

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 17.10.2018  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 19:45 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  
Herr Günter Sing

**SPD**

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

**Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther  
Herr Uwe Rohrer  
Frau Dr. Susanna Vollmer

**von der Verwaltung**

Herr Simon Müller  
Herr Joachim Guthmann  
Herr Benedikt Kleiner  
Herr Ronald Knackfuß  
Frau Marielle Reuter  
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 - Waldenserstraße 102**  
**Bauantrag: Änderung/Erweiterung Zweifamilienwohnhaus**  
**Grundstück: Waldenserstraße 102, Mutschelbach, Flst.Nr. 257**  
**Vorlage: 60/0615/2018**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 71**  
**vereinf. Verf.: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**  
**Grundstück: Lange Straße 71, Ittersbach, Flst.Nr. 274**  
**Vorlage: 60/0619/2018**
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Schneidergärten 31**  
**Bauantrag: Errichtung eines Pools**  
**Grundstück: In den Schneidergärten 31, Langensteinbach, Flst.Nr. 8716**  
**Vorlage: 60/0621/2018**
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Scheffelstraße 34**  
**Bauantrag: Anbau eines Wintergartens und Vergrößerung des Balkons**  
**Grundstück: Scheffelstraße 34, Langensteinbach, Flst.Nr. 8418/1**  
**Vorlage: 60/0622/2018**
- 3.5 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 15**  
**Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses**  
**Grundstück: Pforzheimer Straße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 14, 142, 143**  
**Vorlage: 60/0624/2018**
- 4 **Genehmigung von Protokollen**
- 5 **Verschiedenes**
- 6 **Fragen der Zuhörer**

## zu 1 Bekanntgaben

Keine.

## zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Christmann erkundigt sich nach der Baustelle Lange Straße 42-44. Der Absperrzaun auf der Straße und die Baustellenfahrzeuge behinderten den Verkehr schwer. Hier gäbe es ein Gefahrenpotenzial.

HAL Kleiner gibt an, dass die Baustelle von der Gemeinde kontrolliert wird und man darauf bedacht sei, dass besonders die Baustellenfahrzeuge nicht zu sehr in den Verkehrsraum hinein ragen.

GR Christmann fordert für einen sichereren Verkehr eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung.

HAL Kleiner erläutert, dass es an dieser Stelle schwierig sei, eine erneute Geschwindigkeitsbegrenzung zu installieren, da dies eine halbseitige Sperrung der Straße zur Folge hätte. Nach einer guten Lösung werde gesucht.

GR Rädle erkundigt sich nach einer Befristungsverlängerung für die Bezuschussung der Schule.

BM Timm gibt dazu Auskunft, dass man diesbezüglich in Gesprächen sei und eine Verlängerung der Frist wahrscheinlich zugestanden wird.

GR Herrmann pflichtet bei, dass er von Seiten des Gemeindetags eine gleichlautende Info hat, wonach die Verlängerung der Zuschussbefristung wohl bewilligt wird.

## zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

### zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 102 Bauantrag: Änderung/Erweiterung Zweifamilienwohnhaus Grundstück: Waldenserstraße 102, Mutschelbach, Flst.Nr. 257 Vorlage: 60/0615/2018

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

Es handelt sich um eine Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten. Die bisherige Bautiefe und Gebäudehöhe wird beibehalten. Vorgeschriebene Stellplätze und Garagen sind vorhanden.

Das Gesamtgebäude erhält eine moderne Architektur. Die für das Einfügen nach § 34 BauGB nachzuweisenden Kriterien werden erfüllt.

Frau Reuter erklärt, dass gegen das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nichts einzuwenden ist.

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

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 71  
vereinf. Verf.: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage  
Grundstück: Lange Straße 71, Ittersbach, Flst.Nr. 274  
Vorlage: 60/0619/2018**

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

Es handelt sich um den Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes mit Scheune und den geplanten Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage. Vorgesehen ist ein Gebäude mit drei Vollgeschossen mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 19 Tiefgaragenstellplätzen. Das Gebäude entspricht von der Höhenentwicklung der bereits bestehenden Bebauung entlang der Lange Straße, auch die Bautiefe entspricht der bestehenden Bebauung.

Für das Bauvorhaben liegt ein genehmigter Bauvorbescheid vom 04.10.2017 vor. Dieser wurde nach dem Widerspruchsverfahren von den Nachbarn beklagt. Ein Termin beim Verwaltungsgericht Karlsruhe steht noch aus.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Herr Guthmann gibt weiter an, dass der Bauantrag unabhängig von der Klage gegen den Bauvorbescheid entschieden werden kann. Die jetzige Planung entspräche überwiegend dem Bauvorbescheid. Die Wohneinheiten (WE) seien allerdings von 11 auf 14 erhöht worden, was allerdings keine Auswirkung auf die Kubatur nach sich zieht.

GRin Christmann erklärt, dass das Baugesuch im OR diskutiert worden sei, besonders wurde auch hier über die Erhöhung der WE und die insgesamt recht große Kubatur des Bauvorhabens gesprochen. Ihr sei grundsätzlich klar, dass die bauplanungsrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, dennoch sei man nicht glücklich mit diesem Vorhaben. Kritik wurde von Seiten des OR auch bzgl. der Ausfahrt der Tiefgarage (TG) laut, da diese direkt von der Tiefe mit Schwung auf die Lange Straße führt. Der OR fordere hier eine Planungsänderung, sodass bei der Ausfahrt mindestens eine Fahrzeuglänge auf gerader Fläche zu fahren sei. Zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück wären wünschenswert. GRin Christmann fügt hinzu, dass der OR mit 4:2 Stimmen für das Bauvorhaben gestimmt hätte.

GR Rohrer kritisiert auch die große Kubatur und erklärt, dass die Fraktion der Grünen dem Vorhaben in dieser Form nicht zustimmen werde.

GR Norbert Ried bekräftigt ebenfalls nicht für das Objekt zu stimmen.

Herr Guthmann klärt auf, dass die Belange der Nachbarn, sowie Stellplätze und sonstige bauordnungsrechtliche Belange für eine Entscheidung im Bauausschuss nicht maßgeblich sein sollten, man dürfe nur nach bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten entscheiden. Er empfiehlt die bisherige Zustimmung zum Bauvorbescheid auch zum vorliegenden Bauantrag beizubehalten und dem Gemeinderat eine positive Beschlussempfehlung auszusprechen.

GRin Christmann gibt an, dass mit zwei getrennten Gebäuden, Eines, das auf dem Grundstück etwas weiter hinten sitzt, der Gesamteindruck nicht so mächtig wirken würde.

Diesbezüglich gibt Herr Guthmann Auskunft, dass nach Abbruch der Scheune die Bautiefe der Nachbargebäude eingehalten werden müsse und dass daher zwei weiter auseinander stehende Gebäude nicht in dieser Form realisierbar wären.

GR Rädle hält die allgemeine Situation für ein Dilemma. Zum Einen versuche man die Ortschaften nicht durch neue großzügige Baugebiete zu erweitern, zum Anderen sehe man sich

vor dem Problem einer enormen Innenverdichtung. Er kritisiere bei diesem Vorhaben auch die Erhöhung der WE und erklärt, dass die CDU-Fraktion hier nicht zustimmen werde.

GR Haas pflichtet grundsätzlich der Verwaltung bei, dass bauplanungsrechtlich eigentlich alles klar sei und nichts gegen das Vorhaben spreche. Ihm gefalle das Objekt auch nicht, jedoch mahne er an, dass man sich an das Recht zu halten habe. Er erkundigt sich weiter was passieren würde, wenn der GR das Vorhaben ablehnt.

Herr Guthmann erklärt, dass das Landratsamt dann voraussichtlich das versagte Gemeinde-einvernehmen ersetzen würde. Er weist nochmal darauf hin, dass die Anzahl der WE bei der Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB keine Rolle spielt.

GRin Christmann fragt nach, ob es nicht möglich wäre mit dem Antragsteller noch einmal zu reden um evtl. die WE zu reduzieren.

Herr Guthmann versichert, dass das Gespräch von Seiten der Verwaltung gesucht werde. BM Timm versichert dies auch.

GRin Christmann gibt nun zu Bedenken, dass nach dieser Diskussion die Beschlussempfehlung des BPUA wohl negativ ausfallen werde, obwohl der OR zugestimmt hatte, werde sie sich daher wohl bei einer Abstimmung enthalten.

BM Timm stellt fest, dass so keine Beschlussempfehlung erteilt werden sollte, man solle die Entscheidung komplett dem GR überlassen.

GR Herrmann fühlt sich vom Bauträger bzgl. der WE und Stellplätze hintergangen.

BM Timm weist nochmals darauf hin, dass Stellplätze für den BPUA und GR nicht relevant seien. Er stellt fest: keine Empfehlung des BPUA, der Gesamt-GR solle die Entscheidung herbeiführen.

Dieses Vorgehen findet die Zustimmung des Gremiums.

GRin Schelp gibt zu bedenken, dass sie bis zur Sitzung des GR keine Veränderung der Sachlage sehe.

BM Timm weist erneut auf die die bauplanungsrechtliche Situation hin.

GRin Schelp fragt nochmals wegen TG nach, da diese direkt auf die Straße führe, ob es hier keine Regelung gäbe. BM Timm klärt auf, dass die geplante TG auch nicht anders als an anderen Stellen sei. In großen Städten sei es Normalität, dass Tiefgaragen und Tore direkt auf die Straße führen. Es gäbe hierzu keine Vorschriften.

Er erklärt nochmals, dass es heute keine Entscheidung gebe, Beratung und Beschluss werden bis zur Sitzung des Gemeinderats vertagt.

### **zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Schneidergärten 31**

**Bauantrag: Errichtung eines Pools**

**Grundstück: In den Schneidergärten 31, Langensteinbach, Flst.Nr. 8716**

**Vorlage: 60/0621/2018**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Schneidergärten II“ in Karlsbad-Langensteinbach. Im Bereich des Bauvorhabens ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück einen Pool errichten. Ein Pool stellt eine bauliche Anlage dar. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb der vorgeschriebenen Baugrenzen nicht zulässig. Der Pool tritt nach außen nicht in Erscheinung, er verschwindet komplett im Erdreich und stellt daher keine Beeinträchtigung für das Gebiet dar. Die Verwaltung hat daher keine Bedenken und empfiehlt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GR Lörch erkundigt sich was passieren würde, wenn der Antragsteller die Überdachung des Pools plane und das Vorhaben somit nicht mehr komplett im Erdreich verschwinden werde. Frau Reuter erklärt, dass dann zusätzlich eine erneute Genehmigung nötig wäre. Sollte der BPUA dem jetzigen Vorhaben zustimmen, könnte er dennoch im Falle einer Überdachung das Einvernehmen versagen.

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

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Scheffelstraße 34**  
**Bauantrag: Anbau eines Wintergartens und Vergrößerung des Balkons**  
**Grundstück: Scheffelstraße 34, Langensteinbach, Flst.Nr. 8418/1**  
**Vorlage: 60/0622/2018**

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

Es handelt sich bei dem Vorhaben um den Anbau eines Wintergartens und Vergrößerung des Balkons.

Im Bebauungsplan sind Baulinien vorgegeben. Der geplante Umbau überschreitet diese Baulinie um 2,20m. Da die Überschreitung ausschließlich zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtet ist, sind die Nachbarn nicht betroffen. Es muss eine Befreiung für das Überbauen der Baulinie erteilt werden.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung der Überbauung der Baulinie und zum damit verbundenen Bauvorhaben mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme und Enthaltungen.

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 15**  
**Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses**  
**Grundstück: Pforzheimer Straße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 14, 142, 143**  
**Vorlage: 60/0624/2018**

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

Es handelt sich um den Abriss einer Scheune und den Bau eines neuen Wohnhauses. Das geplante Wohnhaus hat eine vergleichbare Bautiefe gegenüber den Gebäuden auf den Nachbargrundstücken Pforzheimer Straße 9/1, 11/1 und 11/2. Der Neubau des Hauses ist damit bauplanungsrechtlich zulässig und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die hintere Gebäudegrenze der bestehenden Wohnhäuser wurde hier als maximale Bautiefe definiert. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde im März 2018 genehmigt.

Frau Reuter erklärt zudem, dass das neue Gebäude nicht die Höhe des Bestandes erreichen wird. Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu dem Neubau des Wohnhauses zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zum Baugesuch mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

#### **zu 4 Genehmigung von Protokollen**

BM Timm gibt an, dass das Protokoll durchgereicht wurde und aus den Reihen des Gremiums keine Änderungswünsche vorgetragen wurden. Die Urkundspersonen haben das Protokoll unterschrieben.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2018 einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

#### **zu 5 Verschiedenes**

BM Timm informiert darüber, dass die GU in Ittersbach vorzeitig aufgelöst werde. Das Gebäude werde an den Vermieter zurückgegeben. Derzeit sind noch ca. 40 Personen davon 11 aus der Anschlussunterbringung dort, diese werden zum Großteil in Waldbronn-Neurod untergebracht. Der Arbeitskreis „Asyl“ müsse sich in Folge dessen auch neue Räumlichkeiten suchen.

#### **zu 6 Fragen der Zuhörer**

Keine.

---

gez. Jens Timm  
Vorsitzender

---

gez. Marielle Reuter  
Protokollführerin

---

Gemeinderat Jürgen Herrmann  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Reinhard Haas  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Roland Rädle  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson