

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 15.03.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister 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 Günter Denninger (beratend)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas

Herr Michael Nowotny

Frau Cornelia Nürnberg

verlässt die Sitzung nach TOP 3.4

(Vertreter)

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

Herr Thomas Guthmann

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Frau Marielle Reuter

Herr Jürgen Steiner

Abwesend:

Freie Wähler

Frau Heidi Ochs (entsch.)

SPD

Herr Jens Walch (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 - Haflingerweg 1
Bauantrag: Neubau Überdachung Fohlenauslauf und Carport
Grundstück: Haflingerweg 1, Auerbach, Flst.Nr. 4493/2
Vorlage: 60/1431/2023**
 - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße
87/1
Bauantrag: Umbau bestehende Scheune zu Wohnraum
Grundstück: Waldenserstraße 87, Mutschelbach, Flst.Nr. 2/2
Vorlage: 60/1432/2023**
 - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Heer-
weg/Außenbereich Ittersbach
Bauantrag: Neubau eines Sendemasts zur Breitbanderschließung
Grundstück: Heerweg, Außenbereich Ittersbach, Flst.Nr. 5023
Vorlage: 60/1433/2023**
 - 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dobelstraße 19

Bauvoranfrage: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage

Grundstück: Dobelstraße 19, Spielberg, Flst.Nr. 95/1
Vorlage: 60/0952/2020**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Fahr-
zeugen
Vorlage: 67/1434/2023**
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Auftrags-**

**vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet "Schaftrieb" in
Karlsbad-Langensteinbach
Vorlage: 60/1420/2023**

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

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Sanierung L 622/ Weilermer Straße

OVin Christmann erkundigt sich erneut nach einer Sanierung der L 622/ Weilermer Straße in Ittersbach. Diese muss dringend saniert werden. Zumindest müssen die tiefen Löcher ausgebessert werden.

BM Timm gibt abermals bekannt, dass die Straße erst in 1-2 Jahren saniert wird. Die Straße ist nicht in der Unterhaltungslast der Gemeinde Karlsbad. Es besteht seitens des Landes eine Verkehrssicherungspflicht. Die Straße wird vom Land auch regelmäßig kontrolliert. Eine Ausbesserung wird immer wieder durchgeführt, wenn die Witterung es zulässt.

GR Nowotny bekräftigt die Darstellung der Ortsvorsteherin. Der Zustand der Straße sei wirklich sehr schlecht.

BM Timm erläutert erneut die, dass die Straßen des Landes nach Priorisierung saniert werden. Es gibt einige Straßen im Landkreis, die saniert werden müssten die Priorisierung und Durchführung liegt aber beim Land und die Schlaglöcher werden von der Straßenmeisterei des Landkreises ausgebessert.

2.2 Straßenbeleuchtung Ittersbach

OVin Christmann merkt an, dass obwohl augenscheinlich nach den Mängeln an der neuen LED-Beleuchtung geschaut wurde, diese immer noch nicht fehlerfrei funktioniert. Beispielsweise fiel in der Bahnhofstraße die Beleuchtung erneut komplett aus.

BM Timm ist die Thematik bekannt. Die beteiligten Firmen prüfen die Probleme.

2.3 Baustelle Hauptstraße 20

GR Denninger bittet darum, dass das Abbruchobjekt in der Hauptstraße 20 besser gesichert wird. Die Absperrung liegt immer wieder auf dem Gehweg bzw. schränkt diesen ein.

BM Timm sichert zu, dass der Bauherr auf die Verkehrssicherungspflicht hingewiesen wird.

zu 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

zu 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Haflingerweg 1** **Bauantrag: Neubau Überdachung Fohlenauslauf und Carport** **Grundstück: Haflingerweg 1, Auerbach, Flst.Nr. 4493/2** **Vorlage: 60/1431/2023**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Karlsbad-Auerbach, 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.

Der Bauantrag behandelt einem überdachten Fohlenauslauf sowie einem Carport.

Das Baugesuch ist Teil eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs, die Erschließung ist gesichert.

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

Ob das Vorhaben tatsächlich dem landwirtschaftlichen Betrieb dient, und der Bau im Außenbereich daher erforderlich ist, beurteilt die Baurechtsbehörde in Absprache mit dem Landwirtschaftsamt.

Themen wie Natur- und Umweltschutz werden ebenfalls von der Baurechtsbehörde in Zusammenarbeit mit den Fachämtern im Landratsamt geprüft.

Hinweis: Entscheidungen zum Gemeindeeinvernehmen zu Bauvorhaben im Außenbereich liegen nach der Hauptsatzung bei einem Bauvolumen von über 1000 m³ in der Zuständigkeit des Gemeinderates. Daher erfolgt im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nur eine Vorberatung.

OV Kleiner erkundigt sich was mit den Bauvorhaben passiert, wenn die Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebs erlischt.

Herr Guthmann gibt Auskunft, dass die landwirtschaftliche Nachfolge gesichert werden muss. Es kann theoretisch zu Nutzungsuntersagungen kommen. Die meisten landwirtschaftlichen Betriebe sind historisch gewachsen. Ein Nachfolgebetrieb sollte gesucht werden. Eine pauschale Antwort ist hier jedoch schwierig.

Vom Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben bereits umgesetzt ist und hier ein Hinweis in der Vorlage fehlt und dies zukünftig mit ausgeführt werden muss. Von Frau Reuter wird dies in der Zukunft beachtet.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

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

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 87/1
Bauantrag: Umbau bestehende Scheune zu Wohnraum
Grundstück: Waldenserstraße 87, Mutschelbach, Flst.Nr. 2/2
Vorlage: 60/1432/2023

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

Geplant ist die bestehende Scheune zu Wohnzwecken um- bzw. auszubauen.

Dabei sollen die oberen 2/3 des Bestandes sowie hintere Gebäudeteile zurückgebaut werden. Der Aufbau des Wohnhauses beruht auf dem Erdgeschoss der Scheune. Im OG befindet sich dann auf einem Geschoss die geplante Wohneinheit.

Das asymmetrische, flachgeneigte Satteldach soll deutlich unter der Firsthöhe des Bestandes und auch unterhalb der Umgebungsbebauung bleiben.

Bzgl. der Bautiefe wird der Grundriss des Bestandes aufgegriffen. Ein bestehender Überbau an der Grundstücksgrenze wird zurückgebaut.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß, insbesondere in Bezug auf Höhenentwicklung und Bautiefe in die Umgebungsbebauung ein.

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

GRin Rausch erkundigt sich, ob die hellen Flächen im Hof die geplanten Stellplätze darstellen.

Frau Reuter kann dies bestätigen. Zudem ist eine Garage im EG des Gebäudes vorgesehen.

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

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche – Heerweg/ Außenbereich Ittersbach
Bauantrag: Neubau eines Sendemasts zur Breitbanderschließung
Grundstück: Heerweg, Außenbereich Ittersbach, Flst.Nr. 5023
Vorlage: 60/1433/2023

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Karlsbad-Ittersbach 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. 3 der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient.

Geplant ist die Errichtung einer Funksende- und Empfangsanlage für das Mobilfunknetz auf dem Grundstück am Ende des Heerwegs in unmittelbarer Nähe des neuen Feuerwehrhau-

ses Ittersbach. Es handelt sich um ein gemeindeeigenes Grundstück auf dem sich auch schon die Gasstation der Gasversorgung Pforzheimer Land befindet. Um einen entsprechenden Pachtvertrag kümmert sich das Liegenschaftsamt.

Das Vorhaben wurde bereits im Ortschaftsrat Ittersbach und in diesem Gremium vorberaten.

Der Mastgerüst soll ca. 37,70 m hoch sein. Auf dessen Spitze wird dann ein rund 6,00 m hoher Sendestab installiert. Das Fundament soll 7,70 m x 7,70 m groß und mit einem Zaun und einer Hecke eingefriedet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung stehen von Seiten der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen, die Erschließung ist gesichert. Somit kann das Gemeindeeinvernehmen erteilt werden. Ebenso entspricht die Positionierung dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats, wonach Mobilfunksendemasten außerhalb der Wohnbereiche errichtet werden sollen.

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

Ovin Christmann gibt zu bedenken, dass das Vorhaben im Ortschaftsrat nur nicht öffentlich beraten wurde, dabei wurde das Vorhaben kritisch gesehen. Sie bittet um eine weitere Beratung im Ortschaftsrat.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt übergibt das Bauvorhaben zur weiteren Beratung an den Ortschaftsrat Ittersbach.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dobelstraße 19
Bauvoranfrage: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage
Grundstück: Dobelstraße 19, Spielberg, Flst.Nr. 95/1
Vorlage: 60/0952/2020**

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

Die Planungen wurden im Vergleich zu 2020 entsprechend dem Gerichtsurteil des Landgerichts Karlsruhe angepasst.

Der Bauherr plant das bestehende Wohnhaus abzubrechen und einen Neubau mit Garagen im Kellergeschoss, drei barrierefreien Wohnungen und drei „Reihenhäuser“ in OG/DG zu errichten. Es sollen somit 6 Wohneinheiten und 12 Stellplätze entstehen.

Konkret möchte der Bauherr folgende Fragestellung beantwortet wissen:

1. *Ist die Höhenentwicklung laut Plan zulässig?*
2. *Sind die Grenzabstände laut Plan möglich?*
3. *Sind die GRZ und GFZ laut Plan zulässig?*
4. *Ist die Zufahrt so zulässig?*
5. *Zählt das Gebäude noch in der Gebäudeklasse 3?*

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt und gibt diese dem Gremium zur Diskussion:

Zu 1.: Die Attika des Dachgeschosses soll 11,27 m betragen. Dies entspricht in etwa 350,00 m üNN. Das Bestandsgebäude hat aktuell eine vergleichbare Firsthöhe. Ebenso das benachbarte Haus „Dobelstraße 23“ sowie der gegenüberliegende Neubau „Dobelstraße 26“. Die rückwärtig am Hang stehenden Gebäude (Dobelstraße 19/1 und 21) haben eine ähnliche Gebäudehöhe. Aufgrund der Topografie beträgt die Firsthöhe hier zwischen 352 m üNN und 353 m üNN.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der Höhenentwicklung in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Zu 2.: Grundsätzlich gilt die Berücksichtigung der Abstandsvorschriften nach §§ 5, 6 der Landesbauordnung. Die vom Vermesser berechneten Abstandsflächen erfüllen augenscheinlich die rechtlichen Anforderungen.

Diese bauordnungsrechtlichen Fragestellungen sind jedoch letztlich von der Baurechtsbehörde im Landratsamt zu prüfen.

Zu 3.: Die mit dem Vorhaben überbaute Grundfläche entspricht in etwa einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. Diese ist in einem Mischgebiet, welches an der Dobelstraße durch Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zulässig.

Die Verwaltung sieht die überbaute Grundstücksfläche als städtebaulich vertretbar an.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nicht zwingend ein Maßstab des Einfügens nach § 34 BauGB. Wichtiger sind die vergleichbare Höhenentwicklung und die Wahrnehmung der Geschosse durch den Betrachter. Geplant sind laut Lageplan 3 Vollgeschosse, wobei das obere Geschoss als eingerücktes Staffelgeschoss wahrgenommen wird. Die Höhenentwicklung wurde unter Nr. 1 bereits erläutert.

Zu 4.: Die Frage des Überfahrtsrechts wurde nun privatrechtlich vor dem Landgericht Karlsruhe geklärt. Dieses hat geurteilt, dass eine Verlegung der Wegeführung in 4 bis 5 m Breite grundsätzlich rechtens und vom Begünstigten hinzunehmen ist. Eine 4 m breite Fahrgasse zu den hinterliegenden Grundstücken entsprechend des Gerichtsbeschlusses wurde nun augenscheinlich in der Planung berücksichtigt.

Privatrechtliche Fragestellungen zu dem Bauvorhaben sind jedoch weiterhin separat zu prüfen.

Zu 5.: Eine Beurteilung über die Gebäudeklasse obliegt nicht dem planungsrechtlichen Prüfumfang der Gemeinde. Auch diese Fragestellung ist von der Baurechtsbehörde zu klären.

Die Verwaltung hat grundsätzlich bauplanungsrechtlich gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken und empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen zu den oben näher erläuterten Sachfragen zu erteilen.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (> 3.000 m³) ist nach der Hauptsatzung der Gemeinderat zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig. Daher handelt es sich hier lediglich um eine Vorberatung, die Entscheidung erfolgt im Gemeinderat am 29.03.2023.

GR Haas erkundigt sich nach eingegangenen Angrenzereinwendungen.
Frau Reuter erläutert, dass bisher zwei Stellungnahmen der Angrenzer mit verschiedenen Themenfeldern eingingen, die von der Baurechtsbehörde geprüft werden. Nach Auffassung der Verwaltung werden diese letztlich nicht zur Versagung einer Baugenehmigung führen.

OV Karcher sieht das Überfahrtsrecht als geregelt an. Das Bauvorhaben an sich scheint nicht verhinderbar.
Frau Reuter führt aus, dass eine abschließende Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch noch aussteht.

GR N. Ried bittet darum, dass frühzeitig geklärt werden muss, wie die Hinterlieger während der Bauphase auf ihr Grundstück kommen.
BM Timm gibt an, dass dies privatrechtlich zwischen den Angrenzern und dem Bauherrn zu regeln ist.

GR Nowotny ist der Ansicht, dass über das Bauvorhaben erst entschieden werden kann, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.
Herr Guthmann klärt noch einmal auf, dass es sich hierbei um Privatrecht handelt und im Gemeinderat allein über das planungsrechtliche Einfügen des Vorhabens geurteilt werden kann. Bei einem Bauantrag handelt es sich um ein öffentlich-rechtliches Verfahren. In dieses ist die Gemeinde involviert. Sollte es zu unrechtmäßigen Verzögerungen durch die Gemeinde kommen, könnte der Bauherr Schadenersatz geltend machen.
BM Timm gibt weiter zu bedenken, dass es sich hier zunächst um eine Bauvoranfrage handelt. Bis zu einem Bauantrag ist die privatrechtliche Überfahrtsregelung möglicherweise geklärt.

GRin Christmann stellt fest, dass der Stellplatz hinter dem Gebäude schlecht anfahrbar ist. Frau Reuter pflichtet dem bei. Dieser Stellplatz resultiert aus der Umplanung bzgl. der einzuhaltenden Fahrgasse für die Hinterlieger. Dadurch musste ein Stellplatz in der Garage entfallen, dieser wurde nun hinter dem Gebäude vorgesehen. Die Anfahrbarkeit prüft die Baurechtsbehörde.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu Punkt 1 und 3 der in der Bauvoranfrage gestellten Fragen zu erteilen.

Die Punkte 2, 4 und 5 sind durch die Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe zu prüfen bzw. privatrechtlich zu klären.

Der Beschluss erfolgt mehrheitlich mit 10 Ja-Stimmen, bei 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen
Vorlage: 67/1434/2023

ALin Esaias und Bauhofleiter Steiner stellen die Ersatzbeschaffungen vor. Im Haushalt der Gemeinde sind für verschiedene Fahrzeuge/Anhänger und Anbaugeräte Haushaltsmittel eingestellt. Die im Fuhrpark des Technischen Dienstes befindlichen Fahrzeugen müssen aufgrund zahlreicher verschiedener Mängel ausgetauscht werden:

1. Der Ford Transit, Baujahr 2009 hätte im März TÜV. Durch 2 defekte Zylinder, gilt dieser als Motorschaden und wird keinen weiteren TÜV mehr erhalten und es ist aus diesem Grund eine Neuanschaffung erforderlich. Hierfür wurden 2 Angebote für einen Neuwagen von VW Karlsruhe und Ford Albhöhe eingeholt. Der Ford Transit ist mit 48.497,80 € die günstigere Variante.

Im Haushalt sind hierfür 56.000 € eingeplant. Der Restbetrag wird für den Radlader übernommen, wie im Punkt 2 beschreiben.

2. Der Radlader von der Firma Zeppelin musste im Jahr 2021 bereits aus dem Fuhrpark wegen erheblicher Mängel genommen werden. Anhand der 2 eingeholten Angebote, konnte sich die Firma BML mit einem Kubota Radlader als günstigstes Angebot hervorheben. Dieser Radlader ist von November 2022 und hatte als Vorführmodell bisher 75 Laufstunden. Der Preis hierfür beläuft sich auf 67.116 €. Die Differenz zu den haushaltsmäßig vorgesehenen Mitteln von – 8.516 € wird aus den Restmitteln des Transits und der Winteranbaugeräte entnommen.

Im Haushalt sind 58.600 € eingeplant.

3. Der große Aufsitzmäher von der Firma Ferrari, Bj. 2009 erlitt im Sommer 2022 einen Totalschaden im Differentialgetriebe. Eine Reparatur wäre hier nicht mehr wirtschaftlich gewesen. Entsprechende Angebote wurden eingeholt und das günstigere Angebot kam von der Firma Unkauf für einen Grillo Aufsitzmäher. Die eingestellten 44.000 € im Haushalt waren damals für einen kleinen Ersatzmäher vorgesehen. Daher reichen die geplanten Mittel für einen großen Mäher nicht aus. Der Grillo Aufsitzmäher liegt bei 54.440,78 €.

Die Differenz von 10.440,78 € werden aus den Investitionsmitteln UGU0-70000 Kühltische Trauerhalle entnommen.

4. Bei den Winteranbaugeräten wird ein neuer Streuer für den Unimog benötigt. Der aktuelle Streuer der Firma Schmidt ist aus dem Baujahr 2008 und muss wegen einer defekten Antriebswelle und erheblichen sonstigen Mängeln insbesondere viel Rost ersetzt werden. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Kälber in Höhe von 29.750 € abgegeben.

Im Haushalt sind 31.000 € eingestellt. Der Restbetrag wird für die Anschaffung des Radladers übernommen, wie unter Punkt 2 beschrieben.

5. Der aktuelle Unimog Anhänger ist aus dem Baujahr 1988 und weist erhebliche Mängel

auf. Wegen einer defekten Achsaufhängung sowie extremen Rostablagerungen ist der erforderliche TÜV im Sommer 2023 ohne erhebliche finanzielle Aufwendungen nicht mehr möglich. In Anbetracht des Alters und dieser notwendigen Reparaturen wurde eine Ersatzbeschaffung vorgesehen. Von den 2 eingeholten Angeboten, ist das von der Firma BML mit 31.892,00 € das günstigere.

Im Haushalt sind 32.000 € eingestellt.

GR Denninger bemängelt, dass nicht für alle Fahrzeuge drei Angebote vorliegen, zudem sollen beim Punkt 3 die Händler vor Ort konsultiert werden. So könne die Ersatzbeschaffung nicht beschlossen werden.

GRin Christmann erkundigt sich, ob an den Aufsitzrasenmäher auch eine Kehrvorrichtung installiert werden könnte.

Herr Steiner führt aus, dass es sich um ein reines Mähfahrzeug handelt.

GRin Christmann fragt weiter, ob es angedacht ist ein solches Fahrzeug zu kaufen.

Herr Steiner erläutert, dass es für den großen Unimog und den Holder der Gemeinde anschließbare Kehrvorrichtungen gibt, die hin und wieder auch zum Einsatz kommen. Diese Fahrzeuge nehmen den Kehricht jedoch nicht auf, sondern schleudern diesen weg. Falls künftig eine richtige maschinelle Kehrung durch die Gemeinde gewünscht wird, müssten im Haushalt entsprechende Mittel für eine Kehrmaschine und für das notwendige Personal zur Verfügung gestellt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vertagt auf Grund der unzureichenden Anzahl an Angeboten die Vergabe.

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Auftragsvergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach Vorlage: 60/1420/2023

Frau Kärcher von der Firma Kirn-Ingenieure und Herr Guthmann stellen den Vergabevorschlag vor.

In der Sitzung des Gemeinderats am 21.02.2021 wurde zuletzt die Änderung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Karlsbad und der Firma KiB, Pforzheim, zur Steuerung der Entwicklung des Baugebiets und Koordination der Erschließungsarbeiten im o.g. Gebiet gebilligt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Schaftrieb“ wurden zwischenzeitlich vom Gemeinderat als Satzung beschlossen, und sind seit 15.12.2022 rechtskräftig.

Alle Grundstückseigentümer haben die Bodenordnungs- und Kostentragungsvereinbarungen mit der KiB unterzeichnet. Der Umlageungsplan wurde vom Umlageungsausschuss nach Vorliegen der Eignungsbestätigung des Vermessungsamtes beschlossen.

Die mit der Tiefbauplanung beauftragten Kirn-Ingenieure, Pforzheim, haben die Tiefbauarbeiten in einem beschränkten Wettbewerb ausgeschrieben. Die Leistungsverzeichnisse wurden an 9 Firmen ausgegeben. Die Submission war auf Mittwoch, 15.02.2023, 11.00 Uhr, termi-

niert. Die Bindefrist endet am 24.03.2023. Mit den Erschließungsarbeiten soll Anfang April begonnen werden. Auftraggeber für die Erschließung ist die Firma KiB. Die Vergabe der Tiefbauarbeiten bedarf nach den Regelungen des o.g. städtebaulichen Vertrages der Zustimmung der Gemeinde Karlsbad.

Um einen Baubeginn Anfang April zu ermöglichen, wurde die Entscheidung über die Zustimmung zur Auftragsvergabe durch Beschluss des Gemeinderats am 01.02.23 an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt delegiert.

Von den angefragten Baufirmen haben vier ein Angebot eingereicht. Diese wurden rechnerisch durch das Ing.-Büro Kirn geprüft, und am 02.03.2023 sogenannte Pauschalierungsgespräche mit den 3 günstigsten Bietern geführt. Nach diesem Termin haben die Firmen eine Frist bis zum 13.03.2023, 10 Uhr, um ihre Angebote nachzubessern.

Die Kostenberechnung lag im März 2022 bei rund 5,3 Mio. Euro brutto. Nach den Pauschalierungsgesprächen konnte von der Firma Vogel-Bau, Lahr, ein Angebot von 4,5 Mio. Euro brutto abgegeben werden.

Trotz dieses guten Ergebnisses sind die Kosten für das Gesamtbaugebiet seit 2019 insgesamt um rund 10 % gestiegen. Die Eigentümer werden über die Kosten informiert.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt der Beauftragung des günstigsten Bieters, der Firma Vogel-Bau, Lahr, mit der Ausführung der Tiefbauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes „Schaftrieb“ entsprechend Vergabevorschlag der Firma KiB zu.

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

zu 6 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 die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 18.01.2023 und 15.02.2023 einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 7 Verschiedenes

7.1 Temporäres Parkverbot Karlsruher Straße

In der letzten Sitzung wurde die Verkehrs- und Parksituation in der Karlsruhe Straße in Spielberg angesprochen. Da es in Waldbronn ab April zu einer Großbaustelle kommt und der Verkehr umgeleitet wird, wird es künftig zunächst ein Halteverbot an der Karlsruhe Straße geben. Im Anschluss wird geprüft, wie die künftige Parksituation geregelt werden soll.

OV Karcher bittet darum rechtzeitig öffentlich über die Thematik zu informieren und weitere notwendige Halteverbote in der Dobelstraße zu prüfen.

7.2 Fortschreibung Regionalplan

BM Timm informiert weiter über die Fortschreibung des Regionalplans bzgl. Wind- und Photovoltaikanlagen. Die Gesamtfortschreibung wird wohl noch bis Sommer 2024 dauern. Dies kann zu Verzögerungen bei der Freiflächenphotovoltaikanlage Hamberg führen. Eventuell müsste dann ein dahingehendes Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Mit den Bauherren ist man im Gespräch.

7.3 Neubau HB “Sallenjagen”

Herr Guthmann setzt das Gremium in Kenntnis, dass der Bauantrag für den Neubau des Hochbehälters Sallenjagen eingereicht wurde. Da das Vorhaben im Gemeinderat bereits vorgestellt und beraten wurde, wurde auf die neuerliche Vorstellung im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens verzichtet und das Gemeindeeinvernehmen zu dem Bauvorhaben direkt von Bürgermeister Timm unterzeichnet.

7.4 Biotopverbundplanung

ALin Esaias informiert, dass das Thema der Biotopverbundplanung demnächst im Gremium vorgestellt wird.

7.5 “Beeswe.love”

Weiter gibt sie bekannt, dass die Gemeinde dem Start-up “beeswe.love” drei Flächen zur Bewirtschaftung für Blühwiesen zur Verfügung gestellt hat. Die Gemeinde zahlt den Samen, die Fläche wird das Jahr über im Gegenzug von dem Unternehmen betreut. Um die Firma kennenzulernen sind an die Gemeinderäte Einladungen und Informationsmaterial verteilt worden.

7.6 Änderungen im Baurecht

Frau Reuter stellt dem Gremium aktuelle Anpassungen im Baugesetzbuch (§ 34 Abs. 3a) und in der Landesbauordnung, hier insbesondere den § 5 Abs. 5 vor. Nach diesem ist es künftig möglich Bestandsgebäude um bis zu 2 Geschosse zu erhöhen, ohne, dass dies Auswirkungen auf die Abstandsflächen hat.

zu 8 Fragen der Zuhörer

Fam. Kumm, Dobelstraße 19/1, bittet die Gemeinde bzgl. des Bauvorhabens in der Dobelstraße 19 um Unterstützung z.B. in Form einer Vermittlung, um die noch offene privatrechtliche Problematik mit dem Bauherrn zu bereinigen.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson