

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 14.11.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann
Herr Otto Höger
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Joachim Karcher
Herr Roni Lörch
Herr Willibald Müller
Herr Karl-Heinz Ried

CDU

Herr Roland Rädle
Herr Norbert Ried
Herr Dr. Martin Rupp

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 Marielle Reuter
Herr Dr. Klaus Rösch

Abwesend:

CDU

Herr Reinhard Dummler

Frau Dr. Karla Schelp

entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschluss über Baugesuche
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Steinig 6/1
Bauantrag: Bauwagen für Naturkindergarten
Grundstück: Im Steinig 6/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 8337/1
Vorlage: 60/0635/2018
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15
Bauantrag: Neubau eines 8-Familienhauses
Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436
Vorlage: 60/0637/2018
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Feldblickstraße 28
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Grundstück: Feldblickstraße 28, Mutschelbach, Flst.Nr. 3719
Vorlage: 60/0638/2018
- 4 Genehmigung von Protokollen
- 5 Verschiedenes
- 6 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GRin Christmann hat Fragen zum Schienenverkehr. Sie erkundigt sich bzgl der Lautstärke der neuen Niederflurwagen. Es sind bei ihr als Ortsvorsteherin schon mehrere Beschwerden eingegangen. Die neuen Bahnen seien lauter als die Alten. Sie fragt ob dieses Problem bekannt ist und ob dagegen etwas unternommen werden kann.

BM Timm gibt Auskunft, dass diese Bahnen derzeit in Testphasen sind und das Problem bekannt ist. Nach Lösungen wird gesucht.

GR Haas berichtet, dass er gelesen habe, dass die Albtalquerspange wohl weitere 6 Wochen gesperrt bleibt. Er gibt zu bedenken, dass dies für den Verkehr in Karlsbad eine weitere Belastung darstellt und bittet darum, dass sich die Verwaltung beim Landratsamt Karlsruhe erkundigt, ob dem wirklich so ist und ob man das nicht beschleunigen kann.

OBM Knackfuß erklärt, dass festgestellt wurde, dass ein Kanal sanierungsbedürftig ist und die Querung daher neu ausgebaut werden muss. Warum dies so lange dauert ist nicht nachvollziehbar. Diese weiteren Arbeiten waren aber nicht vorgesehen und kamen nun zusätzlich zur geplanten Sanierung.

BM Timm gibt noch zu bedenken, dass es auch mit der Auslastung der Firmen derzeit schwierig ist, gleich in voller Mannstärke weiterzubauen und sich daher auch Verzögerungen ergeben können.

GR Müller erkundigt sich nach der Wasserversorgung in Karlsbad. Er fragt nach, ob sich auf Grund der derzeitigen Trockenheit Probleme ergeben und ob sich am Zufluss durch die Quellen etwas geändert hat.

OBM Knackfuß gibt an, dass die Quellen derzeit dieselbe Wassermenge wie in den letzten Jahren liefern würden. Das Wasser wird in den Hochbehälter Spielberg eingespeist.

BM Timm ergänzt, dass die Wasserversorgung derzeit nicht gefährdet ist, auch da man auf „mehreren Beinen“ steht. Er gibt aber zu bedenken, dass der Grundwasserspiegel gesunken ist und man daher die Wasserversorgung gut beobachtet.

zu 3 Beratung und Beschluss über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Steinig 6/1 Bauantrag: Bauwagen für Naturkindergarten Grundstück: Im Steinig 6/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 8337/1 Vorlage: 60/0635/2018

Frau Reuter führt aus, dass das Vorhaben im Außenbereich bei den Aussiedlerhöfen „Im Steinig“ in Langensteinbach liegt und daher nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Nach der Hauptsatzung ist die Beschlussfassung dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt übertragen.

Es handelt sich um die Errichtung eines Bauwagens als Schutzraum und als Lager für den Naturkindergarten. Eine Nachbaranhörung wurde nicht durchgeführt, da die Nachbarn von der Planung nicht berührt werden. Die Errichtung dient dem Nutzzweck des bestehenden Naturkindergartens und tritt durch seine Größe und Erscheinung auf dem Grundstück nicht in den Vordergrund.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GR Rädle erkundigt sich, ob ein Bauwagen mit Rädern überhaupt eine Baugenehmigung brauche.

Herr Guthmann erklärt, dass dies notwendig ist, wenn der Wagen nicht bewegt wird und eine dauerhafte Installation darstellt. Damit ist das Kriterium der Verbindung mit dem Boden als bauliche Anlage erfüllt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15
Bauantrag: Neubau eines 8-Familienhauses
Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436
Vorlage: 60/0637/2018

Herr Guthmann stellt das Bauvorhaben vor. Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in Spielberg und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Beschlussfassung über den Bauantrag obliegt nach der Hauptsatzung dem Gemeinderat, da das Vorhaben ein Raumvolumen von über 3000 m³ aufweist. Der Ausschuss spricht dem GR eine Empfehlung aus.

Es handelt sich um die Errichtung eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten und einem Stellplatz pro Wohneinheit. Der Gebäudekomplex ist untergliedert in ein Vorderhaus mit Satteldach, einen Mittelteil mit Flachdach und einem Hinterhaus, ebenfalls mit Flachdach. Das gesamte Gebäude ist mit drei Vollgeschossen geplant. Die Firsthöhe (FH) des Vorderhauses beträgt 11,06 m. Die Flachdachbereiche werden mit einer Gebäudehöhe von 7,69 bzw. 8,45 m geplant. Die Nachbargebäude Karlsruher Str. 13 (FH 10,80 m) und Karlsruher Str. 17 (FH 10,20 m) sind etwas niedriger als das geplante Vorhaben. Die durch die Umgebung max. vorgegebene Bautiefe von 30,2 m wird inzwischen eingehalten.

Allerdings fügt sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach Rechtsauffassung der Verwaltung noch immer nicht in die Umgebungsbebauung ein. Entscheidend dafür ist die durchweg 3-geschossige Bauweise und die deutlich erhöhte Grundfläche gegenüber den Nachbargrundstücken (GRZ 0,39 für den Hauptanlage - einschl. der mitzurechnenden Anlagen nach § 19 Abs. 4. BauNVO = GRZ 0,72).

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts fügt sich ein Vorhaben nur in die nähere Umgebung ein, wenn es ein Referenzobjekt gibt, bei dem Grundfläche, Geschossfläche, Höhe und Freifläche des Grundstücks vergleichbar sind. Eine Kombination aus den Maximalmaßen verschiedener Bestandsgebäude kann nicht als Referenz herangezogen werden, da dadurch ein Gebäude entstehen würde, das in dieser Dimension nicht den Gegebenheiten der Umgebungsbebauung entspricht.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Vorhaben nicht zu erteilen.

Das gegenüberliegende Gebäude Karlsruher Straße 20 hat eine Grundflächenzahl von 0,68 und eine straßenseitige Gebäudehöhe von 12 m.

Die vorhergehende Planung war nicht genehmigungsfähig, dies ist jetzt die 3. Planung.

OV Karcher gibt darüber Auskunft, dass der Ortschaftsrat gerne einen großen Baukörper verhindern würde. Zwei getrennte Häuser wie in der ersten Planung wären zustimmungsfähig. Er gibt weiter an, dass sich auch sämtliche Nachbarn gegen das Bauvorhaben ausgesprochen und dementsprechende Angrenzenerklärungen abgegeben haben.

Dies wird von der Verwaltung bestätigt.

GR Rohrer bekräftigt, dass das Landratsamt wohl mit der derzeitigen Planung auch nicht einverstanden ist.

GR Hartmann erkundigt sich, wie die Möglichkeiten sind, falls das Landratsamt doch der derzeitigen Planung zustimmt, auch wenn die Gemeinde das Einvernehmen versagt. Kann ein Bebauungsplan weiterhelfen?

Herr Guthmann erklärt, dass das Landratsamt das Gemeindeeinvernehmen ersetzen und dann die Genehmigung trotzdem erteilen kann. Die Gemeinde kann dann genauso wie die Nachbarn den Rechtsweg über einen Widerspruch eingehen. Parallel besteht auch die Möglichkeit einen Bebauungsplan über das Grundstück bzw. über das Gebiet zu legen. Hier wäre allerdings fraglich, ob dies in der Angelegenheit zielführend wäre. Er geht aber auch weiter davon aus, dass das Landratsamt keine Genehmigung erteilen wird. Das Gespräch mit Landratsamt und Antragsteller wird gesucht. Auch über eine Planung, angelehnt an der Ersten mit Vorder- und Hinterhaus, soll gesprochen werden.

GR Haas bekräftigt auch, dass weitere Gespräche wünschenswert und wohl auch notwendig sind.

GR Rädle fragt nach, ob die vorgebrachten Einsprüche der Nachbarn auch wirklich rechtlich relevant sind, oder eher keine Berechtigung finden.

Herr Guthmann klärt auf, dass alles was eingegeben wird durch das Landratsamt geprüft wird, besonders natürlich Bautiefe und die überbaute Grundstücksfläche. Hier gibt es aber einen Ermessensspielraum. Je nachdem wie entschieden wird kann der Antragsteller auch Rechtsmittel einlegen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben zu versagen. Dies wurde einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen beschlossen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Feldblickstraße 28
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Grundstück: Feldblickstraße 28, Mutschelbach, Flst.Nr. 3719
Vorlage: 60/0638/2018

Frau Reuter führt aus, dass das Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans „Oberer Sonnenberg“ in Karlsbad-Mutschelbach liegt.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um den Neubau eines Wohnhauses mit Carport.

Im Bebauungsplan sind Baugrenzen vorgegeben. Der geplante Balkon überschreitet diese Baugrenze im rückwärtigen Teil des Grundstückes zwischen 0 und 20 Zentimeter. Die Grundstücksgrenze zum rückwärtig angrenzenden Nachbarn ist im Mittel 7,50 m entfernt. Die Überschreitung ergibt sich ausschließlich durch die geschwungene Straßenführung und die dazu parallel ausgerichtete Baugrenze. Die Nachbarn sind daher insgesamt nur in geringem Maße betroffen.

Formal ist aber eine Befreiung für das Überbauen der Baugrenze erforderlich.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung der Überschreitung der Baugrenze des beantragten Bauvorhabens einstimmig mit 14 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 17.10.2018 einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Verschiedenes

OBM Knackfuß informiert über die Baumaßnahmen an der Einmündung Gotenstraße. Der bisherige Pflasterausbau im Kreuzungsbereich ist problematisch. Das Pflaster wird an dieser Stelle auch auf Grund des Busverkehrs zu stark beansprucht. Man ist zu dem Entschluss gekommen dort kein Pflaster mehr zu verlegen. Der Bereich soll bis nach der Einfahrt zum „Anker“-Hof asphaltiert werden.

BM Timm bekräftigt, dass das Pflaster nicht haltbar war und die Verwaltung zu der Überzeugung gekommen ist, dass Asphalt die bessere Lösung ist.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson