

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 09.05.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:30 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 Oliver Walch

#### CDU

Frau Ingeborg Haese-Sandner  
Herr Dr. Martin Rupp  
Frau Dr. Karla Schelp  
Herr Günter Sing

#### 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 Joachim Guthmann  
Herr Benedikt Kleiner  
Herr Ronald Knackfuß  
Frau Saskia Strauß

Abwesend:

CDU

Herr Reinhard Dummler                   entsch.  
Herr Roland Rädle                       entsch.  
Herr Norbert Ried                       entsch.

von der Verwaltung

Herr Dr. Klaus Rösch                   entsch.

Tagesordnung:

- 1        **Bekanntgaben**
  
- 2        **Fragen der Gemeinderäte**
  
- 3        **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
  
- 3.1      **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -  
Hauptstraße 104  
Bauvorbescheid: Errichtung eines Doppelhauses  
Grundstück: Hauptstraße 104, Langensteinbach, Flst.Nr.  
277  
Vorlage: 60/0535/2018**
  
- 3.2      **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -  
Karlsruher Straße 15  
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436  
Vorlage: 60/0538/2018**
  
- 3.3      **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -  
Scheffelstraße  
Bauantrag: Neubau eines Carports vor einer Garage  
Grundstück: Scheffelstraße, Langensteinbach, Flst.Nr.  
6180/3  
Vorlage: 60/0554/2018**
  
- 3.4      **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -  
Scheffelstraße 1  
Bauantrag: Anbau eines Carports an ein bestehendes  
Wohnhaus  
Grundstück: Scheffelstraße 1, Langensteinbach, Flst.Nr.  
6173  
Vorlage: 60/0555/2018**
  
- 4        **Beratung und Beschlussfassung über die Teilbefesti-  
gung des Grüngutsammelplatzes Ittersbach**

**Vorlage: 67/0556/2018**

- 5 Genehmigung von Protokollen**
- 6 Verschiedenes**
- 7 Fragen der Zuhörer**

**zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

**zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

GR Herrmann erkundigt sich nach dem Antrag der Freien Wähler bezüglich freiem Internet in Karlsbad mit Unterstützung der EU.

HAL Kleiner berichtet, dass die Gemeinde sich auf der Website zur Beantragung der Fördersummen registriert hat, diese aber erst ab 15. Mai eingegeben werden können.

GRin Christmann erkundigt sich, ob die Straßenbelagsreparatur des Heerwegs auch noch für die zweite Hälfte erfolgt. Dies wird von OBM Knackfuß bestätigt.

**zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

- zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 104  
Bauvorbescheid: Errichtung eines Doppelhauses  
Grundstück: Hauptstraße 104, Langensteinbach, Flst.Nr. 277  
Vorlage: 60/0535/2018**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um den Abbruch eines bestehenden Scheunengebäudes und den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen im hinteren Grundstücksbereich.

Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen, Satteldach und einer Bautiefe von 46 m geplant.

Entlang der Hauptstraße bestehen bereits mehrere Gebäude mit einer Bautiefe von bis zu 56 m. Auch die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes entspricht der Umgebungsbebauung.

Der Bebauungsplan setzt für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 6,50 m fest und untersagt die Errichtung eines Kniestocks.

Durch die Topographie des Grundstücks entsteht auf der Rückseite des Gebäudes eine Traufhöhe von 7,50 m. Weiterhin ist ein Kniestock von 0,6 m geplant. Vergleichbare Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits mehrfach genehmigt und sind auch an den umliegenden Gebäuden vorhanden, die zur Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung bereits bestanden.

Das Gebäude ist weiterhin mit einer Dachneigung von 45 Grad geplant, während der Bebauungsplan 30-35 Grad festsetzt. Auch hierzu gibt es bereits Befreiungen und Vergleichsfälle. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das umgebende Baugebiet ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

GRin Günther sieht das Einfügen in die Umgebung bei dem beantragten Bauvorhaben als fragwürdig und erkundigt sich nach den Möglichkeiten zum Erlass von Satzungen (z.B. Gestaltungssatzung) nach der Landesbauordnung.

Joachim Guthmann erklärt, dass dies grundsätzlich möglich ist, das Verfahren allerdings denselben Umfang hat wie ein Bebauungsplanverfahren und daher auch einen ähnlichen Aufwand verursacht.

GRin Christmann fragt nach einer Stellplatzsatzung.

Joachim Guthmann erläutert, dass dies ebenfalls ein satzungsgebendes Verfahren nach Landesbauordnung wäre und für eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels eine städtebauliche Begründung erforderlich ist, beispielsweise zu enge Straßen für ruhenden Verkehr. Die Gemeinde Waldbronn hat eine solche Satzung erlassen. Angeblich soll diese derzeit gerichtlich überprüft werden.

BM Timm verweist darauf, eine Entscheidung über die Waldbronner Satzung abzuwarten.

GRin Christmann konkretisiert, dass die Satzung nur für die Hauptstraßen erforderlich wäre.

BM Timm sieht die Problematik allerdings grundsätzlich überall.

OV Kleiner weist darauf hin, dass sich auch neue Satzungen am Bestand zu orientieren haben und bestehende Gebäude dadurch nachträglich auch nicht beeinflusst werden können. Eine Anwendung erfolgt dann erst bei einer wesentlichen baulichen Änderung.

GR Hartmann fragt, ob man nicht eine Änderung der LBO zur Erhöhung der Stellplätze an das Land herantragen könnte.

BM Timm erklärt, dass dieses Thema bereits bei der letzten LBO-Novelle diskutiert und verworfen wurde, da das Land den Autoverkehr nicht fördern möchte.

GRin Haese-Sandner fragt nach Nachbareinwendungen. Es liegen aktuell keine Einwendungen vor.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu dem beantragten Bauvorbescheid mit 12 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 3 Enthaltungen. GR Haas ist befangen.

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15**  
**Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern**  
**Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436**  
**Vorlage: 60/0538/2018**

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

Es handelt sich um die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 7 Wohneinheiten in erster und zweiter Reihe.

Das Vorderhaus mit 3 Wohneinheiten ist mit einer Gebäudehöhe von 10,78 m und Satteldach geplant. Es passt sich damit an die Umgebungsbebauung an und fügt sich in die Höhenentwicklung des Straßenzugs ein.

Das Hinterhaus mit 4 Wohneinheiten ist mit Flachdach und einem Staffelgeschoss geplant und kommt auf eine Gebäudehöhe von 11,55 m. Damit wird die Höhen des Nachbargebäudes und des Vorderhauses um 0,85 m überschritten. Da es sich um das Gebäude in zweiter

Reihe handelt und die Firsthöhe des Vorderhauses um weniger als einen Meter überschritten wird, ist die Gebäudehöhe von der Straßenseite aus nicht als wesentlich höher wahrnehmbar. Durch die Kubatur des Gebäudes tritt es allerdings aus Sicht der umliegenden Grundstücke massiver in Erscheinung. Im hinteren Bereich des Grundstücks wird das Kellergeschoss des Hinterhauses komplett eingegraben, sodass das untere Geschoss nur von der Straßenseite bzw. vom Hof zwischen Vorder- und Hinterhaus zu sehen ist.

Bezüglich der Vollgeschossberechnung und der Berechnung der Grundflächenzahl wurden beim Vermessungsbüro ergänzende Unterlagen angefordert. Hierzu wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Die Bautiefe des Hinterhauses ist mit 34,5 m an die Bautiefe der alten Scheune angepasst. Die Stellplatzverpflichtung nach Landesbauordnung ist mit einem Stellplatz pro Wohneinheit erfüllt.

OV Karcher berichtet, dass der Ortschaftsrat Spielberg dem Vorhaben zugestimmt hat, da die Planung attraktiver ist, als Wohnblock wie gegenüber auf dem Grundstück Dobelstraße 20, der Alternativ errichtet werden könnte.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben mit 14 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 2 Enthaltungen.

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Scheffelstraße**  
**Bauantrag: Neubau eines Carports vor einer Garage**  
**Grundstück: Scheffelstraße, Langensteinbach, Flst.Nr. 6180/3**  
**Vorlage: 60/0554/2018**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Strietwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um die Errichtung eines Carports vor einer geplanten Garage. Der Bebauungsplan sieht Nebenanlagen und Garagen nur in Form von Anbauten mit selber Dachneigung oder integriert in das Hauptgebäude vor. Von dieser Festsetzung wurden im Bereich des Bebauungsplans bereits mehrfach Befreiungen erteilt und Einzelgaragen oder –carports mit Flachdächern oder geneigten Dächern errichtet.

Unter Betrachtung der bestehenden Situation im Bebauungsplangebiet kann das Einvernehmen zu dem Carport wie beantragt erteilt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Scheffelstraße 1**  
**Bauantrag: Anbau eines Carports an ein bestehendes Wohnhaus**  
**Grundstück: Scheffelstraße 1, Langensteinbach, Flst.Nr. 6173**  
**Vorlage: 60/0555/2018**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Strietwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um die Errichtung eines Carports vor einer bestehenden Garage. Der Bebauungsplan sieht Nebenanlagen und Garagen nur in Form von Anbauten mit selber Dach-

neigung oder integriert in das Hauptgebäude vor. Von dieser Festsetzung wurden im Bereich des Bebauungsplans bereits mehrfach Befreiungen erteilt und Einzelgaragen oder –carports mit Flachdächern oder geneigten Dächern errichtet.

Unter Betrachtung der bestehenden Situation im Bebauungsplangebiet kann das Einvernehmen zu dem Carport wie beantragt erteilt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Teilbefestigung des Grüngut-sammelplatzes Ittersbach**  
**Vorlage: 67/0556/2018**

Abgesetzt.

**zu 5 Genehmigung von Protokollen**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2018 einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 6 Verschiedenes**

Nichts.

**zu 7 Fragen der Zuhörer**

Keine.

---

gez. Jens Timm  
Vorsitzender

---

gez. Saskia Strauß  
Protokollführer/in

---

Gemeinderat Jürgen Herrmann  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Reinhard Haas  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Günter Sing  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson