

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 20.07.2022  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 21:45 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**

Herr Jürgen Herrmann

Herr Otto Höger

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (beratend)

Herr Michael Wenz

#### **CDU**

Herr Günter Denninger (Vertreter)

Herr Roland Rädle

#### **SPD**

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Klaus Steigerwald (Vertreter)

Herr Jens Walch

#### **Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Heike Günther

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

#### **von der Verwaltung**

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

**Abwesend:**

**Freie Wähler**

Frau Heike Christmann (entsch.)

**CDU**

Herr Steffen Langendörfer (entsch.)

Herr Norbert Ried (entsch.)

**SPD**

Herr Reinhard Haas (entsch.)

**Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Thomas Guthmann (entsch.)

**Tagesordnung:**

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettlinger Straße 17**  
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis u. Tiefgarage**  
**Grundstück: Ettlinger Straße 17, Langensteinbach, Flst.Nr. 6182**  
**Vorlage: 60/1310/2022**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 17**  
**Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Balkons an bestehendem Wohnhaus**  
**Grundstück: Speicherstraße 17, Langensteinbach, Flst.Nr. 8854**  
**Vorlage: 60/1326/2022**
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 15**  
**Antrag auf Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation**  
**Grundstück: Benzstraße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 5652/2**  
**Vorlage: 60/1332/2022**
- 4 **Beratung und Beschlussempfehlung über den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach**  
**Vorlage: 60/1320/2022**
- 5 **Beratung und Beschlussempfehlung über den Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Ettlinger Straße" in Karlsbad-Langensteinbach**  
**Vorlage: 60/1321/2022**

- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Auswahl des städtebaulichen Konzepts für das Baugebiet "Allionsäcker" in Karlsbad-Mutschelbach**  
Vorlage: 60/1322/2022
- 7 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrags zur Sanierung der Wilhelm-Roether-Straße in Karlsbad-Langensteinbach**  
Vorlage: 60/1319/2022
- 8 **Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben zur Sanierung des Schulzentrums Karlsbad-Langensteinbach (SSK)**
  - a) Vorhänge Klassenzimmer - 2. BA
  - b) Sichtschutz Fachräume - 3. BAVorlage: 60/1328/2022
- 9 **Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben zum Neubau der Aussegnungshalle in Karlsbad-Langensteinbach**
  - k) Schreinerarbeiten
  - l) Fliesen- und PlattenarbeitenVorlage: 60/1331/2022
- 10 **Genehmigung von Protokollen**
- 11 **Verschiedenes**
- 12 **Fragen der Zuhörer**

## zu 1 Bekanntgaben

Keine.

## zu 2 Fragen der Gemeinderäte

### 2.1 Parkplätze Autohaus Röck

GR Rädle erkundigt sich nach den Parkplätzen am ehemaligen Autohaus Röck/Zschernitz. Er möchte wissen, ob diese öffentlich oder privat sind. Diese werden wohl regelmäßig als Autobahnrastplatz durch LKW-Fahrer genutzt.

BM Timm entgegnet, dass es sich um eine öffentliche Fläche handelt. Die Parkplätze sind meist frei. Wenn die LKWs dort verdrängt werden, suchen sie sich einen anderen Platz. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, daher sind diese in gewisser Weise zu dulden. Wenn hier eingeschritten wird, kommen als nächstes die Rufe vom Gewerbegebiet Ittersbach. Dann ist nichts gewonnen.

### 2.2 Betreuung Kindergarten St. Franziskus

GR Rädle spricht weiter die Thematik der Unruhen rund um die Betreuung der Kinder vom Kindergarten St. Franziskus an.

BM Timm bestätigt, dass es von Seiten der Elternschaft ein Schreiben gibt, es gibt auch bereits einen Gesprächstermin, es soll darüber im GR am 27.07.2022 berichtet werden. Es gibt überall Personalprobleme. Die Verwaltung geht auch nicht davon aus, dass die aktuelle Unterbringung in den Containern ausschlaggebend ist. Die Sanierung des Kindergartens sollte schon im Mai abgeschlossen werden. Die Handwerkssituation gestaltet sich auch hier als schwierig, zudem waren mehr Abklärungen mit dem Versicherer notwendig als gedacht. Das Personal ist Sache des Trägers, die Verwaltung versucht aber zu vermitteln

### 2.3 Wasserversorgung

GRin Günther möchte wissen, ob die Trinkwasserversorgung in Karlsbad gesichert ist.

BM Timm bestätigt, dass derzeit noch alles in Ordnung ist. Man braucht sich keine Sorgen zu machen. Wasser sparen ist dennoch sinnvoll.

### 2.4 Illegale Sperrmüllentsorgung

GR Herrmann ist aufgefallen, dass am Glascontainer Hertzstraße Sperrmüll abgelagert wurde. Dies ist wohl regelmäßig der Fall. Er möchte wissen, was die Gemeinde dagegen tun kann.

BM Timm bestätigt das Problem. Leider gibt es keine Lösung. Eine Videoüberwachung ist nicht zulässig. Der Müll wird regelmäßig vom Bauhof entsorgt.

GR Denninger schlägt weitere Glascontainer bei Edeka und Aldi vor.

BM Timm entgegnet, dass dies nicht das Sperrmüll-Problem löst.

### 2.5 Energie einsparen

OV Kleiner erkundigt sich, ob die Gemeinde gut gegen die Energieproblematik aufgestellt ist.

BM Timm gibt an, dass erste Maßnahmen bereits besprochen und umgesetzt werden. Die Temperatur in den Hallen soll gesenkt werden. Ebenso wird die Temperatur im Freibad von 24° auf 22° gesenkt. Weitere Maßnahmen folgen entsprechend der Energiesparverordnung. OV Kleiner bittet die Vereine entsprechend zu informieren.

**zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

**zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettlinger Straße 17  
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis u. Tiefgarage  
Grundstück: Ettlinger Straße 17, Langensteinbach, Flst.Nr. 6182  
Vorlage: 60/1310/2022**

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

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Tiefgarage.

Es sollen 3 Vollgeschosse mit 6 Wohneinheiten und einer Arztpraxis im 1. OG errichtet werden.

Die Ettlinger Straße ist, wie alle Hauptdurchfahrtstraßen in Langensteinbach, mischgebietsgeprägt. Entsprechend wird dieser Teil im Flächennutzungsplan auch als „Mischgebiet“ ausgewiesen. Das geplante Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit entspricht daher nach Art der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung.

Das Gebäude ist mit Satteldach, Dachgauben und Zwerchhaus geplant.

Die Firsthöhe soll 14,34 m betragen., die absolute Höhe 259,97 mNN. In der näheren Umgebungsbebauung gibt es mehrere Gebäude mit ähnlichen Firsthöhen (Wikingerstraße 6: 14,31 m; 259,50 mNN, Eisenbahnstraße 9: 16,02 m; 264,61 mNN).

Da sich das Bauvorhaben auch hinsichtlich Kubatur und Bautiefe in die nähere Umgebungsbebauung einfügt, wird insgesamt auch das Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB eingehalten.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden erfüllt.

Nach den Beratungen in der Ausschusssitzung am 22.06.2022 wurde noch einmal das Gespräch mit dem Bauherrn bzw. Planer gesucht. An der Bauflucht der Nachbarbebauung soll festgehalten werden. Um die Einsicht in die Straße zu verbessern, wurde die Planung jedoch dahingehend angepasst, dass die Hauskante - Ecke Eisenbahnstraße - abgeschrägt wird.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (> 3.000 m<sup>3</sup>) ist nach der Hauptsatzung der Gemeinderat zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig.

GRin Rausch wäre mit dem Bauvorhaben grundsätzlich einverstanden. Sie sieht aber weiterhin die Problematik durch den Wegfall des bestehenden Parkplatzes.  
BM Timm sieht hier derzeit keine Lösung. Dies ist ein privat zur Verfügung gestellter Parkplatz, für diesen gibt es keine Verpflichtung. Insgesamt kann die Parkproblematik im Ort nur durch ein Parkraumbewirtschaftungskonzept angegangen werden. Dafür sollten Mittel im nächsten Haushalt eingestellt werden.

OV Kleiner ist der Auffassung, dass man erst wissen sollte was ein solches Konzept beinhaltet, ehe man es in Auftrag gibt.

GR Rädle weist auf das Credo "gleiches Recht für alle" hin. Nur weil das Grundstück jahrelang als Parkplatz genutzt wurde, heißt das nicht, dass man dort nicht bauen darf.

GR Denninger weigert sich die Thematiken Parksituation und Bauvorhaben zu trennen. Er kann so nicht dafür stimmen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeilvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich bei 7 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und 5 Enthaltungen.**

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 17  
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Balkons an bestehendem Wohnhaus  
Grundstück: Speicherstraße 17, Langensteinbach, Flst.Nr. 8854  
Vorlage: 60/1326/2022**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schneidergärten II“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Geplant sind die Erweiterung des bestehenden Balkons sowie die Errichtung einer Außentreppe.

Die Balkonerweiterung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Treppe am Rand des Wohnhauses liegt jedoch, genau wie das Wohnhaus an dieser Stelle selbst, außerhalb der Baugrenze. Daher ist für die Errichtung eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

Die Errichtung der Treppe an dieser Stelle ist sinnhaft und die Befreiung städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeilvernehmen zu erteilen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeilvernehmen zur Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze einstimmig, mit 12 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.**

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 15  
Antrag auf Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation  
Grundstück: Benzstraße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 5652/2  
Vorlage: 60/1332/2022**

Das Vorhaben befindet sich im qualifizierten Bebauungsplan „Schießhüttenäcker IV“

Geplant ist die Errichtung einer DHL-Packstation auf dem Parkplatz von Aldi/Edeka.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Sondergebiet SO1 und SO2 mit Lebensmittelmarkt – Vollsortimenter und Lebensmittelmarkt – Discounter festgesetzt. Eine Packstation ist aber ein nicht störender Gewerbebetrieb, der nicht durch diese spezifischen Festsetzungen abgedeckt ist.

Zudem befindet sich die Packstation außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Für die beiden genannten Punkte sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung sind die entsprechenden Befreiungen städtebauliche vertretbar, die Grundzüge der Planung, sowie öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen werden nicht berührt.

GRin Rausch sieht in der Aufstellung der Packstation an dieser Stelle eine Sichtbehinderung.

GR Wenz kann dem zustimmen. Er schlägt vor diese am nördlichen Rand des Grundstücks zu positionieren.

Weiter wird vorgeschlagen diese an der Gebäudewand anzubringen.

Herr Guthmann entgegnet, dass diese dann auf dem Schrammbord stehen würden, somit könnten die Kunden nur auf der Straße laufen.

Das Gremium ist mehrheitlich offensichtlich mit der Planung nicht zufrieden. Es wird gebeten eine andere Lösung zu finden.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung noch einmal mit dem Bauherrn über eine andere Positionierung des Vorhabens auf dem Grundstück zu sprechen.**

**zu 4      Beratung und Beschlussempfehlung über den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach  
Vorlage: 60/1320/2022**

Die Stadtplanerin, Frau Schippalies, stellt die Planung anhand einer PowerPoint Präsentation vor. Weitere Informationen können auch der Vorlage Nr. 60/1230/2022 entnommen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Gemeinderat schließlich in seiner Sitzung am 28.02.2018 gefasst. Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Mit der vorliegenden Planung sollen Mischgebietsflächen und Wohngebietsflächen entwickelt werden.

Vom 16.05. bis 21.06.2019 konnte dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden wichtige Informationen zum Umfang der Umweltprüfung und des Artenschutzes, der schalltechnischen Untersuchung, der Gebietsentwässerung sowie weiterer Fachbeiträge gewonnen. Parallel dazu wurden vom beauftragten Erschließungsträger (KiB, Pforzheim) mit den Grundstückseigentümern die Gespräche über die Zuteilungswünsche im Bodenordnungsverfahren aufgenommen. Diese mündeten Ende 2020 in einem Zuteilungsentwurf für alle Beteiligten, welcher vom Umlegungsausschuss im Januar 2021 beschlossen wurde.

Leider gestaltete sich im Anschluss der Rücklauf aller Verträge zur Kostenübernahme für den Gesamterschließungsaufwand sehr zeitintensiv, so dass erst Anfang dieses Jahres die Bebauungsplanung weitergeführt werden konnte.

Unabhängig von diesen Verzögerungen wurde im Kalenderjahr 2021 bereits eine artenschutzrechtlich notwendige CEF-Maßnahme (vorbereitende funktionssichernde Maßnahme) zur Umsiedlung von Zauneidechsen durchgeführt.

Im ersten Halbjahr 2022 galt es die Ergebnisse der Fachbeiträge mit umwelt- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen, der schalltechnischen Untersuchung, des Entwässerungskonzeptes sowie der weiteren abzuarbeitenden Themen im Bebauungsplanentwurf zusammenzuführen. Es wurden die Gebäudetypen, Dachformen, Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung, Pflanzgebote, etc. definiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit, jedoch verschiedene der Träger öffentlicher Belange. Die die Abwägung waren folgende Themen relevant: Entwässerung, zweite vollwertige Ein- und Ausfahrt, beidseitige Gehwege und Schallschutzmaßnahmen.

Beim Bebauungsplan wurde das Grundkonzept des städtebaulichen Entwurfs beibehalten. Darunter die Gebietsarten MI und WA, das Grünkonzept entlang der AVG und am Erschließungskonzept mit Ringen und Plätzen. Die Grundstückseinteilung (im B-Plan unverbindlich) wurde an die Ergebnisse der Umlegungsgespräche angepasst.

Erschließungskonzeption beinhaltet die Haupteinschließung mit einer Breite von 8,0 m mit einseitigem Gehweg mit 2,0 m Breite. Es sind zwei unabhängige Rad- und Fußwegeverbindungen vorgesehen, die gleichzeitig als Notein- / Notausfahrten genutzt werden können. Es ist keine zweite vollwertige Zu- und Abfahrt möglich.

Es gibt öffentliche Parkplätze mit Bäumen und eine Ableitung Niederschlagswasser in diese Flächen. Die beiden Ringerschließungen sind mit je 6,0 m Breite und niveaugleichem einseitigen Gehweg in Pflasterbelag vorgesehen.

Der Platz im Zentrum dient zum Aufenthalt und der Begrünung. Es sollen dort Fahrradabstellplätze errichtet werden, zudem evtl. weitere öffentliche Kurzzeitparkplätze für die Nutzungen im MI. Für die Gestaltung ist ein Fachplaner eingeschaltet. Die Sackgasse zur AVG mündet in einen Wendeplatz für Müllfahrzeuge. Es ist kein Durchgangsverkehr möglich, somit kann dieser Platz auch zum Spielen genutzt werden.

Die Themen Grünsystem, Niederschlagswasser und Klima werden im Bebauungsplan wie folgt abgehandelt: Im MI und WA 1 sind Gründächer als Puffer und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen (wird auf Zisternengröße angerechnet). Im WA 2 sind die-

se lediglich bei Flachdächern festgesetzt, zudem für alle Garagen und Carports. Es sind Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich eingeplant.

Auf privaten Grundstücken sind Bäume je angefangene 400 m<sup>2</sup> im MI und je angefangene 300 m<sup>2</sup> im WA vorgeschrieben. Weiter sind Vorgärten zu mind. 30 % zu begrünen. Einfriedungen sollen aus Laubgehölzen bestehen.

Es gibt mittlerweile eine Photovoltaikpflicht nach dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg auch für Wohngebäude. Auch auf einem Gründach ist Photovoltaik möglich.

Im MI sind maximal drei Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine max. Gebäudehöhe von 10,5 m und einem Flachdach begrünt festgeschrieben. Die GRZ beträgt 0,6. Garagengeschosse werden nicht auf Vollgeschosse angerechnet.

Im WA 1 sind es ähnliche Festsetzungen wobei die Gebäudehöhe hier nur 9,50 beträgt und die GRZ nur 0,4

Im MI und WA 1 ist eine WE je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.

Im WA 2 sind max. zwei Vollgeschosse, sowie nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die max. Traufhöhe beträgt 6,5 m, die Gebäudehöhe 9,5 m. Es sind alle Dachformen zulässig. Für Doppelhäuser gibt es hier jedoch zwingende Vorgaben. Die GRZ beträgt ebenfalls 0,4. Es ist eine Wohneinheit je angefangene 230 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig, damit wird die gewünschte Verdichtung auch bei Einzel- und Doppelhäusern gewährleistet. Entsprechend der Stellplatzsatzung sind 1,5 Stellplätze pro WE größer 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche anzulegen.

Frau Schippalies geht weiter noch auf den Umweltbericht und den Artenschutz, sowie auf das geotechnische Gutachten ein.

Gemäß Berechnungen des Umweltberichtes entsteht durch die Baugebietsentwicklung ein Eingriff in mehrere relevante Schutzgüter. Dieser Eingriff wird in einem Punktesystem bewertet und liegt für das Baugebiet saldiert bei insgesamt 324.282 Ökopunkten (ÖP). Planextern können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen 99.519 ÖP ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von ca. 225.000 ÖP soll über das bauleitplanerische Ökopunktekonto der Gemeinde Karlsbad ausgeglichen werden. In diesem wurden Maßnahmen bewertet und eingebucht, die von der Gemeinde in der Vergangenheit ausgeführt wurden und einen Mehrwert für die Ökologie bewirken.

In Baden-Württemberg besteht die Möglichkeit Ökopunkte zu veräußern. Aktuell liegt der Wert eines Ökopunkts nach einer Anfrage bei der Flächenagentur BW bei zw. 0,90 und 1,03 €/ÖP zzgl. Provision und Mwst. Die Verwaltung schlägt daher vor, die vom Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung zustellenden Ökopunkte zu einem Wert von 0,90 €/ÖP an die KiB als Erschließungsträger zu veräußern

Weiter wurden auch die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

BM Timm dankt Frau Schippalies für ihren ausführlichen Vortrag.

GR Denninger zeigt sich irritiert über die Einzeichnung der Baugrenzen im Vergleich zu den Grundstücksgrenzen.

Frau Schippalies erläutert, dass die Grundstücksgrenzen im Plan schwach hinterlegt sind. Die Baugrenzen verlaufen über die Grundstücksgrenzen hinweg. Es sind keine einzelnen Baufenster vorgesehen.

GR Rohrer möchte wissen, wo der Kindergarten und seniorengerechtes Wohnen vorgesehen sind. Ob es hierzu schon konkrete Pläne gibt.

Frau Schippalies zeigt auf, dass der Gemeinde zwei große Grundstücke im MI gehören. Der Kindergarten ist bisher östlich des zentralen Platzes vorgesehen. Es kann dort im EG ein Kindergarten entstehen, in den oberen Geschossen ist barrierefreies/seniorengerechtes Wohnen möglich. Es sind auf jeden Fall beide Thematiken mit dem Bebauungsplan realisierbar, konkrete Pläne gibt es noch nicht.

GR Denninger erkundigt sich, ob es für das Mischgebiet Richtung Kreisverkehr schon konkrete Nutzungen gibt.

BM Timm entgegnet, dass dies zum Teil private Nutzungen werden. Die gemeindeeigenen Flächen hatte er bereits genannt. Über Namen kann hier öffentlich nicht gesprochen werden. Aber auch hier gibt der Bebauungsplan entsprechende Rahmenbedingungen.

GR Rädle hätte eine Planung zusammen mit den "Fröschgärten" auf der anderen Seite der AVG-Trasse begrüßt. Die nun vorliegende Planung findet aber auch seine Befürwortung. Er möchte wissen, wo noch öffentliche Stellplätze vorgesehen sind.

Frau Schippalies zeigt verschiedene Parkbuchten pro Quartier auf. Die genaue Anzahl kann sie ad hoc nicht nennen. Es soll noch ein zusätzlicher Trafo errichtet werden, um die Stromversorgung für die E-Mobilität sicher zu stellen.

GR Kornmüller fragt nach, ob es öffentliche Ladestationen geben wird.

BM Timm gibt an, dass von Seiten der Gemeinde nicht vorgesehen ist, Ladesäulen zu errichten. Möglicherweise hat allerdings ein anderer Betreiber Interesse.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat:**

**a) den Ausgleichsbetrag je zu veräußerndem Ökopunkt vom Ökokonto der Gemeinde Karlsbad auf 0,90 € festlegen**

**b) den Entwurf zum Bebauungsplan und den örtl. Bauvorschriften „Schaftrieb“ zu billigen.**

**c) die Verwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.**

**zu 5 Beratung und Beschlussempfehlung über den Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Ettlinger Straße" in Karlsbad-Langensteinbach  
Vorlage: 60/1321/2022**

Der Bebauungsplan Ettlinger Straße, in Kraft seit dem 24.11.1993, setzt für die Flächen der ehemaligen Firma Paradigma Gewerbegebiet und für den Bereich der Passivhäuser Mischgebiet fest. Das Gelände ist topographisch gesehen sehr indifferent. Insbesondere der Baubereich im Nordwesten, der durch eine „zu erhaltende Grünfläche“ deutlich vom restlichen Gewerbegebiet abgesetzt ist, liegt mit einem Höhenversatz von mindestens ca. 5 m höher als das übrige Gelände und somit ungefähr auf dem Niveau des Plangebiets „Schaftrieb“. Zum damaligen Zeitpunkt sollte die Erschließung über eine Seilbahn erfolgen, denn die Fläche konnte aufgrund der Höhendifferenz nicht anders verkehrlich erschlossen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche aufgrund der topographischen und örtlichen Verhältnisse eher dem im Osten angrenzenden Mischgebiet (bestehende Passivhäuser) bzw. dem

angrenzenden Baugebiet Schaftrieb (Allgemeines Wohngebiet) zuzuordnen. Eine gewerbliche Nutzung des bisher unbebauten Grundstücksteils ist seitens der Eigentümer bisher nicht erfolgt.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, diesen Bereich - auch in Abstufung zum geplanten Baugebiet Schaftrieb - als Mischgebiet festzusetzen und somit aus planungsrechtlicher Sicht einen Übergang der unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten.

Die Erschließung kann künftig über das Neubaugebiet Schaftrieb erfolgen. Eine entsprechende Kostenbeteiligung des Eigentümers am Erschließungsaufwand „Schaftrieb“ wurde vertraglich vereinbart.

Insofern soll die auf der nordwestlichen Teilfläche enthaltene Nutzungsziffer, lediglich in Bezug auf die Nutzungsart, von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) geändert werden. Die bereits im Osten des Bebauungsplans Ettlinger Straße geltende Festsetzungen für ein Mischgebiet (Passivhäuser) wird auf den hier vorliegenden zu ändernden Teil des Bebauungsplans übertragen.

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 30.01.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt Nr. 6/2019 am 07.02.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Da dieses Verfahren in direkter Verbindung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Schaftrieb steht, wurden die Verfahrensschritte beider Verfahren seither parallel bearbeitet.

Als nächster Schritt steht die Billigung des Planentwurfes und der Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat an.

GR Rohrer sieht die Erschließung kritisch. Er möchte wissen was der Eigentümer zum Verfahren beisteuert.

Herr Guthmann gibt an, dass der Eigentümer einen Kostentragungsvertrag mit der Firma KIB geschlossen hat. Er zahlt anteilig seinen Erschließungsaufwand.

GRin Rausch möchte wissen, warum man diesen Teil nicht gemeinsam mit dem Schaftrieb überplant hat.

Herr Guthmann erläutert, dass das Verfahren zum Bebauungsplan „Schaftrieb“ bereits angestoßen war. Dies hätte noch einmal zurückgestellt werden müssen, um die Areale gemeinsam zu überplanen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat:**

- a) den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ zu billigen.**
- b) die Verwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 10 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen bei drei Enthaltungen.**

**zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Auswahl des städtebaulichen Konzepts für das Baugebiet "Allionsäcker" in Karlsbad-Mutschelbach**  
**Vorlage: 60/1322/2022**

Bereits 2007 wurde im Zuge der Vorplanungen für den Bau einer Mehrzweckhalle vom Ortschaftsrat Mutschelbach beantragt eine Fläche zur Entwicklung von ortsansässigen Betrieben vorzusehen. In diesem Zuge wurden zwei nördlich der Autobahn an die Lindenstraße angrenzenden Gewanne „Allionsäcker“ und „Unterdörfer Gärten“ betrachtet.

Nach einer Voruntersuchung wurde das Gewann „Allionsäcker“ favorisiert und ein entsprechender Antrag zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe gestellt.

Dieser Antrag wurde 2011 genehmigt und die Fläche in den FNP aufgenommen. Nachdem die Planungen zum Neubau einer Mehrzweckhalle nicht weiterbetrieben wurden, konnte die Gemeinde sukzessive die Grundstücke im Plangebiet „Allionsäcker“ käuflich erwerben.

Im Haushalt 2021/2022 (IBA4-20003) wurden dann erste Mittel für die Baugebietsentwicklung bereitgestellt. Im November 2021 wurden die Planungsaufträge für Vermessung, Bebauungsplan, Schalltechnische Untersuchung, verkehrliche Anbindung sowie Umweltbericht und Artenschutz vergeben.

Nachdem die Bestandsvermessung durchgeführt war, konnte das beauftragte Planungsbüro Schippalies erste Planungsvarianten erstellen, welche auf den Vorentwürfen aus dem Jahr 2008 basieren. Diese Planungsvarianten wurden in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Mutschelbach am 05.07.2022 vorgestellt und diskutiert.

Frau Schippalies geht nun auf das städtebauliche Konzept ein.

Bei der Planung ist insbesondere die Topographie mit einem Höhenunterschied von 17 m im Gebiet zu berücksichtigen. Die Entwässerung wird entsprechend hangabwärts geplant. Im Südosten liegt ein geschütztes Biotop welches eine weitere Rahmenbedingung vorgibt. Die Anbindungsmöglichkeiten sind begrenzt, die Verkehrsführung soll so vorgesehen sein, dass möglichst geringer Verkehr in der Bürger- und Brunnenstraße aufkommt. Weiter ist der Lärm der Autobahn zu beachten.

Ursprünglich war eine Mehrzweckhalle vorgesehen, nun ist eine Sporthalle in Planung.

Sie zeigt weiter die drei Planvarianten auf und gibt schließlich die Variante III als städtebauliche Empfehlung ab.

Die Variante hat eine klare Struktur mit Unterteilung der des Plangebiets durch eine Zufahrtsstraße. Es könnten 5 gleichwertige Baugrundstücke mit einer Größe von je ca. 1.000 bis 1.500 m<sup>2</sup> im Nordwesten, an der unteren Seite der Erschließung, gebildet werden. Im Südosten der Erschließung könnte die Sporthalle mit den notwendigen Stellplätzen angeordnet werden.

Der Höhenunterschied beträgt von der mittigen Erschließung hangabwärts und hangaufwärts 3 bis 5 m.

Das Gelände im rückwärtigen Bereich kann aufgefüllt und abfangen werden, oder der Höhenunterschied wird über entsprechende Gebäudeuntergeschosse bewältigt. Dies wäre evtl. auch in Kombination möglich oder notwendig. Die Entwässerung der tiefer liegenden Grundstücke würde rückwärtig erfolgen.

OV Wenz berichtet, dass sich der Ortschaftsrat einstimmig für die auch von der Verwaltung favorisierte Planvariante III ausgesprochen hat. Die Verkehrssituation und die Entwässerung gilt es im weiteren Planungsverlauf gut zu prüfen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt folgt dem Vorschlag des Ortschaftsrates Mutschelbach und beschließt die Variante III für die weitere Planausarbeitung. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 12 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.**

**zu 7      Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrags zur Sanierung der Wilhelm-Roether-Straße in Karlsbad-Langensteinbach  
Vorlage: 60/1319/2022**

OBM Knackfuß erläutert den Sachverhalt.

Im Haushalt 2021 /2022 sind für die vorbereitende Planung der Maßnahme 70.000 Euro eingestellt.

Mit den Planungen zur Ermittlung konkreter Haushaltsansätze für den kommenden Haushalt 2023/24 soll das Ingenieurbüro Fröhlich, Karlsruhe, beauftragt werden.

Das Ingenieurbüro wurde bereits mit Planungsleistungen zur Oberflächenentwässerung der Wilferdinger Straße beauftragt. Da sich bei ersten Untersuchungen die Maßnahme als technisch schwierig und kostenintensiv darstellte, wurde eine Ableitung des Außengebietswassers über die Wilhelm-Roether-Straße favorisiert. Eine entsprechende Aufnahme in die Prioritätenliste Tiefbau erfolgte (Haushalt 2017/18).

Da die Sanierung der Wilhelm-Roether-Straße die weiterführende Beauftragung mit größerem Planungsaufwand/Kostenvolumen ist, ist diese noch formal zu beschließen.

Das Ingenieurbüro Fröhlich führt im OT Langensteinbach alle Planungsleistungen im Tiefbau (Kanal/Wasser/Straße) aus. Neben der Erstellung des Allgemeinen Kanalisationsplanes wurden vom Ingenieurbüro die aktuellen Bestandspläne für Kanal- und Wasserleitungen fortgeführt. Zuletzt wurde das Ingenieurbüro Fröhlich mit Planung und Bauleitung beim Ausbau der St. Barbara-Straße beauftragt.

GR Denninger erkundigt sich, ob es nicht notwendige wäre weitere Angebote einzuholen.

OBM Knackfuß verneint dies. Jedes Ingenieurbüro hat nach HOAI Planungsleistungen zu erfüllen. Daher gibt es hier keine Konkurrenzsituation.

BM Timm ergänzt, dass dieses Büro schon viele Planungen in Karlsbad übernommen hat und diese stets zufriedenstellend waren.

GR Wenz möchte wissen, ob dann der Bocksbach zusätzlich Oberflächenwasser ankommt.

OBM Knackfuß kann auch dies verneinen. Bisher gelangte dieses Wasser durch den Ortskern – Wilferdinger Straße/ Pforzheimer Straße/ Weinbrennerstraße/ Talstraße – in den Bocksbach, künftig soll dies über die Wilhelm-Roether-Straße abgekürzt werden, um den neuralgischen Punkt in der Ortsmitte zu entlasten. Das Büro Wald+Corbe ist bei diesen Planungen mit eingebunden.

GR Rohrer fragt nach, ob dies technisch alles machbar wäre.  
OBM Knackfuß geht nach aktuellen Erkenntnissen davon aus. Letztlich vergibt man dafür zunächst die Planung.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Planungsauftrag zur Sanierung der Wilhelm-Roether-Straße in Karlsbad-Langensteinbach an das Ingenieurbüro Fröhlich aus Karlsruhe.**

**Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

**zu 8 Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben zur Sanierung des Schulzentrums Karlsbad-Langensteinbach (SSK)**

**a) Vorhänge Klassenzimmer - 2. BA**

**b) Sichtschutz Fachräume - 3. BA**

**Vorlage: 60/1328/2022**

a) Vergabe Sichtschutzarbeiten 2.TA – Vorhänge Klassenzimmer Gymnasium

Nachdem das Architekturbüro Adler & Retzbach den Auftrag für die Schulsanierung im Schulzentrum Karlsbad in Langensteinbach erhalten hat, wurden die Sichtschutzarbeiten 2.TA - Vorhänge Klassenzimmer Gymnasium vom Büro Adler & Retzbach geplant und ausgeschrieben.

Nach beschränkter Ausschreibung wurden 4 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 14.07.2022 lag 1 Angebot vor. Nach Prüfung und Wertung ist die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad, einziger und damit auch preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 23.896,39 €.

Der Vergabevorschlag liegt in der Kostenberechnung vom Architekturbüro Adler & Retzbach. Die vom Büro berechneten Kosten für das Gewerk Sichtschutzarbeiten 2.TA - Vorhänge Klassenzimmer Gymnasium belaufen sich auf ca. 23.900,00 € (brutto).

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe für das Gewerk Sichtschutzarbeiten 2.TA - Vorhänge Klassenzimmer Gymnasium an die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad, zum Bruttoendpreis von 23.896,39 €.

b) Vergabe Sichtschutzarbeiten 3.TA – Fachräume Gymnasium

Die Sichtschutzarbeiten 3.TA -Fachräume Gymnasium für die Schulsanierung im Schulzentrum Karlsbad in Langensteinbach wurden vom Büro Adler & Retzbach geplant und ausgeschrieben.

Nach beschränkter Ausschreibung wurden 4 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 14.07.2022 lag 1 Angebote vor.

In der Eröffnungsniederschrift wurde der Angebotspreis von 11.833,84 € vermerkt.

Bei der Angebotsprüfung wurde festgestellt, dass Rechenfehler in den Positionen 01.11 und 01.12 vorliegen. Nach Aufklärung mit Fa. Heimdecor Schmidt wird das korrigierte Angebot gewertet.

Nach Prüfung und Wertung ergibt sich die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad,

als preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 14.833,81 €.

Der Vergabevorschlag liegt in der Kostenberechnung vom Architekturbüro Adler & Retzbach. Die vom Büro berechneten Kosten für das Gewerk Sichtschutzarbeiten 3.TA - Fachräume Gymnasium belaufen sich auf ca. 14.900,00 € (brutto).

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe für das Gewerk Sichtschutzarbeiten 3.TA - Fachräume Gymnasium an die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad, zum Bruttoendpreis von 14.833,81 €.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt folgende Arbeiten:**

**a) Sichtschutzarbeiten 2.TA – Vorhänge Klassenzimmer Gymnasium an die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad, mit einem Bruttoendpreis von 14.833,81 €.**

**b) Sichtschutzarbeiten 3.TA – Fachräume Gymnasium an die Firma Heimdecor Schmidt, Karlsbad, mit einem Bruttoendpreis von 14.833,81 €.**

**Die Beschlüsse erfolgen jeweils einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

**zu 9            Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben zum Neubau der Aussegnungshalle in Karlsbad-Langensteinbach**  
**k) Schreinerarbeiten**  
**l) Fliesen- und Plattenarbeiten**  
**Vorlage: 60/1331/2022**

Am 02.11.2021 wurde mit den Bauarbeiten zum Neubau der Aussegnungshalle in Karlsbad-Langensteinbach begonnen. Die bisherigen Gewerke wurden in 4 Ausschreibungspaketen a) - j) vergeben.

Im 5. Ausschreibungspaket stehen die nachfolgenden Gewerke k) - l) zur Vergabe an.

#### k) Schreinerarbeiten

Nach beschränkter Ausschreibung wurden 10 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 14.07.2022 lag 1 Angebot durch die Firma Stadler, Karlsbad mit einem Bruttoendpreis von 198.910,88 € vor.

Die Kosten wurden vom Büro A&R für das Gewerk mit ca. 74.733,19 € (brutto) berechnet. Die Differenz der Kostenberechnung zum Angebotspreis beträgt in diesem Gewerk ca. 260 %. Auf Grund der exorbitanten Kostensteigerungen wird empfohlen die Auftragsvergabe der Schreinerarbeiten aufzuheben. Der Bauablauf kann dennoch mit geringen Einschränkungen fortgeführt werden.

#### l) Fliesen- und Plattenarbeiten

Nach beschränkter Ausschreibung wurden 10 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 14.07.2022 lagen 3 Angebote vor.

Nach Prüfung (siehe Vergabevorschlag Architekturbüro Adler & Retzbach) ist die Firma Büge, Karlsruhe, preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 92.782,22 €.

Die Kosten wurden vom Büro A&R für das Gewerk mit ca. 71.078,70 € (brutto) berechnet.

Die Mehrkosten von ca. 22.000,00 € sind momentan noch durch vorhandene Haushaltsmittel gedeckt.

BM Timm ergänzt, dass er zusätzlich Malerarbeiten in Höhe von ca. 9.000 € und Vorhänge für ca. 4.000 € (Kostenberechnung ca. 9.000 €) beauftragt hat.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt zum Bau der neuen Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Karlsbad-Langensteinbach:**

**k) die Ausschreibung der Schreinerarbeiten aufzuheben und die Vergabe zurückzustellen. Die Verwaltung wird im offenen Vergabeverfahren Angebote einholen. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

**l) die Fliesen- und Plattenarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Büge, Karlsruhe, zum Bruttoendpreis von 92.782,22 € zu vergeben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 12 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen bei einer Enthaltung.**

## **zu 10 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 22.06.2022 einstimmig mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

## **zu 11 Verschiedenes**

### **11.1 Sanierungsgebiet Langensteinbach**

BM Timm informiert das Gremium, dass das Sanierungsgebiet in Langensteinbach doch bewilligt wurde. Es werden Mittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

### **11.2 Sanierung Eichgasse**

OBM Knackfuß erläutert, dass der zeitliche Ablauf der Sanierung der Eichgasse noch nicht feststeht. Normalerweise fängt man am tiefsten Punkt für den Kanalbau an. Da jedoch nicht der komplette Kanal saniert wird, ist dies noch nicht abschließend geklärt. Die Anwohner werden rechtzeitig informiert.

## **zu 12 Fragen der Zuhörer**

Ein Anwohner der Wilhelm-Roether-Straße möchte wissen wie umfassend das Thema "Sanierung" der Straße zu verstehen ist, was bedeutet das z.B. für das Verkehrskonzept. Die Straße wird oft als Ausweichroute für die Autobahn genutzt, die Anwohner werden schwer belastet. Er bittet um eine Geschwindigkeitsreduzierung.

BM Timm erläutert, dass die Strecke teilweise offiziell als Ausweichstrecke ausgewiesen wird, daher müssen entsprechende Maßnahmen mit den Verkehrsbehörde abgestimmt werden. Wenn es an die Detailplanung geht, wird es eine Informationsveranstaltung für die betroffene Bürgerschaft geben.

---

gez. Jens Timm  
Vorsitzender

---

gez. Marielle Reuter  
Protokollführerin

---

Gemeinderat Jürgen Herrmann  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Jens Walch  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Roland Rädle  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson