

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 16.09.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:00 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 Otto Höger

Herr Joachim Karcher (Vertreter)

Herr Hans-Gerhard Kleiner

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (beratend)

Herr Michael Wenz

CDU

Herr Nicki Konstandin

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

Herr Andreas Hartmann (beratend)

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann

Herr Benedikt Kleiner

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Herr Dr. Klaus Rösch

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann entschul.

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt entschuld.

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 45
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Pforzheimer Straße 45, Langensteinbach, Flst.Nr. 2117/6
Vorlage: 60/0965/2020
- 4 Beratung und Beschlussempfehlung über die Billigung des Entwurfes einer
Stellplatzsatzung
Vorlage: 60/0964/2020
- 5 Genehmigung von Protokollen
- 6 Verschiedenes
- 7 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Einsammeln von Obst

GRin Günther fragt bei der Verwaltung nach, ob es möglich wäre einen Text zu veröffentlichen, dass das heruntergefallene Obst z.B. beim Kindergarten St. Franziskus eingesammelt werden darf.

BM Timm erläutert, dass geklärt werden müsste, welche Bäume ggf. verpachtet sind. Grundsätzlich sieht er den Vorschlag aber positiv. Ein entsprechender Text kann im nächsten Mitteilungsblatt veröffentlicht werden.

2.2 Umleitung Langenalb über Ittersbach

OVin Christmann erkundigt sich, wann der Ortstermin bzgl. der Umleitung über Ittersbach aufgrund einer Baustelle in Langenalb stattfindet.

HAL Kleiner gibt Auskunft, dass dieser für morgen früh (17.09.2020) geplant ist. Dabei werden verschiedene Fragestellungen zwischen Straubenhardt, Karlsbad und dem Regierungspräsidium geklärt. Das Schreiben mit den Anregungen ist eingegangen. Nach dem Ortstermin wird der Ortschaftsrat informiert.

BM Timm merkt noch an, dass es sicherlich einem besseren Miteinander dient, wenn man mit Nachbarkommunen spricht, bevor Umleitungen eingerichtet werden.

2.3 Mobilfunk Spielberg

GR Haas fragt nach dem aktuellen Stand zum Mobilfunk in Spielberg.

BM Timm erklärt, dass die Gemeinde in dieser Angelegenheit grundsätzlich wenig Einfluss hat. Die Telekom kam 10 Monate nach der Kündigung des alten Funkmasten auf die Gemeinde zu. Es ging dann um die Standortsuche. Insgesamt kann man von einer schlechten Kommunikation mit der Telekom sprechen.

HAL Kleiner ergänzt, dass der dann geplante Standort am Festplatz in Spielberg technisch nicht funktioniert. Geplant ist nun zunächst ein Provisorium am Wasserturm in Spielberg. Dieses soll entgegen der Befürchtungen der Feuerwehrfunk nicht stören. Derzeit wird mit den EnBW die Stromzuleitung geklärt. Dieser Funkmast soll ca. 20 m hoch werden und bis Ende 2020 stehen. Sobald der Stromanschluss der EnBW bereit ist, wird er Masten errichtet.

OV Karcher gibt an, dass die Telekom wohl eigentlich sogar schon 20 Monate von der Kündigung wusste. Die Telekom kam dann ursprünglich nur wegen eines neuen Standortes auf die Gemeinde zu, von der Kündigung des alten Standortes war nicht von Anfang an die Rede.

2.4 Sanierung Stützmauer St.-Barbara-Straße

GR Rädle erkundigt sich nach der im letzten BPUA besprochenen Sanierung der Stützmauer in der St.-Barbara-Straße in Langensteinbach.

OBM Knackfuß führt aus, dass nach Modifizierung des Verfahrens die Sanierung der Stützmauer planmäßig auf gemeindeeigenem Grundstück abgeschlossen wurde. Diese Sanierung wurde auch statisch geprüft. Der Straßenbau erfolgt ab dem Frühjahr, dann wird auch der Einbahnstraßenverkehr probeweise durchgeführt.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

**zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 45
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Pforzheimer Straße 45, Langensteinbach, Flst.Nr. 2117/6
Vorlage: 60/0965/2020**

Frau Reuter erläutert den Sachverhalt.

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

Geplant ist nach Abbruch des bestehenden Hauses die Errichtung eines neuen Einfamilienwohnhauses.

Vorgesehen ist ein Vollgeschoss mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss in Form eines Satteldaches. Hinsichtlich Höhe, Bautiefe und der weiteren Maßgaben des § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben 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 4 Beratung und Beschlussempfehlung über die Billigung des Entwurfes einer Stellplatzsatzung
Vorlage: 60/0964/2020**

BM Timm erläutert das bisherige Verfahren. (Näheres kann der Vorlage Nr. 60/0964/2020 entnommen werden.) Weitere Abstimmungsdetails, z.B. ab welcher Wohnflächengrenze die Verpflichtung der erhöhten Stellplatzverpflichtung greifen soll (z.B. 75 m² anstatt 90 m² Wohnfläche/WE) sollen nun im Gremium beraten werden, um diese verbindlich in der Satzung zu regeln.

Zur näheren Erläuterung begrüßt er Herrn Christmann vom Büro Modus Consult.

Herr Christmann informiert zunächst noch einmal über den Anlass der Planung, die Planungsziele und das Vorgehen zur Planung.

Die statistische Ausgangslage ergibt für das Jahr 2017 einen PKW-Bestand von etwa 1,41 PKW je Haushalt, mit extern gemeldeten Pendlern ergeben sich real ca. 1,5 PKW/Haushalt. Somit reicht der von LBO geforderte 1 Stellplatz/Wohneinheit nicht aus, eine maßvolle Erhöhung der Stellplatzpflicht ist erforderlich. Die Analyse des Verkehrs hat eine Auslastung einiger Straßen ergeben. Diese Analyse wurde an einem Sonntag erhoben, hier sind die meisten Anwohner zuhause. Beachtet wurde auch die ÖPNV-Anbindung. Diese hängt jedoch nicht unbedingt mit dem Stellplatzbedarf zusammen. Ebenso wurde eine Analyse des Städtebaus vorgenommen, letztlich war diese aber - bis auf die bestehenden Stellplatzregelungen in Bebauungsplänen - auch nicht ausschlaggebend.

Aus den gewonnenen Erkenntnissen wurde der Stellplatzbedarf mit einer Grundkonzeption für die Ortsteile (in Zonen gegliedert) abgeleitet. Die Durchgangachsen, die von einer verdichteten Bebauung geprägten Bereiche und besonders stark vom ruhenden Verkehr betroffenen Bereiche wurden als „Belastungszonen“ gekennzeichnet, und sollen zukünftig mit einem Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen/Wohneinheit (WE) versehen werden.

Die weiteren Bereiche der bauten Ortsteile werden mit einem Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätzen/WE ausgewiesen, sofern nicht bereits diesbezügliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan getroffen wurden. Für kleinere Wohneinheiten, z.B. auch Einliegerwohnungen, soll die in der Stellplatzverordnung geforderte Anzahl von 1,0 Stellplätzen/WE weiterhin Anwendung finden.

Herr Christmann zeigt daraufhin die Planzeichnungen mit den Belastungsbereichen für jeden Ortsteil. In Bezug auf die Belastungsbereiche gab es nach den Beratungen in den Ortschaftsräten nur marginale Anpassungen.

Nun gilt es noch die Wohnungsgröße für den erhöhten Stellplatzbedarf festzusetzen. Der Vorschlag des Büro Modus Consult liegt bei 90 m²/WE. Ab dieser Größe sind dann 1,5 Stellplätze/WE bzw. 2 Stellplätze in den Belastungsbereichen verpflichtend.

Bei der Festsetzung der Wohnungsgröße muss ein realistisches Bild der Gemeinde wieder gespiegelt werden. Aus der Sicht von Herrn Christmann sind die 90 m²/WE rechtssicher. Ein solches Maß ist aus Analysen schwer herauszulesen. Es bittet darum auch das soziale Spektrum zu beachten. Sind Leute, die in kleinere Wohnungen ziehen, die, die zwei Autos haben und zwei Stellplätze zahlen können?

Ein zweiter Diskussionspunkt ist die verpflichtende Festsetzung von Fahrradabstellplätzen je Wohneinheit (§ 4). Auf diese könnte verzichtet werden, da diese genauso auch in der LBO/VwV geregelt wird. Vorrang hat die speziellere Vorschrift in der Satzung. D.h., dass diese in der LBO/VwV auch erhöht werden könnte, oder verringert, maßgeblich ist die Satzung der Gemeinde.

BM Timm gibt an, dass er die Wohnungsgröße für den erhöhten Stellplatzbedarf lieber weiter unten ansetzen würde. z.B. bei 70 m² oder 75 m². Auch in solchen Wohnungen wohnen meist schon zwei PKW-Fahrer. Bzgl. des sozialen Aspektes kann jemand der seinen zweiten Stellplatz nicht braucht ihn ggf. an einen anderen Mieter in einem Mehrfamilienhaus weitervermieten.

Seiner Auffassung sind die Fahrräder bereits jetzt gut untergebracht, diese Thematik könnte in der Satzung ausgeklammert werden, somit würde die allgemeine Regelung gelten.

GR Hartmann gibt zu bedenken, dass bei Aufstellung der Satzung die Rechtssicherheit vorgehen muss. Es wäre nicht gut, wenn die Gemeinde nun etwas bei der Nutzung in Bezug auf die Wohnungsgröße beschließt, was nicht den Tatsachen entspricht. Er erkundigt sich zudem nach der genauen Auflistung der Straßen und Hausnummern in der Satzung, ob hier auch alles abgedeckt wurde oder ob es Lücken gibt.

Herr Guthmann erläutert, dass der schriftliche Teil an dieser Stelle nur klarstellenden Charakter hat, Grundlage ist der Planteil. Sollte es zur Errichtung eines weiteren Hauses auf einem erfassten Grundstück, oder zu einer Grundstücksteilung kommen, ist zunächst immer noch maßgebend, ob dieser Teil in der Planzeichnung liegt.

GRin Rausch bittet darum an der Festsetzung zu Radabstellplätzen festzuhalten. Der Trend geht zum E-Bike, diese müssen gut abzustellen sein. Sie tendiert auch zu einer niedrigeren Grenze bzgl. der Wohnfläche und spricht sich für die von BM Timm vorgeschlagenen 75 m² aus.

Auch GR Karcher ist der Ansicht, dass ab 70 m² meist zwei Autos in den Wohnungen vorhanden sind.

GR Rädle findet es positiv, dass das Thema endlich angegangen wird. Er gibt aber zu bedenken, dass die Auswirkungen der Stellplatzsatzung nicht so schnell zu sehen sind, das wird Jahre dauern. Es handelt sich hier um einen Balanceakt. Jeder Stellplatz mehr verteuert den Wohnbau. Der Grund für die Stellplatzsatzung waren die großen Bauprojekte, hier wird oft bei der Realisierung von Stellplätzen „getrickst“. Er hält 80 m² für eine gute Grenze.

GR Rohrer erläutert auch noch einmal, dass die großen Bauprojekte mit kaum Stellplätzen der Grund für den Antrag zur Aufstellung einer solchen Satzung war. Es gibt nicht nur „Pro-Argumente“ auch „contra“, jedoch für die aktuelle Situation in Karlsbad stellt diese Satzung die richtige Maßnahme dar. Er fragt nach wie groß die Wohnungen zuletzt bei größeren Bauprojekten waren.

Herr Guthmann erläutert, dass dies pauschal schwer zu sagen ist, oft wird auch ein Mix von unterschiedlich großen Wohnungen beantragt. Ein Bauträger hat vor kurzem geäußert, dass aktuell meist Wohnungen mit 80-100 m² gefragt sind. Wenn die Gemeinde nun 80 m² als Grenze festlegt, ist zu befürchten, dass Planungen mit 79 m² eingereicht werden.

GR N. Ried erkundigt sich ob es bzgl. der Größe von Stellplätzen neue Regelungen gibt. Die heutigen Autos hätten doch größere Ausmaße als noch vor einigen Jahren.

Herr Guthmann entgegnet, dass sich hier nichts geändert habe. Nach wie vor ist das Mindestmaß für einen Stellplatz 2,30 m x 5,00 m.

GRin Ochs ist der Auffassung, dass so viele vorgeschrieben Stellplätze nicht gut sind, sie fördern das Autofahren und die Bequemlichkeit. Das Land verbietet Steingärten und die Gemeinde verpflichtet dazu mehr zu zupflastern als der Gesetzgeber vorsieht. Es sollten die Stellplätze zumindest versickerungsfähig errichtet werden. Sie erkundigt sich zudem, ob es möglich wäre ab einer gewissen Größe E-Anschlüsse vorzugeben.

Herr Christmann erläutert, dass es unabhängig von der Stellplatzsatzung bereits Vorschriften zur E-Mobilität gibt. In einer Stadt wie Karlsruhe mit gutem ÖPNV-Netz gibt es teilweise Vorschriften nur 0,7 Stellplätze zu errichten. Letztlich ist es schwer vorauszusagen wie sich die E-Mobilität und die Nutzung von Fahrrädern entwickelt. Wir müssen mit der aktuellen Stellplatzproblematik in Karlsbad umgehen.

GR Haas resümiert, dass der Antrag gestellt wurde war schließlich auch eine Intension des Gesamtgemeinderates. Man müsse Karlsbad anschauen und nicht mit der Stadt vergleichen, sowie der Ausarbeitung der Fachleute vertrauen.

OV Kleiner ist der Ansicht, dass man das Thema „Fahrrad“ nicht unterschätzen sollte. Diese, meist E-Bikes, sind heutzutage wertvoller und schwerer. Sie werden nicht einfach draußen abgestellt, oder man kann sie in den Keller tragen. Ein guter „Parkplatz“ ist wichtig.

BM Timm entgegnet, dass dies ja auch schon in der LBO klar geregelt ist, wenn die Mehrheit eine Regelung in der Satzung für richtig hält, kann dies aber gerne weiterhin aufgenommen werden. Bei einer Änderung der LBO/VwV bleibt die Regelung bei uns aber bestehen.

GR Guthmann ist ebenfalls der Ansicht, dass das Thema „versickerungsfähiges Pflaster“ in die Satzung mit aufgenommen werden sollte.

BM Timm gibt an, dass dies meist von den Bauherren eh so ausgeführt wird, da sonst eine andere Abwassergebühr anfallen würde.

Herr Christmann ergänzt, dass es sich bei solchen Festsetzungen allerdings um eine örtliche Bauvorschrift handelt, dies kann nicht in der Stellplatzsatzung geregelt werden. Dies auch pauschal über die Gemeinde zu legen ist schwierig, da das Erdreich nicht immer die entsprechende Versickerungsfähigkeit vorgibt.

BM Timm gibt an, dass dies somit über künftige Bebauungspläne geklärt werden kann.

GR Hartmann bekräftigt noch einmal, dass es wichtig ist, dass die Satzung rechtssicher ist.

GRin Ochs erkundigt sich noch was passiert, wenn ein Bauherr sich nicht an die Stellplatzverpflichtung hält.

Herr Guthmann erläutert, dass bei Bauantrag ein entsprechender Stellplatznachweis geführt werden muss, ansonsten gibt es keine Baugenehmigung. Abgenommen werden „normale Einfamilienhäuser“ heute in der Regel allerdings nicht mehr.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen formuliert BM Timm die Beschlussfassung.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Stellplatzsatzung in der ausgearbeiteten Form mit der Änderung, dass die Grenze der Wohnungsgröße zur erhöhten Stellplatzverpflichtung bei 75 m² liegt (§ 3), zu billigen und die Offenlage zu beschließen. Die Beschlussempfehlung erfolgt mehrheitlich, bei 14 Ja-Stimmen, mit einer Gegenstimme und ohne Enthaltungen.

zu 5 Genehmigung von Protokollen

BM Timm gibt an, dass das Protokoll durchgereicht wurde. Aus den Reihen des Gremiums gab es keinen Änderungswunsch.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2020 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Verschiedenes

Keine weiteren Wortmeldungen.

zu 7 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Joachim Karcher
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Norbert Ried
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson