

PROTOKOLL

Ortschaftsrat Ittersbach

Öffentliche Sitzung am 09.09.2019
Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.10 Uhr

Anwesend: **Ortsvorsteherin:** Christmann, Heike

Ortschaftsräte: Dietz, Thomas
Gossenberger, Michael
Haffner, Markus
Nowotny, Michael
Ochs, Heidi
Scheuerlein, Peter

Es fehlten: Dr. Vollmer, Susanna (entschuldigt)

Weitere Sitzungsteilnehmer: Guthmann, Joachim BOA

Protokoll: Alexandra Steiner

Die Ortsvorsteherin eröffnete die Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßte alle Anwesenden Ortschafts- und Gemeinderäte, Herrn Guthmann vom Bauordnungsamt und die Zuhörer. Sie stellte fest, dass durch Einladung vom 25.08.2019 form- und fristgerecht, auf ortsüblichem Weg, ordnungsgemäß einberufen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend waren. Zur Tagesordnung gab es keine Einwendungen.

Tagesordnung

1. Verpflichtung der Ortsvorsteherin
2. Bekanntgaben und Informationen
3. Fragen der Ortschaftsräte
4. Beratung und Beschlussempfehlung über – Baugesuch Breitwiesenring 22/1
5. Beratung und Beschlussempfehlung über – Baugesuch Lange Straße 35
6. Beratung und Beschlussempfehlung über – Baugesuch Im Stöckmädle 23
7. Beratung und Beschlussempfehlung über – Baugesuch Pfinztalstraße 9
8. Genehmigung von Protokollen
9. Fragen der Zuhörer

TOP 1 **Verpflichtung der Ortsvorsteherin**

Laut Gemeindeordnung muss der Ortschaftsrat nochmals formell die Ortsvorsteherin in einer OR-Sitzung offiziell verpflichten. Ein Mitglied des OR muss diese Verpflichtung vornehmen. OR Gossenberger wird vorgeschlagen.

Es erfolgt Abstimmung:

7 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen – alle dafür.

OR Gossenberger dankte der OVin nochmals in aller Form. Weiterhin freut es ihn, dass der GR dem Vorschlag des OR für die Wahl des Ortsvorstehers gefolgt ist. Er verliest die Vereidigungsformel, die Frau Christmann ihm nachspricht. Nach erfolgter Gratulation und Einführung ins Amt wird die Verpflichtung durch die Unterschriften besiegelt.

OVin bedankte sich bei Herr Gossenberger und beim gesamten OR.

TOP 2 Bekantgaben und Informationen

In Erinnerung an den vor kurzem verstorbenen Ittersbacher Bürger Dieter Kappler würdigt Frau Christmann nochmals seine Dienste für den Ort und die Gemeinde und bittet alle Anwesenden sich zu erheben um eine Gedenkminute einzulegen.

TOP 3 Fragen der Ortschaftsräte

OR Haffner fragt nach, ob es bereits Informationen bezüglich des Einführens einer Parkzeit/Parken mit Parkscheibe auf dem Friedhofsparkplatz gibt? – Nein, noch nicht. Derzeit allerdings auch schlecht wegen Baustelle.

OR Scheuerlein schlägt in diesem Zusammenhang vor, die beiden Stellplätze oberhalb des Heimatmuseums Richtung altes Feuerwehrhaus eventl. auch zeitlich zu begrenzen. Dort stehen des Öfteren auch Dauerparker und die Plätze können nicht für das Heimatmuseum – wie eigentlich vorgesehen – genutzt werden. Dies ist zu überlegen, allerdings dann nur mit zeitlicher Begrenzung, z.B. bis 19 Uhr.

OR Dietz macht erneut auf das Thema Gehwegparken aufmerksam. Er findet, dieses Problem wird immer schlimmer. Teilweise sind die Gehwege komplett zugestellt, dass nicht mal mehr ein Fußgänger darauf weiter laufen kann, geschweige denn jemand mit Kinderwagen oder Rollator. – die Problematik wurde ja bereits im OR besprochen und ist demnächst Thema im GR.

TOP 4 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuch Breitwiesenring 22/1

Die Pläne zum Bauvorhaben liegen den ORen vor. Herr Guthmann vom BOA stellt die Planung nochmals vor.

Es handelt sich um ein Reihenendhaus, an dem ein weiteres Reihenhaus angebaut werden soll. Über diesem Gebiet liegt ein teilweise veralteter Baufluchtenplan aus den 60er Jahren. Solch ein Ausnahmefall wurde bereits schon einmal genehmigt. Vor ca. 2 Jahren wurde diesbezüglich bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die seinerzeit genehmigt wurde und noch Rechtsgültigkeit hat. Jetzt folgte der endgültige Antrag auf Baugenehmigung mit denselben Eingaben. 1 Stellplatz ist vorgesehen. Die Abstandsflächen sind eingehalten, die baurechtlichen Vorgaben sind erfüllt und von Seitens der Nachbarn liegen keine Einwendungen vor.

Die Frage taucht auf, ob das Vorhaben einen Charakterverlust herbeiführt?- Nein, die Reihenhausfolge (Versatz, usw.) wird fortgeführt.

Das Gremium sieht das Vorhaben problemlos.

Es erfolgt Abstimmung:

Wer ist für die Genehmigung des Bauvorhabens?

7 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen – alle dafür.

**TOP 5 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuch
Lange Straße 35**

Auch hierzu liegen dem OR die Pläne zum Bauvorhaben vor. Herr Guthmann vom BOA stellt die Planung hierzu vor.

Es handelt sich um das ehemalige Gasthaus Lamm und die dahinterliegende Scheune. Es besteht ein Denkmalschutzvermerk. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt und in die Planungen mit eingebunden. Dieses Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Im vorderen Haus sollen 4 Wohnungen entstehen und in der ehemaligen Scheune 3 weitere. Dazwischen entsteht ein Ruhebereich/Hof. Die alte Sandsteinmauer entlang der Drehergasse soll erhalten bleiben. Auf einem extra Grundstück oberhalb (Spitzen der Gabelung Drehergasse) des Baugrundstückes sollen 7 Stellplätze errichtet werden.

Meinungen hierzu:

Das Hauptproblem wird in der Anzahl der Stellplätze gesehen. Vielleicht könnte man durch eine etwas andere Anordnung der Stellplätze ein oder zwei mehr erzielen. Bauherr soll darauf angesprochen werden. Hr. Guthmann weist darauf hin, dass die baurightlichen Vorgaben (1 Stellplatz pro Wohnung) hierzu erfüllt sind. Er sieht keine Bedenken von Seitens der Gemeinde.

OR Nowotny sieht darin auch ein Problem, es sind doch dann bestimmt mehr Autos als Stellplätze vorhanden.

Allgemein kann hierzu Herr Guthmann vorgreifend schon berichten, dass die Gemeinde Karlsbad plant, eine Stellplatzsatzung zu erlassen.

OR Gossenberger möchte wissen, ob es nicht irgendwann einmal 1,5 Stellp./Whg waren? – Nein. Die Gemeinde hatte nur zwischenzeitlich in manchen neueren Baugebieten diese Vorgabe im Bebauungsplan festgesetzt.

OR Haffner sieht das Ganze nicht so problematisch. Man soll doch erstmal abwarten, wie es tatsächlich wird. Beim Projekt alte Schule hatte man auch große Bedenken und es funktioniert dort bestens. Vielleicht könnte man ja auf dem Bereich zwischen den beiden Gebäuden weitere Stellplätze anbringen? – nicht so optimal, soll als Ruhebereich dienen.

Weiter erkundigt er sich, ob man nicht die Vorgabe machen kann, das Grundstück mit den Stellplätzen zu begrünen. – rechtlich gibt es hierfür keine Handhabe, aber man kann bestimmt mit den Bauherren diesbezüglich reden.

Lobenswert findet er, dass sich jemand gefunden hat, der dieses Projekt in Angriff nimmt.

OR Scheuerlein hat auch Bedenken wegen der Stellplätze. Seiner Meinung nach wird sich dann die Parksituation in der Lange Straße verschärfen. Auch er findet es lobenswert dieses Gebäude zu sanieren und zu erhalten.

OR Dietz äußert ebenfalls seine Bedenken bzgl. des Parkens und weist darauf hin, dass schräg gegenüber auch ein großes Wohnprojekt entsteht.

OR Ochs findet auch, dass man doch erst einmal abwarten sollte wie sich das Ganze entwickelt. Der Trend geht ihrer Meinung nach wieder zu weniger Autos und mehr öffentlichen Verkehrsmitteln.

Es erfolgt Abstimmung:

Wer ist für die Genehmigung des Bauvorhabens?

7 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen – alle dafür.

**TOP 6 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuch
Im Stöckmädle 23**

Hier liegen dem Gremium ebenfalls die Vorlagen vor. Herr Guthmann erläutert das Vorhaben.

Es handelt sich um das ehemalige Descogebäude. Das Gebäude liegt im Nutzungsbereich Industriegebiet. Es soll eine Nutzungsänderung von Büroflächen zu einem Vereinsheim für kulturelle Zwecke vorgenommen werden. Solche Umnutzungen sind nur in Ausnahmen möglich. Mögliche Konflikte mit bereits bestehenden Betrieben sollten berücksichtigt werden, wobei an diesem Standort ein eventuelles Konfliktpotential als eher gering eingeschätzt wird. Eine Ausnahme vom Bebauungsplan ist erforderlich. Bisher versuchte man solche Vorhaben abzuweisen.

Es folgt Diskussion darüber:

Es taucht die Frage auf, ob eine Ausnahme auf einen speziellen Verein begrenzt werden kann? Die OVin möchte gerne wissen, um was für einen Verein es sich handelt. – Hr Nowotny erläutert hierzu, dass es sich um einen türkischen Kulturverein dreht, der die Räume bereits nutzt. Der Antrag läuft auch schon bereits seit mehreren Wochen, dieser muss nun nachträglich genehmigt werden. Diese Räumlichkeiten sollen nur vorübergehend genutzt werden, auf Dauer sucht man nach einer anderen Möglichkeit. Kommt es hierbei nicht zu einer Kollision mit der im unteren Stock gelegenen Tagespflege? – eher nicht. Der Verein nutzt die Räume mehr am Abend und wenn am Tag über, dann nur durch z.B. Unterricht.

Hr. Guthmann erinnert nochmals daran, dass das Vorhaben im Moment nur baurechtlich zu betrachten ist. Alle anderen Argumenten sollte man außer Acht lassen. Er sieht dies nicht so kritisch.

Frau Christmann äußert auch ihre Bedenken dazu, ob man hier nicht Gewerbefläche zweckentfremdet und das knappe Gewerbepotential dadurch noch mehr verringert? OR Haffner sieht die Einrichtung eher im Gewerbegebiet als im Ort.

Es erfolgt Abstimmung:

Wer ist für die Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung?

5 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen.

**TOP 7 Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuch
Pfinztalstraße 9**

Zu diesem TOP verlässt Frau Christmann wegen Befangenheit den Raum und der Stellvertreter Herr Haffner übernimmt die Leitung der Sitzung.

Auch hierzu hat das Gremium die entsprechenden Vorlagen und Herr Guthmann gibt auch zu diesem Vorhaben folgende Informationen:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Grabenäcker“. Derzeit befindet sich noch ein Gebäude auf dem Grundstück, welches aber abgebrochen wird. Insgesamt sollen dort 2 Einfamilienwohnhäuser errichtet werden, wobei derzeit nur die Errichtung von einem Haus mit Garage und Erker beantragt ist.

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind eingehalten, allerdings befinden sich die Garage und der Erker außerhalb der Baugrenze. Für diese beiden Bauteile ist eine Befreiung von den Festsetzungen notwendig, um welche es hier geht. Die Befreiungen verletzen die Grundzüge der Planung nicht.

Solche Befreiungen wurden in der zurückliegenden Zeit bereits des Öfteren beantragt und auch vom Landratsamt genehmigt. Seitens der Verwaltung steht diesen Befreiungen nichts im Wege.

OR Gossenberger möchte wissen, warum das Haus so weit vorne an der Straße geplant ist. Kann man dies nicht weiter nach hinten planen? – Nein, weil das Baufenster so festgelegt ist. Könnte nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes verändert werden, und das ist nicht möglich.

OR Haffner findet auch, dass der Bebauungsplan alles andere als den heutigen Zeiten entspricht. Auch er findet, dass es doch besser wäre, wenn die Häuser nicht so weit vorne an der Straße stehen würden. Dadurch wirken sie auch bestimmt wichtiger, als sie sind. – geht aber nicht, da dann, wie gesagt, der Bebauungsplan geändert werden müsste, und dies wurde bereits im GR abgelehnt.

OR Scheuerlein möchte noch wissen wo denn die Zufahrt für das zweite Wohnhaus hinkommen soll? – dies ist derzeit noch nicht bekannt, da das andere Haus noch nicht beantragt ist, aber vermutlich vom unteren Teil des Grundstückes her.

Es erfolgt Abstimmung:

Wer ist dafür, das Bauvorhaben mit den Befreiungen zu genehmigen?

5 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

Frau Christmann wird wieder in den Raum geholt und übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

TOP 8 Genehmigung von Protokollen

Gegen das Protokoll vom 08.07.2019 gab es keine Einwendungen. Es wurde mit

6 Ja-, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 9 Fragen der Zuhörer

Eine ZuhörerIn macht auch auf die Verkehrs- und Parksituation aufmerksam. Sie findet auch, dass im Bereich der Bäckerei Augenstein und der jetzigen Poststelle eine weitere Überquerungshilfe nicht schlecht wäre.

Sie möchte wissen, was getan wird, um die Parkplatzproblematik zu lösen? – Parkproblem ist immer ein Thema. Man sollte auch vielleicht einmal mehr an die Menschen appellieren und versuchen diese dazu zu bringen mehr zu Laufen und das Auto stehen zu lassen.

Die Sitzung endete um 20.10 Uhr.

Alexandra Steiner
Protokollführerin

Heike Christmann
Ortsvorsteherin

Urkundspersonen:
