

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 17.05.2017  
**Beginn:** 19.00 Uhr  
**Ende:** 19.50 Uhr  
**Ort, Raum:** Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,  
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Herr Jens Timm

**Freie Wähler**

Frau Heike Christmann  
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann  
Herr Otto Höger  
Herr Hans-Gerhard Kleiner  
Herr Roni Lörch  
Herr Karl-Heinz Ried  
Herr Oliver Walch

**CDU**

Herr Reinhard Dummler  
Herr Roland Rädle  
Herr Norbert Ried  
Herr Dr. Martin Rupp  
Frau Dr. Karla Schelp

**SPD**

Herr Reinhard Haas  
Herr Walter Hoffer  
Herr Klaus Steigerwald

**Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther  
Herr Andreas Hartmann  
Herr Uwe Rohrer  
Frau Dr. Susanna Vollmer

**von der Verwaltung**

Frau Petra Goldschmidt  
Herr Joachim Guthmann  
Herr Benedikt Kleiner  
Herr Ronald Knackfuß  
Herr Dr. Klaus Rösch

Abwesend:

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Forlenstraße 5/1**  
**Bauherr: Adrian u. Manuel Hörmann, Remchinger Straße 64, 76307 Karlsbad**  
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**  
**Grundstück: Forlenstraße 5/1, Auerbach, Flst.Nr. 817**  
**Vorlage: 60/0361/2017**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 6**  
**Bauherr: Sönke Bleikert, Schwarzwaldstraße 6, 76307 Karlsbad**  
**Antr. auf Befr.: Bau einer zusätzlichen Garage**  
**Grundstück: Schwarzwaldstraße 6, Spielberg, Flst.Nr. 3840**  
**Vorlage: 60/0367/2017**
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettliger Straße 14**  
**Bauherr: Dr. Christian Oehler, Ettliger Straße 20, 76307 Karlsbad**  
**Bauantrag: Nutzungsänderung vom Einfamilienwohnhaus zu Büronutzung im EG und zwei Apartmentzimmer im OG**  
**Grundstück: Ettliger Straße 14, Langensteinbach, Flst.Nr. 29**  
**Vorlage: 60/0371/2017**
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 92**  
**Bauherr: Prof. Kurt Wagner, Bockstalstraße 92, 76307 Karlsbad**  
**Bauvoranfrage: Grundstücksteilung und Neubau eines Wohnhauses**  
**Grundstück: Bockstalstraße 92, Mutschelbach, Flst.Nr. 102/1 u. 103**  
**Vorlage: 60/0373/2017**
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Tischlerarbeiten im Kindergarten in Karlsbad-Mutschelbach**  
**Vorlage: 60/0376/2017**
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Heizung im Kindergarten in Karlsbad-Mutschelbach**  
**Vorlage: 60/0377/2017**
- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen zur Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf dem Friedhof Auerbach**  
**Vorlage: 67/0368/2017**

7 **Genehmigung von Protokollen**

8 **Verschiedenes**

9 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 **Bekanntgaben**  
keine

zu 2 **Fragen der Gemeinderäte**  
keine

zu 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

zu 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Forlenstraße 5/1**  
**Bauherr: Adrian u. Manuel Hörmann, Remchinger Straße 64, 76307 Karlsbad**  
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**  
**Grundstück: Forlenstraße 5/1, Auerbach, Flst.Nr. 817**  
**Vorlage: 60/0361/2017**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um den Abbruch eines bestehenden Betriebsgebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses. Geplant sind vier Wohneinheiten in einem Gebäude mit einem Vollgeschoss, Untergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Die Stellplatzverpflichtung ist mit einer im Wohnhaus integrierten Garage, einer zusätzlichen Doppelgarage und einem weiteren Stellplatz erfüllt. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Firsthöhe von 7,50 m. Die Planung fügt sich in die nähere Umgebung ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

**Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen.

**Beschluss:**

Das Gemeindeeinvernehmen wurde einstimmig erteilt.

- zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 6**  
**Bauherr: Sönke Bleikert, Schwarzwaldstraße 6, 76307 Karlsbad**  
**Antr. auf Befr.: Bau einer zusätzlichen Garage**  
**Grundstück: Schwarzwaldstraße 6, Spielberg, Flst.Nr. 3840**  
**Vorlage: 60/0367/2017**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im obern Berg“ in Karlsbad-Spielberg. Es handelt sich um den Antrag auf Befreiung von dem im Bebauungsplan festgesetzten Garagenbaufenster. Die geplante Garage ist nach Nr. 1 b) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 Landesbauordnung verfahrensfrei. Ein vollständiger Bauantrag für das Vorhaben ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan setzt für jedes Grundstück eine sehr beschränkte Fläche zum Bau von Garagen und Carports fest, von der bereits mit den bestehenden Garagen mehrfach abgewichen wurde (Schwarzwaldstraße 9, 12). Der Bauherr plant eine zweite Garage auf seinem Grundstück, die außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Garagenbaufensters platziert werden soll.

Die Errichtung zusätzlicher Stellflächen für Fahrzeuge auf den Grundstücken ist aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich zu befürworten. Die Vorschriften der Grenzbebauung werden eingehalten.

Das Landratsamt Karlsruhe hat eine Genehmigung der Befreiung in Aussicht gestellt.

**Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erteilen.

**Beschluss:**

Das Gemeindecinvernehmen wurde einstimmig erteilt.

- zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettlinger Straße 14**  
**Bauherr: Dr. Christian Oehler, Ettlinger Straße 20, 76307 Karlsbad**  
**Bauantrag: Nutzungsänderung vom Einfamilienwohnhaus zu Büronutzung im EG und zwei Appartementszimmer im OG**  
**Grundstück: Ettlinger Straße 14, Langensteinbach, Flst.Nr. 29**  
**Vorlage: 60/0371/2017**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Nutzungsänderung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu Büronutzung im Erdgeschoss und zwei Appartementszimmer im Obergeschoss.

Weiterhin werden Dachfenster eingebaut und ein zweiter Zugang über eine Außentreppe an der Giebelseite errichtet.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein, die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen.

**Beschluss:**

Das Gemeindeeinvernehmen wurde einstimmig erteilt.

- zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 92**  
**Bauherr: Prof. Kurt Wagner, Bockstalstraße 92, 76307 Karlsbad**  
**Bauvoranfrage: Grundstücksteilung und Neubau eines Wohnhauses**  
**Grundstück: Bockstalstraße 92, Mutschelbach, Flst.Nr. 102/1 u. 103**  
**Vorlage: 60/0373/2017**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um eine geplante Grundstücksteilung sowie die Errichtung eines Wohnhauses auf dem neu zu bildenden Teilgrundstück.

Das Gebäude ist in Bauflucht und Höhenentwicklung an das benachbarte Gebäude (Hausnr. 94) angepasst und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die Zufahrt erfolgt über die Grundstücke Flst.Nr. 62/22 und 103, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Der geplante Erwerb des letzteren ist mit der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde bereits besprochen.

Herr GR Hermann wies darauf hin, dass bei einer Umbaumaßnahme vor knapp 20 Jahren auf dem Baugrundstück eine Quelle entdeckt wurde und diese ggf. die Bebauung beeinträchtigen könnte.

OV Lörch wollte wissen, ob das vor dem Grundstück befindliche Gemeindegrundstück an den Antragsteller verkauft werden soll. Dies wurde von der Verwaltung bestätigt, da auch in der Nachbarschaft so verfahren wurde und das Grundstück von der Gemeinde nicht benötigt wird.

**Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage erteilen.

**Beschluss:**

Das Gemeindeeinvernehmen wurde einstimmig erteilt

- zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Tischlerarbeiten im Kindergarten in Karlsbad-Mutschelbach**  
**Vorlage: 60/0376/2017**

Zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 konnte BM Timm Herrn Andreas Adler vom Architekturbüro Adler + Retzbach begrüßen.

OBM Knackfuß informierte das Gremium, dass die Bauarbeiten insgesamt gut vorankommen. Der Sitzungsvorlage wurde wieder eine Übersicht des aktuellen Kostenstandes der beauftragten Gewerke beigefügt.

Das Architekturbüro Adler & Retzbach wurde am 11.10.2016 mit der Planung und Bauüber-

wachung zur Erweiterung des Kindergartens in Mutschelbach um eine 4. Gruppe beauftragt. Die Baumaßnahme begann im April und soll im Herbst 2017 abgeschlossen werden. Vom Architekturbüro Adler & Retzbach wurden die Tischlerarbeiten geplant und ausgeschrieben.

Nach beschränkter Ausschreibung wurden 7 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 25.04.2017 lagen 4 Angebote vor.

Nach Wertung ergibt sich folgende Biiterrangfolge:

Bieter			Brutto
1.	Firma	LS Laugerei, Karlsruhe	76.042,19 €
2.	Firma	Stadler, Karlsbad	78.750,04 €
3.	Firma	Schroff, Bruchsal	80.359,93 €
4.	Firma	Petri, Karlsruhe	90.485,22 €

Nach Prüfung (siehe Vergabevorschlag Architekturbüro Adler & Retzbach) ist die Firma LS Laugerei, Karlsruhe, preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 76.042,19 €. Die Kosten wurden vom Büro A&R für das Gewerk mit ca. 65.160 € (brutto) berechnet.

#### **Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, den Auftrag für die Tischlerarbeiten zur Erweiterung des Kindergartens in Mutschelbach an den preisgünstigsten Bieter, die Firma LS Laugerei, aus Karlsruhe, zum Bruttoendpreis von 76.042,19 € zu vergeben.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat dem Verwaltungsantrag einstimmig zugestimmt und den Auftrag an die Firma LS Laugerei, aus Karlsruhe, zum Bruttoendpreis von 76.042,19 € vergeben.

#### **zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Heizung im Kindergarten in Karlsbad-Mutschelbach Vorlage: 60/0377/2017**

Bei Beratung des TOP 5 rückte GR Otto Höger wegen Befangenheit vom Ratstisch ab und nahm bei den Zuhörern Platz.

#### **Sachverhalt:**

Im Haushalt 2017/18 der Gemeinde Karlsbad wurden für den Umbau Kindergarten Karlsbad-Mutschelbach (zusätzliche Gruppe) 460.000 Euro bereitgestellt. In den Haushaltsmitteln sind die Kosten für eine Gasbrennwertanlage (Flüssiggas) sowie die Installation der neuen Heizkörper im Untergeschoss abgedeckt.

Nachdem die Rohbauarbeiten zügig voran gehen wurde festgestellt, dass die Elektroverteilung/Steuerung für die Beheizung im Obergeschoss mit Elektrospeicheröfen nicht den VDE-

Vorschriften entspricht und erneuert werden muss. Die Kosten für den Neuanschluss der Elektrospeicheröfen im Obergeschoss betragen nach ersten Kostenschätzungen mehr als 20.000 Euro. Da die neue Gasbrennwertanlage für die zukünftige Erweiterung im Obergeschoss ausgelegt und vorgesehen ist, macht es aus Sicht der Verwaltung Sinn, die Heizung im gesamten Gebäude (Obergeschoss) in einem Zuge zu erneuern. Nach überschläglicher Kostenermittlung würde die Erneuerung der Heizung im Obergeschoss zusätzlich 60.000 Euro betragen. In der Kostenberechnung vom 30.06.2017 wurde für die nachträgliche Erweiterung der Heizung im Obergeschoss ein Betrag von 70.000 – 80.000 Euro veranschlagt.

Auf Grund der Sinnhaftigkeit der Maßnahme durch Kostenersparnis bei der Komplettsanierung der Heizung zum jetzigen Zeitpunkt und gleichzeitiger Einsparung zusätzlicher Kosten für eine Erneuerung der Elektroverkabelung/-steuerung der alten Elektrospeicheröfen schlägt die Verwaltung vor, die Heizungsanlage im Kindergarten Mutschelbach zum jetzigen Zeitpunkt komplett zu erneuern.

In der Sitzung erläuterte Herr Adler noch die Anbindung der im EG neu zu setzenden Heizkörper. Insgesamt kann die Anbindung des EG sehr ökonomisch umgesetzt werden.

OV Lörch erkundigte sich nach dem Ausführungszeitraum. Ihn interessiert, ob die Maßnahme während des Kiga-Betriebs stattfinden soll. Herr Adler erläutert, dass der Rückbau der alten Elektrospeicheröfen und auch das Setzen der neuen Heizkörper in den Pfingstferien vorgenommen werden. In dieser Zeit hat auch der Kindergarten Ferien. Insoweit ist der Kiga-Betrieb nicht beeinträchtigt

#### **Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, der Erneuerung der Heizung im Obergeschoss des Kindergartens in Karlsbad-Mutschelbach zuzustimmen. Die Mehrkosten von ca. 60.000 € werden durch Einsparung (10.000 €) bei anderen Gewerken im Projekt und von noch nicht benötigten Mitteln (50.000 €) bei der Erschließung Baugebiet Fröschgärten/Schaftrieb IBA1-20003 gedeckt. Die Mittel sind im Haushalt 2019 neu zu veranschlagen.

#### **Beschluss:**

Dem vorstehenden Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

#### **zu 6      Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen zur Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf dem Friedhof Auerbach** **Vorlage: 67/0368/2017**

#### **Sachverhalt:**

BM Timm führte ins Thema ein. Die Umgestaltung des alten Friedhofsteils wurde schon länger im OR diskutiert und beraten. Nachdem die HH-Mittel bereit gestellt waren, wurde jetzt die Ausschreibung vorgenommen.

Herr Dr. Rösch übernahm den Sachvortrag:

Auf dem alten Teil des Friedhofes Auerbach sind Gräber anzulegen. Besonderer Bedarf ist an Reihengräbern und Urnengemeinschaftsgräber. Gleichzeitig wird die Gelegenheit ge-

nutzt, den alten Friedhofsteil komplett neu zu gestalten. So werden die alten Asphaltwege entfernt und neue Pflasterwege angelegt.

Die Gemeinde hat die Umgestaltung im April ausgeschrieben. Am Donnerstag, den 04. Mai 2017 fand die Submission statt. Es haben sich sechs Fachfirmen beteiligt. Der günstigste Bieter war die Firma Grün-System-Bau GmbH aus Sinzheim mit einem Angebotspreis von 55.875,58 €. Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen die Arbeiten an die Firma Grün-System-Bau GmbH zu vergeben.

Ortsvorsteher Kleiner zeigte sich etwas irritiert, dass die Situation der Treppenanlage in der beigefügten Planung nicht berücksichtigt ist. Die Treppenanlage entspricht nach seinem Informationsstand nicht mehr dem Stand der Technik. Da ein günstiges Ausschreibungsergebnis – bisher ohne Treppe – erzielt wurde, würde er es begrüßen, wenn die noch verfügbaren HH-Mittel für die Erneuerung der Treppe eingesetzt würden. Er möchte die Vergabe aber auch nicht blockieren.

Nach Einschätzung von BM Timm war die Treppenanlage zum Start der Beratungen noch Bestandteil der Planungen. Nachdem diese aber für die Funktionalität des Friedhofes nicht zwingend erforderlich war, ist diese im weiteren Planungsfortgang entfallen und anderweitige Wegeverbindungen vorgesehen worden. Er sieht keine Option – scheinbarweise – nun doch eine Erneuerung der Treppenanlage zu beauftragen. Ebenso sieht er keine Möglichkeit die Vergabe aufzuschieben, da Fristen zu beachten sind und die Preise der Anbieter auskömmlich kalkuliert sind.

Auch die GR Rädle, Rohrer und Haas sprachen sich für eine Vergabe entsprechend dem Verwaltungsvorschlag aus.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig die Vergabe für die Umgestaltung auf dem Friedhof in Karlsbad-Auerbach an die günstigste Bieterin, die Firma Grün-System-Bau GmbH zu einem Angebotspreis von 55.875,58 € brutto.

### **zu 7      Genehmigung von Protokollen**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vom 26.04.2017 wurde einstimmig genehmigt.

### **zu 8      Verschiedenes**

#### **8.1 Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe zum BG „Holderäcker“ in Karlsbad-Spielberg**

Im Nachtragshaushalt 2016 wurde für die Baugebieterschließung „Hornisgrindestraße“ ein Ansatz von 180.000 € gebildet. Mit Abschluss der Baulandumlegung wurden der Gemeinde Karlsbad 5 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 1927 m<sup>2</sup> zugeteilt. Der für die Gesamtmaßnahme kalkulierte Herstellungsaufwand wurde für die öffentlichen Anlagen mit 98,95€/m<sup>2</sup> angesetzt. Inzwischen hat der beauftragte Erschließungsträger Pro Kommuna die

letzte Teilrate angefordert. Der Aufwand für die Gemeindegrundstücke beträgt dadurch 190.676,65 €.

Ferner wurden im Zuge der Erschließungsarbeiten auch die Herstellung von 5 Hauskontrollschächten (15.300 €) und 5 Gasanschlüssen (ca. 6.000 €) beauftragt, welche von den Käufern der Grundstücke über eine Klausel im Kaufvertrag wieder erstattet werden.

Haushaltstechnisch ist aber auch für diese Teilbeträge eine überplanmäßige Ausgabe erforderlich.

Diese beläuft sich somit in Summe auf ca. 32.000 €. Diese üpl. Ausgabe kann über den Ansatz für den Bau der GMS 2016, welcher bei weitem nicht ausgeschöpft wurde, gedeckt werden. Die Mittel für die GMS wurden im Haushalt 2017/2018 neu veranschlagt.

#### **Antrag der Verwaltung:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von insgesamt ca. 32.000€ zustimmen.

#### **Beschluss:**

Der üpl. Ausgabe in Höhe von 32.000 € wurde einstimmig zugestimmt.

#### **8.2 Breitbandausbau**

Bürgermeister Timm gab bekannt, dass im Mitteilungsblatt eine Information zum Thema Breitbandausbau in den Karlsbader Ortsteilen erscheinen wird.

#### **zu 9 Fragen der Zuhörer**

Es wurden keine Fragen gestellt.

Bürgermeister Timm schloss die öffentliche Sitzung um 19.50 Uhr.

---

gez. Jens Timm  
Vorsitzender

---

gez. Joachim Guthmann  
Protokollführer/in

---

Gemeinderat Jürgen Herrmann  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Reinhard Haas  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Roland Rädle  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson