

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 15.01.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Jens Timm

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Björn Kornmüller

Freie Wähler

Herr Alexander Bodemer (beratend)
Frau Heike Christmann
Herr Jürgen Herrmann
Herr Otto Höger
Herr Joachim Karcher (beratend)
Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)
Frau Heidi Ochs
Herr Karl-Heinz Ried (beratend)
Herr Michael Wenz

CDU

Herr Günter Denninger (beratend)
Herr Jürgen Dummler (Vertreter)
Herr Steffen Langendörfer
Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas
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 Ronald Knackfuß
Frau Marielle Reuter
Herr Dr. Klaus Rösch

Abwesend:

CDU

Herr Nicki Konstandin

SPD

Frau Cornelia Nürnberg

von der Verwaltung

Herr Benedikt Kleiner

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 35
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Carports und einer Stützmauer
Grundstück: Schwarzwaldstraße 35, Spielberg, Flst.Nr. 5741
Vorlage: 60/0854/2019
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Blumenstraße 1
Bauantrag: Nutzungsänderung Seniorenwohnheim in Beherbergungsbetrieb
Grundstück: Blumenstraße 1, Ittersbach, Flst.Nr. 12
Vorlage: 60/0855/2019
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Belchenstraße 65
Bauantrag mit Befreiungen: Neubau eines 8-Familienhauses mit Aufzug
Grundstück: Belchenstraße 65, Ittersbach, Flst.Nr. 4536
Vorlage: 60/0857/2019
- 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Johann-Sebastian-Bach-
Straße 15
Bauantrag: Erweiterung der Einliegerwohnung im UG und Anbau eines Keller-
raumes mit darüberliegender Fertiggarage
Grundstück: Johann-Sebastian-Bach-Straße 15, Langensteinbach, Flst.Nr.
8653
Vorlage: 60/0790/2019
- 4 Genehmigung von Protokollen
- 5 Verschiedenes
- 6 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1. Geschwindigkeitsmessenanlagen-Messsäulen

OVin Christmann erkundigt sich erneut wann die geplanten Geschwindigkeitsmessenanlagen installiert werden.

BM Timm gibt Auskunft, dass die Lieferfirmen bisher aufgrund der Marktlage keine Angebote abgeben konnten. Die Ausschreibung ist aber soweit fertig und erfolgt in Kürze, in der Hoffnung, dass entsprechende Angebote abgegeben werden.

2.2 Baugebiet Fröschgärten/Schaftrieb

GRin Günther fragt bei der Bauverwaltung nach dem Sachstand zum Bebauungsplan „Schaftrieb“ und „Fröschgärten“.

Herr Guthmann erläutert, dass im nächsten GR ein Beschluss zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan „Schaftrieb“ gefasst werden soll. Zudem ist eine Sitzung des Umlungsausschusses am 19. Februar geplant. Anfang März soll schließlich eine Infoveranstaltung für die Eigentümer folgen. Das Thema „Fröschgärten“ steht derzeit nicht direkt auf der Agenda, da bisher noch keine Möglichkeit bestand die restlichen Grundstücke zu erwerben bzw. entsprechende Vereinbarungen zu treffen.. Es gibt aber wohl Bewegung in einer Erbangelegenheit.

2.3. Verteilung Abfallkalender

GR Guthmann möchte wissen was bei der Verteilung des Abfallkalenders schief gelaufen ist. AL Rösch klärt auf, dass die Verteilung Sache des Abfallwirtschaftsbetriebes im Kreis ist. Dieses Mal ist dies über eine Einlage in der kostenlosen Sonntagszeitung erfolgt. Einige bekommen diese gar nicht, oder werfen sie direkt ins Altpapier. Dementsprechend haben viele Haushalte keinen Kalender erhalten. Es liegen welche in den Rathäusern aus, zudem kann er online abgerufen werden.

2.4.Radweg entlang der L623

GR Guthmann erkundigt sich weiter nach der Fertigstellung des Radweges entlang der L623.

BM Timm gibt an, dass dieser noch nicht ganz fertig gestellt ist. Es war zunächst wichtig die Straße zu eröffnen, die Randbereiche sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Die Beschilderung des Radweges wird dann erfolgen. Er bittet um Geduld. Wenn die Fertigstellung erfolgt ist, wird auch etwas in der Presse erscheinen.

2.5.Ampelanlage Stöckmädle, Sperrung Feldbergstraße Ittersbach

GRin Ochs fragt nach, ob bei der Verwaltung bereits bekannt ist, dass die Ampelanlage an der Kreuzung am Gewerbegebiet „Stöckmädle“ nicht funktioniert. Und warum ein Teil der „Feldbergstraße“ gesperrt ist.

BM Timm bemerkt, dass ihm die Gründe hierfür nicht bekannt sind und man dies erst abfragen muss.

2.6. Baustelle Karlsruher Straße 15

OV Karcher merkt erneut die verkehrlichen Probleme im Zusammenhang mit dem Bau in der Karlsruher Straße 15 an. Seiner Erkenntnis nach ist die Frist der verkehrsrechtliche Anordnung bereits verstrichen. Die Verkehrssicherung sei mangelhaft.

BM Timm bemerkt auch hier, dass auch über diese Maßnahme erst innerhalb der Verwaltung nachgefragt werden muss um eine Antwort zu geben. Er bittet darum solche Fragen direkt an die Verwaltung sobald dies bekannt ist, außerhalb der Sitzungen zu stellen, da aufgrund der Vielzahl der verkehrsrechtlichen Anordnungen nicht jeder Einzelfall im Detail in der Sitzung beantwortet werden kann.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 35 Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Carports und einer Stützmauer Grundstück: Schwarzwaldstraße 35, Spielberg, Flst.Nr. 5741 Vorlage: 60/0854/2019

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Albtalstraße/Schwarzwaldstraße“ in Karlsbad Spielberg.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Planung sieht einen Carport für zwei Fahrzeuge und Fahrräder vor. Um auch vor dem Carport zwei weitere Stellplätze zu generieren, soll dieser weiter nach hinten verschoben werden. Somit liegt das Vorhaben nicht mehr komplett in der vom Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenze. Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. einer Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

Weiter sieht die Planung eine Stützmauer zum Nachbargrundstück vor. Die geplante Stützmauer ist an dieser Stelle sinnvoll um den drohenden Geländeabrutsch zu verhindern.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung für die Überschreitung des Garagenbaufensters zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen für die Befreiung vom Garagenbaufenster einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Blumenstraße 1 Bauantrag: Nutzungsänderung Seniorenwohnheim in Beherbergungsbetrieb Grundstück: Blumenstraße 1, Ittersbach, Flst.Nr. 12 Vorlage: 60/0855/2019

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

Das Gebäude wurde bisher als Seniorenwohnheim genutzt. Mittlerweile befinden sich diesbezüglich kaum noch Bewohner in dem Gebäude. Es ist nun eine Nutzungsänderung hin zu einem Beherbergungsbetrieb geplant. Es sind nur minimale bauliche Veränderungen vorgesehen. Formal ist jedoch das Gemeindeeinvernehmen für eine Nutzungsänderung im bauplanungsrechtlichen Sinn zu erteilen.

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Durchfahrtsstraße (Weilermer Straße). Dieses Gebiet ist mischgebietsgeprägt. Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich daher eine solche Nutzung bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebung ein.

Auch bauordnungsrechtliche Belange wurden vorab besprochen. Durch die vorherige Nutzung als Seniorenheim unterliegt das Gebäude aktuellen Brandschutzbestimmungen, die auch für den Beherbergungsbetrieb gelten. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück des Antragstellers sollen noch 3 zusätzliche Stellplätze hergestellt werden. Die bauordnungsrechtlichen Belange sind allerdings von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu der Nutzungsänderung zu erteilen.

Ovin Christmann erkundigt sich noch einmal nach der Stellplatzsituation. Frau Reuter klärt auf, dass nach Berechnung 4,5 Stellplätze ausgewiesen werden müssen. Mit den zwei vorhandenen im Hof stehen somit 5 Stellplätze zur Verfügung.

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

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Belchenstraße 65
Bauantrag mit Befreiungen: Neubau eines 8-Familienhauses mit Aufzug
Grundstück: Belchenstraße 65, Ittersbach, Flst.Nr. 4536
Vorlage: 60/0857/2019**

Ovin Christmann stellt zu Beginn des Tagesordnungspunktes den Geschäftsordnungsantrag das Vorhaben vor der Entscheidung im Ausschuss im Ortschaftsrat zu beraten.

Die übrigen Ratsmitglieder folgen diesem Antrag.

(Nähere Informationen zu dem Vorhaben können der Vorlage Nr. 60/0857/2019 entnommen werden.)

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt verweist den Tagesordnungspunkt somit zur Vorberatung in den Ortschaftsrat Ittersbach.

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Johann-Sebastian-Bach-Straße 15
Bauantrag: Erweiterung der Einliegerwohnung im UG und Anbau eines Kellerraumes mit darüberliegender Fertiggarage
Grundstück: Johann-Sebastian-Bach-Straße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 8653
Vorlage: 60/0790/2019

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schneidergärten I“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Geplant sind der Ausbau der Einliegerwohnung im rückwärtigen Teil des bestehenden Wohnhauses sowie die Errichtung einer zusätzlichen unterkellerten Garage. (Das Gemeindeeinvernehmen zum Bau der unterkellerten Garage wurde bereits in der Sitzung am 11.09.2019 erteilt.)

Das Vorhaben wurde nach dem Versagen des Gemeindeeinvernehmens nun umgeplant.

Die komplette rückwärtige Überschreitung der Baugrenze wurde zurückgenommen. Die Überschreitung Richtung Norden wurde soweit reduziert, dass es sich um Maße eines untergeordneten Bauteils handelt (max. 5 m x 1,50 m). Die Baugrenzüberschreitung in Richtung Süden ist weiterhin größer. Jedoch handelt es sich hier ähnlich wie bei der Unterkellerung der Garage um eine unterirdische Erweiterung für die jedoch auch eine Befreiung erforderlich ist.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister ist das Vorhaben so nun genehmigungsfähig und die Befreiungen können in dem nun geplanten Maße erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen für die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für den Ausbau der Einliegerwohnung zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen für die Überschreitung der Baugrenze und somit zum gesamten Bauvorhaben einstimmig mit 16 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2019 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Verschiedenes

Es gibt keine weiteren Themen zu besprechen.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Norbert Ried
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson