

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 15.05.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:11 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Björn Kornmüller

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Oliver Bossert (beratend)

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

Herr Otto Höger

Herr Willibald Müller (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (Vertreter)

CDU

Herr Jürgen Dummler (beratend)

Herr Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

SPD

Herr Manuel Haas (beratend)

Herr Reinhard Haas

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Guthmann

Herr Andreas Hartmann (beratend)

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer (Vertreter)

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann (entsch.)
Herr Joachim Karcher (entsch.)
Herr Michael Wenz (entsch.)

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther (entsch.)

von der Verwaltung

Herr Ronald Knackfuß (entsch.)

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
 - 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Buckeberg 76
Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Spindeltreppe am Balkon
Grundstück: Im Buckeberg 76, Auerbach, Flst.Nr. 3528
Vorlage: 60/1634/2024
 - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 40/1
Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Carports
Grundstück: Zum Wiesengrund 40/1, Ittersbach, Flst.Nr. 4407/1
Vorlage: 60/1635/2024
 - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Kalkofen 11
Bauantrag mit Befreiung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Am Kalkofen 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 11558
Vorlage: 60/1636/2024
 - 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Guttmannstraße 1
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Sauerstofftanks
Grundstück: Guttmannstraße 1, Langensteinbach, Flst.Nr. 8180
Vorlage: 60/1637/2024
- 4 Genehmigung von Protokollen
- 5 Verschiedenes
- 6 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

Keine.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

**zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Buckeberg 76
Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Spindeltreppe am Balkon
Grundstück: Im Buckeberg 76, Auerbach, Flst.Nr. 3528
Vorlage: 60/1634/2024**

Frau Reuter erläutert den Sachverhalt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Buckeberg“ in Karlsbad-Auerbach und ist daher nach § 31 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung einer Spindeltreppe am Balkon, sodass der Garten von der Eigentumswohnung im 1. OG aus erreicht werden kann.

Die Treppe ist in diesen Maßen grundsätzlich verfahrensfrei zu errichten, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Die Spindeltreppe liegt jedoch außerhalb der Baugrenze und Bedarf daher einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Von Seiten der Verwaltung wird die Befreiung als städtebaulich vertretbar angesehen und empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

OV Kleiner sieht in solchen Verwaltungsverfahren keinen Beitrag zum Bürokratieabbau.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 40/1
Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Carports
Grundstück: Zum Wiesengrund 40/1, Ittersbach, Flst.Nr. 4407/1
Vorlage: 60/1635/2024**

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

Geplant ist die Errichtung eines Carports vor dem Wohnhaus zur Überdachung eines bestehenden Stellplatzes.

Grundsätzlich kann ein solcher Carport in diesen Maßen verfahrensfrei errichtet werden, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

In diesem Falle sind laut Bebauungsplan außerhalb der Baugrenzen eigentlich keine Carports oder Garagen zulässig. Von dieser Festsetzung wurde jedoch schon mehrfach befreit.

Entsprechend empfiehlt die Verwaltung auch hier das Gemeindeeinvernehmen zu einer Befreiung zur Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Kalkofen 11
Bauantrag mit Befreiung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Am Kalkofen 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 11558
Vorlage: 60/1636/2024**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 31 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport.
Dabei sind 2 Vollgeschosse mit Satteldach vorgesehen.

Für Doppelhäuser ist eigentlich zwingend eine Dachneigung von 30° vorgeschrieben. Von den zwingenden Festsetzungen kann jedoch abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf z.B. die Dachneigung aufnimmt. Dies ist hier der Fall.

Die Bauherren haben entsprechend eine Baulast gegenüber dem Bauvorhaben „Am Kalkofen 13“ (vgl. Vorlage Nr. 60/15979/2023) übernommen und sind daher verpflichtet die dort geplante Dachneigung von 25° zu übernehmen.

Formal ist noch eine Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO erforderlich.

Weiter sieht die Planung 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zur beantragten Ausnahme sowie zur Befreiung einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Guttmannstraße 1
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Sauerstofftanks
Grundstück: Guttmannstraße 1, Langensteinbach, Flst.Nr. 8180
Vorlage: 60/1637/2024**

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

Geplant ist die Errichtung eines Sauerstofftanks für das Klinikum mit einem Durchmesser von 2,50 m und einer Höhe von 6,16 m.
Der Tank soll einen nebenan platzierten Tank an der Böschung zur Werner-Boll-Straße ersetzen. An der bereits versiegelten Stelle sind neue Luftverdampfer vorgesehen.
Um den Tank gut am Hang positionieren zu können, muss dieser aufgefüllt werden.

Dieser Bereich liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes in einem Pflanzgebotstreifen.

Die Verwaltung empfiehlt hier jedoch analog zu dem bestehenden Tank das Gemeindeeinvernehmen zu einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zu erteilen.

GRin Rausch fragt nach wo genau sich der Sauerstofftank aktuell befindet.
Frau Reuter zeigt dies an Hand des Fotos in der Vorlage auf.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4 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 06.03.2024 somit ohne Änderung zur Kenntnis.

zu 5 Verschiedenes

Von Seiten der Verwaltung gibt es keine weiteren Themen zu besprechen.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderätin Heike Christmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson