

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 06.11.2019 \_2  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:25 Uhr  
**Ort, Raum:** Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,  
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Jens Timm

#### **FDP / Liberale Liste Karlsbad**

Herr Björn Kornmüller (beratend)

#### **Freie Wähler**

Herr Alexander Bodemer (Vertreter)

Herr Otto Höger

Herr Joachim Karcher (Vertreter)

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (Vertreter TOP 1-3.1)

Herr Michael Wenz (ab TOP 3.2)

#### **CDU**

Herr Günter Denninger (beratend)

Herr Jürgen Dummler (Vertreter)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle (beratend)

Herr Norbert Ried

#### **SPD**

Herr Reinhard Haas

Herr Michael Nowotny (beratend)

Herr Klaus Steigerwald (Vertreter)

Herr Jens Walch

#### **Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther

Herr Thomas Guthmann

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

#### **von der Verwaltung**

Frau Petra Goldschmidt

Herr Joachim Guthmann

Herr Benedikt Kleiner

Frau Natalie Millrath

Frau Marielle Reuter

Herr Dr. Klaus Rösch

**Sachverständige**

Herr Michael Gottlieb

**Abwesend:**

**Freie Wähler**

Frau Heike Christmann	entschuld.
Herr Jürgen Herrmann	entschuld.

**CDU**

Herr Nicki Konstandin	entschuld.
-----------------------	------------

**SPD**

Frau Cornelia Nürnberg	entschuld.
------------------------	------------

**von der Verwaltung**

Herr Ronald Knackfuß	entschuld.
----------------------	------------

**Tagesordnung:**

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
  - 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Thäle 59  
Bauantrag mit Befreiungen: Neubau eines Einfamilienhauses  
Grundstück: Im Thäle 59, Auerbach, FIST.Nr. 3811  
Vorlage: 60/0825/2019
  - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Auf der Hub 32  
Bauantrag: Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einer Privatpraxis  
Grundstück: Auf der Hub 32, Ittersbach, FIST.Nr. 5802  
Vorlage: 60/0826/2019
  - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weilermer Straße 6  
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Änderung im Dachgeschoss  
(7.WE), Errichtung eines Balkons  
Grundstück: Weilermer Straße 6, Ittersbach, FIST.Nr. 271  
Vorlage: 60/0828/2019
  - 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Gartenstraße 30  
Bauantrag: Errichtung eines Anbaus (Keller/Lager)  
Grundstück: Gartenstraße 30, Ittersbach, FIST.Nr. 4241  
Vorlage: 60/0832/2019
  - 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 66  
Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage

Grundstück: Hauptstraße 66, Langensteinbach, FSt.Nr. 82/2  
Vorlage: 60/0827/2019

- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wilferdingerstraße 17  
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport  
Grundstück: Wilferdingerstraße 17, Langensteinbach, FSt.Nr. 2063/1  
Vorlage: 60/0829/2019
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 103  
Bauantrag: Errichtung einer beleuchteten Plakattafel  
Grundstück: Waldenserstraße 103, Mutschelbach, FSt.Nr. 234/2  
Vorlage: 60/0726/2019
- 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lindenstraße 42  
Bauantrag: Nutzungsänderung eines Schuppens zu Wohnraum und eines Speichers als Erweiterung einer Praxis  
Grundstück: Lindenstraße 42, Mutschelbach, FSt.Nr.2015  
Vorlage: 60/0831/2019
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Außenanlagen der Gemeinschaftsschule Karlsbad  
Vorlage: 67/0824/2019
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Bau von drei weiteren E-Ladesäulen  
Vorlage: 67/0833/2019
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Reinigungsarbeiten für die Jahn- und Schelmenbuschhalle  
Vorlage: 60/0815/2019
- 7 Genehmigung von Protokollen
- 8 Verschiedenes
- 9 Fragen der Zuhörer

#### **zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

#### **zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

GR Rädle fragt, wie die aktuelle Situation der landwirtschaftlichen Wege bei den Steinigbauern ist. Er möchte wissen, ob die Wege wieder hergestellt werden, da diese mit schweren Geräten befahren und dadurch beschädigt werden und ob dies vom Regierungspräsidium kontrolliert wird.

BM Timm erklärt, dass üblicherweise vor Baubeginn ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird. Daneben werden Kontrollen durchgeführt. Es wird aber nicht möglich sein alle landwirtschaftlichen Wege in diesem Bereich den Wünschen der Landwirte entsprechend auszubauen, da dies den finanziellen Rahmen sprengen würde. Man wird aber die Wege wieder herstellen.

GRin Günther erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Bebauungsplans „Fröschgärten“. Herr Guthmann weist daraufhin, dass es im Mai eine neue Initiative eines Nacherben gab, jedoch gibt es seither keine neuen Erkenntnisse.

GR Haas fragt nach dem Stand zum Bebauungsplan „Holderäcker“. Wann hier eine öffentliche Information stattfinden wird.

BM Timm erläutert, es werde bald auf der Tagesordnung stehen, aber zunächst nicht-öffentlich, geplant ist der TOP am 04.12. nichtöffentlich, ab 18:00 Uhr.

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

#### **zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Thäle 59 Bauantrag mit Befreiungen: Neubau eines Einfamilienhauses Grundstück: Im Thäle 59, Auerbach, FSt.Nr. 3811 Vorlage: 60/0825/2019**

Frau Reuter stellt das Bauvorhaben vor. Dieses befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortsmitte Auerbach“ in Karlsbad-Auerbach.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport.

Das Haus soll mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 225,34m statt der im Bebauungsplan festgesetzten EFH von 225,80m erbaut werden. Eine solche Ausnahme sieht der Bebauungsplan vor, sofern die anderen Festsetzungen zur Höhenentwicklung eingehalten werden. Die niedrigere EFH ist in diesem Fall sinnvoll, um keinen allzu großen Höhenunterschied zum Grundstück FSt.Nr. 3812 zu generieren.

Es soll ein Vollgeschoss mit Satteldach errichtet werden, dabei soll die festgesetzte Dachneigung von 30-45° unterschritten werden. Damit das Dach nicht zu „wuchtig“ gegenüber dem restlichen Baukörper wirkt, ist eine Dachneigung von nur 25° vorgesehen. Dahingehend ist eine Befreiung von der Festsetzung zur Dachneigung des Bebauungsplanes erforderlich.

Zudem soll zwischen der Bestandsgarage und dem Neubau ein Carport realisiert werden. Dieser Carport befindet sich teilweise außerhalb der für Garagen und Carports vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche. Derartige Befreiungen wurden im Baugebiet bereits mehrfach erteilt.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen für die Befreiungen und die Ausnahme zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die geringere Dachneigung, zu der Befreiung für den Carport teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie der Ausnahme für die Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe. Der Beschluss erfolgt einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Auf der Hub 32  
Bauantrag: Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einer Privatpraxis  
Grundstück: Auf der Hub 32, Ittersbach, FlSt.Nr. 5802  
Vorlage: 60/0826/2019**

Frau Reuter stellt das Vorhaben vor, welches sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Stöckmädle/ Auf der Hub“ befindet.

Als Art der baulichen Nutzung ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Geplant ist die Nutzungsänderung von einer Werkstatt zu einer Privatpraxis.

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können in einem Gewerbegebiet „Anlagen für [...] soziale und gesundheitliche Zwecke“ ausnahmsweise zugelassen werden. Für die Nutzungsänderung von einer Werkstatt zu einer Privatpraxis bedarf es daher einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Bei einer solchen Ausnahme müssen jedoch mögliche Konflikte der neuen Nutzung mit den bestehenden Betrieben berücksichtigt werden. In der näheren Umgebung sind zur Zeit Betriebe der Elektrotechnik, Hygienesysteme, Lüftungsanlagen und Ultraschalltechnik. Das Konfliktpotenzial mit der derzeitigen Nutzung wird als gering eingeschätzt. Allerdings ist bei solchen Ausnahmen auch zu berücksichtigen, inwieweit es noch genügend Flächen für eine derartige Umnutzung gibt und die vorhandenen Hallen- und Gewerbeflächen mit solchen Ausnahmenutzungen belegt werden.

Um Beratung der Gemeinderäte wird gebeten.

GRin Ochs gibt an, dass die Praxis zukünftig als Physiotherapie genutzt werden soll. Sie habe nichts gegen diese Nutzungsänderung, da es im „Stöckmädle“ auch schon einige andere Praxen u.ä. gibt.

GR Rädle befindet sich im Zwiespalt. Er ist der Meinung, die Grundstücksfläche würde nicht effizient genug genutzt werden. Eine weitere Praxis sollte nicht im Industriegebiet eröffnet werden, eine solche könnte auch in einem Wohn- oder Mischgebiet entstehen. Aber dieses Grundstück könnte besser anders, als Gewerbegrundstück, genutzt werden.

GR Haas ist auch der Meinung, dass die Fläche zu groß für eine kleine Praxis ist, dafür ist die Nutzung zu gering.

BM Timm stimmt mit GR Rädle überein und betont, es sei ein zu großes Grundstück für dieses Vorhaben. Eine solche Praxis könnte auch in einem Bürotrakt entstehen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu der Ausnahme für die Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einer Privatpraxis im Gewerbegebiet. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich durch 4 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen.

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weilermer Straße 6**  
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Änderung im Dachgeschoss (7.WE), Errichtung eines Balkons**  
**Grundstück: Weilermer Straße 6, Ittersbach, FlSt.Nr. 271**  
**Vorlage: 60/0828/2019**

Frau Reuter stellt das Vorhaben vor, welches sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Ittersbach befindet und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Der Bau des Mehrfamilienwohnhauses wurde durch die Baurechtsbehörde genehmigt und mit den Bauarbeiten bereits begonnen.

Der Bauherr möchte nun die Wohnnutzung im Dachgeschoss optimieren. Durch die von der Gemeinde gewünschte veränderte Dachform wurde die Dachgeschosswohnung sehr groß (140 m<sup>2</sup>). Daher ist nun eine Aufteilung in zwei Wohnungen vorgesehen. Für eine größere Attraktivität der zweiten kleinen Wohnung soll ein Balkon in südlicher Richtung angebaut werden.

Für die nun 7 Wohneinheiten sind weiterhin 9 Stellplätze geplant.

Der Baukörper des Hauses ändert sich nach außen nur bzgl. des zusätzlichen Balkons im Dachgeschoss. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht fügt sich das Vorhaben weiterhin in die Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur baulichen Veränderung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen oder Enthaltung.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Gartenstraße 30**  
**Bauantrag: Errichtung eines Anbaus (Keller/Lager)**  
**Grundstück: Gartenstraße 30, Ittersbach, FlSt.Nr. 4241**  
**Vorlage: 60/0832/2019**

Frau Reuter erläutert das Bauvorhaben. Dieses befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Ittersbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines Anbaus, welcher als Keller und Lager genutzt werden soll.

Für das Bauvorhaben erteilte die Gemeinde bereits 2015 ihr bauplanungsrechtliches Einvernehmen, jedoch konnte aufgrund bauordnungsrechtlicher Belange (Abstandsflächen kollidierten mit Abstandsbaulast) die Baurechtsbehörde keine Genehmigung aussprechen.

Auch heute fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich Kubatur und Bautiefe in die nähere Umgebungsbebauung ein. Die Abstandsbaulast entsprach nicht mehr den heutigen Maßstäben und konnte mittlerweile gelöscht werden.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt für das geplante Bauvorhaben einstimmig das Gemeindeeinvernehmen mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.5      Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 66**  
**Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage**  
**Grundstück: Hauptstraße 66, Langensteinbach, FSt.Nr. 82/2**  
**Vorlage: 60/0827/2019**

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist der Neubau einer Doppelgarage und eines Stellplatzes.

Aufgrund der Maße von 5,50m x 6,00m ist das Vorhaben genehmigungspflichtig und muss im Bauausschuss beraten werden.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen des § 34 BauGB und fügt sich somit bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen für das geplante Bauvorhaben einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen.

**zu 3.6      Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche – Wilferdinger Straße 17**  
**Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport**  
**Grundstück: Wilferdinger Straße 17, Langensteinbach, FSt.Nr. 2063/1**  
**Vorlage: 60/0829/2019**

Frau Reuter stellt das Vorhaben vor. Dieses befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant sind der Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Anbau und die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport. Dabei sollen zwei Vollgeschosse mit Satteldach entste-



hen. Im rückwertigen Teil ist eine Terrasse mit darüber liegendem Balkon vorgesehen. Der Carport beinhaltet zwei Stellplätze.

Der Neubau erscheint zur Straße hin deutlich niedriger als das derzeit bestehende Haus. Hinsichtlich Kubatur, Höhe und Bautiefe orientiert sich das neue Haus an dem derzeit im Bau befindlichen Nachbaranwesen „Wilferdinger Straße 15“. Die Kriterien des Einfügens in die nähere Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB sind somit erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme und Enthaltung.

**zu 3.7      Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 103**  
**Bauantrag: Errichtung einer beleuchteten Plakattafel**  
**Grundstück: Waldenserstraße 103, Mutschelbach, Flst.Nr. 234/2**  
**Vorlage: 60/0726/2019**

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Mutschelbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung einer durch Oberlicht angestrahlten Werbetafel an der Hauswand der Waldenserstraße 103.  
Die Maße der Werbeanlage betragen rund 3,80 m auf 2,70 m. Die Montage erfolgt auf einer Höhe von rund 1,50 m.

Die Umgebung des Baugrundstücks ist durch eine gemischte Nutzung geprägt. Für die Beurteilung der Zulässigkeit ist von einem Mischgebiet gemäß der Baunutzungsverordnung auszugehen. In Mischgebieten ist eine solche Werbeanlage allgemein zulässig.  
Nach Einschätzung der Verwaltung sind auch keine Beeinträchtigungen des Verkehrs an dieser Stelle zu erwarten. .

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben versagt.

Das Baurechtsamt hat die Planung in der Zwischenzeit geprüft und mitgeteilt, dass das Vorhaben genehmigungsfähig ist, da es in dem „faktischen Mischgebiet“ zulässig ist und auch keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange ersichtlich sind. Die Straßenverkehrsbehörde wurde an dem Verfahren beteiligt.

Die Baurechtsbehörde hat die Gemeinde gebeten, nochmals über die Erteilung des zu Unrecht versagten Gemeindeeinvernehmens zu beraten.  
Ansonsten ist das Baurechtsamt angehalten das Gemeindeeinvernehmen zu ersetzen.

Der Ausschuss wolle über das Vorhaben beraten und entscheiden.



GRin Günther beschwert sich, dass das Versagen des Einvernehmens durch die Gemeinde kein Gewicht hat und man somit auch ganz auf die Beteiligung verzichten könnte.

BM Timm widerspricht. Dies ist Teil eines Baugenehmigungsverfahrens und eine Beteiligung der Gemeinde ist auch gut und weiterhin wünschenswert. Er meint, dass das Landratsamt Rücksicht nehme, aber trotzdem das Versagen des Einvernehmens ersetzen muss, sofern es nicht begründet ist.

GR Wenz ist der Meinung, das Vorhaben passe nicht in das Ortsbild von Mutschelbach und will dem somit nicht zustimmen.

Herr Guthmann antwortet, dass diese Werbeanlage das Ortsbild prägen wird, für eine „Verunstaltung“ jedoch die rechtlichen Hürden zu hoch sind. Man ist an die rechtlichen Grundlagen gebunden. Das Landratsamt teilt durchaus die Sichtweise der Gemeinde und hat auch versucht das Vorhaben zu verzögern, jedoch ist ein Rechtsanwalt eingeschritten und die Rechtslage ist eindeutig. Es wird zu einer baurechtlichen Genehmigung kommen.

OV Kleiner meint, ihm als Jurist tue es weh, wenn man nicht nach dem Gesetz handeln würde.

GR Rädle ist der Auffassung, dass das Landratsamt entscheiden sollte. Was aber Recht und Gesetz ist, muss nicht immer dem Allgemeinempfinden entsprechen.

GR Denninger meint, dass es keinen Sinn macht, dass der Bürger das Gesetz nicht versteht. Im Baurecht ist das „verschandeln“ geregelt, dies muss angewandt werden. Generell ist er der Meinung, die Werbeanlage passe nicht zu Mutschelbach.

BM Timm erklärt noch einmal, dass die rechtlichen Hürden für eine „Verunstaltung“ hier zu hoch sind. Er ist der Auffassung, dass es eine schwierige Situation ist und man am Versagen auch festhalten kann.

OV Karcher meint, es hätte sich an seiner Meinung nichts geändert, nur das Landratsamt würde mit dem Ersetzen drohen. Der „schwarze Peter“ soll beim Landratsamt bleiben.

BM Timm entgegnet, dass das Landratsamt nicht gedroht hätte, sondern im Rahmen eines guten Miteinanders nahegelegt hat, das Vorhaben erneut im Gremium zu beraten. Wenn das Gemeindeeinvernehmen jedoch zu Unrecht versagt wurde, muss dieses Versagen durch das LRA ersetzt werden.

GR Kornmüller unterstützt OV Wenz und Karcher, dass Recht, Recht bleibt, man seine Meinung aber dennoch vertreten sollte.

BM Timm formuliert den negativen Beschlussvorschlag.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt weiterhin das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Vorhaben. Dieser Beschluss erfolgt einstimmig.

**zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lindenstraße 42**  
**Bauantrag: Nutzungsänderung eines Schuppens zu Wohnraum und eines**  
**Speichers als Erweiterung einer Praxis**  
**Grundstück: Lindenstraße 42, Mutschelbach, FSt.Nr.2015**  
**Vorlage: 60/0831/2019**

Frau Reuter stellt das Baugesuch vor. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Mutschelbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Schuppens zu Wohnraum und eines Speichers als Erweiterung einer Praxis.

Der zweigeschossige Schuppen wird zu Wohnraum umgebaut und im Bereich der Praxis wird durch die Entfernung einer Wand mehr Platz geschaffen. Eine äußerliche Veränderung des bestehenden Baukörpers findet nicht statt. Das Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung ist somit weiterhin gegeben.

Die Verwaltung hat gegenüber der Nutzungsänderung keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt einstimmig das Gemeindeeinvernehmen zur Nutzungsänderung eines Schuppens zu Wohnraum und eines Speichers als Erweiterung einer Praxis.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Außenanlagen der**  
**Gemeinschaftsschule Karlsbad**  
**Vorlage: 67/0824/2019**

BM Timm erklärt, die Nachbarn der angrenzenden Grundstücke waren zunächst von der alten Planung der Außenanlagen nicht begeistert. Die im September durchgeführte Info-Veranstaltung der Gemeinde mit Planungsbüro und Schulleitung sowie den betroffenen Nachbarn zur neuen Planung verlief positiv. Die vorgestellte Planung wird nun von allen Beteiligten mitgetragen. Zudem liege das geplante Vorhaben nun im angedachten Kostenrahmen.

(Näheres kann der Vorlage Nr. 67/0824/2019 entnommen werden.)

AL Dr. Rösch erläutert, er habe in der Vorlage Nr. 67/0824/2019 einen Fehler im Datum der Submission gemacht. Das korrekte Datum sei der 15.10.2019.

Der Bau der Außenanlagen wurde beschränkt ausgeschrieben. 13 Firmen erhielten das Leistungsverzeichnis. Zum Zeitpunkt der Submission lagen fristgerecht 5 Angebote vor. Am günstigsten angeboten hat die Firma Grün-System-Bau Garten- und Landschaftsbau, Baden Airpark C214, 77836 Rheinmünster zum Preis von 100.677,83 €. Die rechnerische Überprüfung durch das Architekturbüro ergab keine Änderung des Submissionsergebnisses.

Herr Gottlieb vom Büro Adler-Retzbach stellt die Planung der Außenanlagen vor. Die allgemeine Baugenehmigung zur Sanierung des „Schulzentrums“ bildet baurechtliche Grundlage für das Vorhaben. Dies sei nun aber der letzte Punkt des Projektes „Gemeinschaftsschule

Karlsbad“, ansonsten ist alles seit einem Jahr fertig und schon in Benutzung. Er betont noch einmal, dass die Informationsveranstaltung mit den Angrenzern gut und einvernehmlich verlief. Der geplante Zeitraum für die Errichtung der Freianlagen sei November/Dezember 2019 bis Mai 2020. Er stellt anhand eines Planes das Vorhaben näher vor. Die Brachfläche wird als leicht geneigte Rasenfläche in zwei versetzten Ebenen mit vorhandenem Erdmaterial eingeebnet. Es sollen dann eine Spielwiese mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Bewegungs- und Aktivierungsflächen für die Schullnutzung, ein Schulgarten und Tischtennisplatten entstehen. Die Spielgeräte (Teil des pädagogischen Konzepts) seien erst im kommenden Haushaltsjahr vorgesehen. Er erklärt zudem, dass die Kosten im Budget liegen. Er schlägt vor, die Arbeiten an die Firma Grün-System-Bau mit 100.667,83 € zu vergeben.

BM Timm erklärt, für Spielgeräte seien im nächsten Haushalt 2020 50.000 € vorgesehen.

AL Dr. Rösch ergänzt, dass es ein Angebot für die Spielgeräte über rund 40.000 € gibt. Es sollen aber noch weitere Angebote eingeholt werden. Im nächsten Bauausschuss soll darüber beraten werden.

GR Rädle freut sich über die Aussage „man bewegt sich im berechneten Kostenrahmen“, dies möchte das Gremium gerne öfter hören. Weiter ist er der Meinung, dass die aktuellen Pläne sehr gut sind. Durch das viele „Grün“ und wasserdurchlässiges Material wird nicht zu viel versiegelt. Die neue Planung wird vermutlich weniger Lärm verursachen, als das ursprünglich geplante Kleinspielfeld. Zudem fragt er, was nun mit der „Slackline“, welche nahe der Wohnbebauung positioniert werden soll, geplant ist. In der Infoveranstaltung wurde angedeutet, dass diese anderweitig platziert werden kann. Außerdem möchte er wissen, welche Kontrollmaßnahmen in den außerschulischen Zeiten betrieben werden, damit keine Beschwerden eintreten werden.

HAL Kleiner antwortet daraufhin, dass es am Schulzentrum keiner zusätzlichen Polizeiverordnung bedarf. Die bisher geltenden Bestimmungen sind ausreichend. Zuletzt gab es im Bereich des Schulzentrums keine Beschwerden, es soll jedoch durch die „City-Streife“ kontrolliert werden. Man muss die weitere Entwicklung abwarten.

AL Dr. Rösch erläutert, dass die Slackline nicht mehr nahe der Wohnbebauung geplant ist. Dies wurde so schon besprochen, aber im vorliegenden Plan nicht mehr dargestellt.

OV Karcher ist der Meinung, dass die Pläne sehr gelungen sind, jedoch stellt er sich die Frage, ob beispielsweise das Vogelnest oder der Kletterturm altersgerecht für eine Gemeinschaftsschule sind.

BM Timm antwortet, dass die Pläne mit den Lehrern abgesprochen sind und die Spielgeräte so gewünscht wurden.

GR Denninger fragt nach der Belastbarkeit und Pflege der Grünfläche und ob man diese überhaupt grün halten kann.

AL Dr. Rösch entgegnet, dass man dies abwarten müsse. Es wird aber keine Beregnung geben.

BM Timm stimmt Dr. Rösch zu und erläutert, der Rasen werde nicht so stark abgenutzt wie beispielsweise an der Realschule. Während der Pause sei nur der vordere Bereich in Benutzung. Es gibt derzeit keine bessere Lösung als Rasen.

GR Rohrer sieht die Planung und die Kostenentwicklung positiv und ist der Meinung, dass die Bedenken der Anwohner in Bezug auf die Slackline teilweise überzogen sind. Wo Kinder zugegen sind, ist es halt mal laut. Zudem war die Schule schon errichtet, bevor die Wohnhäuser errichtet wurden.

GR Haas betont, dass die Abstimmung der Gemeinde mit den Anwohnern, Lehrern und Architekten sehr gut war und ist allgemein mit dem Vorhaben zufrieden.

GR Nowotny fragt, ob die Schüler überhaupt zu diesem Vorhaben „mit ins Boot“ genommen wurden. Er hat sich bei einigen Schülern erkundigt, diese entgegneten, dass sie an der Stelle der geplanten Tischtennisplatten Fußball spielen würden, was nicht Zweck der Sache sei. Zudem wurden fehlende Schattenflächen moniert. Er fände es gut, wenn in Zukunft die Kinder bei Projekten befragt werden.

BM Timm antwortet, es sei ausdrücklich der Wunsch der Gemeinschaftsschule gewesen, die Tischtennisplatten dort zu platzieren. Zudem sind für den Schatten die geplanten Bäume vorgesehen, welche aber nicht von Anfang an viel Schatten werfen können.

GR Walch sagt, er fände die Bodentrampoline sehr gut, diese seien für Jung und Alt geeignet. Außerdem sollte man mit der Bepflanzung nicht sparen und hier auf die richtige Größe und Ausführung achten.

AL Dr. Rösch stimmt zu und erklärt, dass es DIN-genormte Baumsubstrate gibt, man wird die Pflanzung und den Anwuchs überwachen.

Herr Gottlieb antwortet auf die Bemerkung zum Thema „Schatten“, dass demnächst eine hier nicht erwähnte Überdachung eines Teils des Pausenhofs bereits realisiert wird. Zudem soll das Thema „Ballspiel“ auf der Rasenfläche weg vom Gebäude erfolgen.

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe für die Außenanlage der Gemeinschaftsschule Karlsbad zum Angebotspreis von 100.677,83 € an die Firma Grün-System-Bau Garten- und Landschaftsbau, Baden Airpark C214, 77836 Rheinmünster zu. Der Beschluss erfolgt einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

## **zu 5      Beratung und Beschlussfassung über den Bau von drei weiteren E-Ladesäulen**

**Vorlage: 67/0833/2019**

BM Timm erläutert, dass drei Säulen bereits errichtet wurden. Zukünftig sollen auch E-Autos durch die Stadtwerke Ettlingen in Auerbach und Mutschelbach zur Verfügung stehen. Heute wird nun über drei weitere Ladesäulen beraten.

AL Dr. Rösch erläutert das Angebot der EnBW. In der zweiten Ausbaustufe ist es nun geplant, drei weitere Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten zu errichten. Diese sollen im Industriegebiet Ittersbach (Descostrasse bei Bäckereifiliale), in Auerbach (Rathaus) und in Mutschelbach (Rathaus) gebaut werden. Die Gesamtkosten für die drei Standorte beliefen sich ursprünglich auf 68.440,21 € (Ladesäulen zuzüglich Stromzuleitung). (Weitere Details können der Vorlage Nr. 67/0833/2019 entnommen werden.)

Für die drei Ladesäulen liegt zudem mittlerweile ein Förderbescheid (Bund) in Höhe von 19.986 € vor.

Inzwischen hat die EnBW das Angebot aktualisiert. Dieses beläuft sich auf rund 32T€ (ursprünglich 47T€).

Bei den geplanten Säulen handelt es sich um barrierefreie Normalladesäulen (Schnelladesäulen würden je 15T€ kosten).

BM Timm ist mit dem deutlich günstigeren Angebot sehr zufrieden.

GR Rädle ist der Meinung, dass das Angebot der Ladesäulen für Einheimische gut wäre. Zudem fragt er, was es mit dem 2. Anbieter, der Gasversorger Pforzheim, auf sich hat. BM Timm gibt an, dass die GVP diese Säulen ohne Gespräche selbst aufgestellt hat. Die Standorte wurden nicht abgestimmt. Man wartet auf eine Reaktion der GVP. Näheres wird in den nächsten Sitzungen bekanntgegeben.

OV Kleiner fragt, wo die neuen Ladesäulen positioniert werden sollen, denn der Standort soll gut bedacht werden. Gerade in Bezug auf Festivitäten am Rudolf-Kohl-Platz wäre es nicht sinnvoll, wenn diese Ladesäule mitten auf dem Platz stehen würde.

BM Timm antwortet, dass die Standorte noch nicht endgültig feststehen. Es wird noch eine Begehung mit dem Ordnungsamt und Bauamt geben.

GR Norbert Ried fragt, ob es richtig ist, dass die Gemeinde komplett die Aufstellung der Ladesäulen finanziert, aber die EnBW dann durch den Stromverbrauch Geld verdient.

BM Timm stimmt zu und erläutert, dass der Verwaltungsaufwand für die Gemeinde zu groß sein würde, das würde sich nicht lohnen.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses stimmen dem Bau von drei weiteren E-Ladesäulen zum Preis von rund 55.000 € (Stand 06.11.19) mit 15 Ja-Stimmen, bei einer Gegenstimme, ohne Enthaltung zu.

## **zu 6      Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Reinigungsarbeiten für die Jahn- und Schelmenbuschhalle**

**Vorlage: 60/0815/2019**

BM Timm erklärt, dass nur ein gültiges Angebot für die Reinigungsarbeiten vorliegt. Dies beträgt rund 43T€ statt der bisherigen Kosten von 25T€.

Herr Guthmann erläutert weiter die aktuelle Situation um die Vergabe der Reinigungsarbeiten in der Jahn- und Schelmenbuschhalle. Nachdem der aktuell laufende Vertrag für die Unterhalts- und Grundreinigung in der Jahn- und Schelmenbuschhalle zum 31.12.2019 ausläuft, sollen diese Arbeiten für ein weiteres Jahr vergeben werden.

(Details zur Submission können der Vorlage Nr. 60/0815/2019 entnommen werden).

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich die Firma Gebäudereinigung Schoch GmbH, Karlsruhe, als einzig fristgerecht abgegebenen Bieter mit einem Bruttoendpreis p.a. in Höhe von 42.899,40 €.

Im aktuellen Jahr lag das Auftragsvolumen für die Reinigungsarbeiten bei knapp 25.000 €. Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufhebung der Ausschreibung für die Vergabe für die Unterhalts- und Grundreinigung der Jahn- und Schelmenbuschhalle.

Herr Guthmann führt aus, dass man beabsichtigt, die Ausschreibung nochmals vorzunehmen und der Vertragslaufzeit dann ab 01.04.2020 zu starten.

Für die Übergangszeit wird man mit dem bisherigen Dienstleister sprechen.

GR Haas stimmt Herrn Guthmann zu, dass der Preis deutlich zu hoch ist. Er kann sich nicht erinnern, dass hier im Gremium jemals über eine solche Preissteigerung gesprochen wurde.

BM Timm erläutert erneut, dass nur ein Angebot rechtzeitig eingegangen ist und bittet um Aufhebung der Ausschreibung.

GR Günther möchte wissen, ob denn bekannt ist, ob die Mitarbeiter überhaupt den Mindestlohn bekommen. Eventuell ist das jetzige Angebot daher so hoch, da diese Firma ausnahmsweise den Mindestlohn bezahlt.

Herr Gutmann antwortet, dass die Zahlung des Mindestlohns Ausschreibungsbestandteil ist. Das Unternehmen verpflichtet sich im Vertrag.

BM Timm ergänzt, dass man aber darüber letztlich von den Firmen oder Mitarbeitern keine Auskunft bekommt.

GR Norbert Ried ist der Meinung, dass man für den hohen Preis auch wieder eigene Mitarbeiter einstellen könnte.

BM Timm meint jedoch, dass 40.000 € nicht ausreichen würden für eigenes Personal und man zudem aktuell kein Reinigungspersonal findet.

HAL Kleiner erläutert, dass die Zeiten das Problem seien, denn es wird früh morgens oder spät abends gereinigt. Man bräuchte 3-4 Reinigungskräfte und das würde mehr als 60.000 € kosten. Man könne dies alles nur noch über eine Fremdvergabe abdecken.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt der Aufhebung der Ausschreibung mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme und Enthaltung einstimmig zu.

## **zu 7 Genehmigung von Protokollen**

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.10.2019 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

## **zu 8 Verschiedenes**

### **8.1. Werbeanlage Nettomarkt Karlsbad-Spielberg**

Frau Reuter setzt das Gremium darüber in Kenntnis, dass am „Netto“ in Spielberg an der Hauswand wieder ein Werbeplakat geplant ist. Dies war mit einer zweiten Werbesäule auf dem Parkplatz bereits Thema im Gremium. Das Einvernehmen zur Werbetafel außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wurde versagt, der Bauantrag daraufhin zurückgezogen. Die nun geplante Werbetafel entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und somit eine Beschlussfassung durch das Gremium nicht notwendig.



### **8.2. Aufgrabungen Telekom, Karlsbad-Langensteinbach, Hauptstrasse 40**

HAL Kleiner erläutert, es gäbe einen Antrag zur Aufgrabung des Gehwegs in Höhe der Hauptstraße 40 in Langensteinbach. Dabei werden ca. 15m des Gehwegs aufgegraben, um einen Kabelschaden zu beheben. Das Gremium wird in Kenntnis gesetzt, dass die Ampelanlage vor der Videothek nach vorne verlegt wird. Die Maßnahme wird ab Montag, 11.11.19 ca. 2 Wochen dauern.

### **8.3. Richtfest Seniorenzentrum Karlsbad-Ittersbach**

BM Timm weist auf die Einladung für das Richtfest des Seniorenzentrums Ittersbach am 19.11.19 um 15 Uhr hin.

### **8.4. Mietcontainer Schulzentrum Karlsbad**

Er erläutert weiter, dass es immer noch „Störfeuer“ im Zusammenhang mit der Errichtung der Mietcontainer am Schulzentrum gibt. Er betont noch einmal, dass von Seiten der Gemeinde alles in Ordnung abgelaufen ist. Dies wurde auch von LRA und RP bestätigt.

## **zu 9 Fragen der Zuhörer**

Keine.

---

gez. Jens Timm  
Vorsitzender

---

gez. Marielle Reuter  
Protokollführerin

---

Gemeinderat Otto Höger  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Reinhard Haas  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Norbert Ried  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson