

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 16.01.2019
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

Herr Otto Höger

Herr Roni Lörch

Herr Willibald Müller

Herr Karl-Heinz Ried

Frau Hielta Schlifkowitz

CDU

Herr Reinhard Dummler

Herr Peter Kiesinger

Herr Norbert Ried

Herr Dr. Martin Rupp

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

Frau Marielle Reuter

Herr Dr. Klaus Rösch

Sachverständige

Herr Dipl. Ing. Klaus Bellgardt

Abwesend:

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

entschuld.

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann

Herr Hans-Gerhard Kleiner

entschuld.

Herr Joachim Karcher

CDU

Herr Roland Rädle

Frau Dr. Karla Schelp

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

entschuld.

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436
Vorlage: 60/0653/2018
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hohlohstraße 1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Grundstück: Hohlohstraße 1, Spielberg, Flst.Nr. 150/3
Vorlage: 60/0654/2018
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ittersbacher Straße 1/1
Bauantrag: Anbau an ein Wohnhaus
Grundstück: Ittersbacher Str. 1/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 429
Vorlage: 60/0656/2018
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Sanierung der Innenbeleuchtung in der Jahnhalle
Vorlage: 60/0661/2019
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die überplanmäßigen Ausgaben im Budget des TD
Vorlage: 60/0662/2019
- 6 Genehmigung von Protokollen

- 7 Verschiedenes
- 8 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Hartmann spricht das potentielle Gewerbegebiet "Steinig" am Autobahnzubringer an. Er ist der Ansicht, dass eine Gewerbeansiedlung an dieser Stelle sinnvoll ist, besonders auch um den innerörtlichen Verkehr in Karlsbad zu entlasten. Er bittet darum die Gespräche mit Waldbronn, der Stadt Karlsruhe und dem Landkreis noch einmal aufzunehmen.

BM Timm gibt darüber Auskunft, dass ein solches Gewerbegebiet nach wie vor auch von der Gemeinde Karlsbad gewollt ist. Momentan sieht die Stadt Karlsruhe keinen Handlungsbedarf und möchte sich nicht beteiligen. Die Gespräche werden aber weiterhin gesucht.

GR Hartmann möchte weiter wissen, ob es zum Baugebiet „Fröschgärten“ alternative Baugebiete gibt.

BM Timm erklärt, dass die Gemeinde derzeit die Innenentwicklung vorantreiben möchte, zudem sind vier neue Baugebiete neben den „Fröschgärten“ geplant. Diese umfassen mehr als 12 ha Land und decken daher den Bedarf an Bauland ab. Weitere neue Baugebiete sind derzeit nicht vorgesehen. Das Thema „Fröschgärten“ ist aber auch noch nicht abschließend geklärt, weitere Gespräche mit den Grundstückseigentümern werden gesucht.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15 Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436 Vorlage: 60/0653/2018

Frau Reuter stellt das Bauvorhaben vor. Das Baugrundstück liegt in der Karlsruher Straße in Spielberg. Es handelt sich hier um einen unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nachdem die letzte Planung vom Gemeinderat abgelehnt wurde (siehe Vorlage 60/0637/2018) und auch eine Genehmigung von Seiten des Landratsamtes nicht in Aussicht stand wurde die Planung noch einmal überarbeitet.

Geplant sind nun, ähnlich wie in der ersten Planung, zwei Wohngebäude mit insgesamt noch 6 Wohneinheiten und einem Stellplatz je Wohneinheit. Durch die geänderte Planung hat sich

das Raumvolumen auch soweit reduziert, dass die Beschlussfassung für den Bauantrag nach Hauptsatzung nun dem Bauausschuss obliegt.

Die beiden Wohnhäuser sind jeweils mit Satteldach und drei Vollgeschossen geplant. Die Firsthöhe (FH) beider Häuser beträgt 10,78 m. Gegenüber den Nachbargebäuden Karlsruher Str. 13 (FH 10,80 m) und Karlsruher Str. 17 (FH 10,20 m) liegt das geplante Vorhaben somit auf ähnlicher Höhe. Die durch die Umgebung max. vorgegebene Bautiefe von 30,2 m wird inzwischen eingehalten.

Durch die nun geplante Vorder- und Hinterhausbebauung sowie die reduzierte Grundflächenzahl (vorher eine GRZ von 0,72 jetzt 0,65) fügt sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach Rechtsauffassung der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung hat nun keine Bedenken und empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Vorhaben zu erteilen.

GR Haas zeigt sich zufrieden mit der neuen Planung. Es ist gut, dass nun wohl eine Lösung gefunden wurde, die letztlich auch für das Landratsamt genehmigungsfähig ist. Er ist jedoch der Ansicht, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit zu wenig ist und möchte noch einmal die Thematik einer Stellplatzsatzung vorbringen. Er gibt weiter zu Protokoll, dass die SPD-Fraktion das Einvernehmen zu dieser Planung erteilen wird.

GR Rohrer erkundigt sich nach Einwendungen der Nachbarn.

Herr Guthmann gibt Auskunft, dass der Angrenzer Karlsruher Straße 17 mit der Planung einverstanden ist, der Nachbar Karlsruher Straße 13 hat noch einmal seinen Einwand zum Thema Abstandsbaulast vorgebracht. Dies sollte aber nach aktuellen Abstandsberechnungen nicht zu einem Versagen der Genehmigung führen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zum beantragten Bauvorhaben mehrheitlich mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und mit einer Enthaltung.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hohlohstraße 1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Grundstück: Hohlohstraße 1, Spielberg, Flst.Nr. 150/3
Vorlage: 60/0654/2018

Frau Reuter erklärt, dass das Vorhaben ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im oberen Berg/ Im unteren Berg/ Im Zeil“ lag. Durch die 9. Änderung des Bebauungsplans wurde das Grundstück aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen. Somit handelt es sich hier um unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Geplant ist nach Abbruch der Scheune der Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließendem Carport. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse. Bzgl. Kubatur und Höhenentwicklung fügt es sich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

GR Haas bekundet, dass dies ein gutes Beispiel für eine gelungene Innenentwicklung ist und erklärt, dass die SPD-Fraktion diesem Bauvorhaben zustimmen wird.

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

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ittersbacher Straße 1/1
Bauantrag: Anbau an ein Wohnhaus
Grundstück: Ittersbacher Str. 1/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 429
Vorlage: 60/0656/2018

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

Zu einem geplanten Wintergarten liegt ein Bauvorbescheid vom 07.11.2017 vor. Die Planung hat sich nun aber insoweit geändert, dass kein Wintergarten sondern ein massiver Anbau entstehen soll.

Geplant sind eine Wohnraumvergrößerung im Unter- und Erdgeschoss sowie eine Dachterrasse. Das Bestandsgebäude hat eine Trauflänge von 13,60 m, die Tiefe beträgt 10,75 m. Der Anbau soll in süd-östlicher Richtung erfolgen. Die Maße betragen 4 m x 8,25 m. Das Gebäude fügt sich auch mit Anbau hinsichtlich Kubatur und Höhe in die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen 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 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Sanierung der Innenbeleuchtung in der Jahnhalle
Vorlage: 60/0661/2019

Herr Dipl.-Ing. Klaus Bellgardt vom Ingenieurbüro STEP Consult GmbH wurde mit der Erstellung des Förderantrages und der anschließenden Planung und Bauüberwachung für die Beleuchtungssanierung in der Jahnhalle beauftragt. Er nimmt an diesem Tagesordnungspunkt als Berater teil und stellt die geplante Maßnahme sowie das Vergabeverfahren vor.

In der Sanierungsmaßnahme werden die konventionellen auf LED-Leuchten (108 Stück) umgerüstet, tageslichtabhängig mit Sensoren und Präsenzmeldern gesteuert, ebenso an die Notbeleuchtung angebunden. Damit soll eine Einsparung der Energie von bis zu 60% möglich sein. Die neuen Leuchten werden an die vorhandene Konstruktion angepasst, daher sind sonst keine Veränderungen an der Decke nötig. Die Leuchten sind Ballwurfsicher und eine Dimmung ist möglich. Durch die neue Helligkeit sind auch höherklassige Sportveranstaltungen durchführbar.

Nach Planung ist mit einer Amortisierung nach rund 8 Jahren zu rechnen.

Im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative wurden Fördermittel beantragt und in Höhe von ca. 23.000 € bewilligt.

Die Baumaßnahme soll in den Pfingstferien 2019 durchgeführt werden.

OBM Knackfuß bedankt sich bei Herrn Bellgardt für die bisher geleistete Arbeit. Er ergänzt, dass man durch die baugleichen Lampen Veränderungen an der Decke spart. Für diese Änderungen wären auch keine Fördermittel zur Verfügung gestanden.

Nach der Veröffentlichung der Ausschreibung wurden von 6 Unternehmen die Unterlagen zur Abgabe eines Angebotes angefordert. Zur Submission am 08.01.2019 lagen 3 Angebote vor.

Im Haushalt sind für diese Sanierungsmaßnahme 90.000 Euro vorgesehen. Es ist zu beobachten, dass auch in diesem Gewerke die Preise weiter ansteigen.

Nach der Prüfung (siehe Vergabevorschlag Dipl.-Ing. Klaus Bellgardt) wird empfohlen, die Firma IGT AG, Ettlingen, zu einem Preis von 74.189,04 € brutto als wirtschaftlichstes Angebot zu beauftragen.

Herr Bellgardt fügt an, dass die Gemeinde zum richtigen Zeitpunkt handelt, da die Förderung vom letzten zu diesem Jahr um 15% zurückging.

GR Haas möchte wissen wie lange diese neuen Leuchten funktionsfähig sind.

Herr Bellgardt gibt an, dass die LED-Röhren eine Laufzeit von 80T bis 100T Stunden aufweisen können, die Elektronik geht meist vorher kaputt, lässt sich in der Regel aber gut austauschen. Man rechnet in der Jahnhalle mit ca. 2000 Leistungsstunden im Jahr.

GR Müller erkundigt sich, ob bei der Berechnung der Amortisierung die Förderung schon mit einkalkuliert wurde.

Herr Bellgardt kann dies bejahen.

GR Norbert Ried fragt nach, ob auch die Umkleiden umgerüstet werden.

Herr Bellgardt muss dies verneinen und erläutert, dass nur die Beleuchtung in der Halle und im Foyer saniert wird.

GR Lörch möchte wissen ob sichergestellt ist, dass keine Arbeiten zusätzlich an der Decke notwendig werden.

Herr Bellgardt erklärt, dass, soweit es im Vorfeld abzusehen ist, nichts an der Decke zu tun ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, den Auftrag für die Sanierung der Innenbeleuchtung in der Jahnhalle durch Umrüstung auf hocheffiziente LED-Beleuchtung an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma IGT AG, Ettlingen, zu einem Bruttopreis von 74.189,04 € zu vergeben.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt den Beschlussvorschlag einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die überplanmäßigen Ausgaben im Budget des TD
Vorlage: 60/0662/2019

BM Timm gibt zu Beginn des Tagesordnungspunktes an, dass es sich hierbei nicht wie in Bekanntmachung und Einladung dargestellt um eine „Beratung und Beschlussfassung“ handelt, sondern lediglich um die Bekanntgabe einer Eilentscheidung des Bürgermeisters.

Im Dezember 2018 hat sich abgezeichnet, dass das Budget des Technischen Dienstes für das Haushaltsjahr 2018 nicht auskömmlich ist. Am 20.12.2018 fasste Bürgermeister Timm die Eilentscheidung die Überschreitung freizugeben, damit die Rechnungen an die Firmen beglichen werden konnten. Gemäß § 43 Abs. 4 GemO kann der Bürgermeister in dringenden Fällen Eilentscheidungen treffen. Aus diesem Grund erfolgt die Bekanntgabe der Eilentscheidung des Bürgermeisters zu den überplanmäßigen Aufwendungen im Budget des TD für das Jahr 2018 in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

Leiter des Technischen Dienstes Herr Steiner und Garten- und Umweltamtsleiter Herr Dr. Rösch erläutern den Sachstand. Mit Stand vom 01.01.2019 waren 18.362,36 € gebucht. In der Aufstellung noch nicht aufgenommen sind die Tankrechnungen der Monate November und Dezember 2018 mit jeweils ca. 2.000 €. Die angefallenen Rechnungen könnten über die Budgets Abfallwirtschaft und Bestattungswesen gedeckt werden. Die Verwaltung geht von einem Defizit auf dem Budget TD von maximal 25.000 € für das Haushaltsjahr 2018 aus.

Das angefallene Defizit kann vollständig über andere Budgets des Garten- und Umweltamtes gedeckt werden.

GR Rohrer ist eine Rechnung über 5000 Euro für einen Führerschein aufgefallen, er bittet um Erklärung.

Herr Steiner erklärt, dass Fahrzeuge mit Anhänger die der Technische Dienst benötigt, nicht mit einem normalen Führerschein zu steuern sind. Der Führerschein wird nur von einem Anbieter in Pforzheim angeboten und kostet leider so viel.

GR Rohrer möchte weiter wissen wie viel Euro das Gesamtbudget pro Jahr beträgt.

RALin Goldschmidt gibt an, dass dies bei 200.000 Euro liegt.

GR Lörch möchte noch einmal auf den Führerschein eingehen. Der Führerschein stellt ein persönliches Dokument dar. Wie wird damit umgegangen, wenn die Mitarbeiter die Gemeinde vorzeitig verlassen?

Herr Steiner gibt darüber Auskunft, dass die Mitarbeiter einer Vereinbarung zustimmen müssen wonach sie fünf Jahre an die Gemeinde als Arbeitgeber gebunden sind. Sollte der betreffende Mitarbeiter vorher den Arbeitsplatz wechseln, kann die Gemeinde für jedes Jahr in dem Zeitraum von diesen 5 Jahren, dass der Mitarbeiter früher geht, 20% der Kosten anfordern.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die überplanmäßigen Ausgaben im Budget Technische Dienste in Höhe von 25.000 € zur Kenntnis.

zu 6 Genehmigung von Protokollen

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2018 einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 7 Verschiedenes

Keine Anmerkungen.

zu 8 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