

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 13.10.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Berghalle Spielberg, Hinter der Kirche 2, 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 Joachim Karcher (Vertreter)

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

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 Klaus Steigerwald (Vertreter)

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Guthmann

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer (Vertreter)

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

Freie Wähler

Frau Heidi Ochs (entsch.)

CDU

Herr Nicki Konstandin (entsch.)

SPD

Frau Cornelia Nürnberg (entsch.)

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther (entsch.)

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Eichgasse 9/1**
Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garage im UG
Grundstück: Eichgasse 9/1, Ittersbach, Flst.Nr. 125/7
Vorlage: 60/1196/2021
- 4 **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Gartenstraße" in Karlsbad-Ittersbach**
1. Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Fassen des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 60/1195/2021
- 5 **Genehmigung von Protokollen**
- 6 **Verschiedenes**
- 7 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Telefonanlage Schulzentrum

GR Wenz ist zu Ohren gekommen, dass die Telefonanlage im Schulzentrum seit zwei Wochen nicht richtig funktioniert. Er möchte wissen, ob dies mit den Baumaßnahmen zusammenhängt.

OBM Knackfuß gibt an, dass das Problem nichts mit den Baumaßnahmen am Gymnasium zu tun hat. Die Kollegen der EDV haben sich dem Thema angenommen.

2.2 Sanierung St.-Barbara-Straße

GR Rädle erkundigt sich, ob die Arbeiten in der St.-Barbara-Straße im Zeitplan sind.

OBM Knackfuß kann dies bestätigen. Es kam zwar zuletzt zu Mehrarbeiten bei der Verlegung von Kabelpaketen, der 1. und 2. Bauabschnitt sollen aber bis Jahresende abgeschlossen sein.

**zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Eichgasse 9/1
Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garage im UG
Grundstück: Eichgasse 9/1, Ittersbach, Flst.Nr. 125/7
Vorlage: 60/1196/2021**

Frau Reuter stellt das Baugesuch vor.

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

Geplant ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage im UG.

Das Wohngebäude soll mit zwei Vollgeschossen und Satteldach errichtet werden.

Das Vorhaben fügt sich insbesondere in Bezug auf Höhe, Kubatur und Bautiefe nach den Maßgaben des § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten. Es sind zwei Stellplätze für die größere Wohnung und ein Stellplatz für die kleinere Wohnung vorgesehen.

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

BM Timm ergänzt, dass die Verwaltung mit den Bauherren bereits im Gespräch bzgl. des Ausbaus der Eichgasse ist. Die Baumaßnahmen sollen im oberen Abschnitt der Eichgasse beginnen, sodass man diese zunächst noch von unten anfahren kann. Zudem haben die Bauherren signalisiert zügig mit dem Bau beginnen zu wollen.

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

zu 4 Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Gartenstraße" in Karlsbad-Ittersbach
1. Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Fassen des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 60/1195/2021

BM Timm begrüßt zur Vorstellung des Sachverhaltes die Stadtplanerin Frau Schippalies. (Nähere Informationen zum Bebauungsplanverfahren können der Vorlage Nr. 60/1195/2021 entnommen werden.)

Frau Schippalies zeigt zunächst den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage auf und geht dann auf die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und den entsprechenden Abwägungsvorschlag ein. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Das Straßenverkehrsamt des Landratsamtes Karlsruhe hat angeregt den Stellplatznachweis von 1,5 auf 2,0 zu erhöhen. Das Plangebiet befindet sich jedoch nicht in einem „Belastungsbereich“ nach den Erhebungen zur Stellplatzsatzung der eine Erhöhung rechtfertigen würde. Es kann somit bei dem Schlüssel von 1,5 verblieben werden. Zudem sind ausreichend Möglichkeiten zur Errichtung von privaten Stellplätzen im Bebauungsplan vorgesehen

Das Sachgebiet Naturschutz des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz hat grundsätzlich keine Bedenken, merkt jedoch an, dass das Plangebiet an FFH-Mähwiesen grenzt. Schutzmaßnahmen seien notwendig, um bau- und nutzungsbedingte Konflikte planerisch zu bewältigen. Frau Schippalies erläutert, dass von ihr und von Seiten der Verwaltung die beschriebenen Konflikte und die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht gesehen werden. Denn die Fläche liegt außerhalb des Plangebiets, sie liegt topographisch deutlich höher, die Baubereiche sind in ausreichender Entfernung. Es liegt somit weder eine direkte noch eine indirekte Betroffenheit der FFH Mähwiesen vor. Die Begründung wird aber entsprechend um das Thema ergänzt.

Das Sachgebiet Wasserrecht weist drauf hin, dass Niederschlagswasser nach WHG ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.

Eine Entwässerung in den vorhandenen Mischwasserkanal entspricht dem nicht.

Es sollen alle möglichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Minimierung der Einleitungswassermenge in den Mischwasserkanal ergriffen werden.

Frau Schippalies weist darauf hin, dass das Plangebiet bereits weitgehend bebaut und an den Mischwasserkanal angeschlossen ist.

Der Zeitpunkt der Realisierung von Neubauvorhaben ist nicht bekannt. Im Gebiet sind vorwiegend nicht durchlässige Böden anzutreffen

Daher soll das Thema auf die Genehmigungsebene abgeschichtet werden.

Der Sachverhalt wurde in die Begründung und die Hinweise aufgenommen, so dass Bauherren entsprechend informiert sind. Es ist bei Bauantrag nachzuweisen wie mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen wird.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich zum Satzungsbeschluss folgender Sachverhalt.

An der Planzeichnung sind keine Änderungen vorzunehmen.

Bei den schriftlichen Festsetzungen gibt es marginale Änderungen, die Grundzüge der Planung sind dabei nicht betroffen.

Bei den Hinweisen gibt es Ergänzungen bei Ziffer 7.0 zum Niederschlagswasser, Ziffer 8.0 zum Wasserschutzgebiet, Ziffer 9.0 zum Pflanzplan sowie bei Ziffer 10.0 zu Empfehlungen für Einfriedungen und Verzicht auf invasive Arten.

Die Begründung wird ebenfalls entsprechend bei Ziffer 5.8 (Umgang mit Niederschlagswasser), Ziffer 7.2 (zum Thema FFH-Mähwiesen) sowie Ziffer 7.4 (zum Thema Wasserschutzgebiet) ergänzt.

BM Timm dankt Frau Schippalies für die bisherige Arbeit und die Erläuterungen.

OVin Christmann sieht ein Problem durch Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen. Sie erkundigt sich, ob es möglich wäre eine Pflicht zu Zisternen in den Festsetzungen zu verankern.

BM Timm erläutert, dass dies Thema in einem großen Neubaugebiet ist, an dieser Stelle ist dies beim Altbestand nicht möglich und nicht zielführend. Solche Zisternen würden nicht vor Starkregen schützen.

Frau Schippalies ergänzt, dass dies im Bestand sowieso nicht vorgeschrieben werden kann. In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist ausführlich dargelegt, dass bei Bauantrag dargestellt werden muss, wie das Wasser zurückgehalten werden soll.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat

1. über die eingegangenen Stellungnahmen zu beraten und zu entscheiden.

2. den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Genehmigung von Protokollen

BM Timm gibt an, dass das Protokoll der letzten Sitzung durchgereicht wurde und aus den Reihen des Gremiums keine Änderungswünsche vorgetragen wurden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2021 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und einer Enthaltung.

zu 6 Verschiedenes

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

zu 7 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Norbert Ried
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson