

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.04.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

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 Jürgen Dummmler (beratend)

Herr Steffen Langendorfer

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

Herr Andreas Hartmann (Vertreter)

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Herr Jürgen Steiner

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann (entsch.)

Frau Heidi Ochs (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 - Heerweg/Außenbereich Ittersbach**
Bauantrag: Neubau eines Sendemasts zur Breitbanderschließung
Grundstück: Heerweg, Außenbereich Ittersbach, Flst.Nr. 5023
Vorlage: 60/1433/2023
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bahnhofstraße 1**
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Bahnhofstraße 1, Ittersbach, Flst.Nr. 310/1
Vorlage: 60/1282/2022
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Eichgasse 15**
Bauantrag: Aufstockung und Erweiterung besteh. Wohnhaus
Grundstück: Eichgasse 15, Ittersbach, Flst.Nr. 767/1
Vorlage: 60/1449/2023
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Gruppenhof 13**
Antrag auf Befreiung: Aufschüttung zur Anlage einer Terrasse
Grundstück: Im Gruppenhof 13, Ittersbach, Flst.Nr. 5879
Vorlage: 60/1451/2023
- 3.5 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Höhenstraße 15**
Bauantrag: Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses durch Errichtung eines Anbaus
Grundstück: Höhenstraße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 7958/17
Vorlage: 60/1450/2023
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über die technische Ausführung zur Erschließung des Baugebiets "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg**
Vorlage: 60/1448/2023

- 5 **Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensteinbach“**
 - a) Zusammenfassung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU)
 - b) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets - Fassen des Satzungsbeschlusses
 - c) Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen
 - d) Förderung privater Ordnungsmaßnahmen
 - e) Beauftragung der STEG mit der Durchführung der SanierungVorlage: 60/1452/2023

- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Aktualisierung des AKP (Allgemeiner Kanalisationsplan) für Karlsbad-Langensteinbach**
Vorlage: 60/1455/2023

- 7 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Reinigungsleistungen in der Wasenhalle in Karlsbad-Ittersbach**
Vorlage: 60/1457/2023

- 8 **Beratung und Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen**
Vorlage: 67/1434/2023

- 9 **Genehmigung von Protokollen**

- 10 **Verschiedenes**

- 11 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Verschmutzung Weilermer Straße

OVin Christmann geht abermals auf die L622/Weilermer Straße ein.

Die beschädigte Straße sorgt für einige Verschmutzung. Am Straßenrand sammelt sich viel Split. Dieser spritzt beim Vorbeifahren immer wieder auf den Gehweg und ist für Radfahrer eine gefährliche Rutschpartie. Sie bittet daher darum, dass die Straße mit einer Kehrmaschine befahren wird.

BM Timm nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und die Verwaltung gibt die Informationen weiter.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 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 Feuerwehrhauses 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.

GR Rohrer fragt nach, ob eine Beeinträchtigung des Feuerwehrfunks zu befürchten ist. Frau Reuter kann dies verneinen. Das Projekt wurde der Feuerwehr erläutert. Von dort kam keine negative Rückmeldung.

Ovin Christmann gibt zu bedenken, dass nach einer Bebauung des Gebiets "Viertel" die Bebauung doch deutlich näher an den Sendemast rücken würde. Es konnten jedoch keine anderen passenden Grundstücke in der Umgebung für einen solchen Mast ausgemacht werden. Sie führt weiter aus, dass die geplante Ortschaftsratssitzung im Vorfeld leider nicht stattfinden konnte. Die nächste wird am 27.04.2023 stattfinden. Sie bittet um eine Abstimmung unter Vorbehalt.

BM Timm weist daraufhin, dass der Ortschaftsrat darüber am 17.04.2023 nicht wie geplant beraten konnte, da die OR-Sitzung mangels Teilnahme abgesagt werden musste. Die bisher vorgeschlagenen gemeindeeigenen Grundstücke kommen nicht in Frage. Entweder sind die Abstandsflächen zur vorhandenen Bebauung bzw. bei dem Außenbereichsgrundstück zur AVG nicht eingehalten. Weitere sonstige Grundstücke hat die Gemeinde Karlsbad nicht. Insofern ist falls der Ortschaftsrat die Zustimmung unter Vorbehalt eines anderen Grundstückes stellt, der Beschluss der jetzt gefasst wird als Zustimmung zu werten.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben, unter dem Vorbehalt, dass auch der Ortschaftsrat zustimmt. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

(Ergänzung zum Protokoll: Der OR hat am 27.04.2023 ebenfalls dem Bauvorhaben zugestimmt.)

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bahnhofstraße 1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Bahnhofstraße 1, Ittersbach, Flst.Nr. 310/1
Vorlage: 60/1282/2022**

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses neben dem bestehenden Wohnhaus.

Die Gebäudehöhe und die Dachneigung entsprechen in etwa der des angrenzenden Wohnhauses. Die Firstrichtung soll jedoch um 90° gedreht werden. Das Gebäude soll also giebel- statt traufständig errichtet werden.

Das Bauvorhaben fügt sich insgesamt, auch in Bezug auf die Bautiefe, nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GRin Rausch erkundigt sich, ob durch das Bauvorhaben nicht zu viel Fläche überbaut wird. Frau Reuter gibt Auskunft, dass sich das Vorhaben auch diesbezüglich im Rahmen der Umgebungsbebauung bewegt.

Weiter möchte GRin Rausch wissen, ob die Einsicht in die Weilermer Straße behindert wird. Frau Reuter zeigt auf dem Lageplan auf, dass die Einsicht auch trotz des Baus nicht beeinträchtigt wird. Vor dem besagten Grundstück befindet sich noch eine Grünanlage der Gemeinde, welche unverändert bleibt und die Einsicht in die Weilermer Straße gewährt.

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

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Eichgasse 15
Bauantrag: Aufstockung und Erweiterung besteh. Wohnhaus
Grundstück: Eichgasse 15, Ittersbach, Flst.Nr. 767/1
Vorlage: 60/1449/2023**

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

Geplant ist, das bestehende Gebäude zu sanieren und auszubauen.

Um das Gebäude künftig als Zweifamilienwohnhaus nutzen zu können, soll ein vorgelagertes Treppenhaus angebaut werden. Das Dachgeschoss wird zurückgebaut und durch ein weiteres Geschoss mit Staffelgeschoss ersetzt. Die Höhe der Attika bewegt sich innerhalb der Höhenentwicklung im Straßenverlauf (Feldbergstraße 2: FH 359,88 mNN, Eichgasse 15 neu: 362,32 mNN, Eichgasse 17: 363,82 mNN). Die Bautiefe bleibt unverändert.

Hinweis: Die Dachform ist kein Kriterium des Einfügens in die Umgebungsbebauung.

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

OVin Christmann möchte wissen, ob Angrenzereinwendungen vorliegen.

Frau Reuter kann dies verneinen. Die Angrenzer haben alle eine Einverständniserklärung unterschrieben.

Sie erkundigt sich weiter nach der Stellplatzanzahl.

Frau Reuter gibt Auskunft, dass 3 Stellplätze vorliegen. Weitere können nach § 37 Abs. 3 S. 2 LBO bei einem solchen Um- oder Ausbau nicht gefordert werden.

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

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Gruppenhof 13
Antrag auf Befreiung: Aufschüttung zur Anlage einer Terrasse
Grundstück: Im Gruppenhof 13, Ittersbach, Flst.Nr. 5879
Vorlage: 60/1451/2023

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gruppenhof“ in Karlsbad-Ittersbach und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bau des Wohnhauses entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und wurde ohne Genehmigung bereits begonnen.

Die geplante Terrasse soll ebenerdig an das Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss anschließen. Auf Grund der Topographie sind dafür Aufschüttungen erforderlich.

Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen für Terrassen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dies würde bei diesem Grundstück einen enormen Versatz zum Erdgeschoss bedeuten.

Der Bauherr hat daher eine Befreiung von der entsprechenden Festsetzung beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung in diesem Fall, explizit nur für die Anlage einer Terrasse auf Grund der grundstücksbezogenen Härte, zugestimmt werden.

Die Baurechtsbehörde würde eine solche Befreiung mittragen.

Der Rest des Grundstücks soll zu den Grenzen terrassiert werden.

Die bereits erfolgten Aufschüttungen von bis zu einem Meter des gesamten Grundstücks mit Stützmauer sind bebauungsplankonform.

Die Nachbarn wurden angehört und haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Terrassenauffüllung. Sie gehen davon aus, dass eine gleichlautende Befreiung aufgrund der identischen topographischen Situation auch bei Ihnen erteilt würde.

Herr Guthmann geht noch auf das Schreiben eines Nachbarn ein, welches an die Gemeinderäte versandt wurde. Dieser Nachbar ist nicht direkt angrenzend, Sein Wohnhaus liegt weit von der geplanten Terrasse entfernt, daher ist er kein Beteiligter im Verfahren.

Er erläutert weiter, dass der Bauherrschaft hier keine böse Absicht unterstellt werden sollte.

GR Wenz fragt nach, ob auch ein Balkon statt einer Terrasse errichtet werden könnte. Somit würde man sich die Anschüttung ersparen.

Frau Reuter weist darauf hin, dass ein Balkon ebenso eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bräuchte. In diesem Fall für eine Überschreitung der Baugrenze.

OVin Christmann greift den Vorschlag zur Einebnung des unteren Teils des Gartens auf. Frau Reuter zeigt auf, dass dann für die Terrasse eine Stützmauer von über 2,00 m Höhe mit einer Umwehrung erforderlich wäre. So würden die Angrenzer auf Betonmauern schauen. Herr Guthmann ergänzt, dass durch das aktuelle Vorhaben keiner der Angrenzer negativ beeinflusst wird. Mit der Planung wird die Topographie aufgegriffen, eine Einebnung hätte keinen Mehrwert.

GR Haas sieht die Darstellung der Verwaltung als schlüssig an. Da sich die Angrenzer nicht negativ geäußert haben, kann seine Fraktion eine Befreiung unterstützen.

GRin Rausch erkundigt sich warum diese Festsetzung so im Bebauungsplan getroffen wurde.

Herr Guthmann gibt an, dass es sich hier um eine allgemeine Festsetzung mit einer üblichen Formulierung handelt und in der Begründung zum Bebauungsplan keine näheren Erläuterungen zu finden sind.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeilvernehmen zu der beantragten Befreiung zur Aufschüttung für die Terrasse mehrheitlich mit 7 Ja-Stimmen, bei einer Gegenstimme und 7 Enthaltungen.

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Höhenstraße 15
Bauantrag: Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses durch Errichtung eines Anbaus
Grundstück: Höhenstraße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 7958/17
Vorlage: 60/1450/2023**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sauweid, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach. Da es sich um einen nicht-qualifizierten Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan setzt eine vordere Bauflucht fest, sowie Höhen und Dachneigung für die Hauptgebäude. Ein rückwärtiger Anbau ist nach dem Einfügen in die Umgebungsbebauung zu bewerten.

Geplant ist, das rückwärtige Nebengebäude abzurechen, und durch einen neuen Anbau für Wohnzwecke zu ersetzen.

Die alte Bautiefe wird dabei wieder aufgegriffen. Die Gebäude Höhenstraße 9 und 11 verfügen über einen ähnlichen Anbau in gleicher Bautiefe. Der Anbau soll als Flachdach ausgebildet werden.

Das Vorhaben ist daher nach Auffassung der Verwaltung planungsrechtlich genehmigungsfähig.

Somit wird empfohlen das Gemeindeeilvernehmen zu erteilen.

GRin Rausch erkundigt sich nach der Anzahl der Stellplätze und Wohneinheiten. Frau Reuter erläutert, dass es bei einer Wohneinheit bleibt. Weitere Stellplätze sind nicht nachzuweisen. Das Gebäude verfügt über eine Garage im Kellergeschoss, sowie mindestens einen weiteren Stellplatz davor und die Hofeinfahrt nebenan.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeilvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die technische Ausführung zur Erschließung des Baugebiets "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1448/2023**

In seiner Sitzung am 07.12.2022 hat der Gemeinderat dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept für das Baugebiet „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg zugestimmt. Im Anschluss wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Insbesondere die Rückmeldungen des Landratsamtes im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Entwässerungskonzeptes legen nahe, möglichst hohe Anteile des Niederschlagswassers innerhalb des Gebiets zurückzuhalten, zu versickern, oder zur Verdunstung zu bringen, oder weniger Flächen zu versiegeln. Hierbei wird der Begriff der „Schwammstadt“ verwendet.

Der Erschließungsträger KiB, Pforzheim hat die Kirn-Ingenieure mit der Planung der technischen Erschließung des Baugebiets beauftragt.

Das Ing.-Büro Kirn hat hierzu Vorschläge zum Entwässerungskonzept (z.B. Ableitung von Niederschlagswasser in Grabensystemen, Rückhaltung durch Dachbegrünung, Pufferung des Niederschlagswasser in Retentionsflächen, Ausführung von Stichstraßen in Pflasterbelag, etc.) erarbeitet.

Frau Oppen und Herr Baumgärtner stellen die Planung näher vor.

Bislang war eine schnelle Ableitung des Niederschlagswasser über die Kanalisation und Gewässer vorgesehen. Dadurch ist jedoch eine Überlastung der Kanalisation und der Kläranlagen möglich. Dies bedingt eine erhöhte Hochwassergefahr durch die schnelle Ableitung.

§55 Abs. 2 WHG sieht eine Versickerung, Verrieselung oder eine Einleitung in ein Gewässer vor. Dazu fordert das LRA Karlsruhe die Umsetzung der Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung bei entsprechenden Erschließungsvorhaben.

Eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung im Prinzip der „Schwammstadt“ bedeutet, dass das Regenwasser durch geeignete Maßnahmen wie ein Schwamm innerhalb des Gebietes gespeichert werden soll. Ziel ist dabei mehr Wasser im Gebiet zu halten, zu versickern und zu verdunsten. Dies stellt eine Abkehr von zentralen Ableitungssystemen dar.

Auf den privaten Grundstücken soll die Schwammstadt mittels Gründächer, einer Reduzierung der Versiegelung, durch wasserdurchlässige Beläge, Zisternen und eine oberirdische Ableitung geregelt werden.

Im öffentlichen Raum ebenfalls durch eine Reduzierung der Versiegelung und wasserdurchlässige Beläge, durch eine Entwässerung über Mulden/-gräben, Mulden-Rigolen-Systeme, Tiefbeete/Baumrigolen, offene Rinnen zur Ableitung, eine Anpassung des Straßenprofils (Fahrbahn als Fließrinne) sowie Rückhaltebecken.

Um so wenig wie möglich zu versiegeln könnten die Stichstraßen nur mit einer Breite von 5,30 m und mit einem Pflasterbelag ausgebaut werden.

Frau Oppen zeigt die genannten Maßnahmen an Beispielfotos auf.

Der Ausschuss wird gebeten über die Ausführung der technischen Erschließung zu diskutieren und die Standards und Vorgaben dafür zu beschließen.

BM Timm dankt für den Vortrag. Man sieht klar, dass viel für die Regenwasserrückhaltung geplant ist. Die Seitenstraßen sollten aber trotz aller Entsiegelung in einer Breite von 6,00 m ausgebaut werden. Eine Pflasterung dort hält er für vertretbar, die Hauptstraße sollte mit Asphalt geplant werden.

Herr Guthmann weist drauf hin, dass die Planungen im Hinblick auf die Kostenfortschreibungen für den Erschließungsaufwand schon frühzeitig konkretisiert und mögliche Ausbaustandards definiert werden sollten, um eine gewisse Planungs- und Kostensicherheit zu erhalten. Die Gespräche sind dann im letzten Quartal 2023 geplant.

OV Karcher gibt an, dass diese Planung bisher nicht im Ortschaftsrat Spielberg vorgestellt wurde. Er bittet dies nachzuholen.

GR Haas sieht die Planung für die Regenrückhaltung positiv.

GR Rohrer bringt noch einmal zum Ausdruck, dass die Grünen eigentlich das Baugebiet grundsätzlich ablehnen. Da dies nun aber schon beschlossen ist, begrüßen auch sie die Planungen zu einer Schwammstadt. Er fragt nach einer rechtlichen Sicherung der Gräben zwischen den privaten Gärten.

Herr Guthmann erläutert, dass solch eine Planung mittlerweile durchaus üblich ist. Entsprechende Zonen können im Bebauungsplan festgeschrieben werden, im Rahmen der Umliegung kann auch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Es handelt sich bei jedem Grundstück um ca. 0,75 m Streifen rückwärtig.

GR Rohrer fragt weiter, ob die Freihaltung dieser Gräben später noch kontrolliert werden kann.

Herr Guthmann merkt an, dass die Pflege im Interesse der Eigentümer ist. Das Wasser sollte ablaufen.

GR Hartmann findet die Planung einer Schwammstadt grundsätzlich positiv. Er kennt das Gebiet gut und ist daher aber der Ansicht, dass es dort zu viele wasserundurchlässige Schichten gibt. Es ist regelmäßig zu beobachten, dass dort das Wasser steht.

Er schlägt ein Ableiten in Richtung Wald vor.

Herr Baumgärtner erläutert, dass das System einer Schwammstadt für ein normales Regenereignis ausgelegt ist. Wenn ein großes Regenereignis eintritt, wird das Wasser in das Regenrückhaltebecken eingeführt. Diese Becken sind für ein 100-jährliches Hochwasser dimensioniert.

Der Überlauf erfolgt in Richtung der Gräben. Ein Ablauf in Richtung Wald wurde geprüft und ist nicht genehmigungsfähig.

GR Hartmann möchte wissen, wer für möglich Schäden haften würde.

Herr Guthmann führt aus, dass die Unterlieger in Spielberg weniger gefährdet werden als bisher, da durch die Rückhaltebecken eine Zwischenpufferung erfolgt. Noch weitere Maßnahmen würden noch mehr Kosten produzieren. Es werden zur Sicherung bestmögliche

Festsetzungen getroffen. Die jetzige Planung ist das fortschrittlichste Entwässerungssystem in Karlsbad.

BM Timm ergänzt, dass bei Zuwiderhandlung die privaten Grundstückseigentümer in der Pflicht stehen.

GR Hartmann wiederholt, dass er Bedenken hat, dass das Grabensystem im Gebiet nicht funktioniert.

GR Rädle ist der Ansicht, dass es Zeit ist umzudenken. Es handelt sich um ein zukunfts-trächtiges Konzept. Die Verantwortung liegt zum großen Teil letztlich bei den Privaten.

GRin Christmann ist skeptisch gegenüber der Pflasterung in den Seitenstraßen. Sie hat damit schlechte Erfahrungen und kann diesen nicht zustimmen. BM Timm weist darauf hin, dass in Ittersbach diese Bereiche in der Hanglage Probleme bereiten, dies wird in diesem Baugebiet in dieser Form nichtauftreten können.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt Folgendes:

- a) für die Quartiere des Geschosswohnungsbau wird – analog zum Baugebiet „Schaftrieb“ – die Ausführung von Flachdächern mit Dachbegrünung vorgegeben.
- b) die Bereiche für Einzel-, Doppel-, Kettenhäuser- und Reihenhäuser können als geneigte Dächer ausgeführt werden.
- c) Garagen und Carports im gesamten Gebiet sind als Flachdächer auszuführen und zu begrünen.
- d) dem vorgestellten Entwässerungskonzept des Ing-Büro Kirn wird zugestimmt.
- e) die Straßenbreiten der „Stichstraßen“ sollen 6,00 m betragen und deren Ausführung als Pflasterbelag erfolgen.
- f) Die Haupteerschließungsachse (Nord-Süd) wird mit Asphaltbelag ausgeführt.

Der Beschluss erfolgt mehrheitlich, bei 13 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Enthaltung.

- zu 5 **Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensteinbach“**
- a) Zusammenfassung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU)
 - b) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets - Fassen des Satzungsbeschlusses
 - c) Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen
 - d) Förderung privater Ordnungsmaßnahmen
 - e) Beauftragung der STEG mit der Durchführung der Sanierung
- Vorlage: 60/1452/2023**

Der ausführliche Sachverhalt ist der Vorlage Nr. 60/1452/2023 zu entnehmen.

Frau Brusch von der Firma STEG erläutert zu Beginn noch einmal kurz den bisherigen Ablauf bis zum Satzungsbeschluss und zeigt die finanzielle Mittel für das Sanierungsgebiet auf.

Es wurde ein Förderrahmen von 7.790.000 € beantragt, davon wurden 2.166.667 € bewilligt. Der Anteil des Landes in Höhe von 60% beträgt 1.300.000 €, der 40%-ige Gemeindeanteil entsprechend 866.667 €.

Der Bewilligungszeitraum liegt zwischen dem 01.01.2022 und dem 30.04.2031. Verlängerungen sind möglich.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die städtebauliche Situation bzw. die Missstände analysiert. Darauf erfolgte eine Erarbeitung von Ziel- und Maßnahmenkonzepten. Schließlich wurde ein Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) und die Abgrenzung des Sanierungsgebiets erstellt.

Frau Brutsch zeigt die Ergebnisse an Hand von verschiedenen Karten in der Präsentation auf.

Weiter zählt Sie die Ziele des Sanierungsgebietes auf:

- Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudebestands durch energetische Sanierung
- Zeitgemäße und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestands
- Nachverdichtung durch Innenentwicklung
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Anpassung der öffentlichen Räume an die Herausforderungen des Klimawandels
- Schaffung von barrierefreien öffentlichen Räumen und Parkmöglichkeiten
- Ausbau und Aufwertung der Fußgängerverbindungen
- Gestalterische und funktionale Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereiche
- Sanierung und Modernisierung der Sporthallen

Im Anschluss geht sie auf die Verfahrensbeteiligung der Eigentümer im Gebiet und der Träger öffentlicher Belange ein.

Weiter erläutert sie welche Förderungen in welcher Höhe möglich sind. Vorbereitungsmaßnahmen wie städtebauliche Planungen (B.-Plan, Verkehr, Quartier), Wettbewerbe, Öffentlichkeitsarbeit und die Betreuung sind bis zu 100% förderfähig.

Ordnungsmaßnahmen wie der Grunderwerb durch die Gemeinde oder die Freilegung von Grundstücken (Gebäudeabbrüche/Rückbau) können auch bis zu 100% gefördert werden.

Die Neugestaltung von Straßen und Plätzen wird mit max. 250€/m² gefördert.

Die Erneuerung privater Gebäude kann bis zu 35 %, die Erneuerung kommunaler Gebäude bis zu 85% und der Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen bis zu 30% gefördert werden.

Es wird empfohlen eine Gebäudemodernisierung mit 30% und max. 40.000 €, sowie Abbrüche bis zu 100% zu fördern, dies aber auch mit einer Deckelung von 40.000 €. Entsprechend wurde der Beschluss formuliert.

Zu bedenken ist, dass es für einen Neubau keine Förderung gibt. Der Denkmalschutz und das Ortsbild zu beachten sind. Eigentümer können Modernisierungskosten steuerlich erhöht absetzen. Und letztlich besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Frau Brutsch gibt weiter einen kleinen Einblick in die Rechtsinstrumente der städtebaulichen Erneuerung.

Abschließend erläutert sie noch die nächsten Schritte. In der nächsten Gemeinderatssitzung soll die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen, im Anschluss die Rechtskraft durch die Veröffentlichung der Satzung. Der Eintrag des Sanierungsvermerks wird dann im Grundbuch vollzogen. Für die Eigentümer wird es schließlich eine Auftaktveranstaltung geben.

Herr Guthmann ergänzt, dass die Verwaltung den Gemeinderat bittet die Firma STEG mit der Durchführung der Sanierung zu beauftragen. Diese kann nicht nur durch die Verwaltung abgehandelt werden.

GRin Rausch fragt, ob ein Gebäude immer komplett saniert werden muss, oder ob auch Teilsanierungen möglich sind.

Frau Brutsch erläutert, dass es sich in der Regel um ein Maßnahmenpaket handeln soll, da oftmals auch eine Maßnahme ohne die andere keinen Sinn ergibt. Letztlich ist aber jedes Gebäude ein Einzelfall. Natürlich sollen die Eigentümer nicht finanziell überlastet werden.

GRin Rausch erkundigt sich weiter, dass eine Förderung für private Maßnahmen ja grundsätzlich bis 35% möglich wäre, die Gemeinde soll laut Beschlussvorschlag jedoch nur 30% Förderung beschließen. Sie möchte wissen, warum dies von der STEG so vorgeschlagen wird.

Frau Brutsch klärt auf, dass dies empfohlen wird, um möglichst viele Projekte im Rahmen des Fördertopfes fördern zu können, daher ebenso auch die Deckelung der Förderung von max. 40.000 €. Eine Förderung von 35% wäre im Einzelfall aber dennoch möglich.

GRin Rausch fragt anschließend wer diese Einzelfallentscheidungen trifft.

Frau Brutsch gibt an, dass diese dann im Gemeinderat beraten werden. Sollte sich eine Maßnahme im normalen Rahmen bewegen, trifft die Entscheidung der Bürgermeister.

GRin Rausch fragt weiter was als Ersatz für den Abbruch der Obdachlosenunterkunft in der Hirtenstraße 2 geplant ist.

BM Timm bestätigt, dass das Gebäude dringend abgerissen werden muss. Über eine Alternative wurde bisher noch nicht beraten.

GRin Rausch möchte noch wissen, wie viele Gebäude im Gebiet insgesamt wohl abgebrochen werden.

Frau Brutsch geht nicht davon aus, dass es viele Komplettabbrüche geben wird.

GR Hartmann erkundigt sich, ob es möglich wäre das Sanierungsgebiet auf alle Hauptachsen zu erweitern.

BM Timm gibt Auskunft, dass dies nicht zu empfehlen ist. Das nun zu beschließende Gebiet ist bereits groß genug. Später können weitere Gebiete folgen.

OV Kleiner hofft, dass sich jeder noch einmal über die Thematik grundsätzlich Gedanken macht. Ein solches Sanierungsgebiet ist mit viel Aufwand verbunden, finanzielle Mittel sind lange gebunden.

BM Timm entgegnet, dass die Grundsatzdiskussion zum Gebiet bereits geführt und abgeschlossen wurde.

GR Rädle befürwortet das Gebiet. Es handelt sich um eine Entwicklung über Jahre oder Jahrzehnte. Das Gesicht des Ortes wird sich nicht allzu schnell verändern.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Der Bericht der STEG über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.

b) Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortsmitte Langensteinbach“ beschlossen.

Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens kommt das umfassende Sanierungsverfahren unter Einbeziehung der §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung. Die Vorschriften des §144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge werden damit ebenfalls in Kraft gesetzt.

Die Frist, in der die Sanierung „Ortsmitte Langensteinbach“ durchgeführt werden soll, wird vorläufig bis zum 30.04.2035 festgelegt.

c) Private Erneuerungsmaßnahmen werden mit einer Förderquote von 30 % bezuschusst, Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten gem. Städtebauförderungsrichtlinie. Der Zuschuss wird in der Regel auf max. 40.000 € je Maßnahme begrenzt. Für historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Gebäude insbesondere Kulturdenkmale ist eine Erhöhung der Förderquote um bis zu 15 % möglich. Die Maximalförderung wird entsprechend angepasst.

Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Abweichungen bei der Förderquote oder der Maximalförderung können im begründeten Einzelfall vom Gemeinderat beschlossen werden.

d) Abbruch- und Abbruchfolgekosten werden mit einer Förderquote von 100 %, max. jedoch 40.000 € erstattet. Eine Erstattung des Substanzverlusts wird nicht vorgesehen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Abweichungen können im begründeten Einzelfall vom Gemeinderat beschlossen werden.

e) Die Firma STEG wird mit der Durchführung der Sanierung „Ortsmitte Langensteinbach“ beauftragt.

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Aktualisierung des AKP (Allgemeiner Kanalisationsplan) für Karlsbad-Langensteinbach
Vorlage: 60/1455/2023

Seit Dezember 2022 liegt der Zuwendungsbescheid für die Flussgebietsuntersuchung (FGU) für das Einzugsgebiet des Bocksbaches mit anlassbezogener Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) vor, mit der die Wald + Corbe Consulting GmbH beauftragt ist. Zur Erstellung und Berechnung der Flussgebietsmodelle werden die neusten Abflusswerte für Schmutz- und Regenwasser aus der Kanalisation benötigt. Die letztmalige Überrechnung des Kanalnetzes in Langensteinbach erfolgte 2006-2008 (Fertigstellung).

Zwischenzeitlich wurden mehrere größere Kanalsanierungsmaßnahmen (Keltenstraße, Ableitung SRH, Sanierung Hauptstraße) in Karlsbad-Langensteinbach ausgeführt, die im Zusammenhang mit der Anpassung von Regenspenden bei der Kanalberechnung eine Aktualisierung der Kanalnetzberechnung notwendig machen.

In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Verwaltung sowie den Ingenieurbüros Leuze/Fröhlich und Wald+Corbe Consulting GmbH wurden Einzelheiten zu benötigten Aussagen, Berechnungen und Werten der AKP-Aktualisierung besprochen und festgelegt.

Von der Ingenieurgemeinschaft Fröhlich/Leuze wurde daraufhin unter Federführung von IB Leuze ein entsprechendes Angebot für Ingenieurleistungen erarbeitet und vorgelegt. Die Zusammenstellung des geschätzten Aufwandes beträgt ca. 51.800 € brutto.

Die letztmalige Überrechnung des Kanalnetzes in Langensteinbach wurde ebenfalls von der Ingenieurgemeinschaft Fröhlich/Leuze ausgeführt. Deshalb ist es sinnvoll, basierend auf dieser Grundlagenberechnung die Aktualisierung an das gleiche Büro zu vergeben.

Die Aktualisierung des AKP Langensteinbach ist Voraussetzung für die vom RP Karlsruhe bezuschusste Flussgebietsuntersuchung Bocksbach als aktiver Hochwasserschutz Karlsbad, speziell Langensteinbach.

Bei der Haushaltsstelle IGU0-20003 Hochwasserschutz Karlsbad stehen im Jahr 2023 502.000 € zur Verfügung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag zur Aktualisierung des Allgemeinen Kanalisationsplanes (AKP) für Karlsbad-Langensteinbach im Zusammenhang mit der Flussgebietsuntersuchung Bocksbach an die Ingenieurgemeinschaft Fröhlich/Leuze.

Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 7 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Reinigungsleistungen in der Wasenhalle in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1457/2023

Die Reinigung der Wasenhalle sowie der Grund- und Förderschule in Ittersbach wurde bisher durch eigene Reinigungskräfte erledigt. Durch den Renteneintritt einer Mitarbeiterin Ende März 23 ist es notwendig, die Reinigungsleistungen für die Wasenhalle extern auszuschreiben.

Die verbliebenen beiden Kolleginnen werden sich zukünftig ausschließlich um das Schulgebäude kümmern.

Die Reinigungsleistungen für die Wasenhalle wurden beschränkt ausgeschrieben. 3 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zum geforderten Abgabezeitpunkt wurden von 2 Unternehmen Angebote für die Unterhaltsreinigung einschließlich einmaliger jährlicher Grundreinigung abgegeben.

Die Firma Bequem und Sauber, Karlsbad, hat mit einem monatlichen Grundpreis von 3.927 € brutto/Monat das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet. In den Kosten sind die Reinigungsmittel sowie die Betriebsmittel enthalten.

Die Firma Bequem und Sauber, Karlsbad, arbeitet bereits in mehreren Objekten (Jahn- und Schelmenbuschhalle, Rathaus Auerbach, Jugendhaus, Forsthaus Itt.) sehr zuverlässig für die Gemeinde. Ebenso hat die Firma große Flexibilität bei der Abstellung von Vertretungsreinigungen im Krankheitsfall bewiesen. Die Firma ist leistungsfähig und hat sich bisher sehr gut bewährt.

Als Vertragsbeginn ist der 01.05.2023 vorgesehen.

Hinweis: Sonderreinigungen sind in der Wasenhalle bisher nicht angefallen, so dass der etwas höhere Stundensatz für Sonderreinigungen vernachlässigbar ist. Dieser Preis wird aber standardisiert abgefragt.

OVin Christmann erkundigt sich, ob die Reinigung wie bisher gewährleistet wird.

Herr Guthmann bestätigt, dass die typischen Reinigungszyklen abgedeckt werden. Die Firma kann aber auch auf Abruf Leistungen erbringen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt die Beauftragung der Firma Bequem und Sauber, Karlsbad, mit der Unterhaltsreinigung der Wasenhalle, einschl. einmal jährlicher Grundreinigung, zu einem monatlichen Preis von 3.927,00 € (brutto). Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen
Vorlage: 67/1434/2023

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.

ALin Esaias führt aus, dass durch die zusätzlichen Angebote für drei Fahrzeuge günstigere Preise erzielt werden konnten. Für den Radlader und den Anhänger lagen bereits die günstigsten Angebote vor.

1. Der Ford Transit, Baujahr 2009 hatte im März TÜV Termin. 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 3 Angebote für einen Neuwagen von VW Karlsruhe, Ford Albhöhe und Ford Ochner eingeholt. Der Ford Transit von Ford Ochner aus Straubenhardt ist mit 43.094,60 € die günstigste Variante.
Im Haushalt sind hierfür 56.000 € eingeplant. Der Restbetrag wird für den Radlader, wie im Punkt 2 beschrieben, für diese Anschaffung übernommen.

2. Der Radlader von der Firma Zeppelin musste im Jahr 2021 wegen erheblicher Mängel aus dem Fuhrpark genommen werden.
Anhand der 3 eingeholten Angebote, konnte sich die Firma BML mit einem Kubota Radlader als günstigstes Angebot hervorheben. Dieser Radlader ist von November 2022 und hat 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 aus der Position 1 finanziert und 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 günstigste Angebot kam von der Firma Götz & Brokopp, für einen Grillo Aufsitzmäher, der kurzfristig lieferbar wäre. 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 46.048,91 €. Die Differenz von 2.048,91 € werden aus dem Restbetrag vom Unimog Streuer 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 Knoblauch GmbH in Höhe von 26.492,61 € abgegeben.

Im Haushalt sind 31.000 € eingestellt. Der Restbetrag wird für die Anschaffung des Aufsitzmähers übernommen, wie unter Punkt 3 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 3 eingeholten Angeboten, ist das von der Firma BML mit 31.892,00 € das wirtschaftlich günstigste Angebot. Es wird empfohlen diesen Anhänger zu beschaffen.

Im Haushalt sind 32.000 € eingestellt.

Um Zustimmung zu den unter Punkt 1-5 genannten Ersatzbeschaffungen wird gebeten.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt der Ersatzbeschaffung von:

1. Einem Ford Transit ITD0-70027 zu 43.094,60 €
2. Einem Radlader ITD0-70017 zu 67.116 €
3. Einem Aufsitzmäher ITD0-70028 zu 46.048,91 €
4. Einem Unimog Streuer ITD0-70015 zu 26.492,61 €
5. Einem Unimog Anhänger ITD0-70024 zu 31.892,00 €

und den hierfür erforderlichen Mittelverschiebungen zu. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 9 Genehmigung von Protokollen

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2023 einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 10 Verschiedenes

10.1 Sanierung L622/ OD Ittersbach – Querungshilfe

BM Timm gibt bekannt, dass die Ortsdurchfahrt Ittersbach nun doch früher saniert werden soll, als ursprünglich geplant. Falls der Gemeinderat dem Wunsch des Ortschaftsrates folgt und die Errichtung einer Querungshilfe an der Kreuzung Oberer Wasen/Feldbergstraße/L622 bewilligt, muss nun zügig ein Planungsauftrag erteilt werden. Die Kosten (inkl. barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle) werden sich am Ende auf rund 200.000 € belaufen. Das Gremium sollte sich überlegen welche Maßnahme dafür im Haushalt zurückgestellt wird.

Ovin Christmann bekräftigt den Wunsch des OR. Diese besteht schon lange. Es gab auch schon eine entsprechende Bürgerinitiative. Es kreuzen an dieser Stelle viele Menschen die Straße, insbesondere Kinder. Eine solche Maßnahme soll auch den Verkehr am Ortseingang bremsen.

BM Timm wiederholt, dass dafür Maßnahmen im aktuellen Haushalt nicht verwirklicht werden können. Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 26.04.2023 sollte sich das Gremium darüber Gedanken machen. Das RP braucht bereits in 3 Monaten eine entsprechend konkrete Planung für die Ausschreibung

zu 11 Fragen der Zuhörer

11.1 Baugebiet Holderäcker

Ein Bürger, der sich für einen Kauf im Baugebiet "Holderäcker II" interessiert, möchte wissen, ob es noch möglich wäre, dass das Baugebiet nicht abschließend entwickelt wird.

BM Timm sieht darin aktuell keinen Grund zur Sorge. Es gibt bisher eine gute Nachfrage und man benötigt weitere Möglichkeiten der Bebauung. Auch im aktuellen Gebiet "Schaftrieb" gab es eine gute Bewerberlage für die gemeindeeigenen Grundstücke.

Der Bürger erwidert, dass er unsicher ist, da man hört, dass in einigen Kaufverträgen entsprechende Rücktrittsklauseln hinterlegt sind.

BM Timm entgegnet, dass solche Vertragsdetails und Rücktrittsklauseln bei einem noch nicht endgültig umgesetzten Gebiet normal sind und der Sicherheit des Käufers dienen und verständlich sind. Diese bieten für alle Seiten eine gewisse Sicherheit falls es wider Erwarten nicht zu einer Bebauung kommt, stellen aber keinen Grund zur Sorge dar und auch das Baugebiet ist deshalb vom Gremium nicht in Frage gestellt.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson