

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.10.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Roland Rädle

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 (Vertreter bis 19:20 Uhr, danach beratend)

Herr Michael Wenz (ab 19:20 Uhr)

CDU

Herr Günter Denninger (beratend)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas

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

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

Vorsitzender

Herr Jens Timm (entsch.)

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann (entsch.)

SPD

Frau Cornelia Nürnberg (entsch.)

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Guthmann (entsch.)

von der Verwaltung

Herr Ronald Knackfuß (entsch.)

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
 - 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 49
Bauantrag: Umbau der vorhandenen Bäckerei und Backstube zu Wohneinheiten
Grundstück: Lange Straße 49, Ittersbach, Flst.Nr. 40
Vorlage: 60/1317/2022
 - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breitwiesenring 50
Bauantrag: Anbau an Wohnhaus und Neubau Garage
Grundstück: Breitwiesenring 50, Ittersbach, Flst.Nr.4279
Vorlage: 60/1372/2022
 - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Weidenhof 9
Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport
Grundstück: Im Weidenhof 9, Langensteinbach, Flst.Nr. 1982/1
Vorlage: 60/1370/2022
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zum Bebauungsplan "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1366/2022
- 5 Beratung und Beschlussempfehlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Talberg 18 - AWO" in Karlsbad-Spielberg

- a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 - c) Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplanes
- Vorlage: 60/1368/2022

- 6 Genehmigung von Protokollen
- 7 Verschiedenes
- 8 Fragen der Zuhörer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 12.10.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, da 14 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung im Mitteilungsblatt vom 13.10.2022 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:
Gemeinderäte Heike Christmann, Reinhard Haas, Norbert Ried, Uwe Rohrer.

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Bushaltestelle SRH-Klinikum

GRin Günther erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Bushaltestelle am SRH-Klinikum.

Der Vorsitzende führt aus, dass die anwesenden Verwaltungsmitglieder dazu keine Auskunft geben können.

2.2 Kleiderkammer "Runder Tisch Asyl"

GRin Ochs informiert darüber, dass der "runde Tische Asyl" auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für die Kleiderkammer ist.

Sie fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, dies im alten Feuerwehrhaus in Ittersbach unterzubringen.

Der Vorsitzende wird auch dies an die entsprechenden Entscheidungsträger in der Verwaltung weitergeben.

2.3 Entsorgung Minigolfbahnen

GR Denninger bittet um Informationen zur Entsorgung der Minigolfbahnen in Langensteinbach.

Auch hierzu liegen den anwesenden Verwaltungsmitgliedern keine Informationen vor.

Man wird die Fragen intern weitergeben und diese in der nächsten Gemeinderatssitzung beantworten.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Lange Straße 49 Bauantrag: Umbau der vorhandenen Bäckerei und Backstube zu Wohneinheiten

Grundstück: Lange Straße 49, Ittersbach, Flst.Nr. 40

Vorlage: 60/1317/2022

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

Es ist vorgesehen im Erdgeschoss des Gebäudes das alte Ladengeschäft zu einer Wohneinheit umzubauen. Die Wohnung im 1 OG wird in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Der Schopf auf der anderen Straßenseite, soll abgerissen und zwei Stellplätze errichtet werden. Im Hof wird der alte Balkon ersetzt.

Die Kubatur des Gebäudes bleibt ansonsten unverändert. Die Fenster an der Grundstücksgrenze obliegen der Prüfung des Landratsamtes Karlsruhe.

Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung ein.

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

Ovin Christmann erkundigt sich, ob hier die Stellplatzsatzung nicht mehr Stellplätze vorsehen würde.

Frau Reuter gibt Auskunft, dass die Stellplatzsatzung bei einem solchen Vorhaben nicht greift. Bei Ausbau eines bestehenden Wohnhauses können nach § 37 Abs. 3 S. 2 LBO keine zusätzlichen Stellplätze verlangt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben mehrheitlich, mit 13 Ja-Stimmen, bei einer Gegenstimme und ohne Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breitwiesenring 50
Bauantrag: Anbau an Wohnhaus und Neubau Garage
Grundstück: Breitwiesenring 50, Ittersbach, Flst.Nr.4279
Vorlage: 60/1372/2022

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Breitwiesenring“ in Karlsbad Ittersbach. Dieser setzt lediglich eine vordere Bauflucht und eine hintere Baugrenze fest, daher richtet sich eine Bebauung Bauplanungsrechtlich weiter nach §34 BauGB.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen zweigeschossigen Flachdachanbau, daneben soll die Errichtung einer Garage erfolgen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Höhe und Dachform. Der geplante Anbau nimmt die Traufhöhe des Bestandes auf, die zulässige Höhe wird dadurch nicht überschritten. Auch hinsichtlich Kubatur und Bautiefe fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.

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

GR Haas erkundigt sich, ob es Einwendungen seitens der Angrenzer gibt.
Frau Reuter kann dies verneinen. Es haben bereits vorab alle Angrenzer ein schriftliches Einverständnis gegeben.

Ovin Christmann fragt wie viele Wohneinheiten künftig in dem Haus vorgesehen sind.
Frau Reuter gibt Auskunft, dass es weiterhin bei einer Wohneinheit bleiben soll.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

GR Wenz nimmt in der Zwischenzeit als ordentliches Mitglied ebenfalls an der Sitzung teil.
GR K.-H. Ried als Vertreter gibt sein Stimmrecht damit ab.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Weidenhof 9
Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport
Grundstück: Im Weidenhof 9, Langensteinbach, Flst.Nr. 1982/1
Vorlage: 60/1370/2022

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ober der Kleingäß/Weidenhof“ in Karlsbad Langensteinbach und ist näher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Satteldach.
Zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses soll die Dachneigung erhöht werden. Es ist eine Befreiung für eine Dachneigung von 38 ° statt der festgesetzten 30° beantragt. Im Gebiet liegt schon eine entsprechende Befreiung für eine Dachneigung mit dieser Gradzahl vor.

Das Gebäude soll mit einer Schleppgaube (straßenseits) und einem Zwerchgiebel (garten-seits) versehen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen eigentlich jegliche Dachausbauten aus. Im Gebiet gibt es allerdings schon eine Mehrzahl von entsprechenden Befreiungen.

Das Gebäude ist mit zwei Wohneinheiten geplant. entsprechend sind drei Stellplätze vorzuhalten. Der Bauherr plant einen Carport mit Stellplatz sowie eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz. Der Bebauungsplan sieht Garagen grundsätzlich nur in den überbaubaren Grundstücksflächen vor. Geplant ist die Garage außerhalb der Baugrenze an den Gehweg zu richten. Nach Ziff. 4.6 der Festsetzungen, muss eine solche Garage eigentlich 1,0 m Abstand zum Gehweg einhalten. Im Gebiet gibt es bereits genehmigte Garagen/ Carports außerhalb der Baugrenzen und ohne den erforderlichen Mindestabstand zum Gehweg. Nach Ziff. 4.2 dürfen freistehende Garagen außerdem nur eine maximale lichte Höhe von 2,30 m haben. Diese beträgt in dem jetzt vorliegenden Fall 2,51 m. Somit sind auch hier entsprechende Befreiungen erforderlich.

Zusammenfassend sind folgende Befreiungen erforderlich:

1. Eine Dachneigung von 38° statt 30°
2. Von den Festsetzungen bzgl. Dachaufbauten für die Gaube und den Zwerchgiebel.
3. Für die Garage außerhalb der Baugrenze, den unterschrittenen Mindestabstand der Garage zum Gehweg und für die überschrittene lichte Höhe der Garage.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über die beantragten Befreiungen beraten und entscheiden.

GRin Christmann möchte wissen, ob eine Garage seitlich mit Zufahrt von vorne nicht realisierbar wäre.

Frau Reuter zeigt das Luftbild auf und muss dies verneinen. Vor dem Baugrundstück befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage, das Grundstück kann nur am linken Rand zugefahren werden.

GR Langendörfer sieht das Bauvorhaben insgesamt kritisch. Es sind viele Befreiungen erforderlich. Er fragt nach wie sinnhaft die Festsetzungen sind, wenn man diese Befreiungen erteilt.

Herr Guthmann erläutert, dass die Bebauungspläne aus den 60er und 70er Jahren sehr restriktiv sind und bereits ab den 80er Jahren Befreiungen erteilt wurden.

GR Kleiner ist der Auffassung, dass diese Garage wohl eher als Lager genutzt werden wird. Ein reiner Stellplatz würde der Gemeinde mehr dienen.

Nachdem der Vorsitzende keine weiteren Wortmeldungen vernimmt, schlägt er vor über die drei genannten Befreiungen getrennt abzustimmen und formuliert daraufhin die Beschlussfassung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt entscheidet über die beantragten Befreiungen wie folgt:

- 1. Einer Dachneigung von 38° statt 30° wird einstimmig, mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, zugestimmt.**

2. Eine Befreiung von den Festsetzungen bzgl. Dachaufbauten für die Gaube und den Zwerchgiebel wird einstimmig, mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen erteilt.

3. Eine Befreiung für die Garage außerhalb der Baugrenze, den unterschrittenen Mindestabstand der Garage zum Gehweg und für die überschrittene lichte Höhe der Garage wird mehrheitlich, mit 7 Ja-Stimmen, bei 3 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen, erteilt.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zum Bebauungsplan "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1366/2022**

Herr Guthmann erläutert zu Beginn des Tagesordnungspunktes den bisherigen Verfahrensablauf.

Nachdem die Mitwirkungsbereitschaft am Verfahren in den Sommerferien durch alle Grundstückseigentümer geklärt war, wurde vom Erschließungsträger KiB die Abstimmung weiterer Planungsgrundsätze zur Erschließung mit den Fachbehörden und der Stadtplanerin vorgenommen.

Dabei wurde auch die im November 2018 vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschlossene städtebauliche Variante III im Hinblick auf die bei den Eigentümergesprächen gewonnenen Erkenntnisse auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft.

Daraus resultierend hat Frau Schippalies die Planung in einigen Punkten angepasst, um innerhalb der einzelnen Quartiere flexible Bauformen anbieten zu können.

Diese Planungsüberlegungen wurden am 18.10.2022 im Ortschaftsrat Spielberg vorgestellt.

Frau Schippalies zeigt dem Gremium noch einmal die Randbedingungen bzgl. Erschließung, Wegestruktur, Bahnübergänge, Lärm, Artenschutz und Topographie auf.

Insbesondere die Themen Lärm und Artenschutz wurden voruntersucht, werden im weiteren Verfahren aber noch vertieft.

Die Erschließung von der Kreisstraße soll über eine Abbiegespur erfolgen. Die Nachteile eines Kreisverkehrs überwiegen gegenüber den Vorteilen. Ein Kreisverkehr bräuchte zu viel Fläche, die Topographie zum Netto-Markt hinunter ist problematisch.

Bei der Entwicklung des Gebietes sind die umgebende Struktur, der Randweg, die Wege zum Waldkulturpfad, unterschiedliche Bauformen, eine gewisse Verdichtung vorwiegend im Bereich Bahn und eine Verbindung zum bestehenden Ort zu berücksichtigen.

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept stammt aus dem Jahr 2018. Mittlerweile wurde hier ein gewisser Optimierungsbedarf erkannt.

Im nördlichen Abschnitt gibt es einen Bruch der klaren Erschließungsstruktur und der Südostausrichtung.

Die Anordnung der Mehrfamilienhäuser sollte eher im Eingangsbereich als in der Quartiersmitte zu finden sein. Zudem sollte der Bebauungsplan mehr Flexibilität bei der Grundstückseinteilung geben.

Frau Schippalies zeigt daraufhin das weiterentwickelte städtebauliche Konzept auf. Dieser ist nun durch folgende Besserungen gekennzeichnet:

- mehr Klarheit im städtebaulichen Entwurf durch konsequente Fortführung der Struktur (dient auch der Geschwindigkeitsminimierung). Dadurch ist eine bessere Einteilung der Grundstücke möglich.
- Anordnung Mehrfamilienhäuser hauptsächlich im Eingangsbereich mit guter Südostausrichtung (abgewandt von Lärmquellen), mit mehr individuellen Lösungen (Zusammenschluss zu Wohnquartieren aber möglich)
- hohe Flexibilität der Grundstückseinteilung durch einheitliches Raster erforderliche Nachverdichtung zur Schaffung einer ausreichenden Zahl von Grundstücken möglich

Zum Thema Verdichtung zeigt Frau Schippalies noch die Dichtevorgaben aus dem Flächennutzungsplan (FNP) auf. Diese sind mit der neuen Planung zwar auch nicht gänzlich erreicht, jedoch ist damit eine etwas höhere Zahl an Wohneinheiten zu erwarten.

OV Karcher dankt Frau Schippalies für die Ausführungen. Der Ortschaftsrat sieht die Anpassungen positiv. Es gab im Gremium den Vorschlag am Eingangsbereich des Gebiets Garagengrundstücke anzulegen und so den Verkehr aus dem Gebiet zu halten. Dies wurde jedoch als städtebaulich nicht sinnvoll erachtet und verworfen. Dieser Entwurf wurde bei zwei Enthaltungen einstimmig befürwortet.

GR Rohrer erkundigt sich noch einmal nach den Dichtevorgaben aus dem FNP. Er möchte wissen, ob es problematisch ist, wenn diese nicht eingehalten werden.

Frau Schippalies erläutert, dass es sich bisher nur um grob maßstäbliche Skizzen handelt. Wenn die Planung genauer wird, ist es durchaus möglich, dass in die eine oder andere Reihe noch ein weiteres Haus passt. Letztlich kommt es auch immer darauf an, ob z.B. in ein Einfamilienhaus tatsächlich nur eine Wohneinheit kommt, oder vielleicht noch eine Einliegerwohnung. So genau lässt sich das nicht prognostizieren. Man geht bei der Planung von einem Mittelwert aus.

GRin Christmann möchte wissen, ob für das Gebiet eine zentrale Wärmeversorgung vorgesehen ist.

Herr Guthmann gibt an, dass dies aktuell noch nicht klar ist. Die Thematik wird aber im Laufe des Verfahrens besprochen, ebenso wie aktuell im „Schaftrieb“.

GR Rohrer fragt weiter, ob es im Bebauungsplan Festsetzungen zu Wärmestandards geben wird.

Frau Schippalies führt aus, dass man derzeit noch in der strukturellen Planung ist und sie daher so konkret noch keine Aussage treffen kann. Es wird aber verschiedene Festsetzungen zu Klima, Wasser, Abwasser, Bäumen, Photovoltaik, Elektrostellplätzen etc. geben. Es ist jedoch schwierig die eine oder andere Thematik tatsächlich durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern, wenn die Gemeinde nicht selbst Grundstückseigentümer ist.

GR Langendörfer findet 3 Vollgeschosse am Gebietseingang sehr massiv.

Frau Schippalies zeigt auf, dass diese nicht zu nahe an der Straße stehen. Es gibt eine 20 m Anbauverbot zur Kreisstraße. Im Anschluss daran sollen noch Bäume das Gebiet eingrünern. Erst danach werden die Mehrfamilienhäuser errichtet.

GRin Rausch würde weiterhin einen Kreisverkehr bevorzugen.

Herr Guthmann erläutert noch einem die Problematik des Flächenverbrauchs und damit einhergehend das Thema Topographie. Zudem wäre der Kostenanteil der Gemeinde an einem Kreisverkehr deutlich höher und es würde mehr Beteiligte am Verfahren geben. Eine Abbiegespur ist nach den Verkehrsberechnungen ausreichend. Es stellt sich die Frage, ob man immer noch mehr möchte. Bei den derzeitigen Preisentwicklungen im Bausektor müssen wir auch einen Augenmerk auf das Notwendige haben. Das Bauen muss schließlich auch noch bezahlbar sein.

GR N. Ried möchte wissen, ob die Müllabfuhr wenden kann, oder ob diese rückwärts aus dem Gebiet fahren muss.

Frau Schippalies gibt an, dass es für die Müllabfuhr eine Ringerschließung geben wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zur vernehmen sind verweist Herr Guthmann noch auf den weiteren Zeitplan.

Im November soll der Umlegungsausschuss das Verfahren förmlich einleiten. Im Dezember soll dann das Bebauungsplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung fortgeführt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt das überarbeitete städtebauliche Konzept 2022 zur Weiterbearbeitung im Bebauungsplanverfahren Holderäcker II einstimmig, mit 12 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei zwei Enthaltungen.

- zu 5 **Beratung und Beschlussempfehlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Talberg 18 - AWO" in Karlsbad-Spielberg**
- a) **Fassen des Aufstellungsbeschlusses**
 - b) **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**
 - c) **Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplanes**
- Vorlage: 60/1368/2022**

Herr Guthmann erläutert zunächst den Sachverhalt.

Das AWO-Haus in Spielberg ist eine stationäre Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung. Diese Einrichtung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Heimbauverordnung.

Insoweit besteht von Seiten der AWO Handlungsbedarf, um den Vorgaben der Heimbauverordnung gerecht zu werden. Das Grundstück „Am Talberg 18“ steht im Eigentum der Gemeinde Karlsbad, die AWO ist Erbbauberechtigte.

Auf entsprechenden Antrag der AWO hat der Gemeinderat am 11.12.2019 beschlossen einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) für die notwendigen Bauvorhaben aufzustellen. Die AWO hat sich vertraglich verpflichtet alle im Zusammenhang mit dem Verfahren entstehenden Kosten zu tragen.

Nach einer längeren Planungsphase, in welcher auch mehrere für den Bebauungsplan notwendige Fachgutachten erarbeitet wurden, liegt nun der Vorentwurf für den Bebauungsplan vor, sodass der Gemeinderat formal das Bebauungsplanverfahren einleiten kann.

Als erster Verfahrensschritt ist vom Gemeinderat das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Um die Verfahrensdauer möglichst abzukürzen soll vom Gemeinderat auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB beschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe setzt für den Planbereich bisher eine „Freizeit“-Nutzung fest. Diese Plandarstellung ist für die baulich beabsichtigte Nutzung anzupassen. Es ist daher ergänzend beim NVK ein Antrag auf Einzeländerung im des FNP im Parallelverfahren zu stellen.

Herr Barton von der AWO und Herr Huber vom beauftragten Architekturbüro stellen die Planung vor. Es soll neben dem Bestandsgebäude ein zweigeschossiger Neubau mit Flachdach als Wohnhaus für 24 Menschen in 4 Wohneinheiten entstehen. Es handelt sich hier um Menschen mit sehr hohem Pflegebedürfnis. Der Altbau soll ertüchtigt und darin anschließend die Tagesförderstätte untergebracht werden.

GRin Rausch fragt, was mit dem Freizeithäuschen im Wald geplant ist.

Herr Barton sagt, dass diese erhalten bleiben sollen. Es sollen auch in Zukunft dort Ferienfreizeiten stattfinden.

Herr Huber erläutert weiter das Bau- und Wohnkonzept. Bei der Planung handelt es sich um Mindestflächen die gefördert werden. Eine Vergrößerung wird nicht weiter gefördert. Der Bebauungsplan bezieht sich nur auf die bebaute Fläche des Grundstücks. Das FFH-Gebiet im Wald ist nicht in den Bebauungsplan integriert. Der Neubau greift die städtebauliche Anordnung des Clubhauses des SV Spielberg auf, sodass diese beiden Gebäude parallel stehen werden. Die Gebäudetechnik wird sich auf dem Dach befinden.

GRin Ochs möchte wissen, ob trotz Flachdachbegrünung eine PV-Anlage installiert werden kann. Weiter interessiert sie sich für die Heizung des Komplexes.

Herr Huber bestätigt dies. Eine PV-Anlage ist Pflicht bei einem Neubau. Auf einem begrün-ten Flachdach wird diese aufgeständert, das ist kein Problem. Die bestehende Heizung des Altbaus wird angepasst und erhält eine separate Wärmepumpe.

OV Karcher betont abschließend, dass die AWO ein fester Bestandteil in Spielberg ist. Alle Ortschaftsräte seien froh, dass der Standort erhalten bleiben kann.

GR Haas und GR Steigerwald erklären sich als verantwortliche Vorstände des angrenzenden SV Spielberg als befangen und nehmen nicht an der Abstimmung teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat

- a) den Aufstellungsbeschluss für den VEP „Am Talberg 18 - AWO“ fassen,
- b) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fassen,
- c) die Verwaltung beauftragen, beim NVK einen Antrag auf Einzeländerung des FNP zu stellen

Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Genehmigung von Protokollen

Der Vorsitzende 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 14.09.2022 einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 7 Verschiedenes

Herr Guthmann informiert darüber, dass die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Karlsruhe die Gemeinde zu einer nochmaligen Stellungnahme über das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses in der Speicherstraße 5 aufgefordert hat. Wie bekannt ist wurde das Vorhaben in der Zwischenzeit höchstrichterlich vom Verwaltungsgerichtshof als genehmigungsfähig bescheinigt und der Bauvorbescheid des LRA bestätigt. Aus Sicht der Verwaltung kann die Gemeinde hier nun nicht anders handeln, als das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen. Sofern es von Seiten des Gremiums keine Einwendungen gibt, wird die Bauverwaltung ein entsprechendes Schreiben aufsetzen. Aus den Reihen des Gremiums gibt es keine Einwendungen.

zu 8 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Roland Rädle
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Heike Christmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Norbert Ried
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson