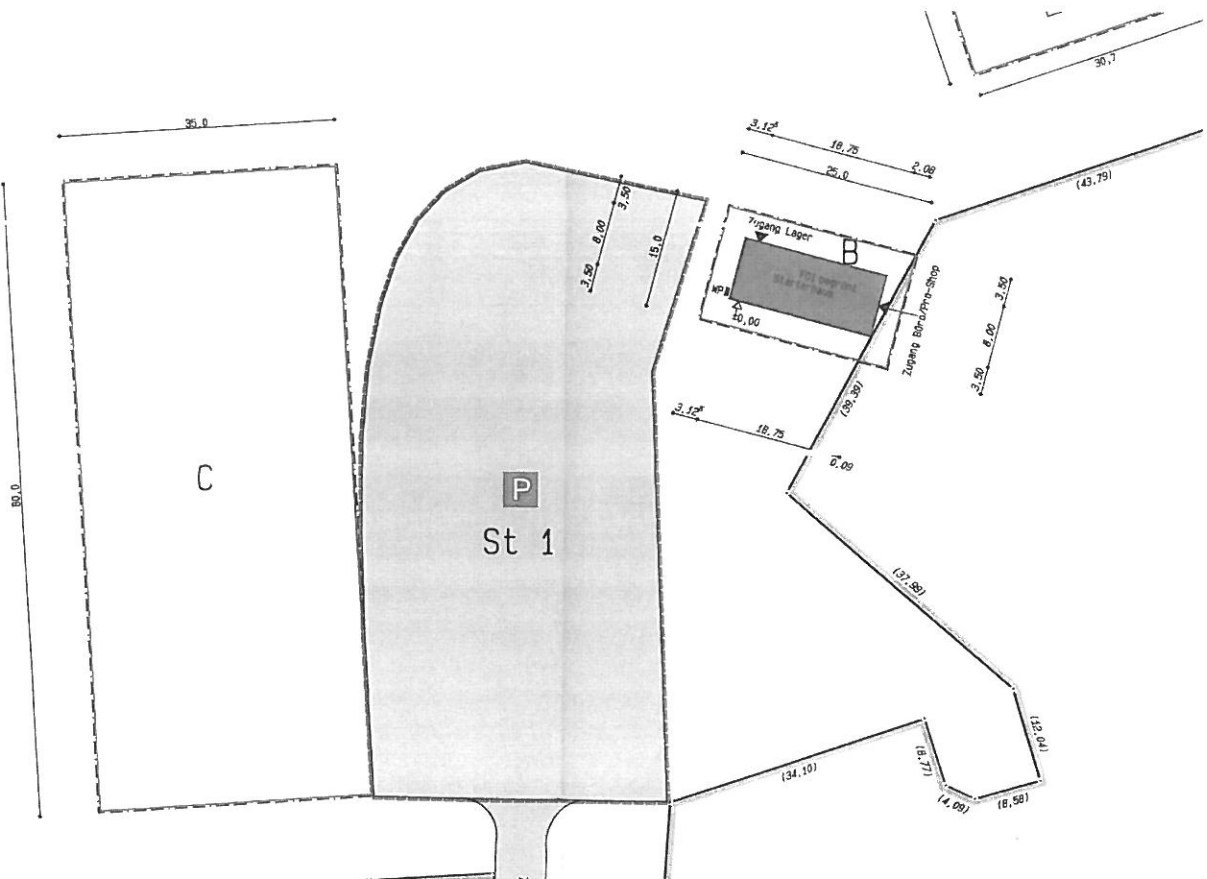
Ansicht Nord



Ansicht West



Schnitt



GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 4.

**Straßenkanaluntersuchung 1. Abschnitt im Rahmen der Eigenkontrollverordnung
- Auftragsvergabe -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Aufgrund des Submissionsergebnisses der öffentlichen Ausschreibung vom 18.04.2018 für die Kamerabefahrung und Untersuchung der Straßenkanäle im 1. Gebietsabschnitt im Rahmen der Eigenkontrollverordnung wird der Auftrag in Höhe von

90.875,48 € an die Beyerle GmbH aus Eppingen vergeben.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Die Leistungen für die Kamerabefahrung und Untersuchung der Straßenkanäle im ersten Gebietsabschnitt im Rahmen der Eigenkontrollverordnung sowie die Leistung für die Kanalspülung in allen vier Gebietsabschnitten wurden öffentlich ausgeschrieben. Rechtzeitig zum Submissionstermin wurden zwei Angebote eingereicht. Zwei weitere Angebote wurden nach Submissionsende eingereicht und konnten nicht berücksichtigt werden.

Die Firma Beyerle GmbH aus Eppingen ist nach rechnerischer Prüfung preisgünstigster Bieter. Alle Positionen wurden gemäß den ausgeschriebenen Positionen des Leistungsverzeichnisses angeboten. Die auftragsbezogene Überprüfung der hinterlegten Erklärungen und Nachweise ergab, dass der Bieter geeignet ist. Es werden alle Leistungen im eigenen Betrieb ausgeführt. Das Angebot ist somit als das wirtschaftlichste zu betrachten.

Im Haushaltplan 2018 stehen Gesamtmittel in Höhe von 110 T € (42 T € für die Kanalspülung und 68 T € für die EKVO) für diese Maßnahmen 2018 zur Verfügung. Die EKVO-Maßnahme erstreckt sich über vier Jahre und ist somit mit neuen Haushalts-

ansätzen für 2019, 2020 und 2021 zu berücksichtigen. Die Kanalspülung ist jährlich durchzuführen und wird jährlich bei der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Es wird empfohlen, den Auftrag für die ausgeschriebene Dienstleistung im ersten Gebietsabschnitt an die Firma Beyerle GmbH zu vergeben.



GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 5.

**Austausch der eingelassenen Steckfuß-Podestanlage gegen höhenverstellbare Aluminium-Scherenpodeste im Rose-Saal
- Auftragsvergabe -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag über den Austausch der eingelassenen Steckfuß-Podestanlage im Rose-Saal gegen höhenverstellbare Aluminium-Scherenpodeste mit einer Auftragssumme in Höhe von

27.961,30 € (brutto)

an die Firma Bühnenbau Schnakenberg GmbH & Co. KG, Wuppertal,
zu vergeben.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Im Rose-Saal ist eine im Fußboden eingelassene Steckfuß-Podestanlage vorhanden. Diese ist altersbedingt nur noch sehr schwer zu handhaben und entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Die Anlage hat die Maße (B x T) ca. 469 x 590 cm, die Grubentiefe beträgt ca. 25 cm. Diese Anlage soll durch eine moderne, manuell höhenverstellbare Saalbodenverstellung aus Aluminium-Scherenpodesten ersetzt werden.

Im Haushalt 2018 wurden HH-Mittel in Höhe von 30.000,- € für die Durchführung der Maßnahme eingestellt.

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 15.05.2018

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 6.

Ersatzbeschaffung Stapelstühle Kurpfalzhalle
- Auftragsvergabe -

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag über die Herstellung u. Lieferung von 600 Stapelstühlen für die Kurpfalzhalle mit einer Auftragssumme in Höhe von

43.554 € (brutto)

an die **Fa. Koller- Büro + Objekteinrichtungen GmbH, Rheinstetten**, zu vergeben.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Es wird empfohlen, den Auftrag an die Firma Fa. Koller – Büro + Objekteinrichtungen GmbH, Rheinstetten, zu vergeben, die günstigster Bieter ist.

Im HH-Plan 2018 stehen Mittel i.H.v. 45.000 € für diese Maßnahme zur Verfügung.