

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 14.03.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 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 Joachim Karcher
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Roni Lörch
Herr Karl-Heinz Ried
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

Bündnis 90/Die Grünen

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

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt
Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

Abwesend:

CDU

Herr Reinhard Dummler entsch.

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann entsch.

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
 - 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Bockstalstraße 39**
**Bauherr: Melanie u. Arno Bolz, Bockstalstraße 40, 76307
Karlsbad**
**Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit zwei
Wohneinheiten und Garagen**
**Grundstück: Bockstalstraße 40, Mutschelbach, Flst.Nr.
64**
Vorlage: 60/0502/2018
 - 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Eyachstraße 10**
Bauherr: Andreas Keck, Eyachstraße 10, 76307 Karlsbad
Antr. auf Befr.: Bau einer Garage
Grundstück: Eyachstraße 10, Spielberg, Flst.Nr. 97/1
Vorlage: 60/0515/2018
 - 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Pforzheimer Straße 15**
**Bauherr: Armin u. Rosalia Fischer, Hermann-Löns-Weg 7,
76307 Karlsbad**
**Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Scheune zu Wohn-
zwecken, Sanierung Wohnhaus, Anbau Garage**
**Grundstück: Pforzheimer Straße 15, Langensteinbach,
Flst.Nr. 141, 142, 143**
Vorlage: 60/0517/2018
 - 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Rohrheckweg 3**
**Bauherr: Daniela u. Raphael Schroth, Rohrheckweg 5,
76307 Karlsbad**
Bauantrag: Errichtung Wohnhaus mit Carport
Grundstück: Rohrheckweg 3, Langensteinbach, Flst.Nr.

1559/1

Vorlage: 60/0518/2018

- 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Talwiesenweg 8
Bauherr: Matthias Schwarz, Talwiesenweg 8, 76307
Karlsbad
Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Einfamilien-
hauses
Grundstück: Talwiesenweg 8, Ittersbach, Flst.Nr.
02.03.2018
Vorlage: 60/0519/2018**
- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Wiesenstraße 21
Bauherr: Timo Heiß, Wiesenstraße 21, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung einer Feldscheune
Grundstück: Wiesenstraße 21, Mutschelbach, Flst.Nr.
2141/1
Vorlage: 60/0516/2018**
- 4 Genehmigung von Protokollen**
- 5 Verschiedenes**
- 6 Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Huck weist aufgrund der Veröffentlichung der Ausschreibung „Auerbächle I+II“ im Amtsblatt darauf hin, das zwischen der Bezeichnung „Auerbach“ und „Auerbächle“ unterschieden wird.

BM Timm stellt klar, dass es sich im einen Fall um das Gewässer, im anderen um den Namen des Retentionsbodenfilters handelt.

GR Hartmann erkundigt sich nach dem Sachstand der Lärmschutzmaßnahmen in Mutschelbach und den Möglichkeiten der Gemeinde.

BM Timm kündigt eine baldige Beratung im Gremium an.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

- zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 39
Bauherr: Melanie u. Arno Bolz, Bockstalstraße 40, 76307 Karlsbad**

Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen
Grundstück: Bockstalstraße 40, Mutschelbach, Flst.Nr. 64
Vorlage: 60/0502/2018

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

Es handelt sich um die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen, Pultdach und zwei Wohneinheiten. Die Garagen sind im Untergeschoss des Gebäudes mit Zufahrt von der Waldenserstraße aus über das zwischenliegende Gemeindegrundstück geplant. Durch die Ausbildung mit einem einseitigen Pultdach tritt das Gebäude zur Waldenserstraße als 3-geschossig in Erscheinung. Dies beeinträchtigt den bisher in der Waldenserstraße vorherrschenden und von einer bis zu 2-geschossigen Bauweise geprägten Charakter der Umgebungsbebauung. Die maximale Höhenentwicklung (First) fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Der Ortschaftsrat Mutschelbach hat über das Vorhaben beraten und der Planung zugestimmt.

BM Timm weist darauf hin, dass sich durch das Pultdach eine optische Veränderung in der bisher von Satteldächern geprägten Waldenserstraße ergibt.

GR Hartmann befürwortet Pultdächer unter dem Gesichtspunkt der Nutzung für Photovoltaik.

GR Hermann erkundigt sich nach der Regelung zur Nutzung des Gemeindegrundstücks.

Frau Strauß verweist diesbezüglich auf den Bauantrag. Falls das Grundstück zu mehr als nur einer Überfahrt genutzt werden soll, wie momentan in der Bauvoranfrage beantragt, muss eine Einigung mit dem Liegenschaftsamt erzielt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu dem beantragten Bauvorbescheid mit 13 Jastimmen, 1 Neinstimme und 1 Enthaltung.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Eyachstraße 10
Bauherr: Andreas Keck, Eyachstraße 10, 76307 Karlsbad
Antr. auf Befr.: Bau einer Garage
Grundstück: Eyachstraße 10, Spielberg, Flst.Nr. 97/1
Vorlage: 60/0515/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ in Karlsbad-Spielberg.

Es handelt sich um die Errichtung einer verkehrsfreien Grenzgarage.

Für das Vorhaben wird eine Befreiung von § 4 Nr. 7 der Festsetzungen des Bebauungsplans, der Abstellmöglichkeit vor Garagen, beantragt.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass vor jeder Garage ein Stellplatz als Abstellmöglichkeit errichtet wird. Der Bauherr plant die Garage aber mit einem Straßenabstand von 0,5 m an der schmalsten Stelle.

GR Herrmann fragt, ob der Straßenabstand von 0,5 m zulässig ist. Dies wird bestätigt, da es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt.

GRin Dr. Schelp äußert sich besorgt über eine mögliche Gefährdung der Fußgänger.

HAL Kleiner erklärt, dass es sich bei der Straße um eine Tempo-30-Straße handelt und der Verkehrsteilnehmer verpflichtet ist, sich so aus seiner Garage herauszutasten, dass er niemanden gefährdet.

GR Haas weist darauf hin, dass in dem Baugebiet bereits mehrere vergleichbare Garagen vorhanden sind.

GR Karcher sieht das Gefährdungspotential an dieser Stelle als sehr gering.

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

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 15
Bauherr: Armin u. Rosalia Fischer, Hermann-Löns-Weg 7, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Scheune zu Wohnzwecken, Sanierung Wohnhaus, Anbau Garage
Grundstück: Pforzheimer Straße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 141, 142, 143
Vorlage: 60/0517/2018

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

Es handelt sich um die Nutzungsänderung einer bestehenden Scheune zu Wohnhaus und die Sanierung eines bestehenden Wohnhauses.

In vergleichbarer Bautiefe wurden auf den Nachbargrundstücken bereits die Gebäude Pforzheimer Straße 9/1, 11/1 und 11/2 sowie das bestehende Wohnhaus Pforzheimer Straße 15 genehmigt. Der Scheunenausbau und die Wohnhaussanierung sind also bauplanungsrechtlich zulässig und fügen sich in die nähere Umgebung ein.

Die hintere Gebäudegrenze der bestehenden Wohnhäuser wurde hier als maximale Bautiefe definiert. Der Garagenanbau überschreitet also die in diesem Bereich maximal zulässige Bautiefe und ist daher nicht bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu dem Scheunenausbau und der Wohnhaussanierung zu erteilen und zum Garagenanbau zu versagen.

GR Haas erkundigt sich nach den Garagen auf selber Höhe auf dem Nachbargrundstück.

Diese sind, so Saskia Strauß, dem Hermann-Löns-Weg zugeordnet und können daher nicht als vergleichbare Bautiefe herangezogen werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung der Scheune und der Sanierung des Wohnhauses und versagt das Gemeindeeinvernehmen zu dem Anbau der Garage mit 13 Jastimmen, 1 Neinstimme und ohne Enthaltungen. GRin Günther ist befangen.

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Rohrheckweg 3
Bauherr: Daniela u. Raphael Schroth, Rohrheckweg 5, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Errichtung Wohnhaus mit Carport
Grundstück: Rohrheckweg 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 1559/1
Vorlage: 60/0518/2018

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

Es handelt sich um die Errichtung eines Wohnhauses als Anbau an bereits bestehendes Wohnhaus, sowie einen Carport im vorderen Grundstücksbereich.

Das Vorhaben fügt sich bauplanungsrechtlich in die Umgebungsbebauung ein, auf dem Nachbargrundstück besteht bereits ein Gebäude mit vergleichbarer Bautiefe. Auch von der Höhenentwicklung fügt sich das Gebäude ein.

Geplant sind 3 Wohneinheiten (eine im Altbestand, zwei im neuen Gebäudeteil), die Stellplatzverpflichtung nach Landesbauordnung ist erfüllt.

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

zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Talwiesenweg 8
Bauherr: Matthias Schwarz, Talwiesenweg 8, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses
Grundstück: Talwiesenweg 8, Ittersbach, Flst.Nr. 02.03.2018
Vorlage: 60/0519/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Untere Grabenäcker“ in Karlsbad-Ittersbach.

Es handelt sich um den Umbau eines bestehenden Wohnhauses und die Errichtung eines Anbaus. Der Anbau soll mit Flachdach und Dachterrasse ausgeführt werden. Es gibt bereits verschiedenen Ausführungen von Gebäuden oder Anbauten mit Flachdach im Bereich des Bebauungsplans (Untere Grabenäcker 20 u. 20/1, Zum Röhl 3), analog hierzu kann die Befreiung für die Dachform des Anbaus erteilt werden.

Weiterhin ist eine Befreiung von der festgesetzten Baugrenze aufgrund Überschreitung mit einem Lichtschacht zur Belichtung eines Raumes im Keller notwendig. Es handelt sich hierbei um ein untergeordnetes Bauteil mit den Maßen 1m x 4,70m. Auch hierfür gibt es bereits vergleichbare Befreiungen im Bereich des Bebauungsplans (Zum Röhl 16, Zum Wiesengrund 48).

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 - Wiesenstraße 21
Bauherr: Timo Heiß, Wiesenstraße 21, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung einer Feldscheune
Grundstück: Wiesenstraße 21, Mutschelbach, Flst.Nr. 2141/1
Vorlage: 60/0516/2018

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Es handelt sich um die Errichtung einer Feldscheune zur Unterbringung von Maschinen und Arbeitsmaterialien im hinteren Bereich des Grundstücks Wiesenstraße 21. Das Grundstück erstreckt sich zwischen der Wiesenstraße und der Autobahn. Bei dem geplanten Standort handelt es sich um den verlängerten Hausgarten. Das Vorhaben ist nicht privilegiert, der Bauherr ist kein Landwirt.

Wie in den beigefügten Luftbildern gut zu sehen ist, finden sich in den Hausgärten der Wiesenstraße sehr viele Gartenhäuser und Schuppen, die geplante Feldscheune ist einstöckig mit Pultdach vorgesehen, wie einige der bereits bestehenden Gebäude.

GR Lörch weist darauf hin, dass bereits vergleichbare Feldscheunen vorhanden sind.

GR Herrmann korrigiert, dass es sich dabei um Schuppen, nicht um Scheunen handelt.

GR Rädle stellt klar, dass es sich bei dem beantragten Gebäude um ein nicht privilegiertes handelt und eine Genehmigung für ganz Karlsbad Folgen haben könnte.

GRin Christmann erkundigt sich nach Nachbareinwendungen. Diese sind von einem weiter entfernten Anwohner vorhanden, von den direkten Angrenzern aber nicht.

GR Lörch fügt hinzu, dass der Einwender auch bereits illegal gebaut hat.

GRin Günther ist der Meinung, dass die Entscheidung nicht im Einzelfall getroffen werden kann, da sie Auswirkungen auf ganz Karlsbad hat. Die rechtlichen Vorschriften müssen eingehalten werden.

GR Hartmann spricht nicht gegen die Benachteiligung von nicht privilegierten Hobbylandwirten aus.

GR Rädle betont, dass der Gemeinderat durch eine Zustimmung hierzu die Richtung aufgeben würde, die bisher immer gehalten wurde, nämlich keine nicht privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich zuzulassen.

BM Timm fasst zusammen, dass die Zustimmung rechtlich nicht erteilt werden kann.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben mit 3 Jastimmen, 11 Neinstimmen und 1 Enthaltung.

zu 4 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.02.2018 einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Verschiedenes

Nichts.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Saskia Strauß
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson