

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 03.03.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 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 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

Herr Michael Nowotny (beratend)

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

Sachverständige

Felix Berger
Michael Lämmle

zu TOP 3
zu TOP 3

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Fragen der Gemeinderäte**
- 3 Information über den Energiebericht für das Jahr 2019
Vorlage: 60/1070/2021**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
 - 4.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 54
Bauantrag; Umnutzung der Gewerberäume zu Wohnraum (EG); Dachausbau als Erweiterung der Wohnung OG
Grundstück: Remchinger Straße 54, Auerbach, Flst.Nr. 173/4
Vorlage: 60/1066/2021**
 - 4.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weilermer Straße 5
Bauantrag: Neubau einer Garage
Grundstück: Weilermer Straße 5, Ittersbach, Flst.Nr. 11/1
Vorlage: 60/1055/2021**
 - 4.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Feldbergstraße 4/1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Grundstück: Feldbergstraße 4/1, Ittersbach, Flst.Nr. 769
Vorlage: 60/1057/2021**
 - 4.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Reutäckerstraße 3
Bauvoranfrage: Neubau einer Produktionshalle mit Büros
Grundstück: Reutäckerstraße 3, Ittersbach, Flst.Nr. 5922
Vorlage: 60/1069/2021**
 - 4.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 50
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Hauptstraße 50, Langensteinbach, Flst.Nr. 77
Vorlage: 60/1056/2021**
 - 4.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hebelstraße 22
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung einer Dachgaube und Einhausung des Balkons im DG
Grundstück: Hebelstraße 22, Langensteinbach, Flst.Nr. 6272/1
Vorlage: 60/1067/2021**

- 4.7 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 31**
Bauvoranfrage: 1. Umnutzung der bestehenden Scheune zu Wohnraum;
2. Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Pforzheimer Straße 31, Langensteinbach, Flst.Nr. 160
Vorlage: 60/1068/2021
- 4.8 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 32**
Bauantrag: Erweiterung eines Einfamilienhauses und Neubau eines Carports
Grundstück: Pforzheimer Straße 32, Langensteinbach, Flst.Nr. 1553
Vorlage: 60/1059/2021
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergaben von Planungsaufträgen**
Vorlage: 60/1065/2021
- 6 **Verschiedenes**
- 7 **Genehmigung von Protokollen**
- 8 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Wasserversorgung "Steinig-Höfe"

GR Rohrer erkundigt sich nach dem Sachstand zur Wasserleitung der "Steinig-Höfe". OBM Knackfuß gibt Auskunft, dass die Wasserleitung im Kreuzungsbereich im Zuge der Sanierung der L 623 bereits ausgebaut wurde. Nun geht es an die Planung der Anbindung der Höfe auf der linken und rechten Seite. Vorbereitende Maßnahmen wurden bereits getroffen. Eine erste Planung wird vermutlich in nächster Zeit im Bauausschuss vorgestellt. Geplant ist die Maßnahme noch im Jahr 2021. Gespräche mit den Landwirten werden geführt. BM Timm ergänzt, dass sich die Gemeinde Waldbronn an der Realisierung nicht beteiligen wollte.

2.2 Ausschilderung Radwege

GRin Günther lobt die Verwaltung für die Ausschilderung der Radwege.

OV Kleiner teilt die Zufriedenheit nicht gänzlich. Seiner Auffassung nach ist die Beschilderung zwischen Langensteinbach und Auerbach nicht zu 100% korrekt. Er bittet hier um Nachbesserung.

2.3 Suchfunktion des Gremien-Portals “Mandatos”

GRin Günther erläutert, dass die Suchfunktion in “Mandatos” nicht richtig funktioniert. Wenn man einen Suchbegriff eingibt, werden meist keine Treffer angezeigt.

BM Timm nimmt die Information zu Kenntnis und wird dies mit der EDV abklären.

2.4 Aushangtafeln Langensteinbach

GR Rädle erkundigt sich, ob es neue Erkenntnisse zum Verschwinden der Anschlagtafeln in Langensteinbach gibt.

BM Timm muss dies verneinen.

2.5 Mobile Impfteams in den Kommunen

GR Rädle fragt nach, ob die nun frei werdenden “Mobilen Impfteams” auch anderweitig als in den Pflegeheimen eingesetzt werden.

BM Timm gibt Auskunft, dass die Kommunen die mobilen Impfteams vor Ort bekommen um die über 80-jährigen zu impfen. Hierbei wurden im Landkreis je nach Entfernung zu den Impfzentren die Gemeinden priorisiert. Hier sind Marxzell und Ittersbach in der Prioritätsstufe 1. Die Gemeinden sollen nun alle über 80-Jährigen informieren und abfragen, wer einen solchen Impftermin wahrnehmen möchte, nach deren Rückmeldung müssen die Daten aufgenommen und Termine vergeben werden. In der Gemeinde Karlsbad gibt es rund 1200 Bürger über 80 Jahre, dies stellt somit einen großen organisatorischen Aufwand dar.

Daneben gibt es die Unterstützung zur Organisation eines Impftermins in den Impfzentren durch die Telefonaktion in allen Ortsteilen mit dem Sekretariat des BM durch Frau Gössel und den Ortsvorstehern, zusätzlich geben Frau Christmann und Frau Ochs die Termine dann in das Online-Portal ein. Hier konnte schon rund 100 Mitbürgern geholfen werden.

GRin Christmann ist der Ansicht, dass solche Anschreiben in Marxzell schon verschickt worden sind. Sie fragt somit nach, ob es hier eine Absprache zwischen den Bürgermeistern gab.

BM Timm gibt an, dass die am heutigen Tag stattgefundene Besprechung zwischen Landratsamt und Kommunen abgewartet werden sollte, man braucht zudem Zugriff auf verschiedene Daten des Landratsamtes. Danach ist die Verwaltung soweit bereit, er wird sich aber mit der Kollegin in Verbindung setzen. Frau OV Christmann ist sich jetzt nicht mehr so sicher ob es Marxzell oder Straubenhardt ist.

2.6 Überplanung “Pumptrack” Langensteinbach

GRin Ochs merkt an, dass sie bei Instagram entnommen hat, dass es ein Treffen zur Überplanung des Pumptrack in Langensteinbach gab. Sie erkundigt sich, ob hier auch entsprechend Jugendliche beteiligt wurden, zudem war ihr nicht bewusst, dass es hier überhaupt zu einer Überplanung kommen soll.

BM Timm erläutert, dass das Gremium bereits im letzten Jahr informiert wurde, dass der Pumptrack verlegt werden soll. An der aktuellen Stelle ist durch den Grünschnittsammelplatz viel Verkehr, sodass die Nutzung des Tracks an der direkten Straßenfläche nicht sehr sicher ist. Es waren einige Jugendliche dabei, in den Schulen wurde dies ebenfalls kommuniziert. GRin Ochs bittet darum bei solchen Projekten auch die Jugendvertreter der Fraktionen mit einzubinden.

BM Timm erklärt, dass dies grundsätzlich auch angedacht war, der Termin sollte aber eigentlich nicht zu einer großen Menschenansammlung in der Corona-Zeit werden. Geplant war dieser nur in kleinem Kreis, dann hat sich dies aber herumgesprochen und somit waren mehr Jugendliche da, als vorgesehen. Man wird aber selbstverständlich auch bei weiteren Planungen auch die Jugendvertreter der Fraktionen in Projekte mit einbeziehen.

zu 3 Information über den Energiebericht für das Jahr 2019 Vorlage: 60/1070/2021

BM Timm findet zum Tagesordnungspunkt einige einleitende Worte.

Für jeden ist wichtig den CO₂- Ausstoß zu verringern, so auch für die Kommunen. Insbesondere ist es wichtig das Umweltbewusstsein zu schärfen.

Karlsbad ist eine Gemeinde mit vergleichsweise relativ vielen kommunalen Liegenschaften, hier sind ein Energiemanagement und die daraus resultierenden Einsparpotentiale unerlässlich. Der Energiebericht ist zudem für die Zertifizierung zum European Energy Award essentiell.

Er begrüßt Herrn Felix Berger und Herrn Michael Lämmle von der Firma NetzeBW. Sie werden dem Gremium eine Zusammenfassung des Energieberichtes 2019 vorstellen, ein paar Gebäude näher beleuchten und auf Änderungen zum Klimaschutzgesetz eingehen.

Herr Lämmle geht zunächst **allgemein auf Wasser-, Wärme- und Stromverbrauch** ein. Details hierzu finden sich in der Vorlage Nr. 60/1070/2021.

Anschließend stellt er exemplarisch drei kommunale Liegenschaften vor.

Bei der **Grundschule Langensteinbach** handelt es sich um fünf Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Auffällig ist hier, dass der Wärmeverbrauch leicht über dem Zielwert liegt. Dabei ist aktuell keine genaue Aufteilung der Wärmeverbräuche zwischen den Gebäuden möglich. Der Stromverbrauch ist moderat. Der Wasserverbrauch liegt deutlich über dem Zielwert.

Somit muss eine kontinuierliche Kontrolle des Wasserverbrauchs erfolgen. Zusätzlich ist ein Gesamtkonzept für die Wärmeversorgung des Areals sinnvoll. Wichtig ist die Aufnahme der Zählerstruktur in ein Messkonzept, sowie die Erfassung der Flächen je Gebäude.

Herr Lämmle fährt mit den **Sporthallen Langensteinbach** fort.

Festzustellen ist hier, dass der Wärmeverbrauch deutlich über dem Zielwert liegt. Die Wärmeversorgung der Hallen erfolgt über eine Heizzentrale. Somit ist, analog zur Grundschule, aktuell keine genaue Aufteilung der Wärmeverbräuche zwischen Schelmenbuschhalle und Jahnhalle möglich. Der Wasserverbrauch ist ebenfalls deutlich über dem Zielwert. Der Stromverbrauch ist in den Hallen moderat.

Eine erste Maßnahme zur Reduzierung des Wärmeverbrauchs ist die durchgeführte Dachsanierung des Umkleidebereichs der Jahnhalle. Zudem ist die Sanierung der Lüftungsanlage geplant. Auch hier sollte eine kontinuierliche Kontrolle des Wasserverbrauchs und eine Erfassung der Zählerstruktur im Messkonzept erfolgen.

Schließlich werden noch die Verbräuche der **Grundschule und der Talblickhalle Auerbach** vorgestellt.

Festzuhalten ist zunächst, dass Wärme-, Strom-, und Wasserverbrauch auf einem guten Niveau liegen.

Die Wärmeerzeugung für beide Liegenschaften erfolgt durch einen Ölkessel (BJ 1991) in der Grundschule. Die Verbräuche werden prozentual nach Fläche aufgeteilt. Somit gibt es auch hier keine Transparenz über den genauen Verbrauch beider Gebäude. Im Sommer wird der Ölkessel ausgeschaltet und das Warmwasser (welches einen geringen Verbrauch hat) über Durchlauferhitzer erzeugt. Hier gilt es auch Wärmemengenzähler für beide Gebäude einzubauen. Zudem sollte über eine PV-Anlage für beide Liegenschaften nachgedacht werden. Sinnvoll wäre für beide Gebäude die Erstellung eines Sanierungsfahrplan bzgl. des Ölkessels.

Abschließend geht Herr Lämmle noch auf die **Umrüstung der Straßenbeleuchtung** ein. In Karlsbad wurden bisher rund 860 der 2300 Lichtpunkte ausgetauscht. Dabei werden die historischen Leuchten sukzessive auf LED Plug-In umgestellt. Somit konnte bisher eine Einsparung von rund 300T kWh erreicht werden. Dies entspricht 39 %. Diese Umstellung erfolgte bisher hauptsächlich in Langensteinbach, großes Potential gibt es noch bei der Straßenbeleuchtung in Mutschelbach.

Herr Berger erläutert dem Gremium schließlich die **Novellierung des Klimaschutzgesetzes**. Dieses bringt für die Kommunen neue gesetzliche Anforderungen. Schwerpunkt ist dabei die Energiedatenerfassung. Die Gemeinden, Städte und Landkreise müssen ihre Energieverbräuche jährlich in einer vom Land bereitgestellten elektronischen Datenbank (kom.EMS) erfassen. Ziel ist die Schaffung von Transparenz über den kommunalen Energieverbrauch und die Senkung des kommunalen Energieverbrauchs durch den energieeffizienten Betrieb der Liegenschaften.

Karlsbad erfüllt die Anforderungen an ein systematisches Energiemanagement bereits. Deshalb entfällt die vollumfängliche Eingabe der Daten in die Datenbank. Nur der Energiebericht (nach Anforderungen des Landes) und Summendaten werden eingereicht. Somit gibt es eine Ressourceneinsparung in der Verwaltung.

Abschließend zeigt Herr Berger noch den aktuellen Stand und die weitere Vorgehensweise des KEM-Förderprojekt in Karlsbad an Hand eines Zeitstrahls auf.

BM Timm dankt Herrn Berger und Herrn Lämmle für die Präsentation. Es hat sich im Energiemanagement in Karlsbad schon einiges getan, aber es muss noch weiter nachgesteuert und verbessert werden. Schließlich muss vor allem auch das Nutzerverhalten auf die Erkenntnisse angepasst werden. Die weitere Umrüstung der Straßenbeleuchtung ist auch im neuen Haushalt vorgesehen.

GR Herrmann hat drei Fragen.

1. Kann schon ein Monatsbericht erzeugt werden? Manuell oder digital?
2. Im Jahr 2015 weichen die Daten ab. In wie weit sind diese vergleichbar?
3. Gibt es auch Ursachenforschung zu Abweichungen bei den Verbräuchen?

Herr Berger beantwortet die Fragen.

Zu 1.: Aktuell werden die Daten monatlich von den Hausmeistern manuell abgelesen und an Herrn Fingberg von der Verwaltung weitergegeben, dieser trägt dann die Werte in die Soft-

ware ein. Künftig soll dies mit einer "Erfassungs-App" für die Hausmeister direkt übertragen werden.

Zu 2.: Der erste Energiebericht erfolgte 2018. Ab diesem Zeitpunkt sind die Zahlen wirklich vergleichbar. Die Datenerhebung vorher erfolgte nur über eine Auswertung der Abrechnungen.

Zu 3.: Nachdem der jeweilige Energiebericht erstellt wird, gibt es eine Besprechung im Bauamt. Hier werden dann Abweichungen und Nachsteuerungspotenziale besprochen. Für eine detaillierte Gebäudebetrachtung ist dann die Erstellung eines Sanierungsfahrplanes erforderlich, dies z.B. wenn extreme Abweichungen vorliegen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Informationen über den Energiebericht des Jahres 2019 zur Kenntnis.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

**zu 4.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 54
Bauantrag; Umnutzung der Gewerberäume zu Wohnraum (EG); Dachausbau als Erweiterung der Wohnung OG
Grundstück: Remchinger Straße 54, Auerbach, Flst.Nr. 173/4
Vorlage: 60/1066/2021**

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

Geplant sind ein Umbau und die Umnutzung des EGs von Gewerbe zu Wohnen. Zudem soll das Dachgeschoss als Erweiterung der Wohnung im OG ausgebaut werden. Geplant sind hier je eine Schleppgaube hof- und straßenseits.

Solche Dachgauben sind bereits in der Umgebungsbebauung vorhanden.

Das Vorhaben fügt sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorschriften der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

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 4.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weilermer Straße 5
Bauantrag: Neubau einer Garage
Grundstück: Weilermer Straße 5, Ittersbach, Flst.Nr. 11/1
Vorlage: 60/1055/2021**

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

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit Satteldach.

Hinsichtlich Bautiefe, Kubatur und Höhe sowie der anderen Maßgaben nach § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.
Die Grenzbebauung ist in diesen Maßen zulässig.

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

Ovin Christmann fragt nach, ob die geplante Zufahrt so realistisch ist.
GRin Ochs erläutert, dass sie sich die Begebenheiten vor Ort angeschaut hat und, dass die Planung nach ihrer Einschätzung so umgesetzt werden kann.

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

**zu 4.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Feldbergstraße 4/1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Grundstück: Feldbergstraße 4/1, Ittersbach, Flst.Nr. 769
Vorlage: 60/1057/2021**

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung. Vorgesehen sind zwei Vollgeschosse mit Satteldach.

Hinsichtlich Bautiefe, Kubatur und Höhe sowie der anderen Maßgaben nach § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorschriften zur Stellplatzsatzung werden eingehalten.

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, bei 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Reutäckerstraße 3
Bauvoranfrage: Neubau einer Produktionshalle mit Büros
Grundstück: Reutäckerstraße 3, Ittersbach, Flst.Nr. 5922
Vorlage: 60/1069/2021**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Stöckmädle-Reutäcker“ und ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller hat vom Gemeinderat die Zusage zum Erwerb dieses Grundstücks. Der Kaufvertrag wurde noch nicht geschlossen. Geplant ist die Errichtung einer Produktionshalle mit Büros.

Im Bebauungsplan wurde über das hier zu beratende und das angrenzende Grundstück ein durchgängiges Baufenster gelegt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine Grenzbebauung – mit Errichtung einer Brandwand – möglich.

Um das Grundstück adäquat nutzen zu können, möchte der Bauherr auf die Grenzbebauung und die damit verbundene Brandschutzwand verzichten, stattdessen die üblichen 2,50 m Abstand zur Grenze einhalten. Dadurch ist eine Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze um 0,75 m erforderlich. Zum betroffenen Nachbargrundstück ist noch ein Grenzabstand von 4,25 m gegeben.

Der Bauherr fragt daher an, ob eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze erteilt wird.

Herr Guthmann informiert das Gremium, dass der betroffene Angrenzer nach einem ersten Gespräch keine Einwendungen hat, soweit für ihn keine Nachteile entstehen. Dies kann verneint werden, da zur Grundstücksgrenze immer noch ausreichend Abstand eingehalten werden kann.

Das betreffende Grundstück stand ursprünglich als Erweiterungsoption für das Flst. 5819 zur Verfügung, daher wurde beim Bebauungsplanverfahren dieses Baufenster gewählt.

Die vorgebrachten Argumente des Antragstellers sind nachvollziehbar, die Verwaltung weiß aber noch nicht wie das Landratsamt zu einer solchen Befreiung steht.

Herr Guthmann erläutert weiter, dass die hier zu treffende Entscheidung wichtig für die Vermarktung des Grundstücks ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der Baugrenze in diesem Maße städtebaulich vertretbar.

GR Rohrer erkundigt sich nach dem im Lageplan dargestellten Waldabstand von 30,00 m. Herr Guthmann erklärt, dass dies im Bebauungsplanverfahren bereits mit dem Landratsamt abgestimmt und festgesetzt wurde.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinkommen zu der in der Bauvoranfrage gestellten Fragen zur Überschreitung der Baugrenze um 0,75 m.

Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 50
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Hauptstraße 50, Langensteinbach, Flst.Nr. 77
Vorlage: 60/1056/2021**

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und Satteldach. Der Altbestand wurde bereits abgerissen. Die rückwärtige Scheune bleibt erhalten.

Hinsichtlich Bautiefe, Kubatur und Höhe sowie der anderen Maßgaben nach § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorschriften zur Stellplatzsatzung werden eingehalten.

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, bei 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hebelstraße 22
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung einer Dachgaube und Einhausung des
Balkons im DG
Grundstück: Hebelstraße 22, Langensteinbach, Flst.Nr. 6272/1
Vorlage: 60/1067/2021**

Die GRe Höger und Rädle sind befangen und verlassen die Sitzung.

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

Geplant ist die Einhausung des Balkons im DG analog der Balkone im EG und OG sowie rückwärtig der Ausbau von zwei Dachflächenfenster. Zur besseren Nutzung des Dachgeschosses soll straßenseits eine Dachgaube errichtet werden. Diese ist in einer Flucht zu den Fenstern im EG und OG geplant.

Die Festsetzungen zu Dachaufbauten des Bebauungsplanes sind sehr alt und restriktiv - § 10 Abs. 9 der Satzung: Nur bei Steildach und nicht mehr als 1/3 Länge).

Dachgauben in größerem Umfang wurden aber bereits mehrfach im Gebiet genehmigt. So befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft (Hebelstraße 24 und 26) vergleichbare Dachaufbauten. Somit fügt sich die Planung in das allgemeine Erscheinungsbild der Hebelstraße ein. Das Vorhaben ist daher städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt, das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung für die Dachgauben zu erteilen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung für die Errichtung der Dachgauben.
Der Beschluss erfolgt einstimmig, bei 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

zu 4.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 31
Bauvoranfrage: 1. Umnutzung der bestehenden Scheune zu Wohnraum; 2.
Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Pforzheimer Straße 31, Langensteinbach, Flst.Nr. 160
Vorlage: 60/1068/2021

Die GRe Höger und Rädle nehmen wieder an der Sitzung teil.

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

Der Bauherr hat eine Bauvoranfrage zum betreffenden Grundstück gestellt.

Konkret möchte er folgende Fragen beantwortet wissen:

- 1. Ist die Umnutzung der bestehenden Scheune zu Wohnraum, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, genehmigungsfähig?*
- 2. Ist der Abbruch der bestehenden Scheune und die Errichtung eines Wohnhauses wie im Lageplan dargestellt genehmigungsfähig?*

Bauplanungsrechtlich können beide Fragen von der Gemeinde positiv beschieden werden. Sowohl eine Umnutzung bzw. ein Umbau im Bestand, als auch Abbruch und Neubau fügen sich in die Umgebungsbebauung, insbesondere hinsichtlich Bautiefe, ein. Das Vorhaben wird daher nach § 34 BauGB als genehmigungsfähig angesehen.

Die Verwaltung empfiehlt somit das Gemeindeeinvernehmen zu der Bauvoranfrage zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den beiden in der Bauvoranfrage gestellten Fragen. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 32
Bauantrag: Erweiterung eines Einfamilienhauses und Neubau eines Carports
Grundstück: Pforzheimer Straße 32, Langensteinbach, Flst.Nr. 1553
Vorlage: 60/1059/2021

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

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit einem Flachdachanbau, analog zur Bebauung Pforzheimer Straße 34.

Es bleibt weiterhin bei einer Wohneinheit.

Das Vorhaben fügt sich daher nach § 34 BauGB, insbesondere im Hinblick auf Bautiefe, Kubatur und Höhe, in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

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 5 Beratung und Beschlussfassung über die Vergaben von Planungsaufträgen Vorlage: 60/1065/2021

OBM Knackfuß findet einige einleitende Worte zum Tagesordnungspunkt. Wie immer zum neuen Haushalt müssen für die anstehenden Projekte Planungsaufträge vergeben werden. Es gab zu den Projekten bereits verschiedene Gespräche und Vorarbeiten.

1. IBA1-46008 Sanierung / Neubau Hochbehälter Sallenjagen

Basierend auf einer Studie des Ingenieurbüros Leuze wurden im Haushalt 2021/22ff. Mittel zur Sanierung / Neubau des Hochbehälters Sallenjagen in Langensteinbach eingestellt (siehe Vorlage Nr. 60/0983/2020). Für die weiteren Planungen soll das Ingenieurbüro Leuze mit den notwendigen Ingenieurleistungen weiter beauftragt werden.

Im Haushalt 2021/2022 sind nur Gelder für die Planung eingestellt. Die Realisierung soll dann in den Jahren 2023 ff. erfolgen.

Das Ingenieurbüro Leuze, Karlsruhe, hat verschiedenste Tiefbau- und Ingenieurtechnische Planungen stets zur vollsten Zufriedenheit in der Gemeinde Karlsbad realisiert.

2. IBA3-30007 Sanierung Evangelischer Kindergarten Spielberg

Nachdem im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 11.11.2020, Vorlage Nr. 60/1005/2020 die notwendigen Sanierungen im Evangelischen Kindergarten im Haushalt 2021 mit geschätzten Sanierungskosten in Höhe von ca. 490.000€ beschlossen wurden, soll für die Planung und Bauleitung das Architekturbüro Suedes beauftragt werden. Bisher erfolgte nur eine Prüfung zum Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen.

Das Architekturbüro ist durch vorangegangene Planungen mit dem Objekt sehr gut vertraut. Deshalb ist es naheliegend, das Architekturbüro Suedes mit den weiteren Planungsleistungen zur Sanierung des Kindergartens zu beauftragen. Das Büro ist durch seine kostenechten Planungen und der unkomplizierten (sehr guten) Zusammenarbeit in der Gemeinde bekannt.

3. IBA0-48001 Austausch Straßenbeleuchtung

Nachdem vom Ingenieurbüro StepConsult GmbH, 67487 Maikammer, Informationen über eine weitere Fördermöglichkeit bei der Umrüstung der bestehenden Straßenbeleuchtung auf

LED-Beleuchtung eingingen, wurde dieses mit der Vorbereitung zur Erstellung des Förderantrages beauftragt (Leistungsphasen 1-4).

Im Haushalt 2021/22 wurden daraufhin 500.000 € (Auszahlung) für den Austausch der Straßenbeleuchtung in allen Ortsteilen (Teil 3) aufgenommen. Das Ingenieurbüro StepConsult hat schon die beiden vergangenen Umrüstungen der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung in der Gemeinde Karlsbad in guter Zusammenarbeit geplant und ausgeführt.

Für die Realisierung der Umrüstung soll das Ingenieurbüro StepConsult für die weiteren Leistungsphasen beauftragt werden.

GR N.Ried fragt nach, ob für das Austauschen von Straßenlampen tatsächlich die Beauftragung eines Ingenieurbüros notwendig ist.

BM Timm kann dies bejahen. Die Planungsaufträge an Ingenieurbüros sind insbesondere für den Erhalt von Fördermitteln und die Ausschreibungen notwendig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt folgende Planungsaufträge:

1. **IBA1-46008 Sanierung Hochbehälter Sallenjagen an das Ingenieurbüro Leuze, Karlsruhe**
2. **IBA3-30007 Sanierung Evangelischer Kindergarten Spielberg an das Architekturbüro Sudes, Remchingen**
3. **IBA0-48001 Austausch Straßenbeleuchtung Karlsbad Ingenieurbüro StepConsult GmbH, Maikammer**

Die Beschlüsse erfolgen jeweils einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Verschiedenes

6.1 Stellungnahme der Verwaltung zum Verfahren der Bebauung Belchenstraße 65

Herr Guthmann erläutert dem Gremium die Stellungnahme der Verwaltung zum Thema des Baugenehmigungsverfahrens zur Belchenstraße 65 und die damit einhergehenden Vorwürfe eines Angrenzers, dass die Verwaltung hier rechtlich nicht einwandfrei vorgegangen sein soll.

Der vom Angrenzer in einer Mail an die Gremiumsmitglieder dargelegte zeitliche Ablauf der verschiedenen Genehmigungsverfahren und die damit verbundenen Verfahrensschritte sind soweit richtig wiedergegeben.

Die in der Mail erfolgten Angriffe auf die Verwaltung werden aber so nicht hingenommen. Für diese subjektiven Äußerungen fehlt jegliches Verständnis.

Die Verwaltung gibt sowohl dem Gremium, als auch den Angrenzern im Rahmen Ihrer Rechtsauffassung Auskunft zu Baugesuchen. Rechtsauffassungen zu einer Genehmigungsfähigkeit können variieren. Innerhalb der Verwaltung, gegenüber dem Landratsamt oder auch von Gericht zu Gericht. Dies ist auch in Gerichtsverfahren immer wieder zu erkennen. Die Verwaltung kann sagen, dass sie nach besten Wissen und Gewissen versucht transparent zu handeln, rechtskonform Auskunft erteilt und Verfahren entsprechend bearbeitet.

BM Timm kann die Ausführungen von Herrn Guthmann nur unterstützen und ergänzt, dass auch er davon ausgeht, dass der Gemeinderat das entsprechende Vertrauen in die Verwaltung hat.

Aus dem Gremium gibt es zum genannten Thema keine weiteren Anmerkungen.

6.2 Breitbandausbau „Stöckmädle“

BM Timm informiert das Gremium, dass es für den Breitbandausbau im Gewerbe- und Industriegebiet „Stöckmädle“ eine Förderzusage vom Bund in Höhe von 600.000 € gibt. Diese werden dann noch durch das Land aufgestockt, so dass letztendlich eine Förderquote von 90 % erreicht wird. Das Gesamtvorhaben mit rund 1,2 bis 1,3 Millionen Euro wird dann den Gemeindehaushalt mit lediglich rund 150.000,-- Euro belasten. Es wird nun den Gewerbetreibenden entsprechend angeboten auszubauen und danach an die Glasfaser anzuschließen.

zu 7 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 13.01.2021 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 8 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson