

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 21.07.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort, Raum: Talblickhalle Auerbach, Am Rain 7, 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 (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (beratend)

Herr Michael Wenz

CDU

Herr Jürgen Dummler (Vertreter)

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

Herr Andreas Hartmann (beratend)

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias Arbeitszeit

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Sachverständige

Herr Thomas Fröhlich	zu TOP 3
Frau Anne Jakobs	zu TOP 3
Herr Jörg Koch	zu TOP 3
Herr Harald Kreutz	zu TOP 3

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann (entsch.)

CDU

Herr Nicki Konstandin (entsch.)

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Aktuelle Information und Sachstandsbericht zu den Starkregenereignissen in der Gemeinde Karlsbad**
Vorlage: 60/1160/2021
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
 - 4.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 1**
Bauantrag: Abbruch und Neubau Wohnhaus auf vorhandenem Mauerwerk
Grundstück: Remchinger Straße 1, Auerbach, Flst.Nr. 3060/1
Vorlage: 60/1157/2021
 - 4.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Spielberger Straße 8**
Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten und einer Praxis
Grundstück: Spielberger Straße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 324
Vorlage: 60/1149/2021
 - 4.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Steinig 7**
Bauantrag: Anbau an der bestehenden landw. Maschinenhalle
Grundstück: Im Steinig 7, Langensteinbach, Flst.Nr. 10932 u. 10905
Vorlage: 60/1152/2021

- 4.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hermann-Löns-Weg 6/1**
Bauantrag: Umnutzung OG der Scheune zu einer Wohnung
Grundstück: Hermann-Löns-Weg 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 151/2
Vorlage: 60/1156/2021
- 4.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schubertstraße 11**
Bauantrag mit Befreiung: Anbau eines Balkons
Grundstück: Schubertstraße 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 8622
Vorlage: 60/1159/2021
- 4.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Douglasstraße 4/1**
Bauantrag: Abbruch bestehende Scheune/Stall und Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Douglasstraße 4, Spielberg, Flst.Nr. 3270
Vorlage: 60/1155/2021
- 4.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hohlohstraße 17**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Grundstück: Hohlohstraße 17, Spielberg, Flst.Nr. 3849
Vorlage: 60/1161/2021
- 4.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 34**
Bauantrag: Anbau und Umbau Einfamilienwohngebäude
Grundstück: Wiesenstraße 34, Mutschelbach, Flst. 3411
Vorlage: 60/1150/2021
- 4.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schulstraße 3**
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Schulstraße 3, Mutschelbach, Flst.Nr. 3048/3
Vorlage: 60/1158/2021
- 5 Genehmigung von Protokollen**
- 6 Verschiedenes**
- 7 Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Breitbandausbau GS Ittersbach

OVin Christmann erkundigt sich zum Sachstand des Breitbandausbaus an der Grundschule Ittersbach.

BM Timm gibt an, dass dieser bis Ende des Jahres fertig gestellt sein soll.

2.2 „Gutes Älterwerden“

OVin Christmann fragt auch hier nach dem aktuellen Sachstand.

BM Timm erläutert, dass die Bewerbung zum Quartierskonzept abgelehnt wurde, darüber war man seitens der Verwaltung überrascht, galt man doch als Modellkommune. Die Gemeinde möchte aber einen erneuten Versuch starten in das Programm hineinzukommen. Wenn dieser auch scheitert wird das Thema im Gemeinderat aufgerufen und beraten was möglicherweise selbst finanzierbar ist.

GR Rädle möchte wissen, ob es möglich wäre das Konzept weiter voranzutreiben. Es steht eine engagierte Gruppe dahinter, es wäre schade, wenn hier ein Bruch im Thema entstehen würde.

BM Timm gibt Auskunft, dass die Verwaltung nun mit dem Thema in die Öffentlichkeit gehen möchte. Mit den bisherigen Corona-Regelungen wäre dies unabhängig von der Förderung nicht möglich gewesen. Es sind Veranstaltungen für Frühjahr 2022 geplant. Die nächste Beantragung soll im Oktober erfolgen. Man kann Signale an Beteiligte geben, dass es irgendwie weiter gehen wird.

OVin Christmann bittet darum einen Zwischenbericht im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen.

BM Timm entgegnet, dass das weitere Vorgehen noch verwaltungsintern zu klären ist.

2.3 Antrag der Freien Wähler zur Schaffung einer Stelle für einen Feldschütz

GR Karcher erläutert den Fraktionsantrag. Im Außenbereich der Gemeinde sei einiges im Argen. Z.B. zur Überwachung von Gräben und zur Kontrolle von Müllablagerung sei eine zusätzliche Stelle notwendig.

BM Timm nimmt den Antrag entgegen. Im Rahmen der Haushaltsberatung wird über das Thema gesprochen (Der Antrag liegt dieser Niederschrift bei.)

2.4 Verzögerung BG „Schaftrieb“

GR Langendörfer teilt mit, dass es Gerüchte gibt, dass es bei dem Baugebiet „Schaftrieb“ zu Verzögerungen kommt.

Herr Guthmann kann das bestätigen. Es gab zunächst Einigungen mit allen Eigentümern. Von zwei Erbgemeinschaften fehlen nun aber noch die Vertragsunterzeichnungen. Gespräche werden geführt.

zu 3 Aktuelle Information und Sachstandsbericht zu den Starkregenereignissen in der Gemeinde Karlsbad Vorlage: 60/1160/2021

BM Timm begrüßt Herrn Fröhlich und Herrn Kreutz vom Ing.-Büro Fröhlich sowie Frau Jakobs und Herrn Koch vom Büro Wald + Corbe.

Er erläutert noch einmal die Geschehnisse zusammengefasst.

Durch die Unwetterereignisse vom 18./19.06., 29.06. und 04.07.2021 wurden alle Ortsteile betroffen. Besonders gravierend waren die Überflutungen in **Langensteinbach und Auerbach**, da hier bei allen 3 Ereignissen zahlreiche Gebäude betroffen waren.

Überflutungen privater Gebäuden bis 2,30 m Höhe führten zu immensen Schäden an der Gebäudesubstanz sowie bei Ausstattung und Inventar. Gezählt wurden ca. 250 Einsätze der Feuerwehr und zahllose eigene Hilfeleistungen von Betroffenen zur Minimierung und Beseitigung der Schadensereignisse.

Die Gemeinde hatte den Notstand ausgerufen, sodass die Feuerwehreinätze zu Lasten der Kommune gingen.

In **Mutschelbach** kam es zu massiven Überflutungen einzelner Gebäude in der westlichen Wiesenstraße sowie im Einzugsbereich des Wolfsgrabens (Friedhof und Kirche). Ittersbach wurde hauptsächlich am Dienstag, 29.06.2021, vom Starkregen betroffen. Dort und auch bei vielen anderen Gebäuden war festzustellen, dass keine Rückstauklappen vorhanden waren, die möglicherweise hätten helfen können.

Zahlreiche öffentliche Gebäude wurden bei den sinnflutartigen Regenfällen ebenfalls geflutet und dadurch teilweise unbenutzbar. Besonders betroffen sind der katholische Kindergarten St. Franziskus in Langensteinbach sowie die evangelische Kindertagesstätte in Mutschelbach, in denen vorübergehend Gruppen ausgelagert werden müssen.

Starke Beschädigungen durch eindringendes Oberflächenwasser wurden im alten Rathaus Langensteinbach sowie den Lehrerzimmern von Gymnasium und Realschule festgestellt. Das Bürgerbüro muss vorübergehend ausgelagert werden.

Für das Bürgerbüro und den Kindergarten St. Franziskus sollten schnellstmöglich Container aufgestellt werden, diese sind aber aktuell in Deutschland schwer zu bekommen. Die Verwaltung hofft bis September welche organisieren zu können.

Geringere Wasserschäden wurden im evangelischen Kindergarten Spielberg, der Schelmenbuschhalle, Grundschule Langensteinbach, Talblickhalle sowie Gebäuden der FFW in Mutschelbach und Langensteinbach festgestellt. Bei allen bekannten Schadensereignissen werden die notwendigen Trocknungs- und Reparaturmaßnahmen in Verbindung mit der entsprechenden Versicherung ausgeführt.

Mit Sofortmaßnahmen als erster Schutz vor weiteren Überflutungen wurden im Außenbereich der Flieder- und Schubertstraße in Abstimmung mit Fachleuten provisorische Dämme aus mit Mineralbeton gefüllten Big-Bags errichtet. Ca. 20.000 Sandsäcke (teils befüllt) wurden zum privaten Objektschutz an die Bevölkerung verteilt. Umfangreiche zusätzliche Kanalreinigungen in den betroffenen Gebieten wurden beauftragt. Sämtliche Außengebietseinläufe werden zusätzlich vom Technischen Dienst gereinigt und vom Schwemmmaterial befreit. Erste Sanierungsarbeiten an Straßen und Wegen, besonders in der betroffenen Feldflur, sind angelaufen.

Schwieriger ist es Sofortmaßnahmen in der Danziger Straße zu ergreifen. Hier hätten Gräben gezogen werden müssen, dies ging auf Grund der aufgeweichten Böden aktuell aber leider nicht. Es ist zudem nicht sicher, wohin dann das gesammelte Wasser fließt.

In der Hauptstraße in Langensteinbach staute sich das Wasser insbesondere beim ersten Ereignis und war somit ebenfalls stark mitbetroffen. Hier können akut aber keine Veränderungen herbeigeführt werden.

BM Timm verweist für den privaten Objektschutz auch auf die Seite der LUBW. Dort gibt es gute Hinweise. Wichtig ist sich beim privaten Objektschutz, z.B. temporär mit Sandsäcken, auch untereinander abzusprechen.

Weiter wird es Maßnahmen der Gemeinde geben müssen.

Von der Verwaltung waren BM Timm, Frau Esaias, Herr Knackfuß und die Techniker vor Ort und haben Gespräche geführt.

BM Timm erläutert weiter, dass in der Vergangenheit durchgeführte Maßnahmen auch ihre Wirkung gezeigt haben, so z.B. am Klemmbach in Auerbach.

Bereits unternommene Maßnahmen, insbesondere einen Überblick über die Kanalisation, wird das Ing.-Büro Fröhlich aufzeigen.

BM Timm zeigt sich weiter erleichtert, dass es bei den Starkregenereignissen in Karlsbad zumindest keine Personenschäden gab.

Angesichts der Starkregenfälle die es gegeben hat und vermehrt geben wird, muss die Gemeinde handeln und Vorkehrungen treffen. Vollkommenen Schutz wird es aber vermutlich nicht geben.

In Gesprächen mit dem beauftragten Ing.-Büro Wald + Corbe, Hügelsheim, wurden nach Vor-Ort-Begehungen erste Schritte und Maßnahmen besprochen, um auch langfristig Starkregen und urbane Sturzfluten in einem Risikomanagement beherrschbarer zu machen.

Die Verwaltung und die Ing.-Büros wollen nun an Hand von Langensteinbach vorstellen was alles schon gemacht wurde bzw. was machbar ist.

Herr Fröhlich vom Ing.-Büro Fröhlich stellt die seit 2004 unternommenen Tiefbaumaßnahmen und den allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) beispielhaft für Langensteinbach vor.

Das Kanalnetz wurde mit Rechenwerken überprüft. Dabei wurde aufgezeigt, welche Handhabungen zur Erfassung des Bemessungsregens vorzunehmen sind.

Modelle zeigen dann den Abfluss und Durchfluss des Kanalsystems auf. Nach der Jährlichkeitsberechnung darf kein Überstau (Wasser über Straßenniveau) im Kanal entstehen. Es gab zudem eine Komplettbefahrung der gesamten Kanalleitungen, dies sind rund 50 km in Langensteinbach. Damit wurde auch der Sanierungsbedarf an verschiedenen Stellen und z.B. Fremdanschlüsse aufgezeigt. Danach wurden verschiedene Maßnahmen priorisiert durchgeführt (z.B. Kanalaustausch Franken-, Jahn-, Bahnhofstraße, Kanalsanierung Gesamtnetz, Kanalaustausch Haupt- und Spielberger Straße). Die Investitionen beliefen sich seither in Langensteinbach auf rund 4,2 Millionen Euro damit der Abfluss des Bemessungsregens einwandfrei funktionieren kann.

BM Timm sagt, dass es der Verwaltung wichtig war aufzuzeigen, welche Maßnahmen bereits getroffen wurden. Nun muss man schauen, wo man nachsteuern kann.

OV Kleiner fragt nach, ob das Kanalnetz auf Starkregenereignisse ausgeweitet werden soll.

OBM Knackfuß weist drauf hin, dass im nächsten Vortrag die Strategien und möglichen Maßnahmen für Starkregenereignisse vorgestellt werden. Er bittet darum diesen Vortrag abzuwarten und die Frage ggf. im Anschluss noch einmal zu stellen.

Herr Koch vom Ing.-Büro Wald + Corbe stellt das Starkregenrisikomanagement vor.

Er beginnt seinen Vortrag mit der Unterscheidung zwischen (Fluss-)Hochwasser und Starkregen. Die Starkregenereignisse haben im Gegensatz zu Hochwasser an Bächen und Flüssen in den letzten Jahren zugenommen. Es handelt sich um große Niederschlagsmengen mit hoher Intensität auf einer geringen räumlichen Ausdehnung. Überflutungen durch Starkregen können überall auftreten. Oberflächlicher Abfluss (Sturzfluten), Erosion und große Strömungskräfte sind die Folge.

Die Vorgehensweise beim Schutz vor Hochwasser und Starkregen unterscheidet sich. Es gibt Hochwassergefahrenkarten und Starkregengefahrenkarten.

Herr Koch zeigt weiter verschiedene Starkregenereignisse in Baden-Württemberg und der näheren Umgebung auf.

Schließlich geht er auf die Ereignisse in Karlsbad näher ein. Er legt an Hand eines virtuellen Regenschreibers dar, dass an den drei Starkregenereignissen zwischen 18.06.2021 und 05.07.2021 184 mm/m² Niederschlag in Langensteinbach gefallen ist. Das ist ein Fünftel des Jahresniederschlags. In der Nacht von 18. auf 19.06. fielen 64 mm/m² in rund einer Stunde. Am 29.06. fielen nachmittags innerhalb einer halben Stunde 27 mm/m², am 04.07. waren es 32 mm/m² innerhalb einer knappen Stunde. Über die KOSTRA-Regenkarte für jährliche Ereignisse des Deutschen Wetterdienstes lässt sich die Intensität durch die Mengen in Zeitintervallen ablesen. Die Tabelle zeigt bis zu 100-jährliche Ereignisse auf. Der gefallene Niederschlag am 18./19.06. übersteigt die dort dargestellte Menge noch. Es handelt sich hier um Niederschlagsmengen, die von der Kanalisation nicht aufgenommen werden können. Ein entsprechender Ausbau in der Ortslage ist nicht möglich. Der Niederschlag am 29.06. lässt sich als 10-jährliches Ereignis kategorisieren, der dritte Tag, am 04.07., war laut Tabelle nur ein 5-jährliches Starkregenereignis. Dieses hat aber teilweise für die verheerendsten Schäden gesorgt, Ursache dafür ist, dass die Böden in dieser kurzen Zeit schon gesättigt waren und das Wasser beim dritten Mal nicht mehr aufnehmen konnten.

In den nächsten Folien seiner Präsentation zeigt Herr Koch die besonders betroffenen Bereiche in Karlsbad auf. Dies waren Heldrunger Straße/Siemensstraße, Hauptstraße, Ettlinger Straße, Rohrheckweg, Fliederstraße, Schubertstraße, Danziger Straße, Zehntstraße. Hinter der Danziger Straße und Zehntstraße ist eigentlich eine Rinne angelegt. Diese lief aber über, da die Wassermassen, die aus der Feldflur kamen, zu groß waren.

Ursache sind größtenteils die Sonderkulturen, insbesondere Mais, um die Ortslagen herum. Das liegt daran, dass die verfestigten Lössböden keine Versickerungsmöglichkeiten mehr haben. Auch für die Landwirtschaft gibt es durch Leitfäden mit Erläuterungen wie solche Felder anzulegen sind, um die Gefahr für die Ortslagen zu reduzieren.

Auch in Mutschelbach gab es zwei neuralgische Stellen. Einmal die Autobahnquerung an der Wiesenstraße. Dort gab es Verstopfungen, sodass es zu Überflutungen kam. Zudem am Wolfsgaben, welcher für Schäden am Friedhof und der Durlacher Straße bis zur Waldenserstraße verantwortlich war.

Die Gemeinde hat Schnellmaßnahmen getroffen. Genannt wurden schon die Big-Bags hinter den „Schneidergärten“ und die Verteilung von Sandsäcken. Bei solchen Maßnahmen gilt es aufzupassen nicht „über das Ziel hinauszuschießen“, da verschiedene Zielkonflikte drohen.

Es stellt sich nun die Frage, was man tun kann, um die Karlsbader Ortslagen besser vor solchen Überflutungen zu schützen.

Die Verbesserungen beruhen auf drei Säulen.

1. Vermeidung von Schäden durch Starkregen -> Starkregenerisikomanagement (SRRM)

- Landesweit einheitliches, stufenweises Vorgehen
- 70 % Förderung durch das Land
- Ein erstelltes Konzept ist Voraussetzung für eine Maßnahmenförderung

Die Gemeinde Karlsbad ist natürlich nicht die einzige Gemeinde im Land, die sich um Förderungen bemühen wird. Man müsste einige Zeit warten um im Fördertopf aufgenommen zu werden.

2. Für die Vermeidung von Schäden durch Hochwasser und Bemessung von Starkregenschutzmaßnahmen ist auch die Flussgebietsuntersuchung essentiell.

-> Hochwasserschutzkonzeption / Hochwassergefahrenkarten

Hierzu liegen bereits ein paar Daten durch eine Untersuchung für das Pfinztal vor.

- 70 % Förderung durch das Land
- Auch dies ist Voraussetzung für Maßnahmenförderung
- Ebenfalls Voraussetzung für die Dimensionierung der SRRM- Maßnahmen

3. Eigenvorsorge: Jeder Eigentümer muss selbst vorsorgen, dass Abfahrten/ Eingänge, die tief liegen, geschützt sind. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil der Konzeption.

Zum Hochwasserschutzkonzept gibt es ein Niederschlagsabflussmodell seit 1995 für das ganze Pfinztal, wozu auch der Bocksbach und Auerbach gehört. Die Hochwasserschutzkonzeptionen der Gemeinden Keltern, Remchingen und Königsbach-Stein basieren auf diesem Modell. Für Karlsbad hatte man dies auch schon zur Dimensionierung des Rückhaltebeckens Mutschelbach gebraucht, ebenso für die aktuellen Flurbereinigungsmaßnahmen.

Herr Koch zeigt einen Auszug aus diesem **Flussgebietsmodell** für Karlsbad auf. Dieses ist für Karlsbad recht grobgliedrig, da es bisher keinen Bedarf für Hochwasserschutz in Karlsbad gab. Diese Karte muss nun weiter diskretisiert werden, insbesondere um gemeinsam mit dem Starkregenkonzept eine Lösung für Überflutungen in der Hauptstraße in Verbindung mit der Bocksbachverdolung zu finden.

Ein weiterer Punkt zum Hochwasserschutz ist die **Hochwassergefahrenkarte (HWGK)**.

Diese ist vom Land für jede Ortslage erstellt. Für Langensteinbach und Muschelbach gibt es nach den aktuellen Karten keine Gefährdung, da dies auf Grund der verdolten Gewässer nicht näher untersucht wurde. Dies muss nun im Zusammenhang mit dem Niederschlagsabflussmodell nachgeholt werden.

Als nächstes erfolgt konkret die Starkregenuntersuchung. Das Büro Wald + Corbe untersucht hierzu aktuell 20 verschieden große Einzugsgebiete im ganzen Land.

Diese Starkregenuntersuchungen nach dem Landesleitfaden stellt Frau Jakobs vor. Sie würde dieses Projekt auch federführend in Karlsbad übernehmen.

Bei Starkregen ist es wichtig, Vorsorge zu treffen. Während dem Ereignis hat man kaum Möglichkeiten, effektiv zu handeln.

Im Jahr 2016 hat das Land Baden-Württemberg einen Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement (SRRM)“ herausgegeben. Dieser wird immer wieder aktualisiert. Danach hat jede Kommune die Möglichkeit einheitlich vorzugehen.

Das Konzept wird in 3 Phase unterschieden

Phase 1: Hydraulische Gefährdungsanalyse (Starkregengefahrenkarten)

Phase 2: Risikoanalyse (Risikobeschreibung und –steckbriefe, welche Ortslagen und Objekte können besonders betroffen sein)

Phase 3: Handlungskonzept zum SRRM

Dieses gesamte Konzept, also die Starkregenuntersuchungen und Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzes vor Starkregen, können vom Land mit 70 % gefördert werden.

Weiter stellt Frau Jakobs das Ablaufschema zur Erstellung der **Starkregengefahrenkarten** vor.

Die Eingangsdaten vom Land werden in einem hydraulischen Modell verarbeitet, daraus werden schließlich die Starkregengefahrenkarten in drei Szenarien („selten, außergewöhnlich, extrem“) erstellt. Einem „seltenen“ Ereignis liegt ein 30-jährlicher Niederschlag zu Grunde, beim „außergewöhnlichen“ ein 100-jährlicher und bei einem „extremen“ Ereignis, die höchsten je gemessenen Niederschläge in Baden-Württemberg.

Diese drei Karten dienen zur Beurteilung unterschiedlicher Aspekte. Mit der Karte zum seltenen Ereignis wird eine Bestandsanalyse vorgenommen, mit der Karte zum außergewöhnlichen Ereignis werden die Hochwasserschutzmaßnahmen betrachtet, die Karte zum extremen Ereignis dient dem Katastrophenschutz, es wird eine Risikoabschätzung gemacht.

Frau Jakobs erläutert weiter, dass die **Risikoanalyse** schließlich auf den Gefahrenkarten aufbaut.

Dabei werden beispielsweise kommunale Objekte näher betrachtet. Gibt es z.B. Lichtschächte, Kellerabgänge bei denen das Wasser schnell eintreten kann? Besteht die Möglichkeit gut in ein höhergelegenes Stockwerk zu gelangen?

In der dritten Phase des SRRM wird ein **Handlungskonzept** erarbeitet. Dieses besteht ebenfalls aus mehreren Teilen.

1. Informationsvorsorge (z.B. Web-Auftritt o.ä.)
2. Kommunale Flächenvorsorge (schon frühzeitig für Neubaugebiete Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung treffen)
3. Kommunales Krisenmanagement (z.B. Hochwasser-Einsatzplanung für die Feuerwehr)
4. Bauliche Maßnahmen (z.B. Umleitung des Hangwassers über ein Grabensystem)

Die dritte Säule des gesamten Konzepts ist die Eigenvorsorge.

Hier gilt es für Eigentümer das eigene Objekt zu betrachten, genau wie es die Gemeinde für ihre kommunalen Objekte tun sollte. Es gilt auch jeweils zu hinterfragen: „Wo kann das Was-

ser eintreten? Gibt es Tiefgaragen? Lichtschächte? Kellerabgänge? Habe ich eine Rückstausicherung gegen die öffentliche Kanalisation?“ Insbesondere dies ist wichtig, da die Kanalisation nicht für extreme Niederschläge ausgebaut werden kann. Es gibt zum Objektschutz verschiedene Informationsschriften mit Vorschlägen was man alles tun kann, z.B. Lichtschächte hoch setzen.

Nach den allgemeinen Erläuterungen kommt Frau Jakobs noch konkret auf die mögliche konkrete Vorgehensweise für Karlsbad zu sprechen.

Die kleinste förderfähige Einheit ist das SRRM für einen Ortsteil. Man könnte also auch stufenweise vorgehen.

Zu beachten ist, dass die Gewässer der HWGK im Zuge des SRRM nicht betrachtet werden. Laut Frau Jakobs ist eine Starkregenuntersuchung sehr umfangreich und ein längerer Prozess. Durch die langjährige Erfahrung des Büros können aber bereits vorab Gedanken zu Maßnahmen gemacht werden, die auf jeden Fall sinnvoll sind.

Dies kann ein Rückhaltebecken mit begleitenden Schutzmaßnahmen entlang der Bebauung Fliederstraße sein. Zudem als Schutz der Schubertstraße eine Wegerhöhung jenseits der Bebauung „Obere Striet“. Oberhalb der Danziger Straße wäre eine Ableitung von Niederschlagswasser mittels durchgängigem Graben nach Norden jenseits der Breslauer Straße in den Auerbach möglich.

Am Ende ihrer Präsentation zeigt Frau Jakobs einen **Honorarvorschlag** für ein SRRM in Langensteinbach auf. Hier wären es rund 43.000 Euro. Dies hat u.a. mit der Siedlungsfläche zu tun, die anderen Ortsteile wären entsprechend günstiger.

Herr Koch stellt nun optionale Maßnahmen vor, welche vorgezogen untersucht werden könnten. z.B. Rückhalt an der Fliederstraße

Dies hätte den Nachteil, dass keine Förderungen fließen würden, zudem können nur einzelne Bereiche punktuell betrachtet werden.

Dies gilt es nun zu überlegen, ob es nicht sinnvoller wäre für jeden Ortsteil ein komplettes Konzept zu entwickeln.

Die Fortschreibung der Flussgebietsuntersuchung für den Bocksbach sollte vorangetrieben werden. Eine solche Untersuchung für den Bocksbach sollte man ggf. bis zur Mündung in die Pfinz gemeinsam mit der Gemeinde Pfinztal unternehmen.

Abschließend stellt Herr Koch die vorgeschlagene Vorgehensweise für Karlsbad vor:

1. **Starkregenuntersuchungen (SRRM) für alle Ortslagen der Gemeinde sinnvoll und Voraussetzung für Förderung von SRRM-Maßnahmen.**
2. **Auf der Basis von Honorarangeboten Fachförderung nach FrWw beantragen. Einzelanträge (nach Ortslagen getrennt) verkürzen hierbei die Wartefristen!**
3. **Flussgebietsuntersuchung Klettenbach/ Bocksbach für Langensteinbach und Mutschelbach, optional auch Kleinsteinbach im Benehmen mit der Gemeinde Pfinztal, zur gesamtschaulichen Betrachtung des Hochwassergeschehens erforderlich. Kosten ca. 80.000 Euro.**
4. **Auf der Basis eines Honorarangebotes Fachförderung nach FrWw beantragen. Überregionalität verkürzt die Wartefrist.**
5. **Optional vorgezogene Untersuchungen und Konzepte für „Hot-Spots“ möglich (keine Fachförderung, dafür kein Zeitverzug)**

BM Timm dankt den Ing.-Büros für Ihre Ausarbeitungen und Vorträge.

GR Rädle ist wichtig eine transparente Zeitschiene zu haben. Seiner Ansicht nach sollte grundsätzlich konzeptionell vorgegangen werden, möglicherweise wäre es aber doch gut Hot-Spots vorzuziehen, es gab dramatische Situationen.

Wichtig ist auch ein Konzept für die Feuerwehr für solche Situationen, zudem gilt es Ansprechpartner bei der Verwaltung auch außerhalb der Sprechzeiten zu haben.

Die Gemeinde hat viel investiert, es müsse jedoch nach vorne geschaut werden. Wir brauchen einen Rückhalt außerhalb der Wohngebiete. Auch wenn ein Nachtragshaushalt erforderlich ist, kann die Ausarbeitung eines solchen Konzepts bei der Gemeinde Karlsbad nicht an den Kosten scheitern.

GR Rohrer pflichtet GR Rädle bei. Auch für ihn ist eine Zeitschiene wichtig. Er möchte zudem wissen, ob die Big-Bags als provisorische Maßnahme tatsächlich ausreichen, oder ob es kurzfristig noch andere Lösungen gibt.

Eine Beauftragung des Büros Wald + Corbe steht für ihn außer Frage, es ist aber wichtig akute Probleme schnell zu lösen. Zudem muss mit den Landwirten gesprochen werden. BM Timm gibt an, dass mit den Landwirten von ihm schon erste Gespräche geführt wurden. Wenn der Mais jetzt entfernt werden würde, würde es die Situation auf den Feldern noch verschlimmern. Man ist zum weiteren Vorgehen aber bereits im Austausch um die Fruchtfolge ggf. zu ändern.

Herr Koch erläutert, dass schnelle bauliche Umsetzungen nicht einfach sind. Man braucht eine Planrechtfertigung für bauliche Maßnahmen, es geht auch um Natur- und Artenschutz, diese Maßnahmen müssen dann auch genehmigt werden. Die Erarbeitung eines Konzepts bedarf rund 1,5 Jahre. Ein Entwässerungsgraben oberhalb der Danziger Straße ist z.B. möglich, jedoch würde dieser über mehrere 100 m auf vielen privaten Grundstücken mit noch mehr Eigentümern verlaufen. Entsprechende Gespräche müssen geführt werden.

Maßnahmen wie das Aufstellen der Big-Bags halten nur ein bestimmtes Niederschlagsereignis zurück, jedoch gilt es bzgl. der Verdrängung des Wassers aufzupassen um nicht anders wo ungewollt Schaden anzurichten.

GR Wenz erkundigt sich nach dem Sachstand zum Rückhalt zwischen Langensteinbach und Mutschelbach.

Herr Koch klärt auf, dass es eine Plangenehmigung gab. Die aktuellen Pläne passen aber nicht mehr zur Genehmigung, da man nun temporär mehr Fläche bräuchte. Es finden daher aktuell Abstimmungen mit dem Landratsamt statt.

GR Kornmüller hat recherchiert. Es gibt derzeit 51 SRRM-Konzept bei 1100 Kommunen im Land. Es wurden weitere 150 Anträge gestellt. Wie stehen die Chancen auf Förderung für Karlsbad.

Herr Koch stellt klar, „wer zuerst kommt, mahlt zuerst“. Man muss sich grundsätzlich hinten anstellen. Stark betroffene Gebiete werden aber ggf. bei Abarbeitung der Anträge vorgezogen. Aktuell ist mit einem Jahr Wartezeit zu rechnen, Tendenz steigend.

GR N. Ried möchte wissen, wann an das Büro ein entsprechender Planungsauftrag vergeben werden kann.

BM Timm gibt Auskunft, dass es bisher nur erste Gespräche gab, Ein Beschluss zum Planungsauftrag muss durch den Ausschuss erfolgen.

GR Nowotny erkundigt sich was „schnell“ umgesetzt werden kann und was das kosten würde.

OV Kleiner pocht noch einmal auf die Dringlichkeit für Maßnahmen oberhalb der Danziger Straße. Die Möglichkeiten zum Eigenschutz seien dort begrenzt und die Sandsäcke würden keine Abhilfe schaffen. Das viele Wasser geht in die Kanalisation und trifft dann die Unterlieger. Er bittet darum hier bald etwas zu unternehmen.

BM Timm stellt klar, dass das Problem gesehen und nach einer Lösung gesucht wird. Solche Maßnahmen lassen sich aber nicht sofort umsetzen. Die Kosten für eine Erstuntersuchung im Gesamtpaket belaufen sich auf rund 250.000 Euro. Das Büro wartet natürlich gerade auch nicht auf die Gemeinde Karlsbad. Es werden baldmöglichst erste Ortsteile untersucht werden müssen. Zu klären ist auch das Thema der Kanalisation an der Hauptstraße Richtung Kreisverkehr. Die Gemeinde kann keine Schnellschüsse machen, man muss jeweils genau wissen welche Auswirkungen jede einzelne Maßnahme hat.

GR Karcher ist auch der Ansicht, dass die Problemlösung an den Hotspots wichtig ist, es darf aber keine Verlagerung erzeugt werden, daher ist ein Gesamtkonzept unerlässlich.

GR Haas meint, die „Sünden der modernen Landwirtschaft“ holen die Gemeinde ein. Das Wasser an den Randlage muss abgefangen und langsam abgegeben werden. Die Gemeinde muss zügig handeln, aber nicht überstürzt. Die Betroffenen wollen sehen, dass sich etwas tut.

BM Timm bittet nach diesen Wortbeiträgen Herrn Koch um die Einschätzung einer möglichen Vorgehensweise.

Herr Koch erläutert, dass ein Gesamtkonzept erarbeitet werden sollte. Es könnten aber 1-2 Ortsteile vorgezogen untersucht werden, ohne auf die Förderung zu warten, dies wäre von seinem Büro auch aktuell leistbar.

BM Timm äußert mit Nachdruck, dass die baldige Untersuchung von 2-3 Ortsteilen, genauer Auerbach, Langensteinbach und Mutschelbach besser wäre und die Gemeinde somit zügig in die Starkregenkonzeption einsteigen könnte. Dies wären rund 90.000 – 100.000 Euro. Ittersbach, das Gewerbegebiet und Spielberg müssten, aufgrund der Erkenntnisse bei den jetzt vorhandenen Schadensereignissen und den Kapazitäten des Büros zunächst hinten angestellt werden. Wir hoffen, dass die Provisorien am Ortsrand halten, Sofortmaßnahmen in der Ortsmitte Langensteinbach sind ohne genauere Untersuchungen nicht möglich.

GR Nowotny möchte noch wissen in wie weit künftige Neubaugebiete mit betrachtet werden. Herr Koch gibt Auskunft, dass diese selbstverständlich mit einkalkuliert werden. Sobald es Pläne gibt, werden diese berücksichtigt.

BM Timm ergänzt, dass z.B. auch immer beim allgemeinen Kanalisationsplan der FNP mitbetrachtet wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen aus den Reihen des Gremiums zu vernehmen sind, lässt BM Timm mit Einverständnis der Räte Wortmeldungen zum TOP aus der Bürgerschaft zu.

Bürger 1 äußert sich zu der bestehenden „Rinne“ oberhalb der Zehntstraße/ Danziger Straße. Diese sei viel zu klein und ist völlig nutzlos, das Wasser schießt über diese hinüber auf das eigene Grundstück.

BM Timm versichert, dass die Gemeinde baldmöglichst nach geeigneten Maßnahmen sucht und Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden.

Bürger 2 bittet darum, dass kleine Arbeiten, die keiner Genehmigung bedürfen, nicht vergessen werden und schnellstmöglich erledigt werden.

Bürger 3 erinnert sich, dass es bei Erschließung zum Baugebiet „In der Kail“ Pläne zur Außenbereichsentwässerung vorlagen. Er möchte wissen, was aus diesen Plänen geworden ist. Zudem fragt er nach, ob ein Vorfluter immer ein Bach sein muss, oder ob dies auch eine Wiese sein kann.

BM Timm antwortet, dass er aus dem Stegreif nicht sagen kann, was aus alten Projekten wurde.

Zum Thema Retentionsflächen auf Wiesen gibt es auch Hinweise aus Mutschelbach. Entsprechende Flächen werden also gesucht und untersucht. Es müssen zunächst aber die Grundlagen für solche Maßnahmen geschaffen werden.

GRin Ochs möchte wissen wer zu diesem Thema Ansprechpartner in der Gemeinde ist, bzw. ob es möglich wäre eine Projektgruppe zu gründen.

BM Timm ist der Auffassung, dass eine Gremienarbeit in dieser Angelegenheit eher bremsen würde. Es werden Gespräche vor Ort und mit den Planern geführt, dann wird im Gremium berichtet, eine Bürgerveranstaltung kann auch durchgeführt werden, die Einwohner sollte mitgenommen werden.

Herr Koch klärt auf, dass, wenn das SRRM beauftragt wird, mit den Betroffenen in Kontakt getreten wird, dies ist Teil des Verfahrens.

BM Timm ergänzt, dass es einen Aufruf geben soll, dass sich alle Bürger melden sollen, die Wasser auf dem Grundstück oder im Haus hatten.

Bürger 1 meldet sich noch einmal zu Wort. Er findet die Vorschläge zur Bürgerbeteiligung gut, es ist wichtig die Einwohner mitzunehmen. Dies sollte parallel zur Planung erfolgen.

BM Timm nimmt die Anregungen mit auf und versichert, dass alle Überlegungen transparent behandelt werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt formuliert BM Timm den Beschlussvorschlag.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beschließt, das Büro Wald + Corbe zu beauftragen, schnellstmöglich Untersuchungen zum Starkregenrisikomanagement in Auerbach, Langensteinbach und Mutschelbach auch ohne Förderung durchzuführen. Die Honorarkosten belaufen sich dafür zunächst auf rund 98.000 Euro. Für die Ortsteile Spielberg, Ittersbach und Ittersbach Industrie sollen parallel erste Förderanträge gestellt werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, bei einer Enthaltung, ohne Gegenstimmen.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

**zu 4.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 1
Bauantrag: Abbruch und Neubau Wohnhaus auf vorhandenem Mauerwerk
Grundstück: Remchinger Straße 1, Auerbach, Flst.Nr. 3060/1
Vorlage: 60/1157/2021**

Das Vorhaben befindet sich in Karlsbad-Auerbach im unbeplanten Innenbereich, an der Grenze zum Außenbereich.

Das bestehende Gebäudeensemble soll bis auf die untere Etage des bestehenden Wohnhauses mit Scheune an der Remchinger Straße abgerissen werden. Auf den Bestand wird dann ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach errichtet. Dadurch, dass der Neubau auf dem bestehenden UG/EG-Mauerwerk errichtet wird, besteht Bestandsschutz und das Vorhaben kann nach § 34 BauGB beurteilt werden. Hinsichtlich Höhe und Kubatur fügt sich das Vorhaben 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 zum geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Spielberger Straße 8
Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten und einer Praxis
Grundstück: Spielberger Straße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 324
Vorlage: 60/1149/2021**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baufluchtenplanes „Sauweid, Ent- und Badwiesen“. Der Bebauungsplan definiert für das betreffende Grundstück allerdings keine Festsetzungen, sodass das Vorhaben dennoch weitestgehend nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Geplant ist die Errichtung eines Vorderhauses mit Praxis im EG, sowie einer Wohnung in OG und DG an der Spielberger Straße. Dahinter soll zusätzlich ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet werden.

Analog zur Bebauung in der näheren Umgebung soll auch hier eine einseitige Grenzbebauung vorgenommen werden.

Sowohl das Vorder- als auch das Hinterhaus greifen die Firsthöhe des Wohnhauses Spielberger Straße 10 auf. Auch hinsichtlich Bautiefe fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein. Auf Grund der Grundstücksgröße entspricht auch die überbaute Grundstücksfläche den Maßgaben nach § 34 BauGB.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung für die Wohnungen werden erfüllt. Die 3 Stellplätze für die geplante Praxis sind direkt vor dem Gebäude zur Spielberger Straße geplant. Diese liegen überwiegend auf dem Baugrundstück, ragen jedoch teilweise auf das angrenzende Gehweggrundstück der Gemeinde. Der ausgebaute Bereich des Gehwegs ist aber – wie auch bei der identischen Situation der Nachbargrundstücke – nicht berührt.

Das Bauvorhaben wurde bereits am 09.12.2020 dem Gremium zu einer ersten Beratung nichtöffentlich vorgestellt. Auf Grund der Größe des Bauvorhabens (> 3000 m³) erfolgt nun die öffentliche Vorberatung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, die Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen wird vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.07.2021 entschieden.

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

GR Nowotny erkundigt sich, ob durch die Stellplätze der ausgebaute Gehweg betroffen ist. Herr Guthmann kann dies verneinen. Der aktuell zum Gehweg ausgebaute Teil des Gemeindegrundstücks bleibt wie bisher erhalten.

BM Timm ergänzt, dass dahingehend auch noch einmal mit dem Bauherrn gesprochen wird.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich mit 14 Ja-Stimmen, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung.

**zu 4.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Steinig 7
Bauantrag: Anbau an der bestehenden landw. Maschinenhalle
Grundstück: Im Steinig 7, Langensteinbach, Flst.Nr. 10932 u. 10905
Vorlage: 60/1152/2021**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und dieses Vorhaben z.B. nach Nr. 1 einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Geplant ist die Errichtung eines halboffenen Anbaus an die bestehende Maschinenhalle.

Es handelt sich hier um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb, die Erschließung ist gesichert.

Nach Auffassung der Verwaltung stehen von Seiten der Gemeinde auch keine öffentlichen Belange entgegen. Somit kann das Gemeindeeinvernehmen erteilt werden.

Themen wie Natur- und Umweltschutz werden von der Baurechtsbehörde im Landratsamt geprüft.

Hinweis: Entscheidungen zum Gemeindeeinvernehmen zu Bauvorhaben im Außenbereich liegen nach der Hauptsatzung bis zu einem Bauvolumen von 1000 m³ in der Zuständigkeit des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

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

zu 4.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hermann-Löns-Weg 6/1
Bauantrag: Umnutzung OG der Scheune zu einer Wohnung
Grundstück: Hermann-Löns-Weg 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 151/2
Vorlage: 60/1156/2021

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

Geplant sind die Sanierung und der Umbau der bestehenden Scheune zu einer Wohneinheit mit separatem Eingang. Die Scheune soll im Bestand ausgebaut werden. Im Erdgeschoss sind zwei Garagen vorgesehen, im OG und im DG entsteht eine Wohnung.

Da die rückwärtige Bebauung im Hermann-Löns-Weg 2 und 8 ebenfalls das Potential zum Ausbau zu Wohnzwecken hat, fügt sich das Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung nach den Maßgaben des § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Bauordnungsrechtliche Belange sind von der Baurechtsbehörde im Landratsamt zu prüfen.

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 4.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schubertstraße 11
Bauantrag mit Befreiung: Anbau eines Balkons
Grundstück: Schubertstraße 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 8622
Vorlage: 60/1159/2021

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schneidergärten I“ in Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Im Bebauungsplan sind als Maß der baulichen Nutzung u.a. Baugrenzen festgesetzt.

Für das Wohnhaus selbst liegt bereits eine Baugenehmigung vor, Befreiungen wurden bisher nicht benötigt. Das Wohnhaus wurde noch nicht errichtet.

Bei dem Bauvorhaben nun handelt es sich um einen Nachtrag zur Errichtung eines Balkons. Der Balkon ist in den Maßen größer als die eines untergeordneten Bauteils (max. 5,00 x 1,50 m) geplant.

Eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit größeren Maßen liegt bereits beim Wohnhaus Schubertstraße 7 vor. Hier überschreitet der Hauptbaukörper die Baugrenze. Dies kann als Referenz herangezogen werden. Beim angrenzenden Bauvorhaben Schubertstraße 9 wurde ebenfalls das Gemeindeeinvernehmen zu einer vergleichbaren Befreiung erteilt.

Auf Grund des Abstands zu den angrenzenden Grundstücken werden durch die Überschreitung der Baugrenze keine nachbarrechtlichen Belange berührt.

Somit empfiehlt die Verwaltung das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen für die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze und damit zum gesamten Bauvorhaben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, bei 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

**zu 4.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Douglasstraße 4/1
Bauantrag: Abbruch bestehende Scheune/Stall und Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Douglasstraße 4, Spielberg, Flst.Nr. 3270
Vorlage: 60/1155/2021**

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

Geplant ist die bestehende Scheune abzubauen und an deren Stelle ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Es ist, analog zur bisherigen Bebauung und der, in der näheren Umgebung, vorgesehen das Wohnhaus in geschlossener Bauweise, mit beidseitiger Grenzbebauung, zu errichten. Die Höhe entspricht der der Umgebungsbebauung.

Im Straßenzug gibt es bereits „2.-Reihe-Bebauung“ mit der gleichen Bautiefe. Referenzobjekte sind die angrenzende Douglasstraße 2/1 sowie die gemeindeeigene Douglasstraße 16. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung 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 4.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hohlohstraße 17
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Grundstück: Hohlohstraße 17, Spielberg, Flst.Nr. 3849
Vorlage: 60/1161/2021**

GR Dummler ist bei diesem TOP befangen und verlässt die Sitzung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Im obern Berg/ Im untern Berg/ Im Zeil“ in Karlsbad-Spielberg.

Der Bebauungsplan setzt u.a. Baugrenzen fest.

Geplant ist die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses.

In Richtung Süd-West sollen im OG und DG Balkone an den Hauptbaukörper angebracht werden. Diese überschreiten auf einer Länge von 6,66 m die Baugrenze um 0,81 m. Somit handelt es sich nicht mehr um ein untergeordnetes Bauteil (max. 5,00 x 1,50 m).

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Das angrenzende Gebäude Hohlohstraße 15 verfügt rückwärtig über Balkone, die alle ebenfalls über die Baugrenze hinaus ragen. Diese sind einzeln zwar als untergeordnete Bauteile zu bewerten, in Summe ist dieses Überschreiten der Baugrenze nach Rechtsauffassung der Verwaltung jedoch ebenfalls nicht mehr als geringfügig anzusehen. Dies ist ebenso bei der Hohlohstraße 13 der Fall. Die Baugrenzüberschreitung beträgt im Falle der Hohlohstraße 15 rund 68 % der Gebäude- bzw. Baugrenzlänge, im Falle des Neubauvorhabens Hohlohstraße 17 sind dies rund 57 %.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar, die Bebauung fügt sich harmonisch in den Straßenzug ein. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden ebenfalls eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei 2 Enthaltungen.

zu 4.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 34
Bauantrag: Anbau und Umbau Einfamilienwohngebäude
Grundstück: Wiesenstraße 34, Mutschelbach, Flst. 3411
Vorlage: 60/1150/2021

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

Geplant ist rückwärtig den bestehenden kleinen Anbau zurückzubauen und das Wohnhaus in der bestehenden Kubatur zu verlängern. Zudem soll anschließend noch je ein Balkon im EG und DG errichtet werden.

Es entsteht keine neue Wohneinheit.

Die Gebäudehöhe bleibt insgesamt unverändert.

Das Vorhaben fügt sich auch in Bezug auf die Bautiefe in die nähere Umgebungsbebauung ein. Die Maßgaben des § 34 BauGB werden somit erfüllt.

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

zu 4.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schulstraße 3
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Schulstraße 3, Mutschelbach, Flst.Nr. 3048/3
Vorlage: 60/1158/2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Baufuchtenplanes Brunnenstraße in Karlsbad-Mutschelbach.

Der Baufuchtenplan legt eine vordere Baufucht fest, an die angebaut werden muss. Die Art der baulichen Nutzung und das weitere Maß der baulichen Nutzung ist nach dem Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte an ein bestehendes Wohnhaus. Der Anbau erfolgt profilgleich mit einem leichten Höhenversatz auf Grund der topografischen Begebenheiten. Die Bautiefe des Balkons entspricht der der näheren Umgebung.

Die Planung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung 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 Genehmigung von Protokollen

BM Timm gibt an, dass die Protokolle der letzten beiden Sitzungen durchgereicht wurden und aus den Reihen des Gremiums keine Änderungswünsche vorgetragen wurden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.05.2021 und 09.06.2021 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Verschiedenes

Von Seiten der Verwaltung gibt es keine weiteren Punkte zu besprechen.

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