

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 10.11.2021  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:15 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 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

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Jens Walch

#### **Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Thomas Guthmann

Herr Andreas Hartmann (beratend)

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:**

**CDU**

Herr Nicki Konstandin entsch.

**Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther entsch.

**Tagesordnung:**

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Information über den Energiebericht für das Jahr 2020**  
Vorlage: 60/1209/2021
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 4.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Martin-Luther-Straße 7/1**  
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport  
Grundstück: Martin-Luther-Straße 7, Langensteinbach, Flst.Nr. 1628/16  
Vorlage: 60/1210/2021
- 4.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 35/1**  
Bauantrag: Errichtung einer Stützmauer und Geländeabgrabungen  
Grundstück: Wiesenstraße 35/1, Mutschelbach, Flst.Nr. 3343  
Vorlage: 60/1211/2021
- 5 **Genehmigung von Protokollen**
- 6 **Verschiedenes**
- 7 **Fragen der Zuhörer**

**zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

**zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

**2.1 Starkregen- und Hochwasserschutz**

GR Rädle erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Starkregen- und Hochwasserschutz in der Gemeinde.

BM Timm führt aus, dass die Förderanträge für die Planung und Umsetzung eingereicht wurden, derzeit werden noch kleinere Schäden an Kanälen behoben und sonstige Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden. Die weiteren Untersuchungen werden derzeit durch das Ingenieurbüro durchgeführt.

OBM Knackfuß ergänzt, dass sich das Büro derzeit in Absprache mit dem Regierungspräsidium bzgl. der Hochwassergefahrenkarte und der Flussgebietsuntersuchung befindet. Zudem laufen die Planung zum Hochwasserrückhaltebecken für Mutschelbach. Bereits bestehende Rinnen hinter der Danziger Straße werden teils erweitert und an die Kanalisation angeschlossen. Größere Maßnahmen zum Schutz der Schneidergärten können leider nicht ohne Prüfung von Folgewirkungen und damit verbundener ausführlicher Planung umgesetzt werden.

Dem Gremium wird in Kürze ein Sachstandsbericht des Büros vorgetragen.

GR Rädle bedankt sich für die Ausführungen und bitte auch um eine Information der Öffentlichkeit.

## **2.2 “Gutes Älterwerden”**

GRin Christmann fragt zum Thema “Gutes Älterwerden” nach dem aktuellen Sachstand. BM Timm gibt bekannt, dass der letzte Antrag positiv beschieden wurde. Er erfolgen noch eine Bekanntgabe sowie Informationen zum weiteren Verfahren im Gemeinderat und über die Presse.

## **2.3 Seilbahn auf dem Spielplatz in Spielberg**

GR Haas wurde über das Schlagen der Seilbahn auf dem Spielplatz am Wasserturm in Spielberg in Kenntnis gesetzt. Er möchte wissen, ob die Problematik der Verwaltung bereits bekannt ist.

BM Timm erläutert, dass es hierzu bereits einen regen Austausch und Vororttermine gab. Es wurde auch die Verlegung an eine andere Stelle auf dem Spielplatz besprochen und dem dortigen Anwohner vorgeschlagen. Dieser wollte hierzu die Kostentragung übernehmen und wollte sich bei der Verwaltung wieder melden. Dies ist aber bisher nicht erfolgt.

## **2.4 Fruchtwechsel und Bewirtschaftung Felder Auerbach**

OV Kleiner ist aufgefallen, dass einige Felder oberhalb der Zehntstraße in Auerbach bis fast an die Straße hin umgepflügt wurden. Dies ist für das nächste Starkregenereignis nicht förderlich.

BM Timm bittet darum schriftlich mitzuteilen, um welche Grundstücke es sich handelt. Die Eigentümer werden dann angeschrieben.

## **zu 3 Information über den Energiebericht für das Jahr 2020 Vorlage: 60/1209/2021**

Eine Zusammenfassung des vollständigen Energieberichts kann der Vorlage Nr. 60/1209/2021 entnommen werden.

BM Timm findet einige einleitende Worte zum Thema und begrüßt Herrn Felix Berger und Herrn Michael Lämmle von der NetzeBW. Er weist daraufhin, dass der Energiebericht die Grundlage für eventuelle weitere ausgearbeitete Maßnahmen ist. Es wird hier zu besonderen

Auffälligkeiten immer noch eine Möglichkeit der Einsparung und der damit verbundenen Maßnahmen herausgearbeitet. Allerdings läuft dies sukzessive bei den einzelnen Gebäuden, so dass nach einem gewissen mehrjährigen Zeitraum dann von Folgemaßnahmen für die kommunalen Gebäude zu rechnen ist. Diese müssen dann im Rahmen der Haushaltsberatungen entsprechend gewichtet und finanziell vorgesehen werden.

Herr Berger startet mit der Präsentation und erläutert zunächst grob, was in den nächsten Minuten vorgestellt werden soll.

Herr Lämmle stellt die Zusammenfassung der Ergebnisse und einzelne Objektbeispiele vor. Insgesamt ist festzuhalten, dass Wasser- und Stromverbrauch leicht zurück ging, der Wärmeverbrauch stieg jedoch.

Besonders ins Gewicht gefallen sind hierbei die Verbrauchsanstiege im Schulzentrum Langensteinbach, den Sporthallen Langensteinbach, der Grundschule Mutschelbach sowie im neuen Rathaus in Langensteinbach. Diese Erhöhung des Verbrauchs an Wärmeenergie ist unter anderem mit den Hygienemaßnahmen (regelmäßiges Lüften) in den jeweiligen Gebäuden zu erklären. Zweidrittel der Kosten entfallen für die Wärme. Insgesamt gingen die Kosten leicht zurück.

Im Freibad Langensteinbach ging der Wasserverbrauch nach einem Anstieg 2018 in den letzten zwei Jahren zurück, ebenso wie der gesamte Wasserverbrauch der Gemeinde. Dies liegt 2020 u.a. an der beschränkten Besucheranzahl des Freibades auf Grund der Corona-Maßnahmen.

Herr Lämmle fährt mit dem Schulzentrum Langensteinbach fort. Wärme- und Wasserverbrauch liegen dort auf einem guten Niveau. Der Stromverbrauch ist leicht über dem Zielwert, jedoch rückläufig im Vergleich zu 2019. Mittlerweile können die Zähler für das Schulzentrum gebäudegenau ausgewertet werden. Es erfolgt u.a. eine Umrüstung auf eine Zählerfernauslesung.

In den Sporthallen ist der Wärmeverbrauch deutlich über dem Zielwert. Die Wärmeversorgung läuft über eine Heizzentrale, es ist daher keine Aufteilung der Wärmeverbräuche zwischen Schelmenbusch- und Jahnhalle möglich. Der starke Verbrauch ist insbesondere auf das Lüften und gleichzeitige Heizen während der pandemischen Lage zurückzuführen. Der Strom- und der Wasserverbrauch liegen unter dem Zielwert. Es ist geplant die Lüftungsanlage zu sanieren, sowie einen Wärmemengenzähler nachzurüsten. Die Heizung sollte während der Hallenschließung herunterreguliert werden. Zudem sollte ein zu hoher Luftaustausch während der Heizungsnutzung auf Grund der Deckenstrahlplatten vermieden werden.

Laut Herrn Lämmle liegen der Strom- und Wasserverbrauch in der Grundschule Auerbach und in der Talblickhalle auf einem guten Niveau. Zu beachten ist allerdings, dass die Wärmeerzeugung durch einen alten Ölkessel erfolgt und keine Transparenz über den genauen Verbrauch der jeweiligen Gebäude vorliegt. Es wird nun ein Sanierungsfahrplan durch einen Energieberater erstellt, zudem sollen Wärmemengenzähler eingebaut werden.

Zum Abschluss geht Herr Lämmle noch auf die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED ein. Diese soll weiter vorangetrieben werden.

Herr Berger fasst noch einmal zusammen, dass der Strom- der Wasserverbrauch in den Hallen auf Grund der Corona-Maßnahmen zurückgegangen ist, der Wärmeverbrauch aber anstieg. Dies ist kein Karlsbader Phänomen, sondern überall zu beobachten. Grundsätzlich muss eine Sensibilisierung der Gebäudeverantwortlichen zur Regulierung der Verbräuche stattfinden.

Er stellt weiter die bisher erarbeiteten Punkte und den aktuellen Projektstand vor. Dabei hat die Kommune u.a. den kommunalen Verbrauch fristgerecht bis 30.06.2021 dem Land gemeldet, es erfolgt ein monatliches Energiecontrolling und die betreffenden Mitarbeiter in der Verwaltung wurden geschult. Es steht nun die Einführung der Ablese-App für die Hausmeister an, die Nachrüstung relevanter Zähler erfolgt und die Integration bestehender Anlagen mit Fernauslesung. Es wurde ein Messkonzept für die Schulen und Hallen erarbeitet. Dabei wird auch dokumentiert wo sich überall Messstellen befinden. Mit der Verwaltung wurde zudem besprochen wo eine Nachrüstung für die Fernauslesung sinnvoll ist. Man hat hier zunächst die Schulen und Hallen priorisiert.

Die Zählerfernauslesung erfolgt mittels "LoRaWAN"-Technologie. Dies ist ein Funknetz ähnlich dem WLAN. Der Kostenaufwand ist geringer als eine Verkabelung.

Wie Herr Lämmle schon angedeutet hat, soll für die Talblickhalle, die Grundschule, den Kindergarten und die Aussegnungshalle Auerbach ein Sanierungsfahrplan erstellt werden. Dazu gibt es ein Förderprogramm, zudem bauen spätere Förderungen für die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs auf dem Sanierungsfahrplan auf.

BM Timm dankt Herrn Berger und Herrn Lämmle für die Präsentation.

GR Herrmann erkundigt sich nach dem Amortisierungsgrad der Stromzähler. Zudem möchte er wissen wie die Hausmeister bei der Datenauslesung vorgehen.

Herr Berger erläutert, dass sich die verbauten Zähler sehr schnell amortisieren werden. Für das Schulzentrum und die Hallen in Langensteinbach wurden 20 Zähler verbaut, insgesamt sind es 60. Die Hausmeister lesen derzeit noch alle Zähler ab und geben die Daten selbst ein oder leiten sie an den zuständigen Mitarbeiter im Bauamt weiter.

GR Herrmann fragt weiter, ob er es richtig verstanden hat, dass die Verbrauchsdaten zum 30.06. gemeldet werden mussten, was von Herrn Berger bestätigt wurde.

GR Rädle ist froh, dass Fortschritte beim kommunalen Energiemanagement gemacht werden. Er möchte noch wissen woran es liegt, dass die Stromkosten bei der Straßenbeleuchtung nicht weiter zurück gingen.

Herr Berger erläutert, dass es zu Preiserhöhungen gab, zudem wurde nun die Beleuchtung des Schulhofes der Gemeinschaftsschule mit aufgeschaltet.

GR Rädle erkundigt sich nach den weiteren Schritten, wenn die Daten alle regelmäßig erfasst werden. Herr Berger gibt an, dass bspw. künftig Warnmeldungen beim Überschreiten bestimmter Werte beim Handeln helfen sollen.

GR Rohrer sieht einen Prozess, der noch nicht am Ende ist. Er fragt nach, wann davon auszugehen ist, dass alle relevanten Daten erfasst sind, sodass Handlungsempfehlungen ausgesprochen werden können.

Herr Berger stellt klar, dass grundsätzlich nahezu alle kommunalen Gebäude erfasst sind. Bei der monatlichen Betrachtung werden aber bewusst noch nicht alle Gebäude erfasst. Es können schon jetzt Handlungsempfehlungen gegeben werden, begonnen wird mit Auerbach. Sie können mittels des kommunalen Energiemanagements Hinweise geben, wenn ein Gebäude dann konkret betrachtet wird, bedarf es schließlich aber einer gezielten Energieberatung. Herr Lämmle ergänzt, dass z.B. bereits festgestellt wurde, dass es einen Handlungsbedarf beim Heizen der Becker-Halle gibt. Hier wird nun nachts nachreguliert.

BM Timm gibt an, dass künftig jeweils im Rahmen der Haushaltsberatungen geschaut werden muss, welche Optionen ausgeschöpft werden sollen und welche Förderungen dazu möglich sind.

GR Haas ist der Auffassung, dass diese Betrachtungen angesichts steigender Energiekosten immer wichtiger sind. Er möchte wissen, welche Rolle bei der Digitalisierung von Erfassung und Verbrauch noch der Mensch spielt und wo Potentiale gesehen werden. Herr Berger erläutert, dass die Digitalisierung insbesondere bei der Erfassung der Daten eine große Erleichterung darstellt. Die Nutzer sind schließlich verantwortlich für den Verbrauch. Sie entscheiden, ob die Heizung voll aufgedreht wird oder nicht. Hier ist insbesondere auch eine Sensibilisierung der Lehrer unumgänglich. Ein Einsparpotential gibt es in den älteren Gebäuden, besonders den Hallen, bei der Lüftungstechnik, der Gebäudehülle und den Fenstern.

OV Kleiner weist darauf hin, dass in Auerbach quasi alle öffentlichen Gebäude innerhalb von 200 m liegen und dass bei einer Betrachtung hier z.B. auch das Rathaus mit einbezogen werden sollte. BM Timm notiert sich diesen Aspekt und ergänzt, dass bei allen Betrachtungen immer die Wirtschaftlichkeit eine Rolle spielt.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Informationen über den Energiebericht des Jahres 2020 einstimmig zur Kenntnis.**

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

**zu 4.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Martin-Luther-Straße 7/1**  
**Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport**  
**Grundstück: Martin-Luther-Straße 7, Langensteinbach, Flst.Nr. 1628/16**  
**Vorlage: 60/1210/2021**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterhalb der Hohl-gass“ in Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in „zweiter Reihe“ nach Abbruch der bestehenden Wirtschaftsgebäude.

Das Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen und Satteldach errichtet werden.

Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich sowohl in erster als auch in zweiter Reihe eine giebelständige Bebauung vor. Auf Grund der rückwärtigen Baugrenze und dem einzuhaltenden

Abstand zum vorderen Gebäude ist ein giebelständiges Gebäude mit ansprechender Größe nicht zu realisieren. Die Planung sieht daher die Drehung der Firstrichtung um 90° vor, so dass das Gebäude traufständig errichtet werden soll.

Für die Drehung der Firstrichtung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Da im Geltungsbereich einige Gebäude in zweiter Reihe bereits mit traufständiger Firstrichtung errichtet wurden, hat die Verwaltung keine Bedenken und empfiehlt die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Das geplante Satteldach soll mit einer Dachneigung von 25° errichtet werden, der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 40-50° vor. Eine Befreiung ist erforderlich. Nach Auffassung der Verwaltung ist auch diese Abweichung vom Bebauungsplan in zweiter Reihe städtebaulich vertretbar.

Das Bauvorhaben überschreitet zudem die rückwärtige Baugrenze mit den Maßen eines untergeordneten Bauteils (max. 1,50 m x 5,00 m). Diese Überschreitung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO wird von der Baurechtsbehörde in der Regel genehmigt. Formal sollte auch dazu eine Befreiung erteilt werden, die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere zur Höhenentwicklung, werden eingehalten, ebenso die Vorgaben der Stellplatzsatzung.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu den drei genannten Befreiungen und damit zu dem gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den Befreiungen**

- 1. Drehung der Firstrichtung,**
- 2. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung,**
- 3. Überschreitung der Baugrenze**

**und damit zu dem gesamten Bauvorhaben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, bei einer Enthaltung, ohne Gegenstimmen.**

**zu 4.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 35/1  
Bauantrag: Errichtung einer Stützmauer und Geländeabgrabungen  
Grundstück: Wiesenstraße 35/1, Mutschelbach, Flst.Nr. 3343  
Vorlage: 60/1211/2021**

Das Vorhaben befindet sich in Karlsbad-Mutschelbach im unbeplanten Innenbereich im Übergang zum Außenbereich, es kann daher noch nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Die in den Plänen dargestellten Abgrabungen und Stützmauern wurden zum Großteil bereits realisiert. Auf Grund der Maße sind diese allerdings genehmigungspflichtig.

Die höchste Abgrabung beträgt rund 3,00 m. Die Höhe der Stützmauer beträgt ca. 3,10 m.

Bauordnungsrechtliche Belange werden von der Baurechtsbehörde im Landratsamt geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben einstimmig mit 15 Ja- Stimmen, ohne Gegenstimmen und einer Enthaltung.**

## **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 13.10.2021 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und einer Enthaltung.**

## **zu 6 Verschiedenes**

### **6.1 Informationen**

BM Timm informiert das Gremium über folgende Punkte:

#### **1. Radwegbrücke Auerbach-Langensteinbach**

Das Büro Koehler und Leutwein wurde mit der Planung zur **Radwegbrücke Auerbach-Langensteinbach** beauftragt. Die Gemeinde hat schon in mehreren Projekten mit diesem Ing.-Büro zusammengearbeitet. Erste Planungsüberlegungen sollen bald vorgestellt werden.

#### **2. Sanierungsarbeiten Hochwasserschäden im Innenbereich des alten Rathaus Langensteinbach**

Die Sanierungsarbeiten laufen auf Hochtouren, die Fertigstellung ist im Dezember vorgesehen.

#### **3. kommunales Notfallmanagement**

Mit Hilfe der EnBW wird am Notfallmanagement gearbeitet. Dazu soll ein Notfall mit allen entsprechenden Beteiligten und Institutionen simuliert werden. Die Mitarbeiter werden entsprechend geschult und es wird verschiedene Workshops geben. Ausserdem soll nach den Workshops ein entsprechendes Szenario durchgespielt werden. Hierfür wurde ein Angebot der EnBW angefordert, dass für den Prozess mit rund 20.000 Euro rechnet und dass nun, wenn aus Sicht des Gremiums nichts dagegen spricht entsprechend beauftragt wird und als üpl. Ausgabe umgesetzt wird.

## **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