

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 18.09.2024  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,  
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

### Vorsitzender

Herr Björn Kornmüller

### FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Alexander Hofferer

Herr Hans-Gerhard Kleiner (beratend)

### Freie Wähler

Herr Otto Höger ab TOP 3.4

Herr Joachim Karcher (Vertreter ab TOP 3.4)

Herr Andreas Kunz (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (beratend, Vertreter bis TOP 3.3)

Herr Philipp Walch

Herr Michael Wenz

### CDU

Herr Günter Denninger (beratend)

Herr Jürgen Dummler (beratend)

Frau Jana Daniela Konstandin

Herr Steffen Langendörfer

Frau Tina Nonnenmann

Herr Roland Rädle

### SPD

Frau Gisela Baral

Herr Manuel Haas (Vertreter)

Herr Michael Nowotny (beratend)

### Bündnis 90/Die Grünen

Frau Eva Kübler

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer (Vertreter)

### von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

**Freie Wähler**

Frau Heike Christmann (entsch.)

**SPD**

Herr Reinhard Haas (entsch.)

**Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Simone Rausch (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 Steinig 4**  
**Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Teils des Wirtschaftsgebäudes zu 4 Wohnungen**  
**Grundstück: Im Steinig 4, Langensteinbach, Flst.Nr. 8303**  
**Vorlage: 60/1701/2024**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 10**  
**Bauantrag mit Befreiung/Ausnahme: Neubau einer Bäckerei mit Café**  
**Grundstück: Benzstraße 10, Langensteinbach, Flst.Nr. 8901**  
**Vorlage: 60/1527/2023/1**
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Martin-Luther-Straße 24**  
**Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzbau**  
**Grundstück: Martin-Luther-Straße 24, Langensteinbach, Flst.Nr. 1650/5**  
**Vorlage: 60/1707/2024**
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 42**  
**Bauantrag: Erweiterung des Wohnhauses**  
**Grundstück: Bockstalstraße 42, Mutschelbach, Flst.Nr. 67**  
**Vorlage: 60/1702/2024**
- 3.5 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 74 u. 74/1**  
**Bauantrag mit Befreiung: Errichtung von 2 Tiny-Häusern, Errichtung von 2 Stellplätzen**

**Grundstück: Zum Wiesengrund 74, Ittersbach, Flst.Nr. 5759**  
**Vorlage: 60/1703/2024**

- 4 Beratung und Beschlussfassung über überplanmäßige Ausgaben zur Sanierung Bodenfilter Auerbächle I+II, Klettenbach I+II in Karlsbad-Ittersbach**  
**Vorlage: 60/1700/2024**
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung von Vorschlägen aus der Jugendbeteiligung am Schulzentrum Langensteinbach - Buswartehäuschen, Sitzgelegenheiten, Sonnenschutz -**  
**Vorlage: 67/1704/2024**
- 6 Genehmigung von Protokollen**
- 7 Verschiedenes**
- 8 Fragen der Zuhörer**

**zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

**zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

**2.1 Probleme mit ÖPNV**

OV Nowotny merkt an, dass die Bahnen aktuell sehr unzuverlässig fahren würden. Gründe sind sicher Personalmangel u.a. Ihm ist bewusst, dass es für die Kommune schwierig ist Einfluss zu nehmen, er bittet aber dennoch den Kontakt zu suchen  
BM Kornmüller führt aus, dass das Problem bekannt ist und die Kommunen auch mit dem ÖPNV in Gesprächen sind.

OV Wenz kann sich dem anschließen. Die Buslinie 152 von Mutschelbach würde nur noch den Bahnhof in Langensteinbach bedienen, jedoch nicht mehr hoch zum Schulzentrum fahren. Die Linie 158 fährt seit Baustellenbeginn der OD Stupferich gar nicht mehr.  
BM Kornmüller will der Thematik nachgehen.

## **2.2 Breitbandausbau Mutschelbach**

OV Wenz dankt für die Veröffentlichung zu Informationen über den Breitbandausbau in Mutschelbach. Er möchte wissen, wann die Firma INEXIO nun gezielt auf die einzelnen Bürger zugeht.

Herr Guthmann gibt Auskunft, dass dies noch nicht bekannt ist. Die Verwaltung wird sich jedoch erkundigen.

## **2.3 Sanierung Kreuzung L622/ K4575 in Ittersbach**

OV Nowotny erkundigt sich, ob die Kreuzung der L622 aus Richtung "Industriegebiet Ittersbach" und der K4575/ Ittersbacher Straße nach Keltern-Weiler im Zuge der Sanierung der Straßendecke auch umgebaut wird.

OAL Augenstein klärt auf, dass es sich bei dieser Kreuzung nicht um einen sog. Unfallschwerpunkt handelt, und man sich daher entschlossen hat, die Kreuzung so zu belassen. Es wird nur die Fahrbahndecke erneuert.

## **zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

### **zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Steinig 4 Bauantrag: Umbau und Erweiterung eines Teils des Wirtschaftsgebäudes zu 4 Wohnungen Grundstück: Im Steinig 4, Langensteinbach, Flst.Nr. 8303 Vorlage: 60/1701/2024**

Frau Reuter erläutert den Sachverhalt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und dieses Vorhaben z.B. nach Nr. 1 einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Schaffung von Wohnraum wird jedoch durch das „Baulandmobilisierungsgesetz“ in den letzten Jahren auch im Außenbereich immer weiter gefördert.

Dies ist in § 35 Abs. 4 näher geregelt.

Nach Abs. 4 Nr. 1 ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes eines landwirtschaftlichen Betriebes unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle.

Geplant sind der Umbau und die Erweiterung eines bisherigen Wirtschaftsgebäudes zu vier weiteren Wohneinheiten.

Die Kubatur bleibt dabei weitestgehend erhalten.

Zur Straße hin soll das EG des mittleren Gebäudeteils erweitert werden, im OG und DG darüber sind Balkone geplant. Die Dachseite zum Hof wird mit gleichbleibender Dachneigung angehoben, sodass die Traufe dort künftig rund 90 cm höher ist, ebenso der First. Zudem sind zur besseren Nutzung des DG Dachgauben vorgesehen.

Für die vier Wohneinheiten sind vier Stellplätze geplant. (Die Stellplatzsatzung der Gemeinde greift nicht im Außenbereich.)

Nach Aktenlage wurde für den Betrieb ursprünglich ein Wohnhaus mit einer Wohneinheit, sowie zu späterem Zeitpunkt ein weiteres Altenteilerwohnhaus ebenfalls mit einer Wohneinheit genehmigt.

Nach Kenntnis der Verwaltung verfügt die Hofstelle mittlerweile jedoch über mehr Wohneinheiten. Ob diese nach Abs. 1 Nr. 1 zulässig sind, hat abschließend die Baurechtsbehörde zusammen mit dem Landwirtschaftsamt zu prüfen. Eine Stellungnahme soll bis zum Sitzungstag vorliegen. Falls ja, sind nach Auffassung der Verwaltung die Voraussetzungen des Abs. 4 Nr. 1 erfüllt und damit der Umbau des Wirtschaftsgebäudes zu 4 Wohneinheiten zulässig.

Daher empfiehlt die Verwaltung unter der o.g. Voraussetzung das Gemeindeeinvernehmen zu dem genannten Bauvorhaben zu erteilen.

GR Rädle steht dem Vorhaben kritisch gegenüber. Im Außenbereich würde des Öfteren willkürlich gebaut oder nachträglich genehmigt.

GR Rohrer sieht das genauso. Das Wohnen nimmt immer mehr zu. Er erkundigt sich, ob es nicht eine Art "Zersiedelungsverbot" gibt.

Frau Reuter erläutert, dass nach wie vor der Grundsatz gilt, dass bei einem Neubau das Wohnen dem landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnet sein muss. Es kann also nicht jeder auf jedem Feld einfach so ein Wohnhaus errichten. In diesem Falls werden jedoch Bestandsgebäude umgenutzt, nichts weiter versiegelt, das ist nach aktueller Rechtslage möglich.

GRin Kübler erkundigt sich, ob mehr Wohneinheiten an der Hofstelle Auswirkungen auf einen Abstand zu Windkraftanlagen hätten.

Herr Guthmann klärt auf, dass nach Stellungnahme der Gemeinde zum Regionalplan die Flächen in der Nähe hoffentlich sowieso aus der Planung genommen werden. Aber nein, weitere Wohneinheiten dort hätten keine Auswirkungen. Zu Hofstellen ist ein Abstand von 500 m einzuhalten, egal wie viele Wohneinheiten dort vorhanden sind.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen, unter der Voraussetzung, dass die bestehenden Wohneinheiten zulässigerweise vorhanden sind. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich, mit 9 Ja-Stimmen, bei 4 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.**

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 10  
Bauantrag mit Befreiung/Ausnahme: Neubau einer Bäckerei mit Café  
Grundstück: Benzstraße 10, Langensteinbach, Flst.Nr. 8901  
Vorlage: 60/1527/2023/1**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Schießhüttenäcker II in Karlsbad-Langensteinbach.

Der Bauherr stellte bereits 2023 eine Bauvoranfrage für einen 2-3 geschossigen Gewerbekomplex. Die damalige Planung wurde vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt einstimmig befürwortet.

Das Projekt soll nun kleiner ausfallen als ursprünglich geplant.  
Es soll eine eingeschossige Bäckerei mit Café errichtet werden.

Eine Bäckerei für den Verkauf von Backwaren bis 80 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig. Entsprechend wurde ein Antrag auf Ausnahme eingereicht. Eine solche wurde mit der Bauvoranfrage bereits in Aussicht gestellt werden.

Das Café ist ein im Gebiet allgemein zulässiger Gewerbebetrieb.

Darüber hinaus sollen am Grundstücksrand hin zur Benzstraße direkt anfahrbare Stellplätze errichtet werden. Der Bebauungsplan schreibt an dieser Stelle eigentlich ein Pflanzgebot vor. Es liegen jedoch vergleichbare Befreiungen im Gebiet vor. Daher kann eine entsprechende Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt dem genannten Ausnahmeantrag für die Bäckerei und dem Befreiungsantrag für die Stellplätze zuzustimmen.

GR Langendörfer ist der Ansicht, dass eine zusätzliche Bäckerei im Gewerbegebiet Langensteinbach nicht erforderlich ist. Er fragt nach, ob bekannt ist, welche Beäckerei dort einziehen soll.

BM Kornmüller gibt Auskunft, dass dies der Verwaltung nicht bekannt ist.

Auch GR Nowotny sieht eine weitere Bäckerei als nicht sinnhaft an. Er merkt an, dass die positiv beschiedene Bauvoranfrage unter anderen Voraussetzungen durch den Gemeinderat erteilt wurde.

GR Guthmann erinnert, dass ein Bauvorbescheid eine verbindliche Entscheidung darstellt. Der Bauherr hat einen Rechtsanspruch. Nachdem nun das H5-Center mit Praxis realisiert wird, konnte sich hier eine zusätzliche Arztpraxis im OG nicht mehr einrichten lassen. Er empfiehlt daher dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Ausnahme und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilen. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen bei 2 Enthaltungen.**

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Martin-Luther-Straße 24**  
**Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzbau**  
**Grundstück: Martin-Luther-Straße 24, Langensteinbach, Flst.Nr. 1650/5**  
**Vorlage: 60/1707/2024**

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

Geplant ist nach Abbruch des Bestandes die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Die Planung sieht aktuell eine Zweigeschossigkeit entgegen der festgesetzten Eingeschossigkeit und eine Überschreitung der Baugrenze vor.

Der Bauherr möchte nun vorab geklärt wissen, ob entsprechende Befreiungen in Aussicht gestellt werden.

Entlang der Martin-Luther-Straße ist einheitlich eine eingeschossige Bebauung im Bebauungsplan festgesetzt. Mittels herab gesetzten Kniestocks und Gauben-Lösung könnte aus Sicht der Verwaltung bei der Planung eine rechnerische Zweigeschossigkeit umgangen werden.

Der Bauherr möchte voraussichtlich das Grundstück optimal ausnutzen, d.h. weniger Vorgarten, mehr freie Fläche rückwärtig. Dafür soll das Haus die vordere Baugrenze überschreiten.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es jedoch keine grundstücksbezogene Härte, die eine solche Baugrenzüberschreitung rechtfertigen würde.

Bei der Geschossigkeit und der überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich um Grundzüge der Planung. Eine Befreiung ist hier nach § 31 Abs. 2 BauGB grundsätzlich nicht vorgesehen.

Dies deckt sich auch mit der Beschlusslage bei vergleichbaren Bauvorhaben innerhalb des Baugebiets – zuletzt im Januar 2021.

Daher wird empfohlen das Gemeindecinvernehmen zu den angefragten Befreiungen zu versagen.

GR Wenz fragt nach, ob das Haus tatsächlich weiter nach links in das Baufenster verschoben werden könnte, oder, ob dies Probleme mit den Garagen bringen würde. Frau Reuter sieht keinen Grund, der ein Problem darstellen würde, das Haus innerhalb des Baufensters zu positionieren. Persönlich ist es verständlich, dass man ein Grundstück bestmöglich ausnutzen möchte. Die baurechtlichen Regelungen sind hier jedoch klar und stellen keinen Härtefall dar.

GR Wenz bittet den Bauherrn über die Thematik zu informieren.



**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu den angefragten Befreiungen. Der Beschluss erfolgt einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.**

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 42**  
**Bauantrag: Erweiterung des Wohnhauses**  
**Grundstück: Bockstalstraße 42, Mutschelbach, Flst.Nr. 67**  
**Vorlage: 60/1702/2024**

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

Nach Darstellung in den Plänen ist der Abbruch des bestehenden und die Errichtung eines neuen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten geplant.  
Das Haus soll wie das bisherige Gebäude an das bestehende im rückwärtigen Grundstücksbereich angebaut werden.

Die Straßenflucht der Nachbarbebauung und auch die Höhenentwicklung wird aufgenommen. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung ein.

In den Plänen ist nur ein Stellplatz in der Garage im UG dargestellt. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Neubau für welchen nach Satzung der Gemeinde 3 Stellplätze notwendig wären. Ob zwei weitere Stellplätze im Hof realisierbar sind, ist nicht bekannt. Eine angeforderte Stellungnahme des Architekten liegt noch nicht vor.  
Es handelt sich hierbei jedoch um einen bauordnungsrechtlichen Belang, auf welchen die Gemeinde in ihrer Stellungnahme nur hinweisen kann.  
In der Sitzung wird hierzu berichtet.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

GRIn Dr. Vollmer erkundigt sich, ob es keinen Gehweg vor dem Grundstück gibt.  
OV Wenz gibt Auskunft, dass es dort keinen Gehweg gibt, es handelt sich um eine Seitenstraße wie andere auch in denen es keinen Gehweg gibt.

OV Wenz möchte wissen, ob es möglich wäre auf Flst.Nr. 121/2 ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Herr Guthmann erläutert, dass dies wohl nur über eine Bauvoranfrage zu klären wäre. Hier wäre auch insbesondere die Erschließungssituation des Grundstücks bzgl. Anschluss an Kanal und Wasser zu prüfen.

GR Nowotny sieht es als wichtig an, dass die notwendigen Stellplätze alle errichtet werden.  
Herr Guthmann gibt an, dass in der Stellungnahme zum Gemeindeeinvernehmen darauf hingewiesen wird, dass keine Ausnahme von der Stellplatzsatzung der Gemeinde in Aussicht gestellt werden kann.



**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.**

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 74 u. 74/1**  
**Bauantrag mit Befreiung: Errichtung von 2 Tiny-Häusern, Errichtung von 2 Stellplätzen**  
**Grundstück: Zum Wiesengrund 74, Ittersbach, Flst.Nr. 5759**  
**Vorlage: 60/1703/2024**

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

Geplant ist die Errichtung von zwei Tiny Häusern. Das südliche Haus soll nur über eine EG-Nutzung verfügen, das nördlich soll noch eine Schlafebene erhalten.

Beantragt wurden zwei Befreiungen.

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes schreiben eine Mindesthöhe der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) vor. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde hierzu angeführt, dass man bei Bau eines Kellergeschosses zu großen Erdaushub vermeiden wollte. Da bei den Tiny-Häusern kein Keller geplant ist und ein Bestehen auf der festgesetzten EFH eine Aufschüttung bedeuten und zu einer nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde, empfiehlt die Verwaltung der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB stattzugeben.

Die Häuser sind mit 3° bzw. 5° Dachneigung geplant. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes schreiben jedoch eine Dachneigung von 30-40% vor. Es gibt keine Notwendigkeit ein solch steiles Dach auf die Tiny Häuser zu setzen, dieses würde ungenutzt bleiben. Eine Befreiung von der festgesetzten DN beeinträchtigt keine nachbarschützenden Belange und ist aus Sicht der Verwaltung bei Tiny Häusern als städtebaulich vertretbar anzusehen. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Daher empfiehlt die Verwaltung der beantragten Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO zuzustimmen.

Die weiteren Festsetzungen insbesondere zur überbaubaren Grundstücksfläche werden eingehalten.

Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung des Baugrundstücks durch die Tiny-Häuser übergangsweise erfolgt. Insofern sieht die Verwaltung in der beantragten Bauform eine sinnvolle Nutzung einer bisher ungenutzten Baulücke.

BM Kornmüller bestärkt den nachhaltigen Charakter des Projekts. Die Grundstücke sind zu einem späteren Zeitpunkt leicht in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

GRin Vollmer möchte wissen, ob die Räder an den Häusern nach der Aufstellung bleiben, und ob die Häuser normal an die Kanalisation angeschlossen werden.

Frau Reuter gibt an, dass nicht näher bekannt ist, ob die Räder am Gebäude bleiben, oder abmontiert werden. Dies ist kein Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Die Häuser werden wie jedes "normale" Gebäude an die Kanalisation angeschlossen, ein entsprechender Entwässerungsantrag liegt bereits vor.

OV Nowotny begrüßt, dass die leeren Baugrundstücke genutzt werden.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den beiden beantragten Befreiungen einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über überplanmäßige Ausgaben zur Sanierung Bodenfilter Auerbächle I+II, Klettenbach I+II in Karlsbad-Ittersbach**  
**Vorlage: 60/1700/2024**

Herr Guthmann stellt dem Gremium die Thematik vor.

Nachdem im Haushalt 2019/2020 der Gemeinde Karlsbad Mittel für die Sanierung der Retentionsfilteranlagen (RBFA) in Karlsbad-Ittersbach eingestellt wurden (siehe Vorlagen-Nr.: 60/0276/2016), wurde die Maßnahme vom Ingenieurbüro Bioplan geplant und ausgeschrieben. Nach öffentlicher Ausschreibung wurde die Ausschreibung gem. VOB A § 17 aufgehoben. Das Angebot musste wegen nicht marktüblicher Preise abgelehnt werden.

Die Baumaßnahme wurde erneut gem. VOB A § 3 beschränkt ausgeschrieben. Nach beschränkter Ausschreibung wurden 7 Ausschreibungsunterlagen versandt. Zur Submission am 08.11.2018 lagen 4 Angebote vor. Nach Prüfung (siehe Vorlage Nr. 60/0657/2018) wurde der Auftrag für das Hauptgewerk - Erdbau-, Kanalbau- und Stahlbetonarbeiten - für die Sanierung der Retentionsbodenfilter (RBF) in Karlsbad-Ittersbach an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Reif GmbH & Co.KG, Rastatt, zu einem Bruttoendpreis von 2.796.385,49 € vergeben (siehe Vorlagen Nr. 60/0545/2018). Nachdem die letzten Schlussrechnungen sowie Nachträge für die Baumaßnahme Sanierung RBF in Karlsbad-Ittersbach eingegangen sind, ist es nun möglich, eine Bauabrechnung vorzulegen. (siehe Vorlagen Nr. 60/1256/2022)

Die Firma Reif hat einen Vorbehalt gegen die geprüfte Schlussrechnung sowie einen Gemeinkostenausgleich vorgelegt. Nach Prüfung des Vorbehaltes und des Gemeinkostenausgleich ergibt sich eine nachträgliche Schlussrechnungssumme von 42.724,79 €

Bauabrechnung Hauptgewerk:

Auftrag 2.725.888,37 € brutto 16%

Nachträge ges. 292.060,82 € brutto 16%

Auftrag gesamt 3.017.949,19 € brutto 16%

Schlussrechnung 2.599.988,44 € brutto 16%

Vorbehalt Schlussrechnung,  
einschl. Gemeinkostenausgleich 42.724,79 € brutto 16%

Für die Ausführung der Baumaßnahme standen über die Haushalte 2017 bis 2022 insgesamt 4.000.000,00 € zur Verfügung. Die Gesamtabrechnung einschl. aller ausgeführten Aufträge beläuft sich auf 3.579.789,18 €.

Für die Schlussrechnung Fa. Reif in Höhe von 42.724,79 €, sowie der Honorarschlussrechnung Bioplan in Höhe von ca. 15.000 € werden dadurch gesamt außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von ca. 57.000 € benötigt. Die jetzt überplanmäßigen Ausgaben zur Begleichung der Schlusszahlungen können aus nicht verbrauchten Haushaltsmitteln der Baumaßnahme IBA0-44004 „Sanierung nach AKP“ finanziert werden.

Der Ausschuss für Bau-, Planung und Umwelt wird um Zustimmung zu den überplanmäßigen Ausgaben gebeten.

GR Kleiner zeigt sich irritiert, dass vorher keine Schlussrechnung gestellt wurde. Herr Guthmann klärt noch einmal auf, dass nun die Schlussrechnung einging, aber diese nicht mehr im richtigen Haushaltsjahr.

**Der Ausschuss für Bau-, Planung und Umwelt stimmt der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von ca. 57.000 € für die vorbehaltene Schlussrechnung der Erdbau-, Kanalbau- und Stahlbetonarbeiten (42.724,79 €), sowie der Honorarschlussrechnungen (15.000 €) für die Sanierung der Bodenfilter Auerbächle I+II, Klettenbach I+II in Karlsbad-Ittersbach zu. Die Ausgabe wird aus im Jahr 2024 nicht benötigten Haushaltsmitteln der Baumaßnahme IBA0-44004 „Sanierung nach AKP“ finanziert. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

**zu 5      Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung von Vorschlägen aus der Jugendbeteiligung am Schulzentrum Langensteinbach - Buswartehäuschen, Sitzgelegenheiten, Sonnenschutz - Vorlage: 67/1704/2024**

BM Kornmüller erläutert die Planung.

Beim diesjährigen Jugendpolitiktag wurden verschiedenste Vorschläge, Anregungen und Wünsche der Jugendlichen vorgetragen. Besonders häufig wurden Verbesserungen beim Schulzentrum genannt, die sich auf Unterstände an den Bushaltestellen, Sitzgelegenheiten und Sonnenschutz bezogen. Da im Haushalt 2024 noch Mittel für die Pausenhofgestaltung am Schulzentrum verfügbar sind, bietet es sich an, diese Maßnahmen noch in diesem Jahr durchzuführen. Haushaltsanmeldungen der Schulen für den Doppelhaushalt 2025/26 beinhalteten gleiche Maßnahmen, somit kann man mit einer diesjährigen Umsetzung den nächsten Doppelhaushalt entlasten. Darüber hinaus war es erklärtes Ziel, sinnvolle und machbare Wünsche der Jugendlichen zu prüfen und ggf. dann auch zeitnah zu realisieren.

Inhalt der Maßnahmen:

### **Aufstellen von zwei Überdachungen an den Bushaltestellen GMS und Realschule/Aula mit den vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen.**

Bei der Auswahl der Unterstände wurde darauf geachtet, dass diese wegen Vandalismus- und Graffiti Gefahr keine Seitenwände haben. Um trotzdem ausreichend wettergeschützte Fläche zu haben wurde eine größere Tiefe der Unterstände gewählt.

Es liegen zwei Angebote über annähernd bau- und größengleiche Modelle vor.

Der günstigere Bieter ist HDS-Stadtmobiliar aus Karlsbad mit 53.961,74 € für beide Unterstände inklusive Montage.

Die für die Unterstände gewählten Flächen sind derzeit Rasenflächen und müssen befestigt werden. Dazu sind Tiefbauarbeiten und an der Fläche bei der GMS Böschungssicherungsmaßnahmen erforderlich.

Für diese Arbeiten wurden Angebote von zwei Karlsbader GaLaBau-Unternehmen eingeholt. Der günstigere Bieter ist die Fa. Lutz Herrmann, Garten- und Landschaftsbau aus Karlsbad-Mutschelbach mit einem Preis von 46.116,67 € für beide Flächen.

### **Aufstellen von Sitzinseln**

Es sollen 6 Sitzinseln beschafft werden, die vorwiegend im Pausenhof der GMS und der dortigen Spielfläche aufgestellt werden. Die Auswahl wurde deshalb auch mit der Schulleitung getroffen, die sich explizit für ein Modell entschieden hat. Da hierzu nichts baugleiches oder -ähnliches zu finden war liegt nur ein Angebot von HDS-Stadtmobiliar aus Karlsbad zum Preis von 34.914,60 € vor.

### **Sonnensegel**

Die Spielfläche der GMS bietet sehr wenig Schatten. Die gepflanzten Jungbäume brauchen dafür noch etliche Jahre und auch weitere geplante Baumpflanzungen bringen akut keine Verbesserungen. Es sollen zwei Sonnensegel beschafft werden, die dann zwei der vorgenannten Sitzinseln beschatten.

Hierzu liegt ein Angebot der Fa. Ro-flex zum Preis von 8.401,26 € inklusive Montage vor.

GRin Kübler ist aufgefallen, dass im Angebot für die Sitzinseln von 18 Teilen die Rede ist, aber wohl nur 6 Stück angeschafft werden sollen.

BM Kornmüller klärt auf, dass diese Sitzinseln immer aus 3 Teilen bestehen, diese Teile aber alle einzeln aufgelistet sind.

GR Nowotny begrüßt es, dass man die Wünsche der Jugendlichen ernst nimmt und diesen schnell nachgegangen wird.

Er merkt an, dass das Fußballspielen im Hof trotz Sitzinseln weiterhin möglich sein sollte.

GR Wenz hakt bzgl. der 3 Elemente der Sitzinseln nach. Er möchte wissen, ob diese dann mobil sind.

ALin Esaias verneint dies. Diese Elemente werden miteinander verschraubt, sie sollen nicht portabel sein.

Weiter erkundigt sich GR Wenz danach, ob das Sonnensegel im Winter abmontiert werden muss.

BM Kornmüller kann die Frage nicht abschließend beantworten. Es gibt Sonnensegel, die abmontiert werden müssen und welche die ganzjährig Standhalten. Es wird geprüft was notwendig ist.

GRin Ochs möchte wissen welchen Farbton die Sitzbänke haben werden.  
ALin Esaias gibt an, dass die Sitzfläche in einem Holzton gehalten wird, die Seiten sollen anthrazit sein.

GR Nowotny plädiert dafür die Bushaltestellen mit Seitenwänden zu versehen, dies wäre schließlich bei entsprechendem Wind und Regen doch vorteilhaft.  
BM Kornmüller bekräftigt, dass die Entscheidung gegen Seitenwände auf Grund von Vandalismus mit der Schule abgestimmt wurde.

GRin Konstandin fragt nach, ob es nichts preisgünstigeres geben würde.  
BM Kornmüller führt aus, dass noch andere Modelle zur Wahl standen, diese aber noch teurer waren.

GR Rädle ist der Ansicht, dass die Preise auch daraus resultieren, dass solche Installationen an öffentlichen Plätzen besondere Anforderungen an z.B. Unfallschutz, Wetter etc. mit sich bringen würden.

GR Nowotny sagt, dass die Jugendlichen gerne noch mehr Wünsche äußern könnten.  
BM Kornmüller klärt auf, dass die Wünsche schon vorgetragen wurden. Was umgesetzt werden kann, wird möglichst umgesetzt.

GR Rädle stellt fest, dass nicht nur eine Partei hervorheben muss, dass sie für die Belange der Jugendlichen da ist, sondern, dass diese auch bei den anderen Fraktionen Gehör finden würden.

#### **Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt**

- der Auftragsvergabe für die zwei Unterstände an die Fa. HDS Stadtmobiliar zum Preis von 53.961,74 €,
- der Vergabe der Tiefbauarbeiten an die Fa. Lutz Herrmann zum Preis von 46.116,67 €,
- der Auftragsvergabe für die sechs Sitzinseln an die Fa. HDS Stadtmobiliar zum Preis von 34.914,60 € und
- der Auftragsvergabe zur Montage von zwei Sonnensegel an die Fa. Ro-Flex zum Preis von 8.401,26 € zu.

**Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei 3 Enthaltungen.**

#### **zu 6 Genehmigung von Protokollen**

BM Kornmüller gibt an, dass die noch ausstehenden Protokolle durchgereicht wurden und aus den Reihen des Gremiums keine Änderungswünsche vorgetragen wurden.

**Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 18.06.2024 und 17.07.2024 somit ohne Änderung zur Kenntnis.**

**zu 7      Verschiedenes**

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

**zu 8      Fragen der Zuhörer**

Ein Schüler möchte wissen, wie groß die Sonnensegel sein werden und wo genau die Sitzgelegenheiten geplant sind.

ALin Esaias klärt auf, dass die Sonnensegel 5,00 x 7,00 m groß sein werden. Die genaue Positionierung der Sitzgelegenheiten wird noch einmal abschließend besprochen.

---

gez. Björn Kornmüller  
Vorsitzender

---

gez. Marielle Reuter  
Protokollführerin

---

Gemeinderätin Heidi Ochs  
Urkundsperson

---

Gemeinderätin Gisela Baral  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Roland Rädle  
Urkundsperson

---

Gemeinderat Uwe Rohrer  
Urkundsperson