

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 13.09.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann
Herr Otto Höger
Herr Joachim Karcher
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Roni Lörch
Herr Karl-Heinz Ried
Frau Hielta Schlifkowitz
Herr Oliver Walch

CDU

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

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Edgar Huck
Herr Klaus Steigerwald

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Andreas Hartmann
Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Simon Müller
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann entschuldigt

CDU

Herr Reinhard Dummler entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Dr. Susanna Vollmer entschuldigt

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt entschuldigt

Herr Joachim Guthmann entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**

- 2 **Fragen der Gemeinderäte**

- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dobelstraße 29**
Bauherr: Wolfgang Späth, Dobelstraße 36, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Dachgeschossenerweiterung und Einbau einer Dachgaube
Grundstück: Dobelstraße 29, Spielberg, Flst.Nr. 112
Vorlage: 60/0414/2017

- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Forlenstraße 4/1**
Bauherr: Thorsten Kirstein, Forlenstraße 4, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines nicht unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage und separatem Technikraum
Grundstück: Forlenstraße 4/1, Auerbach, Flst.Nr. 416/12
Vorlage: 60/0415/2017

- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Gartenstraße 40**
Bauherr: Luise Kopp, Höhenstraße 7, 68259 Mannheim
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Grundstück: Gartenstraße 40, Ittersbach, Flst.Nr. 550
Vorlage: 60/0416/2017

- 3.4 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuche -
Dobelstraße 24-26**
Bauherr: gebaka BAU GmbH, Redtenbacherstraße 1,
76133 Karlsruhe
Bauvorbescheid: Abbruch des Bestandsgebäudes, Neu-
bau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinhei-
ten
Grundstück: Dobelstraße 24-26, Spielberg, Flst.Nr. 135
Vorlage: 60/0417/2017
- 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Hauptstraße 128/2**
Bauherr: Andrea u. Mirko Gropp, Hauptstraße 130, 76307
Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage und Doppelcarport
Grundstück. Hauptstraße 128/2, Langensteinbach,
Flst.Nr. 293
Vorlage: 60/0418/2017
- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Hauptstraße 130**
Bauherr: Rebecca u. Henrik Gropp, Hauptstraße 130,
76307 Karlsbad
Bauantrag: Abbruch Wohnhaus, Neubau eines Einfamili-
enhauses mit Carport und Stellplatz
Grundstück: Hauptstraße 130, Langensteinbach, Flst.Nr.
296
Vorlage: 60/0419/2017
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In
den Schneidergärten 5**
Bauherr: Dr. Thomas Nöltner, In den Schneidergärten 1,
76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
in offener Bauweise
Grundstück: In den Schneidergärten 5, Langensteinbach,
Flst.Nr. 8848
Vorlage: 60/0420/2017
- 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In
der Au 19**
Bauherr: Sergej u. Irina Werfel, Rahel-Straus-Straße 4,
76137 Karlsruhe
Vereinf. Verf.: Wohnhausneubau mit Stellplätzen
Grundstück: In der Au 19, Mutschelbach, Flst.Nr. 3509/1
Vorlage: 60/0421/2017

- 3.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Lange Straße 80/1
Bauherr: Tanja Weiler, Weilermer Straße 19, 76307 Karls-
bad
Bauantrag: Umbau einer Scheune zu Wohnhaus
Grundstück: Lange Straße 80/1, Ittersbach, Flst.Nr. 1645
Vorlage: 60/0422/2017**
- 3.10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Speicherstraße 3
Bauherr: Ellen Strass, Speicherstraße 3, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Erweiterung eines bestehenden Wohn-
hauses durch Aufstockung und Anbau
Grundstück: Speicherstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr.
230
Vorlage: 60/0423/2017**
- 3.11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Speicherstraße 5
Bauherr: ImmoCasa GmbH, Karl-Deubel-Straße 15, 76316
Malsch
Bauantrag: Neubau 6-Fam.-Wohnhaus mit Garagen
Grundstück: Speicherstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr.
232
Vorlage: 60/0398/2017/1**
- 3.12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Speicherstraße 7
Bauherr: Doris Spiegel, Speicherstraße 7, 76307 Karls-
bad
Bauvorbescheid: Errichtung eines Wohnhauses in offe-
ner Bauweise mit max. 8 WE
Grundstück: Speicherstraße 7, Langensteinbach, Flst.Nr.
233, 234
Vorlage: 60/0424/2017**
- 3.13 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuche -
Speicherstraße 7 u. 9
Bauherr: Spiegel u. Wohlschlögel, Speicherstraße 7 u. 9,
76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung eines Wohn- und Ge-
schäftshauses mit max. 22 Einheiten, davon max. 3 Ge-
schäftseinheiten
Grundstück: Speicherstraße 7 u. 9, Langensteinbach,
Flst.Nr. 233, 234, 237
Vorlage: 60/0426/2017**

- 3.14 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Speicherstraße 12
Bauherr: Kerstin u. Holger Philipp, Speicherstraße 12,
76307 Karlsbad
Bauantrag: Umbau und Erweiterung Scheune
Grundstück: Speicherstraße 12, Langensteinbach,
Flst.Nr. 340/7
Vorlage: 60/0427/2017**
- 3.15 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im
Eichbusch 1
Bauherr: Werner Kronenwett, Im Eichbusch 1, 76307
Karlsbad
Bauantrag: Anbau eines Schaf- und Ziegenstalls
Grundstück: Im Eichbusch 1, Auerbach, Flst.Nr. 3711
Vorlage: 60/0428/2017**
- 3.16 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Bockstalstraße 9
Bauherr: Heidi Schäfer, Kohlerstraße 11, 70619 Stuttgart
Bauvorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienwohn-
hauses mit 9 Wohneinheiten unter Einhaltung der GRZ,
TH und FH
Grundstück: Bockstalstraße 9, Mutschelbach, Flst.nr.
2164/3
Vorlage: 60/0429/2017**
- 3.17 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Wiesenstraße 28
Bauherr: Sybille Grether, Wiesenstraße 30, 76307 Karls-
bad
Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage
Grundstück: Wiesenstraße 28, Mutschelbach, Flst.Nr.
3414
Vorlage: 60/0430/2017**
- 3.18 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wi-
kingerstraße 36
Bauherr: Marc Kiefer, Kinzigstraße 4a, 76297 Stutensee
Bauantrag: Neubau einer Balkonanlage an der Westseite,
Verlegung des Treppenhauses und Verbreiterung der
Dachgaube
Grundstück: Wikingerstraße 36, Langensteinbach,
Flst.Nr. 93/1
Vorlage: 60/0431/2017**

- 4 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Essensversorgung im ev. Kindergarten Ittersbach**
 1. Tischlerarbeiten
 2. Trockenbauarbeiten**Vorlage: 60/0425/2017**
- 5 **Information über laufende Baumaßnahmen**
- 6 **Genehmigung von Protokollen**
- 7 **Verschiedenes**
- 8 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

BM Timm gibt bekannt, dass die Tagesordnungspunkte 3.10, 3.12 und 3.13 wegen notwendigem weiteren Klärungsbedarf von der Tagesordnung abgesetzt werden.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Haas erkundigt sich nach der Schließung der Volksbankfilialen, insbesondere derer im Ortsteil Spielberg. Er berichtet, dass er sich bereits mit einer Email an die Volksbank gewandt hat, damit zumindest eine Selbstbedienungsfiliale im Ort bestehen bleibt und erfragt, ob von Seiten der Gemeinde ebenfalls bereits etwas unternommen wurde.

BM Timm berichtet, dass die Schließung der Filiale aus wirtschaftlichen Gründen vom Vorstand und dem Aufsichtsrat beschlossen wurde. Es besteht enger Kontakt zwischen der Volksbank und der Verwaltung, die Einrichtung einer SB-Filiale hängt aber auch von der künftigen Nutzung der Räumlichkeiten des Gebäudes ab. Die Gemeinde ist selbstverständlich bestrebt, das Angebot für Volksbankkunden soweit als möglich zu erhalten.

GR Rädle fragt nach dem Wahlstand der AfD in Langensteinbach vor der Kirche, ob für diesen eine Genehmigungspflicht besteht und wie damit umzugehen ist. Er erkundigt sich weiterhin nach der Verkehrssicherheit.

HAL Kleiner erläutert, dass für solche Wahlstände ein Antrag auf Sondernutzung notwendig ist, die Gemeinde bei zur Wahl zugelassenen Parteien im Wahlkampf aber nahezu keinen Ermessensspielraum hat. Es besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis, sofern keine schwerwiegenden Gründe entgegenstehen. Ein Antrag der AfD lag vor.

BM Timm fügt hinzu, dass die Verwaltung bereits dabei ist, Alternativplätze zu untersuchen. GRin Christmann fragt nach der Belagsanierung in der Bahnhofstraße.

OBM Knackfuß berichtet, dass es sich hierbei um eine kleine Sanierung in einem kurzen Abschnitt handelte, die momentan laufenden Maßnahmen aber nicht von der Gemeinde durchgeführt wird. Gegebenenfalls arbeitet dort die Telekom.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dobelstraße 29
Bauherr: Wolfgang Späth, Dobelstraße 36, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Dachgeschossenerweiterung und Einbau einer Dachgaube
Grundstück: Dobelstraße 29, Spielberg, Flst.Nr. 112
Vorlage: 60/0414/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes im Dachgeschoss und den Einbau einer Dachgaube. Die Erweiterung erfolgt auf der straßenabgewandten Seite mit Überbau einer bereits bestehenden Terrasse in Grenzbebauung. Die Unterzeichnung einer Baulast wurde von den Nachbarn in Aussicht gestellt. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Vorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Forlenstraße 4/1
Bauherr: Thorsten Kirstein, Forlenstraße 4, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines nicht unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage und separatem Technikraum
Grundstück: Forlenstraße 4/1, Auerbach, Flst.Nr. 416/12
Vorlage: 60/0415/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen, einem versetzten Pultdach und einer Firsthöhe von 7,75 m auf einem neu zu bildenden Teilgrundstück.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Gartenstraße 40
Bauherr: Luise Kopp, Höhenstraße 7, 68259 Mannheim
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Grundstück: Gartenstraße 40, Ittersbach, Flst.Nr. 550
Vorlage: 60/0416/2017

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

Es handelt sich um die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem Untergeschoss, das zum Garten hin ebenerdig ausläuft, geplant. Es weist eine Bautiefe von ca. 22 m auf, orientiert sich damit am Nachbargebäude Gartenstraße 42/1 und entspricht der bereits bestehenden Bebauung entlang der Gartenstraße (28, 30, 32, 42/1).

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken. GRin Christmann erkundigt sich nach den Angrenzern. Diese haben keine Einwendungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

- zu 3.4 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuche - Dobelstraße 24-26**
Bauherr: gebaka BAU GmbH, Redtenbacherstraße 1, 76133 Karlsruhe
Bauvorbescheid: Abbruch des Bestandsgebäudes, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten
Grundstück: Dobelstraße 24-26, Spielberg, Flst.Nr. 135
Vorlage: 60/0417/2017

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt verweist das Baugesuch zur Beratung an des Ortschaftsratsrat Spielberg.

- zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 128/2**
Bauherr: Andrea u. Mirko Gropp, Hauptstraße 130, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Doppelcarport
Grundstück. Hauptstraße 128/2, Langensteinbach, Flst.Nr. 293
Vorlage: 60/0418/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe mit einer Bautiefe von 48 m. Geplant ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldach. Die Zufahrt erfolgt über das vorgelagerte Grundstück, hier wird vom Eigentümer eine Baulast übernommen.

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

GR Lörch fragt nach der Anzahl der Stellplätze.

Saskia Strauß gibt an, dass nach Landesbauordnung ein Stellplatz erforderlich ist, für das Vorhaben aber zwei Stellplätze geplant sind.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

- zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 130**
Bauherr: Rebecca u. Henrik Gropp, Hauptstraße 130, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Abbruch Wohnhaus, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz
Grundstück: Hauptstraße 130, Langensteinbach, Flst.Nr. 296
Vorlage: 60/0419/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um den Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen. Auf dem Grundstück sind 3 Stellplätze und ein Carport vorgesehen.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

- zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Schneidergärten 5**
Bauherr: Dr. Thomas Nöltner, In den Schneidergärten 1, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in offener Bauweise
Grundstück: In den Schneidergärten 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 8848
Vorlage: 60/0420/2017

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Schneidergärten II“ und davon im Bereich des sich im Verfahren befindenden 1. Änderung. Es ist daher nach § 33 BauGB zu beurteilen.

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schneidergärten II“ sieht eine Bebauung mit einem Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten vor. Das beantragte Vorhaben weicht also stark von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ab und ist daher nicht nach § 33 BauGB genehmigungsfähig.

GR Rädle möchte wissen, ob die Vorlage ohne Pläne überhaupt beratungsfähig ist.

Saskia Strauß erläutert, dass nur über die Fragestellung nach den Wohneinheiten im Antrag beraten werden kann.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig ohne Jastimmen, mit 15 Neinstimmen und ohne Enthaltungen.

- zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In der Au 19**
Bauherr: Sergej u. Irina Werfel, Rahel-Straus-Straße 4, 76137 Karlsruhe
Vereinf. Verf.: Wohnhausneubau mit Stellplätzen
Grundstück: In der Au 19, Mutschelbach, Flst.Nr. 3509/1
Vorlage: 60/0421/2017

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „In der Au“ in Karlsbad-Mutschelbach. Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen und Satteldach. Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Kniestockhöhe beantragt. Der Kniestock wurde zur besseren Ausnutzung der Räume im Dachgeschoss mit einer Höhe von 1,50 m geplant, statt der im Bebauungsplan festgesetzten 0,3 m.

Für das Gebäude In der Au 3 wurde bereits eine vergleichbare Kniestockhöhe (1,45 m/1,85 m) genehmigt. Das Gebäude In der Au 19 fügt sich von der Höhenentwicklung in die Straßenbebauung ein, alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Die Verwaltung hat keine Einwendungen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 80/1
Bauherr: Tanja Weiler, Weilermer Straße 19, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umbau einer Scheune zu Wohnhaus
Grundstück: Lange Straße 80/1, Ittersbach, Flst.Nr. 1645
Vorlage: 60/0422/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um den Umbau einer bestehenden Scheune zu Wohnzwecken. Der Ausbau erfolgt vorwiegend im Innenraum. Weiterhin sind eine Dachsanierung sowie der Einbau von Dachgauben und der Anbau einer Terrasse geplant. An der bestehenden Gebäudehöhe und den Außenmaßen ändert sich nichts.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt im Zuge der Innenentwicklung das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 3
Bauherr: Ellen Strass, Speicherstraße 3, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Aufstockung und Anbau
Grundstück: Speicherstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 230
Vorlage: 60/0423/2017

Vertagt.

zu 3.11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 5
Bauherr: ImmoCasa GmbH, Karl-Deubel-Straße 15, 76316 Malsch
Bauantrag: Neubau 6-Fam.-Wohnhaus mit Garagen
Grundstück: Speicherstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 232
Vorlage: 60/0398/2017/1

Auf die Vorlagen 60/0273/2016 und 60/0398/2017 wird verwiesen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen anstelle eines bestehenden Wohnhauses, das abgebrochen werden soll.

Die Garagen sollen ebenerdig von der Speicherstraße aus angefahren werden können und befinden sich somit im Untergeschoss des Wohnhauses. Geplant sind 7 Garagen, wovon zwei mit zwei Autos hintereinander beparkt werden können.

Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von 12,90 m (korrigiert mit Planung vom 12.07.2017, gemessen von der Speicherstraße) und Satteldach geplant. Die in der Planung vom 23.06.2017 vorgesehene Erhöhung des Firsts im Vergleich zur Bauvoranfrage wurde damit wieder auf das im Bauvorbescheid genehmigte Maß reduziert. Nach wie vor ist das Gebäude um 13,5 m² größer, als die Planung im Bauvorbescheid.

Das Vorhaben fügt sich von der Höhenentwicklung bei einer Höhenermittlung von der Speicherstraße aus in die nähere Umgebung ein (Speicherstraße 7: Firsthöhe 14,75 m, Speicherstraße 9: Firsthöhe 13,39 m).

In der Sitzung vom 17.12.2016 hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage mehrheitlich erteilt. Die Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt Karlsruhe zuerst abgelehnt, am 08.02.2017 allerdings genehmigt.

In der Sitzung vom 05.07.2017 wurde das Gemeindeeinvernehmen zum Bauantrag vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt aufgrund der Abweichungen zur in der Bauvoranfrage genehmigten Höhe versagt.

BM Timm erklärt, dass eine Erweiterung der im Rahmen des Bauvorbescheids genehmigten Planung nicht gewünscht ist und daher konsequenterweise das Einvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben zu versagen wäre.

GR Haas betont, dass er das Vorhaben von der Kubatur, der Anzahl der Wohneinheiten und der Stellplatzfrage her schon immer kritisch gesehen hat. Das Thema der verdichteten Innenbebauung ist grundsätzlich gewünscht, aber das maximale Maß sollte nicht zwingend ausgenutzt werden. Er spricht sich gegen das Vorhaben aus, unter anderem weil die von ihm vorgeschlagene Reduktion der Wohneinheiten nicht angenommen wurde.

GR Rädle fragt, was mit dem Bauvorbescheid passiert, wenn die Gemeinde das Einvernehmen zu Bauantrag versagt und ob die Aufstellung eines Bebauungsplans Einfluss auf die bereits genehmigte Bauvoranfrage hat.

BM Timm erläutert, dass der Bauvorbescheid momentan aufgrund eines Nachbarwiderspruchs beim Regierungspräsidium liegt und daher noch nicht rechtskräftig ist. Eine Möglichkeit zum Eingriff besteht daher nach wie vor.

GR Rädle sieht es als natürlich, dass mit dem Grundstücksverkauf der größtmögliche Preis erzielt werden soll und daher die maximale Ausnutzung des Grundstücks durch den Käufer nur logisch ist. Auch verständlich ist, dass die Angrenzer damit nicht glücklich sind. Die Erweiterung der Planung des Bauvorbescheids ist allerdings ein schlechtes Signal von Seiten des Bauherrn. Er merkt aber auch an, dass das Flugblatt der Bürgerinitiative mit einer falsch dargestellten Gebäudeansicht auch nicht der richtige Weg ist. Der Gemeinderat muss grundsätzlich über den Umgang mit solchen Fällen diskutieren.

GR Rohrer lehnt das Vorhaben als zu massiv ab und erkundigt sich nach den rechtlichen Möglichkeiten und Kosten einer Bebauungsplanerstellung. Weiterhin stellt er fest, dass eine Einzelhausbebauung vermutlich auch mit Bebauungsplan für die Zukunft nicht festgesetzt werden könnte.

GR Karcher signalisiert die mehrheitliche Ablehnung der Freien Wähler und stimmt zu, dass die grundsätzliche Frage über die Vorgehensweise geklärt werden muss.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben ohne Jastimmen, mit 15 Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

zu 3.12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 7
Bauherr: Doris Spiegel, Speicherstraße 7, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung eines Wohnhauses in offener Bauweise mit max. 8 WE
Grundstück: Speicherstraße 7, Langensteinbach, Flst.Nr. 233, 234
Vorlage: 60/0424/2017

Vertagt.

zu 3.13 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuche - Speicherstraße 7 u. 9
Bauherr: Spiegel u. Wohlschlögel, Speicherstraße 7 u. 9, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit max. 22 Einheiten, davon max. 3 Geschäftseinheiten
Grundstück: Speicherstraße 7 u. 9, Langensteinbach, Flst.Nr. 233, 234, 237
Vorlage: 60/0426/2017

Vertagt.

zu 3.14 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 12
Bauherr: Kerstin u. Holger Philipp, Speicherstraße 12, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umbau und Erweiterung Scheune
Grundstück: Speicherstraße 12, Langensteinbach, Flst.Nr. 340/7
Vorlage: 60/0427/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um den Umbau und die Erweiterung einer bestehenden Scheune. Die Scheune soll künftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Der First der Scheune wird an das bestehende Wohnhaus angeglichen und ein Anbau in südlicher Richtung (Hof) geplant.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben mit 14 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 1 Enthaltung.

zu 3.15 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Eichbusch 1
Bauherr: Werner Kronenwett, Im Eichbusch 1, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Anbau eines Schaf- und Ziegenstalls

Grundstück: Im Eichbusch 1, Auerbach, Flst.Nr. 3711
Vorlage: 60/0428/2017

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebs durch Anbau eines Schaf- und Ziegenstalls an ein bereits bestehendes Scheunengebäude. Das Vorhaben ist privilegiert und daher im Außenbereich zulässig. Die Verwaltung hat daher keine Bedenken. GR Hartmann befürwortet den Ausbau der Landwirtschaft.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.16 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 9
Bauherr: Heidi Schäfer, Kohlerstraße 11, 70619 Stuttgart
Bauvorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9
Wohneinheiten unter Einhaltung der GRZ, TH und FH
Grundstück: Bockstalstraße 9, Mutschelbach, Flst.nr. 2164/3
Vorlage: 60/0429/2017

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Bockstalstraße“. Geplant ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten unter Einhaltung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Bebauung mit maximal 6 Wohneinheiten fest. 9 Wohneinheiten wären eine Überschreitung der vorgesehenen Anzahl der Wohneinheiten um 50 %. Die Festsetzung des Bebauungsplans von 6 Wohneinheiten ist für das Grundstück aus Sicht der Verwaltung angemessen und dem Gebietscharakter angepasst. Eine Überschreitung wird daher nicht befürwortet.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung ohne Jastimmen, mit 14 Neinstimmen und 1 Enthaltung.

zu 3.17 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 28
Bauherr: Sybille Grether, Wiesenstraße 30, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage
Grundstück: Wiesenstraße 28, Mutschelbach, Flst.Nr. 3414
Vorlage: 60/0430/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelgarage im Anschluss an ein bestehendes Wohngebäude in der Wiesenstraße.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig und fügt sich in die nähere Umgebung ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

GRin Dr. Schelp erkundigt sich, in welche Richtung die Garagenausfahrt zeigt. Saskia Strauß zeigt auf den Plänen, dass die Garagenausfahrt zum Hof geplant ist.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragen Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.18 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wikingerstraße 36
Bauherr: Marc Kiefer, Kinzigstraße 4a, 76297 Stutensee
Bauantrag: Neubau einer Balkonanlage an der Westseite, Verlegung des Treppenhauses und Verbreiterung der Dachgaube
Grundstück: Wikingerstraße 36, Langensteinbach, Flst.Nr. 93/1
Vorlage: 60/0431/2017

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Änderung einer im Jahre 2014 genehmigten Baumaßnahme. Geplant sind der Verzicht auf die Errichtung der im Antrag von 2014 vorgesehenen Balkone an der Südseite und stattdessen der Neubau einer Balkonanlage auf der Westseite. Weiterhin soll das Treppenhaus im Gebäude verlegt werden und die geplante Dachgaube breiter ausgeführt werden.

Das geplante Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

GR Hartmann erkundigt sich nach den Angrenzern. Diese haben keine Einwendungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragen Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Essensversorgung im ev. Kindergarten Ittersbach
1. Tischlerarbeiten
2. Trockenbauarbeiten
Vorlage: 60/0425/2017

Sachverhalt:

Die Gewerke Tischlerarbeiten sowie Putz- und Trockenbauarbeiten wurden, wie im BPUA am 05.07.2017 mitgeteilt, neu ausgeschrieben und am 05.09.2017 submittiert.

1. Tischlerarbeiten:

Nach freihändiger Vergabe wurden 8 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 05.09.2017 lagen 2 Angebote und eine Absage vor.

Nach Wertung ergibt sich folgende Bieterfolge:

Bieter		Brutto
1.	Firma Stadler, Karlsbad	59.209,82 €
2.	Firma Schroff, Bruchsal	64.652,70 €

Nach Prüfung (siehe Vergabevorschlag Architekturbüro Adler & Retzbach) ergibt sich die Firma Stadler, Karlsbad, als preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 59.209,82 € incl. 3 % Nachlass ohne Bedingung.

Die Firma Stadler erhielt schon den Auftrag für den ersten Bauabschnitt Bereich Schulen.

Der Vergabevorschlag liegt im Rahmen der Kostenberechnung vom Architekturbüro Adler & Retzbach. Die vom Büro berechneten Kosten für das Gewerk Tischlerarbeiten belaufen sich auf 52.500 € brutto.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag für die Tischlerarbeiten zur Essensversorgung im Ev. Kindergarten Ittersbach einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen an den preisgünstigsten Bieter, Firma Stadler, Karlsbad, zu einem Bruttoendpreis von 59.209,80 € incl. 3% Nachlass ohne Bedingung.

2. Trockenbauarbeiten:

Nach freihändiger Vergabe wurden 10 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 05.09.2017 lagen 5 Angebote vor.

Nach Wertung ergibt sich folgende Bieterangfolge:

Bieter			Brutto
1.	Firma	GFT, Karlsruhe	97.610,58 €
2.	Firma	Krämer, Bickenbach	100.145,76 €
3.	Firma	Kutterer, Durmersheim	100.931,04 € incl. 5% Nachlass
4.	Firma	H. Schmid, Baden- Baden	107.612,30 €
5.	Firma	Slavos, Schömburg	118.251,68 € incl. 3% Nachlass

Nach Prüfung (siehe Vergabevorschlag Architekturbüro Adler & Retzbach) ergibt sich die Firma GFT, Karlsruhe, als preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 97.610,58 €. Der Vergabevorschlag liegt im Rahmen der Kostenberechnung vom Architekturbüro Adler & Retzbach. Die vom Büro berechneten Kosten für das Gewerk Trockenbauarbeiten belaufen sich auf 55.000 € + 40.000 € brutto für Akustikmaßnahmen, die im Haushalt 2017 (Unterhalt) für den Kindergarten Ittersbach bereitgestellt sind.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag für die Trockenbauarbeiten zur Essensversorgung im Ev. Kindergarten Ittersbach einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen an den preisgünstigsten Bieter, Firma GFT, Karlsruhe, zu einem Bruttoendpreis von 97.610,58 €.

zu 5 Information über laufende Baumaßnahmen

OBM Knackfuß stellt anhand der Präsentation die über die Sommerzeit gelaufenen Hochbaumaßnahmen in allen Ortsteilen vor. Dazu zählen der Kindergarten in Auerbach, die Grundschule und der Kindergarten in Ittersbach, der Kindergarten in Langensteinbach, der Kindergarten in Mutschelbach, die Grundschule und der Kindergarten in Spielberg und außerdem die Gemeinschaftsschule. Insgesamt (ohne Einbezug der Gemeinschaftsschule) tätigt die Gemeinde hier ca. 2,7 Millionen Euro in Bauinvestitionen.

Der Baumarkt ist momentan sehr angestrengt, so OBM Knackfuß. Handwerker und Firmen sind schwer zu bekommen, die Preise sind sehr hoch und die Liefersituation teilweise katastrophal (12-14 Wochen). Aufgrund der Lieferzeiten stehen teilweise Restarbeiten auf den

Baustellen noch aus. Der Betrieb konnte aber in allen Einrichtungen bereits wieder aufgenommen werden.

In der Gemeinschaftsschule belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 5 Millionen Euro, der zweite Bauabschnitt mit dem Lernatelier und 4 zusätzlichen Klassenräumen ist bereits fertig. OBM Knackfuß bedankt sich besonders bei den Firmen, Planern und Mitarbeitern im Bauamt, Herrn Lehmann, Herrn Fingberg und Herrn Becker, die die Maßnahmen über den Sommer und den beschriebenen schwierigen Bedingungen sehr gut betreut und gemeistert haben.

BM Timm schließt sich dem Dank an und fügt der Liste noch die Nutzer der Gebäude hinzu.

zu 6 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.07.2017 mit 14 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 1 Enthaltung wegen Abwesenheit.

zu 7 Verschiedenes

BM Timm gibt bekannt, dass die SRH Heidelberg die Kliniken von Waldbronn, Bad Herrenalb und Dobel übernommen hat.

HAL Kleiner berichtet, dass es im P&R Parkdeck der Haltestelle Schießhüttenäcker trotz Securitydienst vermehrt zu massivem Vandalismus gekommen und das wöchentliche Reinigungsintervall nicht mehr ausreicht. Dieses soll daher erhöht werden.

Weiterhin wird das Treppenhaus und der Fahrstuhl nur noch zu Geschäftszeiten geöffnet (6.00 Uhr – 21.30 Uhr), um die Beschädigungen zu vermeiden.

zu 8 Fragen der Zuhörer

Frau Spiegel, Langensteinbach, fragt zur Klarstellung ob die Beratung im Bauausschuss über die Erstellung eines Bebauungsplans "Speicherstraße I" eine offizielle Abstimmung oder ein Stimmungsbild war.

BM Timm antwortet, dass es sich hierbei wie bereits mehrfach mitgeteilt, nur um ein Stimmungsbild des Gremiums gehandelt hat.

Herr Rausch, Ittersbach, erkundigt sich nach dem Stand des Neubaus des Feuerwehrhauses in Ittersbach und ob bereits entschieden ist, was mit dem Altareal geschieht.

BM Timm erklärt, dass die Abstimmungen mit dem DRK und der Feuerwehr momentan noch laufen und danach eine Vorstellung im Gremium erfolgen wird. Das alte Feuerwehrhaus ist definitiv nicht mehr sanierungsfähig, das Grundstück soll veräußert werden.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Saskia Strauß
Protokollführer/in

Gemeinderat Joachim Karcher
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson