

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.07.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Björn Kornmüller

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

Herr Jürgen Herrmann

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (Vertreter)

CDU

Herr Jürgen Dummler (beratend)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Reinhard Haas

Herr Klaus Steigerwald (Vertreter)

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

Herr Andreas Hartmann (Vertreter)

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Gemeinderat

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Frau Marielle Reuter

Sachverständige

Herr Herbert Suedes zu TOP 4

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Otto Höger (entsch.)
Herr Michael Wenz (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 - Badhausweg 11
Bauantrag: Errichtung einer Lagehalle und einer Dachgaube; Genehmigung Dachgeschossausbau
Grundstück: Badhausweg 11, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/81
Vorlage: 60/1508/2023**
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Zimmerarbeiten für die Sanierung des Ev. Kindergartens in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1507/2023**
- 5 **Genehmigung von Protokollen**
- 6 **Verschiedenes**
- 7 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Straßensperrung Baumaßnahme

GRin Günther erkundigt sich, ob jeder einfach so Straßen sperren lassen kann. Konkret geht es um das Bauvorhaben in der Speicherstraße 5.

Herr Guthmann erläutert, dass um ein Bauvorhaben zu realisieren eine Straße über eine verkehrsrechtliche Anordnung temporär gesperrt werden kann, wenn z.B. auf dem Baugrundstück selbst nicht genug Platz ist um noch einen Kran zu stellen. Dies kann jeder Bauherr entsprechend beantragen. Es wird dann eine befristete Genehmigung ausgesprochen.

2.2 Mähplan

GR Herrmann bittet abermals Frau ALin Esaias um die Zusendung eines Mähplanes. In der Lindenstraße herrscht Bedarf, zudem wurden Straßenrinnen nicht richtig sauber gemacht.

Frau Esaias erwidert, dass es zwar einen Mähplan gibt. Je nach Bedarf oder Witterung von diesem jedoch immer wieder abgewichen wird.

BM Kornmüller sichert eine Nacharbeitung zu.

2.3 Umkleidekabinen Freibad

GRin Rausch hat die neuen Umkleiden aus Sichtbeton im Freibad gesehen. Sie regt an diese von Jugendlichen farbig gestalten zu lassen.

BM Kornmüller nimmt die Anregung auf.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Badhausweg 11 Bauantrag: Errichtung einer Lagehalle und einer Dachgaube; Genehmigung Dachgeschossausbau Grundstück: Badhausweg 11, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/81 Vorlage: 60/1508/2023

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach.

Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle in Leichtbauweise. Diese soll das bereits in vergleichbaren Maßen bestehende Zelt (fliegender Bau, nicht genehmigungspflichtig) ersetzen. Der Bebauungsplan sieht eine Grenzbebauung bis zu einer Höhe von 6,50 m vor. Alle weiteren Festsetzungen werden ebenfalls eingehalten. Daher ist die Halle bebauungsplankonform.

Ob bei dieser Art von Halle auf die Einhaltung von Abstandsflächen zum Bestandsgebäude verzichtet werden kann, ist von der Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe zu prüfen.

Das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes wurde bereits vom Voreigentümer ohne entsprechendes Verfahren ausgebaut. Die neuen Eigentümer möchten zur besseren Nutzung des Dachgeschosses eine der vier kleinen Spitzgauben nun durch eine größere

Schleppgaube ersetzen. Dachaufbauten sind im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und daher allgemein zulässig.

Für die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum ist grundsätzlich eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO erforderlich.

Das Wohnen muss demnach dem Gewerbebetrieb in Fläche und Masse untergeordnet sein. Dies ist hier auch mit Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum der Fall. Daher kann eine entsprechende Ausnahme erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu der genannten Ausnahme und zum gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

OVin Christmann möchte wissen, ob die Wohnung vom Betriebsinhaber genutzt wird. Frau Reuter erläutert, dass sowohl der jetzige Betriebsinhaber, als auch die nächste Generation, welche den Betrieb übernimmt, die Wohnungen nutzen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der genannten Ausnahme für die Wohnnutzung im Dachgeschoss einstimmig, mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Zimmerarbeiten für die Sanierung des Ev. Kindergartens in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1507/2023**

BM Kornmüller begrüßt den beauftragten Architekten, Herrn Suedes und führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Herr Guthmann erläutert den Sachverhalt.

Nachdem das Architekturbüro Suedes den Auftrag für die Sanierung des ev. Kindergartens erhielt, wurden die Zimmerarbeiten vom Büro Suedes geplant und ausgeschrieben. Mit den Zimmerarbeiten wird die Maßnahme Sanierung des Kindergartens abgeschlossen.

Die beschränkte Ausschreibung im Juli 2022 (kein Angebot) und die Preisanfrage im September 2022 haben kein annehmbares Ergebnis gebracht. Daraufhin wurden die Arbeiten nochmals als Preisanfrage vorgenommen.

Es wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zum Abgabetermin lagen 3 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung ergibt sich die Firma Knab Holzbau GmbH aus Pforzheim, als preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 66.803,03 €.

Der Vergabevorschlag liegt über der Kostenberechnung vom Architekturbüro Suedes. Die vom Büro berechneten Kosten für das Gewerk Zimmerarbeiten belaufen sich auf 38.080 € (brutto). Die Mehrkosten wurden in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2022 mit der Vorlagen Nr. 30/1393/2022 bei der Beratung und Beschlussfassung über zu genehmigende Kosten im Zuge der Sanierung bereits berücksichtigt.

Im Haushalt 2023/24 sind für die Maßnahme 200.000 € bereitgestellt. Momentan sind noch 161.000 € vorhanden. Es stehen jedoch auch noch Schlusszahlungen von weiteren Gewerken aus.

GR Haas erkundigt sich wo die Arbeiten am Gebäude ausgeführt werden.
Herr Suedes erläutert, dass in erster Linie die Dämmung der EG-Decke vorgesehen ist. Die geplanten Maßnahmen können während dem laufenden Betrieb durchgeführt werden und sollen bis Jahresende abgeschlossen sein, sodass auch noch eine Abrechnung in diesem Jahr möglich ist.

GR Langendörfer möchte wissen wie es zu den starken Preisunterschieden zwischen den berechneten Kosten, dem Angebot vom September 2022 und dem jetzigen Angebot kommen kann.

Herr Suedes gesteht ein, dass dies schwer zu erklären ist. Es spielen verschiedene Faktoren hinein, z.B. die aktuelle Konjunktur, Verfügbarkeit von Handwerkern und Material, allgemeine Preissteigerungen etc. Solche extremen Schwankungen kommen aber sehr selten vor.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag für das Gewerk Zimmerarbeiten im ev. Kindergarten Spielberg an die Fa. Knab, Pforzheim, zum Bruttoendpreis von 66.803,03 €.

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

zu 5 Genehmigung von Protokollen

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.06.2023 somit ohne Änderung zur Kenntnis.

zu 6 Verschiedenes

6.1 Neubau Edeka Karlsruhe-Grünwettersbach

Herr Guthmann informiert das Gremium, dass die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Neubau eines Edeka in Karlsruhe-Grünwettersbach als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Der bisherige Standort soll aufgegeben werden und durch einen Neubau ersetzt werden.

zu 7 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson