

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 05.12.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:20 Uhr  
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,  
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Herr Jens Timm

**Freie Wähler**

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

**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**

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  
Herr Simon Müller  
Frau Marielle Reuter  
Herr Dr. Klaus Rösch

Abwesend:

**CDU**

Herr Reinhard Dummler

entschuldigt

**Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther

entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 52/1**  
**Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses**  
**Grundstück: Hauptstraße 52/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 78/6**  
**Vorlage: 60/0642/2018**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 6**  
**Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Garage**  
**Grundstück: Uhlandstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 8403**  
**Vorlage: 60/0643/2018**
- 4 **Genehmigung von Protokollen**
- 5 **Verschiedenes**
- 6 **Fragen der Zuhörer**

## **zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

## **zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

GR Rädle erkundigt sich zum Thema Werbung an den Ortseingängen. Die großen Werbebanner auch von überregionalen Unternehmen und Veranstaltungen tragen nicht zu einem schönen Ortseingang bei. Er fragt nach in wie weit hier Genehmigungen vorliegen und möchte wissen ob hier nicht eine einheitliche Regelung per Satzung beschlossen werden kann.

BM Timm gibt darüber Auskunft, dass Werbung für ortsansässige Firmen und Veranstaltungen grundsätzlich genehmigt wird. In wie weit eine Genehmigung für die aktuell aufgestellten großen Banner vorliegt wisse er nicht.

GR Rädle bittet darum die bisherige Handhabung zu überdenken.

BM Timm gibt zu Protokoll, dass in der Verwaltung darüber gesprochen wird und nach einer einheitlichen Regelung gesucht wird.

## **zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

### **zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 52/1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses Grundstück: Hauptstraße 52/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 78/6 Vorlage: 60/0642/2018**

Frau Reuter erläutert das Bauvorhaben. Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Der bereits bestehende Carport wird nur geringfügig verändert.

Das Haus ist zweigeschossig geplant, da auch die Nachbarbebauung zweigeschossig ist, fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der Kubatur in die nähere Umgebung ein. Auch die anderen für das Einfügen nach § 34 BauGB nachzuweisenden Kriterien werden erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu dem Neubau des Wohnhauses zu erteilen.

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

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 6**  
**Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Garage**  
**Grundstück: Uhlandstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 8403**  
**Vorlage: 60/0643/2018**

Das Vorhaben befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans „Strietwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Garage. Das ursprüngliche Bestandsgebäude ist vor einiger Zeit abgebrannt, daher plant die Familie den Neubau.

Geplant ist eine Drehung der Firstrichtung um in Richtung Süden eine Solaranlage auf dem Dach nutzen zu können. Der Bebauungsplan sieht hier eine Firstrichtung parallel zur Straße vor. Hierzu ist eine Befreiung für die Ausrichtung des Firstes erforderlich. Die veränderte Ausrichtung des Firstes wurde bereits beim Haus Nr. 8/1 genehmigt.

Für die bessere Nutzung des Daches ist zudem ein Kniestock mit einer Höhe von 0,60 m vorgesehen. Der Bebauungsplan legt für zwei- und dreigeschossige Gebäude eine max. Kniestockhöhe von 0,30 m fest. Da die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Traufhöhe von 6,50 m eingehalten wird, bestehen auch keine Bedenken gegen die Erhöhung des Kniestocks.

Weiter sind Dachgauben geplant. Diese sind im Bebauungsplan zulässig, sofern sie 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Geplant sind hier 50% der Trauflänge. Auch diesbezüglich wurden bereits vielfach Befreiungen innerhalb des Bebauungsplanes erteilt.

In der ersten Planung stellte das Dachgeschoss nach den Berechnungen des Vermessungsingenieurs ein Vollgeschoss dar. Lt. Bebauungsplan sind für das Baugrundstück aber max. 2 Vollgeschosse zulässig. Das Vorhaben wurde nun so umgeplant, dass nach Grundlage der BauNVO 1962 kein Vollgeschoss im DG entsteht.

Die Verwaltung hat somit keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindecinvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Drehung der Firstrichtung, einer Erhöhung des Kniestocks und einem Ausbau der Dachgauben bis max. 50% der Trauflänge zu erteilen.

GR Haas erkundigt sich wie ein Vollgeschoss berechnet wird.

Herr Guthmann erklärt, dass hierzu verschiedene Maßstäbe zu beleuchten sind. Der Bebauungsplan „Strietwiesen“ ist von 1964, daher wird die BauNVO von 1962 für die Berechnung zu Grunde gelegt. Ausschlaggebend ist hier die reduzierte lichte Höhe der Gauben. Somit liegt im DG kein Vollgeschoss mehr vor.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Drehung der Firstrichtung, einer Erhöhung des Kniestocks und einem Ausbau der Dachgauben bis max. 50% der Trauflänge des beantragten Bauvorhabens einstimmig mit 12 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen. Die GRe Ried und Rädle nahmen auf Grund einer Befangenheit nicht an dem TOP teil.

#### **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 14.11.2018 einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

#### **zu 5 Verschiedenes**

BM Timm gibt bekannt, dass die Prüfung der Autobahndaten von einem Ingenieurbüro vorgenommen werden. Im neuen Jahr werden die Ergebnisse erwartet, dann wird der Gemeinderat informiert.

Weiter informiert er, dass der Motor des gemeindeeigenen Unimogs kaputt ist. Ein Ersatzmotor wurde bestellt, die Kosten belaufen sich auf rund 20.000 €. Diese Mittel sind im Haushaltsplan natürlich nicht vorgesehen.

GR Rädle erkundigt sich wie alt das Fahrzeug ist und ob es sich um einen normalen Verschleiß handelt.

Herr Dr. Rösch gibt Auskunft, dass das Fahrzeug 10 Jahre alt ist und keine Gewährleistung mehr vorliegt. Es ist ärgerlich, dass der Motor jetzt schon nicht mehr geht. Für Ersatz muss gesorgt werden, besonders im Hinblick auf den Winterdienst.

GR Herrmann ist der Ansicht, dass das Fahrzeug nicht richtig, bzw. zu wenig benutzt wird. Das sei für den Motor nicht gut. Es möchte wissen wie viele Kilometer das Fahrzeug geleistet hat.

Herr Dr. Rösch sagt, dass er den Kilometerstand leider nicht auswendig weiß, er glaubt jedoch nicht, dass es mehr als 80.000 Kilometer sind. Es ist möglich, dass der Unimog zu wenig benutzt wird.

BM Timm wirft ein, dass die Feuerwehrfahrzeuge auch nicht allzu viel genutzt werden und diese dennoch funktionieren. Er hält den Unimog auch weiterhin für wichtig für den Technischen Dienst der Gemeinde. Das Fahrzeug kommt vor allem im Winter und bei anderen Extremsituationen zum Einsatz.

#### **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