

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 06.05.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 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

Frau Heike Christmann

Herr Jürgen Herrmann

Herr Otto Höger

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Michael Wenz

CDU

Herr Jürgen Dummler (Vertreter)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle (beratend)

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

Herr Thomas Guthmann

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Joachim Karcher (entschuldigt)

CDU

Herr Nicki Konstandin (entschuldigt)

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt (entschuldigt)

Herr Benedikt Kleiner (entschuldigt)

Herr Dr. Klaus Rösch (entschuldigt)

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 60**
Bauantrag: Errichtung einer Gaube, Errichtung eines Gartenhauses
Grundstück: Bockstalstraße 60, Mutschelbach, Flst.Nr. 78
Vorlage: 60/0915/2020
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 18,**
20/1-20/3
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und drei Reihenhäuser
Grundstück: Hauptstraße 18, 20, Langensteinbach, Flst.Nr. 48, 48/3, 48/4,
48/2
Vorlage: 60/0911/2020
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 20**
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage
Grundstück: Hauptstraße 20, Langensteinbach, Flst. Nr. 48/2
Vorlage: 60/0918/2020
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Marktstraße 18**
Bauantrag: Umnutzung der WE Nr. 2 in einen Friseursalon
Grundstück: Marktstraße 18, Spielberg, Flst.Nr. 3776
Vorlage: 60/0912/2020
- 3.5 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Goethestraße 2**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Nebengebäudes zur Lagerung
von Hackschnitzel und als Garagenstellplatz
Grundstück: Goethestraße 2, Lagensteinbach, Flst.Nr. 8475
Vorlage: 60/0913/2020

- 3.6 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lindenstraße 58**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Carport
Grundstück Lindenstraße 58, Mutschelbach, Flst. Nr. 2904/1
Vorlage: 60/0919/2020
- 3.7 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dieselstraße 3**
Bauantrag mit Befreiung: Erweiterung Lagergebäude und überdachte
Stellplätze
Grundstück: Dieselstraße 3, Langensteinbach, Flst. Nr. 8902
Vorlage: 60/0920/2020
- 3.8 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 52**
Bauantrag: Umnutzung Gewerbefläche in Wohnung
Grundstück: Lange Straße 52, Ittersbach, Flst. Nr. 245/1
Vorlage: 60/0921/2020
- 4 **Genehmigung von Protokollen**
- 5 **Verschiedenes**
- 6 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

BM Timm gibt bekannt, dass er eine Eilentscheidung zum Gemeindeeinvernehmen für ein Baugesuch in der Panoramastraße 9 getroffen hat. Zur Wahrung der Frist war dieser Schritt notwendig. Das neue Baugesuch wurde bereits in ähnlicher Planung genehmigt und auch damals positiv vom Bauausschuss entschieden. Somit sollte auch dieses Mal im Sinne des Bauausschusses gehandelt worden sein.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Baumaßnahmen an Gasleitung in Spielberg

GR Haas erkundigt sich nach Baumaßnahmen rund um Arbeiten an einer Gasleitung im Zentrum von Spielberg. Er sei von mehreren Einwohnern angesprochen worden, ob im Zuge dieser Baumaßnahmen auch private Haushalte an die Gasleitung anschließen können.

BM Timm gibt darüber Auskunft, dass es sich hier um Arbeiten an einer überörtlichen Hauptversorgungsleitung handelt. Private Haushalte können somit nicht anschließen. Im ersten Bauabschnitt gab es unvorhergesehene Komplikationen, so dass vorübergehend direkt mit dem zweiten Bauabschnitt begonnen wurde, dies hat zu Einschränkungen und verkehrlichen Problemen geführt. Ab Mitte KW20 sollen die verkehrlichen Probleme behoben sein.

OBM Knackfuß ergänzt dass es sich hier um die Leitung eines Versorgungsunternehmens handelt. Die Baumaßnahme ist nicht Sache der Gemeinde.

BM Timm versichert dass die Gemeinde versucht die verkehrlichen Probleme in Abstimmung mit dem Bauunternehmen zu beheben.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 60 Bauantrag: Errichtung einer Gaube, Errichtung eines Gartenhauses Grundstück: Bockstalstraße 60, Mutschelbach, Flst.Nr. 78 Vorlage: 60/0915/2020

Frau Reuter stellt das geplante Bauvorhaben näher vor.

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

Geplant ist der Umbau eines bestehenden Wohnhauses.

Dabei soll rückwärtig ein Zwerchhaus/Schleppgaube errichtet werden. Im Inneren erfolgt eine Neuaufteilung der Räumlichkeiten.

In der näheren Umgebung sind bereits Gauben errichtet worden, das Vorhaben fügt sich daher nach Maßgabe des §34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein.

Frau Reuter erläutert weiter, dass das geplante Gartenhaus in der beantragten Form nicht Genehmigungsfähig ist, so dass dieses zurück genommen wurde und nur noch die beantragte Gaube Gegenstand des Bauantrages ist.

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

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

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 18, 20/1-20/3 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und drei Reihenhäuser Grundstück: Hauptstraße 18, 20, Langensteinbach, Flst.Nr. 48, 48/3, 48/4, 48/2 Vorlage: 60/0911/2020

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

Geplant ist der Abbruch der bestehenden Wohnhäuser Hauptstraße 18 und 18/1 sowie der anschließende Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) sowie drei Reihenhäuser im rückwärtigen Bereich von Flst.Nr. 48/2.

Im EG des Mehrfamilienhauses sind die Lagerräume der darüber liegenden WE geplant, rückwärtig sind die Stellplätze für das Mehrfamilienhaus sowie die Reihenhäuser vorgesehen. Im 1. OG, 2. OG und DG sind die 5 Wohneinheiten geplant.

Die Firsthöhe soll 14,20 m betragen. Das Mehrfamilienhaus Hauptstraße 16 hat eine Firsthöhe von 13,25 m, die Hauptstraße 22 hat eine Firsthöhe von 14,10 m.

Die 3 Reihenhäuser sollen mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Geplant ist hier eine Firsthöhe von 10,97 m. Die beantragten Neubauten haben eine Bautiefe von 47,00 m. Die Bautiefe der benachbarten Grundschule beträgt ebenfalls 47,00 m. Auch in der sonstigen näheren Umgebungsbebauung sind Wohngebäude in zweiter und dritter Baureihe mit Bautiefen zwischen 40,00 und 60,00 m zu finden.

Hinsichtlich Höhenentwicklung, Bautiefe und Kubatur fügt sich das gesamte Vorhaben somit nach den Maßgaben des §34 BauGB bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (> 3.000 m³) ist nach der Hauptsatzung der Gemeinde- rat zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig.

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

BM Timm zieht schließlich vor der Beratung und Beschlussempfehlung zu TOP 3.2 die Erläuterung zu TOP 3.3 vor. Da es sich trotz zweier separater Bauanträge um ein einheitliches Ensemble handelt, sollte dieses auch hier im Ganzen betrachtet werden.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 20
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage
Grundstück: Hauptstraße 20, Langensteinbach, Flst. Nr. 48/2
Vorlage: 60/0918/2020

Geplant ist das bestehende Wohnhaus abzurechen und ein Mehrfamilienhaus (5 WE) mit Stellplätzen im EG zu errichten. Bezüglich Bautiefe und Kubatur orientiert sich das Vorhaben am ebenfalls beantragten Bauvorhaben Hauptstraße 18. Es ist eine Firsthöhe von 14,10 m (analog zur angrenzenden Hauptstraße 22) vorgesehen.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (< 3.000 m³) ist nach der Hauptsatzung der Bauaus- schuss zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig. Da der erste Bauantrag zum Gesamtkomplex „Hauptstraße 18, 20“ einer Entscheidung im Gemein- derat bedarf, wird mit diesem Antrag analog verfahren und ebenso eine Entscheidung erst im nächsten Gemeinderat getroffen.

Die Verwaltung sieht auch hier die bauplanungsrechtlichen Maßgaben des § 34 BauGB zu Bautiefe, Höhe und Kubatur als erfüllt an und empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GR Guthmann fragt nach, ob es durch das Bauvorhaben zu erhöhten Verkehr in der Haupt- straße kommen kann und ob während der Bauphase Beeinträchtigungen für die angrenzen- de Grundschule zu befürchten sind.

BM Timm erläutert, dass mögliche Beeinträchtigungen während der Bauphase nur schwer zu verhindern sind. Der zusätzliche Verkehr durch die neuen Wohneinheiten sollte keine großen Auswirkungen auf den Verkehr in der Hauptstraße haben.

GR Rohrer merkt ein erneutes Stellplatzproblem an. Auch hier wäre eine Stellplatzsatzung sinnvoll.

GR Ried befürchtet ähnliche Probleme wie im Verfahren zum Neubau in der Speicherstraße 5. Er hofft, dass es hier keine Streitigkeiten mit den Nachbarn geben wird.

Frau Reuter entgegnet, dass gegen das Bauvorhaben selbst keine Einwendungen der Angrenzer vorliegen.

BM Timm fügt zum Thema „Verkehr“ hinzu, dass an einer Hauptstraße grundsätzlich viel Verkehr ist, das gehört bei einer Haupteinfahrtsstraße dazu. Man wird versuchen mit dem Bauherrn eine Möglichkeit zu finden, dass mit einer Leuchte bei Ausfahrt der Fußgänger gewarnt werden kann.

GRin Christmann erkundigt sich, ob es möglich wäre weitere Stellplätze hinter den Reihenhäusern zu errichten.

Herr Guthmann sieht dies kritisch. Die Grünzone hinter der Wohnhausbebauung sollte erhalten bleiben.

GRin Günther pflichtet bei. Für das innerörtliche Klima ist es wichtig trotz Nachverdichtung solche Grünzonen nicht auch noch für Stellplätze zu opfern.

Herr Guthmann macht das Gremium weiter darauf aufmerksam, dass hier insgesamt eine städtebaulich gute Planung vorliegt. Gestalterisch wurde die Struktur der Bebauung in Langensteinbach durch die zwei separaten Wohnhäuser an der Straße erhalten. Der Bauherr hätte auch einen durchgängigen Wohnkomplex mit Tiefgarage errichten können und so gegebenenfalls mehr Stellplätze generieren können. Mit dieser Planung des harmonischen Einfügens ist letztlich aber vermutlich mehr gewonnen worden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben TOP 3.2 zu erteilen. Der Beschluss erfolgt einstimmig bei 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und zwei Enthaltungen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben TOP 3.3 zu erteilen. Der Beschluss erfolgt ebenfalls einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen bei zwei Enthaltungen.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Marktstraße 18
Bauantrag: Umnutzung der WE Nr. 2 in einen Friseursalon
Grundstück: Marktstraße 18, Spielberg, Flst.Nr. 3776
Vorlage: 60/0912/2020**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des alten Bauflichtenplanes „Kalkäcker/ Im Birke“.

Es handelt sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 BauGB (keinen „qualifizierten“), da z.B. nicht die „Art der baulichen Nutzung“ festgesetzt wurde. Faktisch liegt hier aber ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Geplant ist die Umnutzung einer Wohneinheit in einen Friseursalon. Diese Nutzungsänderung bedarf einer Baugenehmigung.

Bei einem Friseursalon handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Ein solcher ist nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in einem WA ausnahmsweise zulässig.

Die Verwaltung sieht die geplante Nutzungsänderung durchaus positiv, da hier für den Ortsteil ein zusätzliches Dienstleistungsangebot geschaffen wird. Die Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft sind durchaus zumutbar.

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

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

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Goethestraße 2
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Nebengebäudes zur Lagerung von
Hackschnitzel und als Garagenstellplatz
Grundstück: Goethestraße 2, Lagensteinbach, Flst.Nr. 8475
Vorlage: 60/0913/2020**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strietwiesen“ in Karlsbad-Lagensteinbach.

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit zusätzlicher Lagerungsmöglichkeit für Hackschnitzel.

Der Bebauungsplan „Strietwiesen“ beinhaltet eine festgesetzte Baulinie, die mit dem Bau der Garage überschritten wird. Zudem gibt es nach §11 Abs. 3 der schriftlichen Festsetzungen ein Anbauebot von Garagen an die Wohnhäuser.

Beide Festsetzungen wurden im Baugebiet schon zahlreich befreit.

Formal ist für beide Festsetzungen jeweils eine Befreiung zu erteilen.

Die Verwaltung sieht das Vorhaben und die damit verbundenen Befreiungen der Festsetzungen als städtebaulich vertretbar an. Zudem werden keine nachbarlichen Interessen berührt. Somit wird empfohlen, das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung der Überschreitung der Baulinie und der Stellung der Garage zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung von der Festsetzung zur Stellung der Garage und zur Überschreitung der Baulinie. Der Beschluss erfolgt einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lindenstraße 58
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Carport
Grundstück Lindenstraße 58, Mutschelbach, Flst. Nr. 2904/1
Vorlage: 60/0919/2020

GR Herrmann ist befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Frau Reuter erläutert das Vorhaben näher. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kirchweg/ Auf dem Wasserfall“ in Karlsbad-Mutschelbach. Als „Art der baulichen Nutzung“ ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für das Grundstück selbst gibt es keine Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Da es aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, sind die textlichen Festsetzungen anzuwenden. Die Stellung der Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Geplant ist nach der Errichtung des Mehrfamilienhauses nun noch ein Carport. Mit einer Grundfläche von 33 m² ist dieser genehmigungspflichtig. Zudem wird mit dem neuen Vorhaben ein „Maß der baulichen Nutzung“, die Grundflächenzahl (GRZ), überschritten. Der Bebauungsplan beinhaltet eine GRZ von 0,4. Für das Grundstück wäre demnach eine überbaute Grundfläche von 452 m² zulässig. Mit dem neuen Vorhaben wird diese Vorgabe um 5 m² (1,1 %) überschritten.

Die Verwaltung sieht diese Überschreitung der GRZ als städtebaulich vertretbar an und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung von der Festsetzung zu erteilen.

OV Wenz sieht das Vorhaben kritisch. Das Wohngebäude selbst fügt sich seiner Ansicht nach schon nicht in die Umgebung ein. Das Grundstück wird stark ausgelastet. Er findet die hier wohl angewandte „Salami-Taktik“ eines zusätzlichen Baus ärgerlich. Es sind bereits mehrere Kleinigkeiten rund um das Vorhaben negativ aufgefallen. Beispielsweise, dass Stellplätze als Lager genutzt werden. Dieser weitere Carport und die daraus resultierende Befreiung bringt „das Fass nun zum überlaufen“. Auch der Carport soll sicher als Lager genutzt werden, die freien Stellplätze sind für 5 WE und Gewerbebetrieb nicht ausreichend. Er stellt den Antrag das Vorhaben in den OR Mutschelbach zur Beratung zu übergeben. Herr Guthmann entgegnet, dass es sich hier um lediglich 5 m² Überschreitung der zulässigen GRZ bei einem großen Grundstück handelt. Dies sind rund 1,1 %. Wird das Vorhaben nun im OR und dann noch einmal im BPUA beraten, wird das Vorhaben letztlich nur geschoben. Mit diesem zusätzlichen Carport wird die Situation dort nicht besser, aber auch nicht schlechter. Seiner Ansicht nach, macht man sich hier nun am falschen Element fest.

BM Timm stellt fest, dass wenn der Carport genutzt wird, die Errichtung sicherlich sinnvoll ist, wenn nicht, dann natürlich nicht. Aber so etwas kann man während dem Genehmigungsverfahren nie wissen.

OV Wenz gesteht ein, dass hier über vermeintlichen „Kleinigkeiten“ diskutiert wird. Er beharrt aber darauf das Vorhaben im OR beraten zu wollen.

Zum weiteren Verständnis erläutert Herr Guthmann noch einmal die bauplanungsrechtliche Situation. Es ist unklar, warum das Grundstück damals in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen wurde, es aber keine weiteren Festsetzungen für das Grundstück selbst gibt. Die Bebauung sollte sich hier am Verlauf der Lindenstraße orientieren. Er erinnert daran, dass beim Gemeindeeinvernehmen zum Hauptgebäude einstimmig einer Überschreitung der Geschossflächenzahl zugestimmt wurde.

OV Wenz gibt auch zu bedenken, dass das Gebäude nebenan in der Nöttinger Straße leer steht. Auch hier gibt es keine weiteren Festsetzungen und man befürchtet hier ein ähnliches großes Bauvorhaben, welches dann verkehrliche Probleme mit sich bringen könnte.

BM Timm erinnert schließlich an die Frist zur Stellungnahme der Gemeinde von einem Monat.

Herr Guthmann ergänzt, dass eine Fristverlängerung nicht möglich ist. Die Gemeinde hat bis zum 17.05.2020 Zeit für eine Stellungnahme.

BM Timm formuliert den Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt verweist den Tagesordnungspunkt zur Beratung in den OR Mutschelbach. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen, bei 5 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

**zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dieselstraße 3
Bauantrag mit Befreiung: Erweiterung Lagergebäude und überdachte Stellplätze
Grundstück: Dieselstraße 3, Langensteinbach, Flst. Nr. 8902
Vorlage: 60/0920/2020**

GR Herrmann nimmt wieder an der Sitzung teil.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schießhüttenäcker I“. Als „Art der baulichen Nutzung“ ist ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Geplant sind die Erweiterung des bestehenden Lagergebäudes sowie die Errichtung von überdachten Stellplätzen.

Die Planung sieht eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze vor. Somit ist eine Befreiung von der Festsetzung erforderlich. Vergleichbare Befreiungen wurden z.B. bereits in der Siemensstraße 16 sowie der Boschstraße 12 erteilt.

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

Herr Guthmann ergänzt, dass diese rückwärtige Baugrenze historisch bedingt ist. Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes gab es Richtung heutigem „Lidl“ keine weitere Bebauung. Die heute noch bestehende Baugrenze markierte das Ende zur freien Landschaft.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.

zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 52
Bauantrag: Umnutzung Gewerbefläche in Wohnung
Grundstück: Lange Straße 52, Ittersbach, Flst. Nr. 245/1
Vorlage: 60/0921/2020

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

Geplant ist die Nutzungsänderung einer bestehenden Gewerbeeinheit in eine Wohnung.

Als „Art der baulichen Nutzung“ liegt hier faktisch ein Mischgebiet vor. Auch weiterhin soll im Gebäude Gewerbe und Wohnen möglich sein. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sind dafür gegeben, das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Bauordnungsrechtliche Belange werden von der Baurechtsbehörde im Landratsamt geprüft.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der geplanten Nutzungsänderung 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 11.03.2020 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Verschiedenes

5.1 Zwischenbericht von BM Timm zur aktuellen Corona-Krise

BM Timm erläutert zunächst, dass sich die Gemeinde Karlsbad immer an die jeweilige aktuelle Landesverordnung gehalten hat, man wollte keine weiteren Restriktionen schaffen.

Er bedankt sich schließlich ausdrücklich bei allen Mitarbeitern der Gemeinde Karlsbad. Es kamen viele neue Herausforderungen und Anfragen auf die Verwaltung zu, damit ist man sehr gut umgegangen. Die Verwaltung der Gemeinde konnte jeder Zeit gut aufrechterhalten werden, auch da es keine Corona-Fälle in den Reihen der Beschäftigten gab.

Zudem bedankt er sich bei den Einwohnern von Karlsbad. Die meisten haben sich immer sehr besonnen verhalten.

BM Timm berichtet weiter, dass es immer einen engen Kontakt zu Ärzten und Krankenhaus gab. Das Krankenhaus hat sich sehr gut organisiert. Die Hälfte des Klinikums wurde organisatorisch für Corona-Fälle umgestellt. Mit Stand vom 06.05.2020 gibt es zwei akute Corona-Fälle in Karlsbad, die anderen nachweislich Infizierten sind genesen. Insgesamt gab es bisher 18 Fälle.

Er erläutert weiter, dass sich ein gutes Netzwerk zur Nachbarschaftshilfe entwickelt hat. So dankt er insbesondere den Kirchen, Pfadfindern und den hilfsbereiten Nachbarn im Allgemeinen.

Die Verwaltung hält seit jeher auch einen engen Kontakt zur Wirtschaft. Über die zuständigen Mitarbeiter wird versucht zu unterstützen wo es geht.

Insgesamt versucht man bei der Gemeinde Karlsbad Änderungen schnellstmöglich umzusetzen, so auch aktuell die Öffnung der Spielplätze. Er bittet aber daran zu denken, dass das Personal bei der Gemeinde auch begrenzt ist und nicht 24 h im Dienst. Der eine oder andere Bürger ist mittlerweile etwas ungeduldig.

Auf Spielplätzen ist nun 1 Kind pro 10 m² erlaubt. Entsprechende Beschilderungen wurden angebracht. Solche ad hoc Entscheidungen der Landesregierung sind nicht immer sofort umsetzen. Er bittet um Verständnis, sollten solche Maßnahmen in ihrer Umsetzung mal einen Tag länger dauern.

Bekanntlich sind nun auch die Schulen wieder in Betrieb, im Schulzentrum sind Stand heute (06.05.2020) wieder ca. 500 Kinder und Jugendliche. Es wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Schulleitung und Gemeindeverwaltung alles gut vorbereitet. Er gibt zu bedenken, dass auf Grund der aktuellen Abstandsvorschriften, die Schüler jetzt schon auf alle Klassenzimmer verteilt sind. Man wird sehen wie dies mit weiteren Schülern funktionieren kann.

Die Notbetreuung in den Kindergärten wurde erweitert. Es befinden sich derzeit 40 statt anfänglich 12 Kinder in Betreuung.

5.2 Petition zur Bebauungsplanänderung in Spielberg

BM Timm informiert das Gremium darüber, dass beim Landtag eine Petition für eine Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Kirche“ zugunsten eines Mehrgenerationenhauses eingegangen ist. Die Gemeinde hat hierzu nun Stellung zu nehmen.

Herr Guthmann erläutert weiter, dass es mit den betreffenden Grundstückseigentümern vorab lediglich ein Beratungsgespräch für eine mögliche Bebauung des Grundstücks gegeben hat. Die Planung kann mit den bestehenden Festsetzungen nicht realisiert werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Bebauungsplanänderung für einen Einzelfall nicht möglich ist. Es gab daraufhin aber keine weiteren Gespräche bzw. gar eine offizielle Bauvoranfrage oder einen Bauantrag. Nun wurde die Gemeinde zur Stellungnahmen beim Landratsamt gebeten, das LRA gibt eine Stellungnahme gegenüber dem Regierungspräsidium ab und dieses muss dann eine Einschätzung gegenüber dem Ministerium äußern.

Über das weitere Verfahren wird berichtet.

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