

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 17.04.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Björn Kornmüller

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Ortsvorsteher Hans-Gerhard Kleiner

Freie Wähler

Frau Ortsvorsteherin Heike Christmann

Herr Jürgen Herrmann

Herr Otto Höger

Herr Ortsvorsteher Joachim Karcher

Herr Willibald Müller

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried

Herr Ortsvorsteher Michael Wenz

CDU

Herr Jürgen Dummler

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

Frau Dr. Karla Schelp

SPD

Herr Manuel Haas

Herr Michael Nowotny

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Guthmann

Frau Sabine Kronenwett

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer

Protokollführer

Herr Hans-Dieter Stößer

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Simon Müller

Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Frau Marielle Reuter

Abwesend:

FDP/Liberale Liste

Herr Oliver Bossert -e-

CDU

Herr Günter Denninger – e -
Herr Steffen Langendörfer -e -
Herr Günter Sing

Bündnis 90 / Grüne

Frau Heike Günther – e -
Herr Andreas Hartmann – e –

SPD

Herr Reinhard Haas – e –

Sachverständige

Herr Andreas Adler – Ingenieurbüro Adler + Retzbach
Herr Simon Bauer – Ingenieurbüro Adler + Retzbach
Frau Corinna Wassermann - Landschaftsarchitektenbüro Stadt, Landschaft plus

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergaben für die Sanierung der Gaststätte "Brunnenstube"**
 1. Elektroarbeiten
 2. Putz- und Stuckarbeiten
 3. Fliesen- und Plattenarbeiten

Vorlage: 60/1614/2024
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten zur Sanierung der Innenbeleuchtung der Berghalle**

Vorlage: 60/1521/2023
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Elektroarbeiten für die Dachsanierung der**

Wasenhalle in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1626/2024

- 6 **Beratung und Beschlussfassung Maßnahmenprogramm
Kinder und Jugendliche/ Kindergartenbedarfsplanung**
Vorlage: 10/1624/2024
- 7 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe Pacht-
und Rahmenvertrag über die Bewirtschaftung der Mensa
an der GMS Karlsbad /Kioskbetrieb sowie Belieferung
Mensa Gymnasium**
Vorlage: 10/1623/2024
- 8 **Beratung und Beschlussfassung über die überplanmäßi-
ge Ausgaben für die Friedhofserweiterung Auerbach**
Vorlage: 67/1622/2024
- 9 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Do-
belstraße 19**
Bauvoranfrage: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage
Grundstück: Dobelstraße 19, Spielberg, Flst.Nr. 95/1
Vorlage: 60/0952/2020
- 10 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Karlsruher Straße 6 u. 8**
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15
Wohneinheiten**
**Grundstück: Karlsruher Straße 6 u. 8, Spielberg, Flst.Nr.
33, 34**
Vorlage: 60/1560/2023/1
- 11 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Hertzstraße 5**
**Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Möbelhauses
in ein Gewerbe- und Dienstleistungszentrum**
**Grundstück: Hertzstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr.
8504-8507**
Vorlage: 60/1526/2023/1
- 12 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hin-
terer Schaftrieb 4**
**Bauantrag mit Befreiung: Neubau Einfamilienhaus mit
Garage**
**Grundstück: Hinterer Schaftrieb 4, Langensteinbach,
Flst.Nr. 11493**
Vorlage: 60/1625/2024
- 13 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -**

Vorderer Schaftrieb 13
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Carports
Grundstück: Vorderer Schaftrieb 13, Langensteinbach, Flst.Nr. 11488
Vorlage: 60/1612/2024

14 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Tannenäckern 24**
Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Grundstück: In den Tannenäckern 24, Mutschelbach, Flst.Nr. 3707
Vorlage: 60/1576/2023

15 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Tannenäckern 9**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG
Grundstück: In den Tannenäckern 9, Mutschelbach, Flst.Nr. 3694
Vorlage: 60/1613/2024

16 **Genehmigung von Protokollen**

17 **Verschiedenes**

18 **Fragen der Zuhörer**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 09.04.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 22 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung im Mitteilungsblatt vom 11.04.2024 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:

Gemeinderäte Karcher Joachim, Rädle Roland, Haas Manuel, Rohrer Uwe.

Öffentliche Ortsbegehung ehemalige Brunnenstube / Minigolfanlage am 17.4.2024 um 17:30 Uhr

Vor der Gemeinderatssitzung findet von **17:30 Uhr bis 18:20 Uhr** eine öffentliche Ortsbegehung am Gelände ehemalige Brunnenstube / Minigolfanlage statt. Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden und Hinweis auf den entsprechenden Antrag der Freien Wähler für diesen Termin führen Architekt Andreas Adler und sein Mitarbeiter Simon Bauer die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sowie Bürgerinnen und Bürger durch die Baustelle über die Stationen Gebäude, Holzhaus und Gelände.

Im Gebäude erläutern sie u.a. die Umbaumaßnahmen mit der neuen Südterrasse, dem barrierefreien Zugang und einer neuen Behindertentoilette im oberen Bereich. Das Gebäude wird vom Innenort aus über Rampen barrierefrei zugänglich sein.

Außengelände

Für den Außenbereich gilt grundsätzlich, dass er altersübergreifenden Treffpunktcharakter haben wird. Die größeren Rodungs- und Aufräumarbeiten sind abgeschlossen. Es sollen nur noch wenige, geringfügige Arbeiten im Pflanzenbereich umgesetzt werden. Die bisherigen Minigolfstationen sind bereits abmontiert. Die unterschiedlichen Höhenebenen der Außenanlage sind ein Überbleibsel hiervon. Diese sind in die neue Planung eingeflossen. Der Außenbereich wird insgesamt gestalterisch aufgefrischt.

An der ersten Station, der alten Gerätehütte, erläutern die Fachleute u.a., dass der vorhandene Rampenweg besser begehbar gestaltet wird. Die Hütte wird teilweise geöffnet und als Aufenthaltsbereich angelegt. Ab ihr wird der Weg dann auf der ersten Höhenebene weitergeführt. Zunächst folgt ein Bereich für kleine Kinder (ca. 150 Quadratmeter). Hier sind verschiedene Spielgeräte im Sichtbereich der Eltern geplant. Zur unteren Ebene soll der Hang etwas abgesichert werden, damit die Kinder nicht hinunterkullern können. Anschließend geht der Rundweg dann in einen Bereich für größere Kinder (ca. 390 Quadratmeter) über. Hier findet beispielsweise ein Kombi-Spielgerät Platz. Dann geht es auf die nächsthöhere Ebene. Dort sind ein Boule- bzw. Festplatz (ca. 200 Quadratmeter), ein beschatteter Sonnensegelbereich und zwei Trampoline vorgesehen. Ein Soccer / Billard Gebiet wartet dann im Anschluss. Hier wird Fußball und Billard kombiniert. Ziel ist, die Bälle schießend „einzulochen“. Am Ende der Rundgang-Fläche befindet sich ein flexibel nutzbarer Grundstücksteil. Hier könnte ein Open-Air-Kinobereich realisiert werden. Im oberen Bereich wird noch ein Schotterrasenweg angelegt um den Zugang für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu gewährleisten. Der erste Bauabschnitt ist bis Ende des Jahres eingeplant, im Frühjahr 2025 sollen die Spielgeräte eingebaut werden.

Auf Nachfragen von Gemeinderäten sagt der Vorsitzende, dass der Bereich auch vom Ordnungsamt überwacht werden soll. Auf eine weitere Frage antwortet er, dass über die Themen Kostenvergleich mit Spielplatzmaßnahmen und Vorhaben solcher Art in den anderen Ortsteilen bei den Haushaltsberatungen diskutiert werden könne.

Öffentliche Gemeinderatssitzung im Bürgersaal

Der Vorsitzende verliest zu Beginn der öffentlichen Sitzung im Bürgersaal folgenden Nachruf auf den verstorbenen Gemeinderat Günter Sing: „Die Gemeinde Karlsbad trauert um Günter Sing der im Alter von 82 Jahren verstorben ist. Herr Sing war über 10 Jahre im Ortschaftsrat Mutschelbach und Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad politisch engagiert und auch insbesondere als langjähriges Mitglied des Karlsbader Seniorenbeirates tätig. Er hat sich unermüdlich für die Senioren, deren Interessen und Bedürfnisse eingesetzt und deren Anliegen in die Arbeit des Gemeinderates und der Verwaltung eingebracht. Für das langjährige Engagement gebührt ihm unser aufrichtiger Dank und unsere Anerkennung. Wir werden ihm ein ehrendes Gedenken bewahren. Unsere herzliche Anteilnahme gilt seiner Familie.“ Die Anwesenden erheben sich zum stillen Gedenken.

Der Vorsitzende bittet darum, mit dem Tausch der Tagesordnungspunkte 5 und 4 einverstanden zu sein. Zu beiden sollen die Vertreter vom Architekturbüro Adler und Retzbach referieren. Das Gremium ist einverstanden.

zu 1 **Bekanntgaben**

Keine aus nichtöffentlicher Sitzung.

zu 2 **Fragen der Gemeinderäte**

GRin Dr. Karla Schelp (CDU) erkundigt sich nach der Veranstaltung der Gemeinde am 7.5.2024. Der Seniorenbeirat hätte am gleichen Tag eine Veranstaltung mit H. Prof. Dr. Harms geplant was unglücklich wäre. Der Vorsitzende informiert über die Veranstaltung der Energieagentur und der Gemeinde am 7.5. zum Thema Energiesparen, Energiegenossenschaft etc. in der Schelmenbuschhalle. Diese sei schon länger terminiert und die Halle reserviert. Demnächst wird die Öffentlichkeit informiert.

Schelp moniert den für ältere Bürgerinnen und Bürger kaum lesbaren Text beim Wasser- und Abwasserbescheid. Sie regt an, diesen größer abzdrukken. Der stellvertretende Rechnungsamtsleiter Simon Müller meint, dass dies vermutlich sehr schwierig und teuer sein würde. Die Gemeinde sei hier von dem Finanzwesen-Anbieter abhängig. Die Verwaltung werde die Anregung prüfen.

GR Jürgen Herrmann (Freie Wähler) bezieht sich auf den BNN-Artikel vom 13.4. zum Thema Lärmschutz an der Bundesautobahn A 8. Darin werde u.a. von einer zu geringen Betroffenenzahl gesprochen und eine nicht existierende Lärmwand als vorhanden beschrieben. Das seien falsche Informationen, zudem gelte es mehr Druck bei dem Thema zu machen. Der Vorsitzende sagt, dass die Gemeinde die Autobahn-GmbH bereits angeschrieben hätte und man die Antwort abwarten müsse. Die Gemeinde wolle das Thema zusätzlicher Lärmschutz nicht aufgeben. Nach Eingang der Antwort solle überlegt werden, was zu tun wäre.

GR Michael Nowotny (SPD) regt an, über eine höhere Vereinsförderung zu reden und nennt Beispiele wo er Erhöhungsbedarf sieht. Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner informiert über die Änderungszeiträume soweit sie ihm bekannt sind. Der Vorsitzende sagt, dass zum Zeitpunkt der Diskussion die Änderungszeiträume und Regelungen vorgelegt werden sollen.

zu 3 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergaben für die Sanierung der Gaststätte "Brunnenstube"**

- 1. Elektroarbeiten**
 - 2. Putz- und Stuckarbeiten**
 - 3. Fliesen- und Plattenarbeiten**
- Vorlage: 60/1614/2024**

Architekt Andreas Adler nimmt auf der Verwaltungsseite Platz. Ortsbaumeister Ronald Knackfuß führt kurz ein. Man liege beim Projekt im geplanten Budget und wolle zügig fertig werden. Adler bestätigt dies. Mit den vorgeschlagenen Vergaben seien zusammengefasst alle wesentlichen Gewerke abgedeckt. Wenn die beantragten Fördermittel fließen, liege man ca. 20.000 Euro unter der genehmigten Haushaltssumme. Ein Photovoltaikdach sei wegen zu geringer Sonnenstrahlintensität unwirtschaftlich, antwortet er auf eine Gremiumsfrage. Eine Beleuchtung vom Parkplatz her soll ebenfalls realisiert werden, so eine weitere Antwort auf eine entsprechende Nachfrage.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

1. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten an die Fa. Walch, Remchingen, zum Endpreis von 51.094,21 € zu vergeben.
2. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk Fliesen- und Plattenarbeiten an die Fa. Beutelspacher, Karlsbad, zum Endpreis von 30.014,56 € zu vergeben.
3. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk Metallbau und Schlosserarbeiten an die Fa. Garnatz, Dettenheim, zum Endpreis von 29.090 € zu vergeben.

Jeweils einstimmig beschlossen Ja 22

**zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Elektroarbeiten für die Dachsanierung der Wasenhalle in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1626/2024**

Top 5 wird vor Top 4 behandelt (Anwesenheit Vertreter Architekturbüro Adler + Retzbach). GRin Heike Christmann (Freie Wähler) erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Herr Adler erläutert den Sachverhalt. Die Innenbeleuchtung soll auf Basis der LED-Technologie umgesetzt werden. Momentan belaufe sich die Kostenfortschreibung für alle Gewerke auf 1.062.000 Euro. Damit sei man immer noch unter den Haushaltsmitteln. Die Zeitplanung sei wie folgt: Fertigstellung Gerüstbauarbeiten: 26.04., Beginn Abbruch und Dachsanierung: erfolgt. Pünktlich zum neuen Schuljahr soll alles fertiggestellt sein.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten an die Firma Christmann, Karlsbad, zum Bruttoendpreis von 53.664,44 €, abzgl. 2% Nachlass zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten zur Sanierung der Innenbeleuchtung der Berghalle
Vorlage: 60/1521/2023**

GRin Heike Christmann (Freie Wähler) nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Ortsbaumeister Ronald Knackfuß hält Sachvortrag. Nach dem dritten Anlauf (im Sommer kein Angebot, im Herbst zu teure Angebote) könne jetzt der Auftrag vergeben werden. Das jetzige Angebot sei sehr wirtschaftlich. Es gelte, zügig zu vergeben, der Förderbescheid sei auch verlängert worden. Die Innenbeleuchtung wird auf hocheffiziente LED- Leuchten umgerüstet.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten an die Fa. Gehrman, Walzbachtal, zum Bruttoendpreis von 73.173,84 € zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 6 Beratung und Beschlussfassung Maßnahmenprogramm Kinder und Jugendliche/ Kindergartenbedarfsplanung Vorlage: 10/1624/2024

Der Vorsitzende leitet ein und betont u.a., dass die Themen, Bildung, Erziehung und Betreuungsauftrag wichtig seien. Es gehe darum, die Chancengleichheit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu ermöglichen. Das Entwickeln einer Struktur der vielfältigen Bedarfe wird immer anspruchsvoller. Dies gelte ebenso für den Abgleich mit einem entsprechenden Angebot. Der Arbeitskreis Kinderbetreuung ist wieder aufgelegt worden. Die Bedarfsplanung insgesamt sei ein Zeichen für eine familienfreundliche Kommune.

Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner hält Sachvortrag anhand einer Powerpoint-Präsentation und erläutert u.a.

Kinderzahlen nach Geburtsjahrgängen

Die Geburtenrate in Karlsbad an sich ist wieder leicht gesunken. Es zeigt sich aber, dass die Geburtenzahlen keine valide Grundlage sind, da die Kinderzahlen durch Zuzüge erheblich steigen. So sind in den Jahren 2017-2022 (ohne 2019 mangels Daten) 737 Kinder in Karlsbad geboren worden, Stand 08/2023 lebten aber 805 Kinder dieser Geburtsjahre in Karlsbad. Es gab somit ca. 70 Zuzüge, die kaum planbar sind und die Bedarfsplanung erheblich erschweren.

Bevölkerungsentwicklung und Auswirkungen auf die Betreuungsquote

Die Betreuungsquote U3 beträgt 54 % - bezogen auf 479 Kinder von 0-3 Jahren und maximal 260 Plätze. Bezogen auf 330 Kinder von 1-3 Jahren liegt sie bei 79 % (Vorjahr 86 %). Gründe für die zurückgegangene Betreuungsquote sind insgesamt steigende Kinderzahlen. Die Krippenkinder werden 3 Jahre alt. Dies bedeutet, dass sich die Platzzahlen bei den altersgemischten Gruppen von U3 nach Ü3 verschieben. Nach der theoretischen Planung wären 28 % der Plätze für U3-Kinder verfügbar. Allerdings sind die altersgemischten Plätze mit Ü3-Kindern stark belegt. Dadurch reduzierten sich die U3-Plätze auf 23 %.

Betriebskostenzuschüsse an die Kindergärten sowie Finanzierung

Die Betriebskostenzuschüsse betragen 2022 5.618.214 Euro – 6 % mehr als 2021, die FAG-Zuweisungen betragen 2022 3.203.221 Euro – 1 % weniger als 2021. Während die Betriebskostenzuschüsse von Jahr zu Jahr deutlich steigen, erhöhen sich die FAG-Zuweisungen nur moderat. Gegenüber dem Vorjahr sind die FAG-Zuweisungen 2022 sogar um 47.000 € gesunken. 32,3 % der Betriebskosten, 2,339 Mio. € musste die Gemeinde 2022 aus Eigenmitteln finanzieren. Zu beachten ist, dass diese Zahl nur die laufenden Betriebskosten umfasst. Hinzu kommen Investitionskosten, Unterhaltungskosten der kommunalen Gebäude und Außenanlagen sowie die Personalkosten der Verwaltung!

Der Eigenanteil der Kindergartenträger ist von 7,2 % im Jahr 2021 auf 5,6 % im Jahr 2022 gesunken.

Die Betriebskosten der Kindergärten sollen nach Landesvorgaben zu 20 % durch Elternbeiträge gedeckt werden. In 2022 betrug der Deckungsbeitrag 15,6 % und ist damit nach dem Einbruch aufgrund der Corona-Pandemie wieder gestiegen. Aufgrund der seit 2020 ausgesetzten Erhöhung der Elternbeiträge liegen diese, so Kleiner, auch nach den für 2024 (Kiga-Jahr 23/24) vorgeschlagenen Erhöhungen deutlich unter den Empfehlungen der Kirchen und der kommunalen Landesverbände. Die Verwaltung schlägt eine moderate Beitragserhöhung um ca. 5 % vor. Diese führt theoretisch (berechnet auf der Basis der Elternbeiträge 2022) zu Mehreinnahmen von ca. 56.000 €. Bei Erhöhung der Elternbeiträge auf die von Gemeindegtag/Kirchen empfohlenen Beträge würden rechnerisch Mehreinnahmen von ca. 293.000 € entstehen. Die Verwaltung schlägt vor, auf diese potentiellen Mehreinnahmen i.H.v. ca. 237.000 € zu verzichten. Dies würde zu Lasten des Gemeindehaushalts gehen.

Einheimischenabschlag

Aufgrund der knappen Platzanzahl sollen die vorhandenen Plätze in erster Linie mit einheimischen Kindern belegt werden. Bezweckt wird damit, zuerst für diesen Kreis den Rechtsanspruch sicherzustellen. Es gibt erste Gemeinden die für auswärtige Kinder einen höheren Elternbeitrag vorsehen. Vorgeschlagen wird, auch für Karlsbad eine solche Regelung zu treffen. Kalkuliert wurde ein Einheimischenabschlag i.H.v. 23,5 %. Der Abschlag soll für Familien gelten, die entweder mit Hauptwohnsitz in Karlsbad wohnhaft sind oder wo ein Elternteil in Karlsbad arbeitet. Für auswärtige Kinder ohne Bezug zu Karlsbad durch Wohnung oder Arbeit bedeutet dies Mehrkosten i.H.v. ca. 30 %. Außerdem soll für diese auswärtigen Kinder stets der Betrag für Einkindfamilien gelten, keine Geschwisterermäßigung.

Kindertagespflege – Tageselternverein Ettlingen (TEV)

Um die Kindertagespflege zu fördern, wird Karlsbad (als letzte Gemeinde im Bereich des TEV Ettlingen) das Platzpauschalenmodell einführen. Die Tagespflegeplätze in Karlsbad sind in den letzten Jahren – nicht zuletzt wegen der nicht gewährten Platzpauschale – deutlich gesunken. Die Tagesmütter möchten keine Karlsbader Kinder betreuen, da sie für die Kinder anderer Gemeinden durch die Platzpauschale mehr Geld erhalten. Hier müsse Karlsbad dringend nachziehen. Die Platzpauschale sichere den Verdienstausschluss wegen Krankheit, Wegfall von Kindern, weiterlaufenden Sozialversicherungsbeiträgen etc. ab. Sie ist damit ein wesentliches Element zur Absicherung der Tageseltern, die als selbständig Tätige keine „automatische“ Absicherung haben. Das Geld folgt dem Kind, d.h. die Platzpauschale wird für die Betreuung von Karlsbader Kindern gewährt, unabhängig vom Betreuungsort. Die Höhe der monatlichen Pauschale richtet sich nach den Betreuungszeiten, sie ist pro Tagesmutter auf max. 350 €/Monat begrenzt

Investitionen – Planungen - Erweiterungen

Ersatzneubau Kindergarten Pestalozzi

Bis zum Ersatzneubau für den Kindergarten Pestalozzi soll für diesen ein „Überbrückungsprogramm“ zum Beseitigen der schlimmsten Schäden laufen. Damit soll ein geregelter Betrieb sichergestellt werden. Unter anderem geht es um Maßnahmen im Bereich der Heizung, beseitigen von Schimmelstellen, einer teilweisen Bodenerneuerung bzw. Arbeiten im Bereich der Sanitäranlagen.

Neubau Kleine Strolche

Der bisherige Betrieb in umgenutzten Mietwohnungen sei nicht länger tragbar. Ein Neubau in Zusammenarbeit mit einem Investor ist geplant. Im Rahmen des Bebauungskonzeptes Paulusstraße soll ein eingeschossiger Neubau für 3 Gruppen entstehen. Er wird teilweise unterkellert (Technik- und Nebenräume im UG). Die Trägerschaft soll auf ProLiberis übergehen. Für die Baumaßnahme ist eine Zwischenlösung erforderlich

Neuer Waldkindergarten in Kooperation mit dem AB-Verband (Arche Noah-Kindergarten) und Casa Credolino

Es soll ein Natur- und Waldkindergarten mit Bauwagen im Bereich des Bibelheims entstehen. Dieser soll 20 Plätze anbieten. Angestrebt wird, ihn zum Kindergartenjahr 2025/26 zu eröffnen.

Ev. Kindergarten Mutschelbach

Die Containeranlage, die interimsmäßig aufgrund des großen Bedarfs in Mutschelbach errichtet wurde, wird dringend weiterhin benötigt. Bestehende baurechtliche Problematiken haben immer wieder zu Schließungen und Rechtsunsicherheit geführt. Sie müssen geklärt werden. Die Kosten für die Anlage bzw. eine evtl. notwendige Ersatzanlage betragen ca. 90.000 € im Jahr.

Essen in den Kindertageseinrichtungen

Beim Mittagessen in Kindergärten beteiligen sich Gemeinde und Träger nicht an den Essenskosten in den Einrichtungen. Die Essenskosten sind zu 100 % den Eltern in Rechnung zu stellen. Die bisherige Absprache lautete, dass die Kosten der Hauswirtschaftskraft gedrittelt werden (je 1/3 Gemeinde, Träger, Eltern). Aufgrund fehlender Finanzmittel konnten die Träger „ihr“ Drittel größtenteils nicht übernehmen. Diese wurde den Eltern in Rechnung gestellt. Um die Eltern zu entlasten, erkennt die Gemeinde ab 2024 50% der auf das Mittagessen entfallenden Kosten der Hauswirtschaftskraft als Betriebskosten an. Die sonstigen Regelung bzgl. des Mittagessens gelten weiterhin: Alle Kosten, die rund um das Essen anfallen wie Lebensmittel/Cateringkosten, Küchenausstattung, Gerätemiete, 50% der HWK-Kosten für das Mittagessen, % evtl. HWK-Kosten, die nicht das Mittagessen betreffen etc. werden den Eltern über die Essenspreise in Rechnung gestellt.

Schulkindbetreuung

Insgesamt stehen (Stand Okt. 2023) für 563 Grundschüler ca. 250 Betreuungsplätze zur Verfügung. Dies entspricht einer Versorgungsquote von 44 %. Aufgrund steigender Nachfrage und der Einführung des Rechtsanspruchs auf Ganztags-Betreuung für Grundschulkinder ab 2026 müssen die Betreuungskapazitäten ausgebaut und sowohl weitere Räumlichkeiten als auch mehr Personal gesucht werden.

Der Vorsitzende lässt zuerst über den Beschlussvorschlag 4 abstimmen, dann im Block über die Beschlussvorschläge 1-3 und 5-7.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat möge

4. Der Festsetzung der Elternbeiträge gem. Anlage S. 31/32 zustimmen- Erhöhung im Ü3 und U3 Bereich um 5 % zustimmen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat möge

1. die vorgestellte Bedarfsplanung und Berichte zur Belegung und Finanzbeziehungen zur Kenntnis nehmen
2. Den Förderungen der Kindertagespflege zur Einführung bzw. Finanzierung der Platzpauschale für Karlsbader Kinder zustimmen
3. Die Verwaltung zu beauftragen die Einrichtung des Waldkindergartens in Kooperation Arche Noah Kindergarten und Casa Credolino zum Kindergartenjahr 25/26 vorzubereiten
5. Den Beiträgen für Auswärtige Kinder bzw. dem Einheimischenabschlag gem. Anlage S.31/32 zustimmen
6. Der Betriebskostenabrechnung inkl. Defizitübernahmen zustimmen
7. Der Benutzungsordnung für die Schulkindbetreuung und der Entgeltordnung für die Schulkindbetreuung zustimmen

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

zu 7 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe Pacht- und Rahmenvertrag über die Bewirtschaftung der Mensa an der GMS Karlsbad /Kioskbetrieb sowie Belieferung Mensa Gymnasium
Vorlage: 10/1623/2024

Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner erläutert den Sachverhalt. Er informiert u.a., dass sich nach der europaweiten Ausschreibung 5 Firmen auf der Vergabepattform registriert haben. Bis zum Angebotstermin wurde ein Angebot eingereicht. Die formale Prüfung des ergab keine Beanstandungen. Auch die weiteren Prüfpunkte sind erfüllt. Die Bieterfirma ist eine geeignete, zuverlässige und fachkundige Vertragspartnerin.

Die Gemeinde Karlsbad bezuschusst im Schnitt pro Essen mit 1,62, €, verteilt auf ein Jahr bei prognostizierten Essenszahlen (235-285 Essen) mit rund 57.800 Euro.

Eine Nachfrage von GR Joachim Karcher zu den geringen Nutzerzahlen (geschätzt 15 Prozent) beantwortet Kleiner. Die Nutzerzahlen variierten sehr stark je nach angebotenen Essen.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat möge den Zuschlag des Pacht- und Rahmenvertrages auf folgende Angebote erteilen:

apetito catering Education B.V. & Co KG
Düsterbergstr. 5

48432 Rheine

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die überplanmäßigen Ausgaben für die Friedhofserweiterung Auerbach
Vorlage: 67/1622/2024**

Garten- und Umweltamtsleiterin Sarah Esaias hält Sachvortrag anhand der Vorlage. Sie erläutert hierbei u.a., dass die vorliegende Bodenkonsistenz zu weich war. Dies resultierte aus einem zu nassen Winter/Frühjahr. Der Boden konnte daher so nicht wieder eingebaut werden.

Als günstigste Lösungsmöglichkeit habe sich das Kalken des vorhandenen Materials mit anschließendem Wiedereinbau erwiesen. Den Boden abzufahren und zu entsorgen sei teuer und verursache erhebliche Verkehrsbelastungen. Wegen der schlechten Bodenverhältnisse gab es einen ungeplanten Baustopp. Für die Suche nach einer passenden Lösung sind auch hierfür unterwartete Mehrkosten entstanden.

Frau Corinna Wassermann vom beauftragten Landschaftsarchitektenbüro Stadt, Landschaft plus ergänzt, dass der Wiedereinbau ohne kalken definitiv nicht möglich gewesen sei. Die genauen Mehrkosten werden derzeit noch ermittelt. Die 50.000 Euro reichten hierfür schätzungsweise aus. Esaias informiert, dass die derzeitig tätige Firma bau und grün die Baustelle abbrechen musste. Ein Subunternehmen arbeite jedoch für sie weiter. Beim Wegebau sei die Firma wieder vor Ort.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 50.000 € zuzustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 9 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**

Marielle Reuter erläutert den Sachverhalt.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Spielberg, und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bauherr hat eine leicht modifizierte Planung eingereicht.

Entgegen der Planung vom letzten Jahr (siehe Vorlage 60/0952/2020; GR 2023-03-29) ist eine kleine Anpassung in der Tiefgarage vorgesehen. Die Stellplätze, Kellerräume etc. werden anders angeordnet, dadurch soll die Tiefgarage rückwärtig weiter ins Erdreich hineinragen.

Zudem wird das Kellergeschoss um 10 cm erhöht, dies gleicht sich jedoch über die anderen Geschosse wieder aus (EG und OG je 5 cm weniger), sodass die absolute Höhe unverändert bleibt.

Da sich beide Modifikationen nicht nach außen auswirken, und dem vorangegangenen Einvernehmen der Gemeinde nicht entgegenstehen, empfiehlt die Verwaltung auch hier, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Ansonsten ist die Bauvoranfrage unverändert, und würde auch entsprechend unverändert von Seiten der Verwaltung beantwortet.

GR Joachim Karcher (Freie Wähler) erwähnt, dass der Ortschaftsrat schon bei der ersten Planung zugestimmt habe. Eine Anregung bezüglich der Lage eines Stellplatzes im Bereich der Zufahrt soll an den Bauträger weitergegeben werden. Die Einwendungen eines Anliegers stünden dem Bauvorhaben nach Meinung der Bauverwaltung nicht entgegen. Abschließend geprüft würden diese durch das Landratsamt.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle das Gemeindeeinvernehmen zu der im Sachverhalt geschilderten veränderten Planung erteilen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

zu 10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 6 u. 8
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten
Grundstück: Karlsruher Straße 6 u. 8, Spielberg, Flst.Nr. 33, 34
Vorlage: 60/1560/2023/1

Marielle Reuter erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Spielberg und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die ursprüngliche Planung wurde bereits unter der Nr. 60/1560/2023 beraten und einstimmig durch den Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen erteilt.

Nun erfolgte eine Umplanung.

Der Bauherr konnte das Flst. 2949/1 dazukaufen. Das nordöstliche Gebäude soll nun rückwärtig über dieses Grundstück verlängert werden. Dieser Teil ist mit zwei Vollgeschossen und Flachdach geplant. Somit sind nun künftig 15 statt 12 Wohneinheiten und 30 statt 24 Stellplätze für den Wohnkomplex vorgesehen.

Die überbaute Grundstücksfläche ist durch Zukauf des weiteren Grundstücks zwar noch moderat und übersteigt die der Umgebung nicht. Nach Ansicht der Verwaltung überschreitet das

Vorhaben aber nun die max. Bautiefe und auch das verträgliche Maß einer Nachverdichtung. Die Kubatur des gesamten Wohnkomplexes übertrifft nun die der Umgebungsbebauung.

In der gesamten Betrachtung fügt sich das Vorhaben daher nach Auffassung der Verwaltung hinsichtlich der Vorgaben des § 34 BauGB nicht mehr in die nähere Umgebungsbebauung ein.

GR Joachim Karcher (Freie Wähler) berichtet über das Ergebnis der Ortschaftsratsberatungen am 9.4.2024. Schon bei der ersten Planung habe dieser das Vorhaben kritisch gesehen. Die geplante Abfahrts- und Zufahrtssituation könne riesengroße Probleme verursachen. Entgegen der Ankündigung des Bauherren sei jetzt noch mehr verdichtet worden. Das wird kritisch gesehen.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle nach Vorberatung im Ortschaftsrat Spielberg über das Bauvorhaben beraten und entscheiden. Der Ortschaftsrat sieht nach dem Beratungsergebnis der Sitzung vom 9.4.2024 das Vorhaben kritisch. Der Gemeinderat wolle das Gemeindeeinvernehmen daher nicht erteilen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**zu 11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hertzstraße 5
Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Möbelhauses in ein Gewerbe-
und Dienstleistungszentrum
Grundstück: Hertzstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 8504-8507
Vorlage: 60/1526/2023/1**

Marielle Reuter hält Sachvortrag.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schießhüttenacker I und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben wurde bereits im letzten Jahr beraten und das Gemeindeeinvernehmen erteilt. (Details siehe Vorlage Nr. 60/1526/2023).

Es sind nun ein paar Planänderungen vorgesehen.

Statt Möbelladen ist nun ein Getränkehandel im EG geplant. Dieser ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Art der baulichen Nutzung im Gebäudekomplex zulässig. Weiter soll nun im 2. OG eine Physiotherapiepraxis einziehen. Auch diese ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes allgemein zulässig.

Einer Beratung im Gremium bedarf es aber nun auf Grund von notwendigen Befreiungen von der festgesetzten Gebäudehöhe.

Bereits der Bestand überschreitet die maximal zulässige Gebäudehöhe im 2. OG von 10,00 m um einen knappen Meter. Wie dies damals beim Bau zustande gekommen ist, lässt sich aus der Bauakte nicht nachvollziehen. Eine explizite Befreiung wurde nicht erteilt.

Die geplanten Anbauten zur Erschließung des 2. OG mit Treppenhaus und Aufzug nehmen die Bestandshöhe auf und bedürfen dafür nun aber einer Befreiung. Diese wird als städtebaulich vertretbar nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB angesehen.

Ebenso bedarf es einer Befreiung von der max. Gebäudehöhe für die aufgesetzte PV-Anlage sowie die auf dem Dach befindlichen Außeneinheiten von Luftwärmepumpen. Sowohl die PV-Anlage, als auch die Luftwärmepumpen sind mindestens 1,50 m vom Dachrand eingedrückt, sodass sie von unten kaum wahrnehmbar sein sollten.

Entsprechende Befreiungen für den zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien sind unter § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB mittlerweile explizit vorgesehen.

Ein Teil des Gebäudes liegt unterhalb der Leitungsachse der großen Stromleitung. Im Bebauungsplan ist hier eine max. Gebäudehöhe von 7,50 m festgesetzt. Die geplante PV-Anlage sowie das Geländer einer Dachterrasse würden dies max. Höhe überschreiten. Nach Rücksprache mit der Netze BW ist im Leitungsschutzstreifen eine max. bauliche Höhe von 8,15 m möglich. Diese wird sowohl mit der PV-Anlage und als auch mit dem Geländer nicht überschritten. Auch dafür sind aus Sicht der Verwaltung Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB möglich.

Die Verwaltung empfiehlt daher zu den erläuterten Befreiungen das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Nachfragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den im Sachverhalt erläuterten Befreiungen zustimmen und damit das Gemeindeeinvernehmen zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hinterer Schaftrieb 4
Bauantrag mit Befreiung: Neubau Einfamilienhaus mit Garage
Grundstück: Hinterer Schaftrieb 4, Langensteinbach, Flst.Nr. 11493
Vorlage: 60/1625/2024**

Marielle Reuter hält Sachvortrag.

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Walmdach und zwei Balkonen.

Die Planung sieht die Positionierung des Außengerätes einer Luftwärmepumpe außerhalb der Baugrenze vor. Angrenzer sind davon nicht betroffen. Wie bereits in vorangegangenen

Vergleichsfällen ist auch hier formell eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Es wird daher empfohlen das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Außengerät der Luftwärmepumpe zustimmen, und damit das Gemeindeeinvernehmen zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 13 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Vorderer Schaftrieb 13
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Carports
Grundstück: Vorderer Schaftrieb 13, Langensteinbach, Flst.Nr. 11488
Vorlage: 60/1612/2024**

Marielle Reuter hält Sachvortrag.

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Walmdach und zwei Balkonen.

Die Planung sieht die Positionierung des Außengerätes einer Luftwärmepumpe außerhalb der Baugrenze vor. Angrenzer sind davon nicht betroffen. Wie bereits in vorangegangenen Vergleichsfällen ist auch hier formell eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Es wird daher empfohlen das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Außengerät der Luftwärmepumpe zustimmen und damit das Gemeindeeinvernehmen zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 14 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Tannenäckern

24

Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Grundstück: In den Tannenäckern 24, Mutschelbach, Flst.Nr. 3707

Vorlage: 60/1576/2023

Marielle Reuter hält Sachvortrag.

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

Der Bauherr stellt im Rahmen einer Bauvoranfrage zwei Einzelfragen.

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

1. Kann im Hinblick auf Ziff. 7.3 Abs. 4 S.3 des Bebauungsplans eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, um die Bezugshöhe im Einzelfall um weitere +0,75m wegen der besonderen topographischen Lage zu erhöhen?

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) erfolgt im Zusammenspiel mit der Bezugshöhe. Die Bezugshöhen sind als maximal zulässige Höhe über der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte, festgesetzt und orientieren sich damit an der Höhenlage der neu geplanten Straßen.

Auf Grund der Hanggeometrie gibt es regelmäßig besondere topographische und planerische Besonderheiten. Für derartige Fälle wurde im Bebauungsplan auch der Hinweis aufgenommen, dass im Einzelfall Korrekturen notwendig sein können.

Eine topographische Besonderheit ist die starke Steigung entlang der Erschließungsstraße über das gesamte Grundstück hinweg. Der Niveauunterschied von der oberen zur unteren Grundstücksgrenze beträgt 2,60 m. Die Steigung bei den anderen Grundstücken entlang der Erschließungsstraße bewegt sich, abgesehen von einigen wenigen Grundstücken, im Bereich von 0,8 bis zu 1,80 m.

Neben topographischen Besonderheiten ergeben sich noch planerische Besonderheiten. Anders als nahezu alle anderen Grundstücke wird das vorliegende Grundstück nicht von einer längs dem Hang laufenden Straße erschlossen, sondern von einer quer zum Hang verlaufenden Straße. Da die Bezugshöhe auf der Mitte der Straße in der Mitte des Gebäudes gemessen wird, hat dies Auswirkungen auf die Ermittlung der Bezugshöhe.

Ein hier errichtetes Gebäude steht hangseitig tiefer als andere Gebäude. Ein Gebäude mit einem Vollgeschoss und sinnvoll nutzbarem DG ist so hangseitig nicht möglich.

Es fehlen ca. 75 cm. Die Konzeption des Bebauungsplans (hangseitig I+D, talseitig II+D) geht so nicht auf.

Da vorliegend hangseitig das Gebäude wegen der besonderen topographischen Lage außerhalb der Geländeoberfläche nicht die Höhe eines Gebäudes mit einem Vollgeschoss + Dach erreicht, geht der Entwurf nicht von einer Bezugshöhe von +0,8 m (laut Bplan), sondern +1,55 m aus. Hierfür wäre jedoch eine Befreiung zu erteilen. Die Befreiung führt aber nicht zu einer höheren Lage in Bezug auf die Geländeoberfläche, als bei anderen Gebäuden. Es findet nur eine Angleichung statt. Viele Gebäude ragen hangseits weiter aus der Oberfläche heraus.

Da die Erhöhung der Bezugshöhe auch keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke hat, sieht die Verwaltung eine entsprechende Befreiung als städtebaulich vertretbar an.

2. Kann für die Dachneigung von 12 Grad eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt werden?

Ein Pultdach mit 15° Neigung hat zur Folge, dass auf der Seite des Pultdachfirstes eine sehr hohe Gebäudewand entsteht. Um dem entgegenzuwirken soll das Obergeschoss eingerückt werden, zudem soll die Dachneigung von 15° auf 12° verringert werden.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass bei Doppelhäusern ausnahmsweise Pultdächer mit einer Dachneigung von 12° zugelassen werden können. Da das Gebäude die Maße eines Doppelhauses hat, sieht die Verwaltung dies als städtebaulich vertretbar an.

Zusammenfassend:

Die zwei beantragten Befreiungen lösen die Probleme, die durch die besondere topographische Lage und die planerischen Besonderheiten entstehen. Sie ermöglichen eine gute Besonnung, eine hinreichende Barrierefreiheit, ein proportionales Erscheinungsbild und eine hinreichende Nutzung des Dachgeschosses.

Die Thematik wurde am 19.03.2024 im OR Mutschelbach vorberaten, und eine entsprechende Beschlussempfehlung einstimmig ausgesprochen. GR Michael Wenz (Freie Wähler) sagt, dass der Ortschaftsrat darüber länger beraten und sich speziell aufgrund der Lage und Örtlichkeit damit einverstanden erklärt hat.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle über die Bauvoranfrage diskutieren und entsprechend des dargestellten Sachverhalts beschließen. Nach dem Sachvortrag wird folgender Beschlussvorschlag gemacht: Die Verwaltung empfiehlt, den beiden Befreiungen nach Sachverhalt gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (Bezugshöhe, planungsrechtliche Festsetzungen) und gemäß § 56 Abs. 5 LBO (Dachneigung, örtliche Bauvorschrift) zuzustimmen

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
zu 15 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In den Tannenäckern 9
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im
UG
Grundstück: In den Tannenäckern 9, Mutschelbach, Flst.Nr. 3694
Vorlage: 60/1613/2024

Marielle Reuter hält Sachvortrag.

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach.

Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Gaube mit einer Breite von 6,04 m statt max. 4,00 m geplant. Das Dach der Gaube wurde bis zum unteren Ende des Dachstuhls heruntergezogen.

Wäre das Dach der Gaube auf beiden Seiten eingekürzt, entsprechend des darunterliegenden Balkons bzw. des Vorbaus, so würde die Gaube einen Zwerchgiebel ausbilden, welcher deutlich unharmonischer wirken würde.

Daher sieht die Verwaltung die Befreiung als städtebaulich vertretbar an.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, der beantragten Befreiung laut o.g. Sachverhalt gemäß § 56 Abs. 5 LBO zuzustimmen.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der beantragten Befreiung zustimmen, und damit das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 16 Genehmigung von Protokollen

Eine Nachfrage von GRin Heike Christmann (Freie Wähler) zu einem Protokoll wird beantwortet. Die Protokolle vom 28.2. und 20.3.2024 werden einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

zu 17 Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert, dass Günter Sing am 24. April um 11:00 Uhr auf dem Friedhof in Obermutschelbach beerdigt wird.

zu 18 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Hans-Dieter Stößer
Protokollführer/in

Gemeinderat Joachim Karcher
Urkundsperson

Gemeinderat Manuel Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson