

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 29.01.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:00 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

Frau Heike Christmann

Herr Andreas Kunz (beratend)

Frau Heidi Ochs

Herr Philipp Walch

Herr Michael Wenz

CDU

Herr Jürgen Dummler (beratend)

Frau Tabea Erdmann (beratend)

Frau Jana Daniela Konstandin

Herr Steffen Langendörfer

Frau Tina Nonnenmann

Herr Roland Rädle

SPD

Herr Manuel Haas (beratend)

Herr Reinhard Haas

Herr Michael Nowotny (Vertreter)

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Eva Kübler

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Frau Sarah Esaias

Herr Joachim Guthmann

Herr Ronald Knackfuß

Frau Marielle Reuter

Sachverständige

Herr Andreas Adler zu TOP 4
Herr Jörg Koch zu TOP 5

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Otto Höger (entsch.)

SPD

Frau Gisela Baral (entsch.)

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 65/1**
Bauantrag: Aufstockung einer Garage
Grundstück: Waldenserstraße 65, Mutschelbach, Flst.Nr. 33
Vorlage: 60/1489/2023/1
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 72 u. 72/1**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau von 2 Tiny-Häusern mit Stellplatz
Grundstück: Zum Wiesengrund 72, Ittersbach, Flst.Nr. 5760
Vorlage: 60/1767/2025
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 3**
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eine Dachgaube und Anbau eines unbeheizten Wintergartens
Grundstück: Uhlandstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 8409
Vorlage: 60/1766/2025
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schubertstraße 8**
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Grundstück: Schubertstraße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 8586
Vorlage: 60/1772/2025

- 3.5 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 11**
Bauantrag mit Befreiung: Anbau und Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses
Grundstück: Uhlandstraße 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 8415
Vorlage: 60/1773/2025
- 3.6 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Vorderer Schaftrieb 14**
Bauantrag mit Befreiung: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Nebengebäude
Grundstück: Vorderer Schaftrieb 14, Langensteinbach, Flst.Nr. 11517
Vorlage: 60/1771/2025
- 3.7 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Befreiungen für Wärmepumpen**
Vorlage: 60/1768/2025
- 4 **Vorstellung der Planungen zur Schulkindbetreuung an der Grundschule Langensteinbach**
 - a) Zustimmung zur Planung
 - b) Vergabe der Architektenleistungen**Vorlage: 60/1770/2025**
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über die Starkregenschutzmaßnahmen Schubertstraße, Fliederstraße und Wolfsgraben**
Vorlage: 67/1769/2025
- 6 **Genehmigung von Protokollen**
- 7 **Verschiedenes**
- 8 **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 - Waldenserstraße 65/1
Bauantrag: Aufstockung einer Garage
Grundstück: Waldenserstraße 65, Mutschelbach, Flst.Nr. 33
Vorlage: 60/1489/2023/1**

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

Geplant ist den rückwärtigen Garagenkomplex mit einem Flachdachbau aufzustocken. Dafür wird das bestehende Satteldach zurückgebaut und durch ein Vollgeschoss mit einer Wohneinheit ersetzt.

Zu dem Vorhaben gab es bereits eine Bauvoranfrage, welche unter der übergeordneten Vorlagen-Nr. zu finden ist.

Das Vorhaben sieht somit einen Ausbau im Bestand vor, zudem gibt es in vergleichbarer Bautiefe im Straßenzug ebenfalls schon Wohnbebauung. Der dahinterliegende, durch den Bebauungsplan „Au“ geschützte Grünzug, wird nicht angetastet.

Weiter soll auch das bestehende Wohnhaus saniert und teilweise umgebaut werden. Es ist geplant, den angrenzenden Schuppen im EG zur Wohnnutzung mit einzubeziehen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung somit in die nähere Umgebungsbebauung ein. Daher empfiehlt die Verwaltung, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

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

einstimmig beschlossen: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 72 u. 72/1
Bauantrag mit Befreiung: Neubau von 2 Tiny-Häusern mit Stellplatz
Grundstück: Zum Wiesengrund 72, Ittersbach, Flst.Nr. 5760
Vorlage: 60/1767/2025**

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 identischen Tiny Häusern mit einer reinen EG-Nutzung.

Das Vorhaben ist ähnlich dem des Nachbargrundstückes, vgl. Vorlage Nr. 60/1703/2024.

Beantragt wurden wiederum 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 20° 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den beiden beantragten Befreiungen und damit zum gesamten Bauvorhaben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 3
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eine Dachgaube und Anbau eines unbeheizten Wintergartens
Grundstück: Uhlandstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 8409
Vorlage: 60/1766/2025**

Die Gemeinderäte Rausch und Rädle sind befangen und verlassen den Sitzungstisch.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strietwiesen“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Einhausung der vorhandenen Terrasse und der Ausbau des Dachgeschosses mit Bau einer Dachgaube.

In § 10 der schriftlichen Festsetzungen regelt der Bebauungsplan die Gestaltung der Bauten.

In Abs. 8 ist festgeschrieben, dass Wohnräume bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern nur an der Giebelseite zulässig sind. Hier ist nun der Einbau eines Badezimmers in der Mitte des Daches vorgesehen.

Nach Ansicht der Verwaltung ist diese Vorschrift zur Ausnutzung des vorhandenen Dachraumes nicht mehr zeitgemäß.

Nach Abs. 9 der Festsetzungen sind Dachgaupen nur bei Steildach zulässig. Die Höhe der Stirnseite der Gaube soll zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren nur 90 cm betragen. Auch von dieser Festsetzung wurde schon mehrfach befreit.

Die Verwaltung sieht die notwendigen Befreiungen für dieses Vorhaben als städtebaulich vertretbar an und empfiehlt dem Ausschuss, das Gemeindeeinvernehmen zu diesen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen und damit zum gesamten Bauvorhaben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 2

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schubertstraße 8
Bauantrag mit Befreiung: Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Grundstück: Schubertstraße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 8586
Vorlage: 60/1772/2025**

Die Gemeinderäte Rausch und Rädle nehmen wieder an der Sitzung teil.

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoss, Satteldach und Garage.

Die Planung sieht eine Überschreitung der Baugrenze in Richtung Osten vor.

Gegenüber, in der Schubertstraße 7, wurde vor vielen Jahren eine vergleichbare Befreiung zunächst für eine seitliche Baugrenzüberschreitung und später auch noch einer Überschreitung der vorderen Baulinie zugestimmt und genehmigt.

Neben dem Grundstück befindet sich ein Fußweg. Angrenzer werden also nicht durch den breiteren Bau beeinträchtigt.

Da es dieses Referenzobjekt gibt, empfiehlt die Verwaltung hier analog auch das Gemeindeeinvernehmen zu der Baugrenzüberschreitung zu erteilen.

§ 4 Abs. 2a der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes schreibt außerdem eine Nutzung der Flachdachgarage als Freisitz vor. Dies möchte der Bauherr nicht nutzen, und hat dafür ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen beantragt. Aus Sicht der Verwaltung ist dies städtebaulich vertretbar. Deshalb kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

Zudem sieht die Planung das Außengerät einer Luft-Wärme-Pumpe im Vorgarten vor. Der Bebauungsplan lässt eigentlich keinerlei Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu. Somit ist auch hier eine Befreiung zu erteilen.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den drei beantragten Befreiungen. Der Beschluss erfolgt einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 11
Bauantrag mit Befreiung: Anbau und Erweiterung eines bestehenden
Mehrfamilienhauses
Grundstück: Uhlandstraße 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 8415
Vorlage: 60/1773/2025**

Die Gemeinderäte Rausch und Rädle sind befangen und verlassen den Sitzungstisch.

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

Geplant ist der Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses. Neben einer Einhausung von Balkonen ist ein zweigeschossiger Anbau mit Flachdach vorgesehen. Für den Anbau ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt worden.

Flachdächer sind laut Bebauungsplan nicht zulässig. Direkt nebenan befindet sich die Neuapostolische Kirche. Diese verfügt über einen großen Flachdachvorbau, welcher in einem ähnlichen Größenverhältnis zum restlichen Gebäude wie der in der Planung Uhlandstraße 11 steht.

Analog zu diesem Referenzgebäude sieht die Verwaltung die Befreiung zu diesem Anbau als städtebaulich vertretbar an.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Daher empfiehlt die Verwaltung, das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung für das Flachdach auf dem Anbau zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung und damit zum gesamten Bauvorhaben. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 2

**zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Vorderer Schaftrieb 14
Bauantrag mit Befreiung: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und
Nebengebäude
Grundstück: Vorderer Schaftrieb 14, Langensteinbach, Flst.Nr. 11517
Vorlage: 60/1771/2025**

Die Gemeinderäte Rausch und Rädle nehmen wieder an der Sitzung teil.

Frau Reuter erläutert den Sachverhalt.

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 Einfamilienhauses mit Garage.

Vor der Garage ist ein Stellplatz vorgesehen. Um hier nach dem Aussteigen möglichst schnell im Trockenen zu sein, wurde ein nach vorne gezogenes Vordach geplant. Dieses überschreitet die zulässige Größe für Vordächer vor der Baugrenze. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen diese nur 1,50 m über die Baugrenze ragen, hier sind 3,50 m vorgesehen. Dafür wurde eine Befreiung beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung werden hier zwar nicht die Grundzüge der Planung tangiert, jedoch wird auch keine Notwendigkeit für solch eine Befreiung gesehen. Einen Vergleichsfall gibt es nicht.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindecinvernehmen für die beantragte Befreiung zu versagen.

GR Wenz erkundigt sich, ob es möglich wäre einen Carport über dem Stellplatz zu errichten. Frau Reuter verneint dies. Da somit im Zusammenhang mit der geplanten Garage die zulässige Grenzbebauungslänge überschritten wäre.

GRin Rausch fragt nach, ob im Falle einer Befreiung weitere vergleichbare Anträge zu befürchten wären.

Frau Reuter kann dies bestätigen. Es würde ein Referenzfall entstehen.

GR Haas sieht diese Problematik auch. 3,50 m über der Baugrenze statt 1,50 m seien auch einfach zu viel.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung mehrheitlich. Der Beschluss erfolgt 12 Nein-Stimmen, bei einer Ja-Stimme und 2 Enthaltungen.

mehrheitlich abgelehnt: Ja 1 Nein 12 Enthaltung 2 Befangen 0

**zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Befreiungen für Wärmepumpen
Vorlage: 60/1768/2025**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schaftrieb“ sind im Vorgartenbereich nur wenige Nebenanlagen zulässig, Außengeräte von Luft-Wärme-Pumpen gehören nicht dazu. Es wurde ein neuer Bauantrag eingereicht, der aber eben eine solche, auch sinnvolle, Planung vorsieht. Formal ist dafür eine Befreiung erforderlich.

- Vorderer Schaftrieb 7

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung sieht die Befreiung als städtebaulich vertretbar an, und empfiehlt analog zu vorangegangenen Beschlussfassungen das Gemeindeeinvernehmen für Befreiungen zum Aufstellen der Wärmepumpen im Vorgartenbereich zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung für eine Luft-Wärme-Pumpe im Vorgartenbereich. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 4 Vorstellung der Planungen zur Schulkindbetreuung an der Grundschule Langensteinbach
a) Zustimmung zur Planung
b) Vergabe der Architektenleistungen
Vorlage: 60/1770/2025**

BM Kornmüller führt in das Thema ein.

Auf Grund der Prognosen werden in der Spitze im Schuljahr 2029/2030 zirka 240 Schülerinnen und Schüler in 11 Klassen an der Grundschule erwartet. Bei einer üblichen Inanspruchnahme des Angebots von ca. 70 % wird von einem Bedarf von ca. 160-170 Plätzen in der Schulkindbetreuung ausgegangen.

Bisher werden rund 80 Kinder betreut. Um die prognostizierte Anzahl an Betreuungsplätzen zu schaffen wurde der Gebäudebestand auf ein Ausbaupotential hin untersucht.

Die Planungsüberlegungen wurden im Vorfeld von der Verwaltung mit der Schulleitung und der Schulkindbetreuung besprochen.

Herr Adler vom Büro Adler + Retzbach stellt die Planungsüberlegungen vor.

Die Grundschule Langensteinbach besteht aus 5 Gebäuden. Neben der Schulnutzung gibt es Bereiche für die Schulkindbetreuung. Einige Räume werden von der Volkshochschule genutzt.

Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsarbeiten werden zudem energetische Maßnahmen, Dachsanierungen und Umbauarbeiten im Lehrerzimmer-/Verwaltungsbereich geplant.

Zur Herstellung von Schulkindbetreuungsplätzen wurde ein Förderprogramm aufgelegt. Der Förderantrag wurde erstellt und eingereicht.

Gebäude 2:

- Einbau Fluchttreppe in den vorhandenen Lichtschacht im Souterrain – zur Herstellung des 2. Rettungsweg für Schulkindbetreuung
- Aufrüstung Gebäudetechnik
- Schaffen von Putz- und Lagerbereich für Schulkindbetreuung

Gebäude 3:

- Die Teeküche aus Gebäude 4 im OG wird in das Gebäude 3 im DG (kleiner Raum) umgebaut → für Pädagogisches Kochen (Keine Speiseversorgung).
- Einbau zwei neuer Dachfenster im großen Raum zur Belichtung.
- Einbau PV-Anlage (18 Module - ca. 8,1kWp).
- Schaffung Lagerraum in Kniestockbereichen
- Sonnenschutz und Lüftungsmöglichkeiten

Gebäude 4:

- Im OG verbleibt die zentrale und alleinige Speiseversorgung.
- Gaubenerweiterung bzw. Anhebung des Dachgeschosses für Flächengewinn im OG und Neuorganisation der Räume. Unterbringung bis zu 100 Kinder gleichzeitig.
- Fluchttreppe aus OG entlang der Giebelseite (Südseite). Baurechtlich notwendig.
- Im EG unter Treppe Einbau Ranzenregal + Lagerfläche Schule
- Option Aufzug → anschließend separater Themenblock
- Verbesserung der Räume Schulnutzung (Verwaltung/Lehrerzimmer) im EG

Das bisherige EG-Einteilung stammt noch aus der gewerblichen Vornutzung. Eine deutliche Verbesserung der Organisation, der Schaffung eines Raumes für den Stellvertretenden Schulleiter, eines angemessenen Lehrerbereiches durch eine deutliche Vergrößerung des Schulkollegiums und der Aktivierung der unbelichteten „Reserveflächen zu Besprechungsräumen“ kann sinnvoll und mit Synergieeffekten realisiert werden. Erschließung, Flucht- und Rettungswege, Brandschutz und Möblierung müssen auf das künftige Gesamtkonzept des Hauses abgestimmt werden.

Die Gesamtfläche von ca. 175-180 qm nun gut nutzbaren, gut geschnittenen, gut organisierten und gut belichteten Flächen ist ausreichend groß bemessen gemäß den Vorgaben VwV Schulbau für eine stabile 2-zügige Grundschule.

Für diese Maßnahmen ist ein baurechtliches Verfahren EG/OG erforderlich.

Gebäude 5:

- Ausbau + Sanierung Dachgeschoss
- Umbau Bestandswohnung zu zwei Unterrichtsräumen
- Anheben des Daches im Rahmen der Sanierung auf Höhe Nachbarbebauung

Barrierefreiheit:

Die Räumlichkeiten zur Schulkindbetreuung an der Grundschule Langensteinbach sind derzeit nicht „barrierefrei“ nutzbar. Die Räume befinden sich in den Gebäuden 3 und 4 im UG und OG. Lediglich im Gebäude 1 ist beim Umbau 2007 im EG die Barrierefreiheit hergestellt und eine Behindertentoilette eingebaut worden.

Möglich wäre der Anbau eines Aufzuges an Gebäude 4. Herr Adler stellt dabei verschiedene Varianten vor. Bevorzugt würde ein Aufzug direkt neben dem Eingang mit Nutzung der vorhandenen Gaube im OG. Solch ein Aufzug ist mit hohen Kosten (ca. 130.000 €) in der Herstellung und auch Unterhaltung (3-4.000 € laufende Kosten für Wartung und Reparaturen) verbunden.

Es gäbe die Möglichkeit diesen zu planen und baurechtlich genehmigen zu lassen, über eine tatsächliche Umsetzung der Baumaßnahme jedoch zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal zu diskutieren.

PV-Strategie

Durch die Umbaumaßnahmen ergibt sich die Möglichkeit, die vom Gemeinderat beschlossene Photovoltaikoffensive auch bei den Gebäuden der Grundschule umzusetzen. Es ist vorgesehen, die Dachflächen von Gebäude 3 (ca. 8,1 kWp) und Gebäude 4 (ca. 27,9 kWp) mit PV-Modulen zu belegen.

BM Kornmüller dankt Herrn Adler für die Ausführungen.

Es geht nun um eine grundsätzliche Zustimmung zur Planung, die Vergabe der Architektenleistungen an das Büro Adler + Retzbach, sowie die Frage nach der Errichtung eines Aufzuges.

GR Rohrer hält die vorgestellte Planung für die sinnigste Lösung und plädiert dafür den genannten Vorschlägen zu folgen. Er weist drauf hin, dass es bei der Essensausgabe in der Schulkindbetreuung aktuell schon sehr laut ist und bittet um den Einbau von lärmindernden Elementen. Bzgl. des Aufzuges erkundigt er sich wie lange eine Genehmigung gültig wäre. Herr Guthmann erläutert, dass eine Baugenehmigung drei Jahre gültig ist. Die Frist beginnt ab Genehmigung bzw. ab Unterbrechung der Baumaßnahme zu laufen. Eine Fristverlängerung um weitere Jahre ist jedoch einfach zu beantragen.

GRin Christmann erkundigt sich wo bewegungseingeschränkte Kinder in der Schulkindbetreuung grundsätzlich untergebracht werden. Dies wäre ja mit Aufzug aber dennoch nur im Essenssaal in Gebäude 4 möglich.

BM Kornmüller klärt auf, dass diese Personen, dann wohl über die komplette Betreuungszeit voraussichtlich in Gebäude 4 untergebracht sein würden.

GRin Rausch fragt nach, ob es für die VHS und Musikschule Beeinträchtigungen geben wird. Beide Institutionen nutzen aktuell ebenfalls Räume in Gebäude 2 und 3.

BM Kornmüller kann dies derzeit nicht ausschließen, zumindest nicht während der Bauphase. Man versucht für alle bestmögliche Lösungen zu finden.

GR Nowotny erkundigt sich, wie viel Quadratmeter es bringen würde, wenn die VHS und die Musikschule wo ganz anders untergebracht wären. Es wäre ja auch eine Nachfrage von mehr als 70 % der Schüler für die Ganztagesbetreuung möglich.

BM Kornmüller entgegnet, dass diese 70 % nicht alle von der Verwaltung anvisiert sind. Jede Kommune geht von diesem Wert aus. Die Verwaltung sieht für die VHS und die Musikschule keine Alternative.

GR Rädle sieht es sehr positiv, dass wohl eine Anpassung im Bestand gelingen wird. Bei der Organisation der Betreuung ist letztlich die Schule gefordert. Er sieht darin nun die grundsätzlich die bestmögliche Lösung und plädiert dafür nichts anderes mehr zu prüfen. Bzgl. des Aufzuges wird immer über "Inklusion" und "Teilhabe" gesprochen. Dies ist natürlich auch in Ordnung. Es handelt sich jedoch tatsächlich um Einzelfälle. Er fragt nach wie die Schulleitung zum Thema Aufzug steht. Er sieht eine direkte Realisierung als nicht notwendig an.

BM Kornmüller klärt auf, dass auch dies Thema der Gespräche mit der Schulleitung war. Es gab in den letzten Jahren keinen Fall in dem ein Aufzug wirklich gebraucht worden wäre. Die Schulleitung fordert aktuell direkt keinen Aufzug.

GRin Konstandin gibt zu bedenken, dass das Essen für 100 Kinder auch in das 1. OG kommen muss. Sie fragt nach wie dies derzeit gehandhabt wird.

BM Kornmüller gibt an, dass ohne Aufzug natürlich die Treppe benutzt werden muss. Ein Aufzug wäre sicher bequemer. Es gilt Kosten und Nutzen abzuwägen.

GRin Ochs möchte detaillierter wissen, welche Bereiche in den Gebäuden wie gestaltet werden. Ob es extra Ruhe- und Spielbereiche gibt.

Herr Adler weist auf, dass das Gebäude 4 in erster Linie für die Essensversorgung dienen wird. Es sind 5-6 Räume für die sonstige Betreuung vorgesehen. Die jeweilige thematische Aufteilung erfolgt in Absprache mit dem Hauptamt und der Schulkindbetreuung.

GR Haas sieht die Fahrstuhl-Thematik ebenfalls zurückhaltend. Eine Planung und Genehmigung würde er favorisieren. Aber er bittet um eine weitere Diskussion zur Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt.

GR Nowotny kann dies unterstützen. Er möchte aber noch einmal über den Standort der VHS/Musikschule diskutieren. Er glaubt, dass man sich mit einer Alternative nicht richtig beschäftigt hat.

BM Kornmüller bittet um einen Beleg für diese Aussage. Die Verwaltung hat keine andere Option gesehen, insbesondere nicht in dem geplanten Zeithorizont.

GRin Kübler fragt nach, ob es möglich wäre für die 130.000 €, welche ein Aufzug kosten würde, das Gebäude 4 komplett neu zu organisieren, sodass die Essensversorgung in das EG umziehen kann.

Herr Adler sieht dies nicht als realistisch an. Derzeit ist dort die Schulleitung auf 170 m² untergebracht, diese kann nicht einfach wo anders hin. Er sieht in der vorgestellten Planung die wirtschaftlichste Lösung.

BM Kornmüller lässt nach Abschluss der Diskussion über die drei genannten Punkte einzeln abstimmen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt einstimmig

- a) **der vorgestellten Planung grundsätzlich zu. Der Beschluss erfolgt mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.**
- b) **Der Beauftragung des Architekturbüros Adler+Retzbach zu. Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**
- c) **Für die Planung und baurechtliche Genehmigung eines Aufzuges an Gebäude 4. Über eine tatsächliche Realisierung soll zu einem späteren Zeitpunkt abgestimmt werden. Der Beschluss erfolgt mit 13 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei 2 Enthaltungen.**

**zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Starkregenschutzmaßnahmen Schubertstraße, Fliederstraße und Wolfsgraben
Vorlage: 67/1769/2025**

Durch die massiven Starkregenereignisse im Sommer 2021 wurden Teilbereiche der Ortsteile Langensteinbach, Mutschelbach und Auerbach überflutet und zahlreiche Objekte, u.a. der Kindergarten St-Franziskus, stark beschädigt.

Details zur Vorgeschichte können den Vorlage Nr. 67/1769/2025 entnommen werden.

Nach dem Einrichten von Sofortmaßnahmen wurden verschiedene Untersuchungen vorgenommen, um für die Gebiete einen langfristigen Hochwasserschutz zu ermöglichen.

In der Klausurtagung des Gemeinderates Ende Januar 2024 wurde das Thema Starkregen- und Hochwasserschutz in Karlsbad eingehend erörtert und diskutiert. Herr Koch, vom Ingenieurbüro Wald und Corbe, hat die besonders gefährdeten Bereiche, in denen bei den Starkregen 2021 große Schäden auftraten und Schutzmaßnahmen dringend erforderlich sind, vorgestellt. In den Bereichen Fliederstraße, Schubertstraße, Durlacher Straße (Wolfsgraben) und Steinstraße (Abfluss zur Autobahn) sind für Starkregenereignisse Rückhaltungen in unterschiedlicher Dimensionierung erforderlich.

Im Haushalt 2025/2026 sind für Starkregenmaßnahmen des Hochwasserschutzes 650.000 € in 2025 und 1.400.000 € in 2026 vorgesehen.

Herr Koch stellt dem Gremium die nun vorgesehenen Maßnahmen ausführlich vor.

Maßnahme „Schubertstraße“, Langensteinbach

Die aktuelle Planung (Vorentwurf) sieht den Bau eines rd. 100 m langen und rd. 1,0 m hohen Damms mit einem Schüttvolumen von 500 m³ vor. Dieser ermöglicht einen Rückhalt von 1.500 m³ Niederschlagswasser und verläuft parallel zum vorhandenen Grasweg auf der Rückseite der bebauten Grundstücke an der Schubertstraße. Für die Dimensionierung des Rückhaltevolumens wurde eine Niederschlagsdauer von 1 bis 4 Stunden betrachtet. Maßgebend für das vorgeschlagene Beckenvolumen ist eine Niederschlagsdauer von 4 Stunden.

Da es im Planungsbereich an einer effektiven Außengebietsentwässerung fehlt, ist das Rückhaltebecken über einen Pumpenschacht mit einer stationären oder mobilen Pumpe und einer stationären Rohr- bzw. einer fliegenden Schlauchleitung in den bestehenden Entwässerungsgraben/ -kanal in der Oberen Striet zu entleeren.

Der Rückhaltedamm wird mit Böschungsneigungen von ca. 1:4 auf der Luftseite, 1:2,5 auf der Stauseite und einer 2,5 Meter breiten Dammkrone ausgebildet. Für den aus Sicherheitsgründen anzunehmenden Fall eines Überlaufens wird der Damm auf der gesamten Länge überströmbar ausgebildet. Hierfür empfiehlt sich eine Dammschüttung aus mit Zement verfestigtem, gemischtkörnigem Material. An der luftseitigen Böschungsschulter wird eine Überfallschwelle angeordnet, um im Überströmungsfall eine absolut gleichmäßige Überströmung zu erhalten. Der Damm wird mit einer dünnen Schicht Oberboden abgedeckt und mit einer Rasenansaat begrünt.

Für die weiteren Planungen sind Abstimmungen mit der Feuerwehr und dem LRA, eine Baugrunderkundung mit einem geotechnischen Gutachten notwendig. Hieraus können sich weitere Handlungsnotwendigkeiten ableiten. Die Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung hat Hinweise auf relevante Vorkommen der Zauneidechse ergeben, essenzielle Habitatstrukturen für Vögel sind nicht vorhanden.

Die weitere Vorgehensweise für die Schubertstraße beinhaltet die Abklärung für die Entwässerungsleitung, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen, Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe zur Dimensionierung der Hochwasserentlastungsanlage, die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung sowie die Leitungserkundung im Planungsbereich.

Zusätzlich wird über das Liegenschaftsamt der Grunderwerb geprüft und umgesetzt.

Maßnahmen „Fliederstraße“, Langensteinbach

Bei den aktuellen Planungen wurden die Alternativen eines Erdbeckens und eines Rückhaltebeckens gegenübergestellt.

Bei einem Erdbecken wird das benötigte Rückhaltevolumen durch Abgrabung hergestellt. Bei einem Rückhaltebecken entsteht durch den Rückhaltedamm eine Stauanlage, an die weitergehende Anforderungen zu stellen sind.

Das vorgeschlagene Rückhaltevolumen von 3.000 m³ wurde aus der Betrachtung unterschiedlicher Jährlichkeiten im Niederschlag-Abfluss-Modell, den Starkregenuntersuchungen mit den zu untersuchenden Szenarien "Selten", "Außergewöhnlich", "Extrem" sowie den Juni-2021 nachgebildeten Ereignissen ausgewählt. Für das Erdbecken wird ein Flächenbedarf von rd. 2.500 m² und ein Aushub von 4.600 m³ bei einer Aushubtiefe von 2 bis 3 m benötigt. Der Ablauf wird an die bestehende Außengebietsentwässerung angeschlossen und auf eine maximale Abgabemenge von 120 l/s gedrosselt. Im Falle einer Überlastung des Rückhaltevolumens läuft das Becken wie an einem Seeufer über.

Für eine Rückhaltung mit einer Dammschüttung wird zur Bereitstellung des vorgeschlagenen Rückhaltevolumens von 3.000 m³ ein rd. 125 Meter langer und max. ca. 2,0 Meter hoher Damm benötigt. Die Einstaufläche beträgt maximal 5.300 m². Das Schüttvolumen wurde 2.500 m³ betragen.

Für beide Alternativen sind ergänzend Zuleitungsgräben vom Friedhof sowie eine Erhöhung des vorhandenen Wegegrundstücks parallel zur Wohnbebauung von der Fliederstraße bis

zur Haydnstraße mit der Ausbildung eines hangseitigen Entwässerungsgrabens und der Zuleitung zum geplanten Einstaubereich erforderlich.
Hinzu kommen optional Notentwässerungen aus den Wendehämmern der Haydn- und Mozartstraße.

Das Ingenieurbüro schlägt gemeinsam mit der Verwaltung den Bau eines Erdbeckens vor. Damit wäre mit weniger Folgekosten zu rechnen, zudem sei diese Planung "Anliegerfreundlicher", da kein so hoher Damm erforderlich wäre.

Die nächsten Schritte sind grundsätzlich die selben wie der Planung Schubertstraße.

Maßnahmen „Wolfsgaben“, Mutschelbach

Der geplante Standort des Rückhaltedamms befindet sich rd. 120 m westlich des Friedhofs Untermutschelbach und erstreckt sich zwischen der Palmbachstraße und der Durlacher Straße.

Unter der noch abschließend zu prüfenden Voraussetzung, dass im Einstaufall maximal 900 l/s aus dem Becken abgegeben werden können, wird ein Rückhaltevolumen von 18.000 m³ vorgeschlagen, wofür am Standort eine maximale Stauhöhe von 5,2 m benötigt wird.

Bei der Gestaltung des Rückhaltebeckens bieten sich die Ausbildungen als vollüberströmbarer Damm oder als Damm mit einer Dammscharte zur Hochwasserentlastung an. Beide Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen in der Dammhöhe, der Dammlänge und damit verbundenen Anpassungsmaßnahmen sowie der Neigung der luftseitigen Böschung.

Auf Grund der geringeren Dammhöhe von ca. 1 m und der besseren Einbindung in Natur und Landschaft bei gleichem Kosten-Nutzen- Verhältnis wird die Variante „Vollüberströmbarer Damm“ empfohlen.

Auch hier sind für die weitere Planung Abtimnungen u.a. mit dem LRA, der Flurbereinigung, eine Baugrunderkundung mit einem geotechnischen Gutachten und vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz (Hinweise auf Zauneidechsen und Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu erwarten) notwendig.
Zusätzlich wird über das Liegenschaftsamt der Grunderwerb geprüft und umgesetzt.

BM Kornmüller dankt Herrn Koch für die Ausarbeitung und gibt dem Gremium das Wort zur Diskussion.

GR Nowotny sieht es zunächst sehr positiv, dass die Planung nun voranschreitet. Er würde dem Vorschlag eines Erdbeckens an der Fliederstraße folgen.

GR Wenz sieht es ebenfalls als wichtig an, dass die Bürger sehen, dass nun konkret Maßnahmen angegangen werden. Am Wolfsgaben bevorzugt er ebenfalls einen überströmbarer Damm. Er möchte wissen, ob der luftseitige Bereich des Dammes begrünt wird.

Herr Koch kann dies bestätigen. Über die Steinschüttung bzw. Beton wird Oberboden aufgetragen, sodass ein magerer, grüner Bewuchs möglich ist.

GR Wenz möchte weiter wissen, ob ein Abfluss von 900 l/s realistisch ist.

Herr Koch gibt an, dass die Schwachstelle der Übergang vom Graben in das Entwässerungsrohr darstellt. Diese muss aufgeweitet werden. Der Bocksbach hat ein Defizit in der Leistungsfähigkeit. Es muss geprüft werden, ob am Rückhaltebecken vor Mutschelbach noch gedrosselt werden, dann werden auch die 900 l/s Abgabevolumen noch einmal überprüft.

Auch GRin Rausch ist besorgt, dass die Abgabe von zu viel Wasser aus den Becken innerorts Probleme bereiten könnte. Sie möchte wissen wie sich dies in Langensteinbach darstellt.

Herr Koch klärt auf, dass der Bocksbach in Langensteinbach grundsätzlich kein Problem mit zu viel Wasser hat. In ganz Langensteinbach gibt es Leitungen von den Außenbereichen in den Bocksbach. Nur wenn wirklich alle Seitenzuflüsse außergewöhnlich viel Wasser bringen würden, würde die Bocksbachverdolung an ihre Grenzen kommen. Das hält er jedoch für unrealistisch. Man hat aber mit Bedacht eine Drosselung von 120 l/s in der Fliederstraße vorgesehen, dass es eben keine Überlastung geben soll, wenn insbesondere aus den anderen Straßen noch Wasser hinzukommt.

GR Rädle sieht eine komplexe Planung. Diese muss natürlich auch rechtlich und finanziell sicher sein. Viele Entscheidungsmöglichkeiten sieht er nicht. Er möchte aber noch wissen, ob bei einem Erdbecken in der Fliederstraße keine Landwirtschaft mehr möglich sein wird, im Vergleich zu einem Damm.

Herr Koch erklärt, dass solche Rückhalte grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Eine Einstaufläche hinter einem Damm könnte in Privateigentum verbleiben, theoretisch kann auch Landwirtschaft betrieben werden. Da aber dennoch eine Wertminderung vorliegt muss ein Ausgleich gezahlt werden. In einem Erdbecken ist keine Landwirtschaft möglich.

GR Rädle frag weiter nach einer Zeitschiene.

Herr Koch gibt an, dass zunächst nun das Gutachten zur Standsicherheit und des Bodens im Allgemeinen folgen muss. Das Material aus dem Becken könnte für die beiden anderen Dämme genutzt werden. Grundsätzlich lässt sich die Maßnahme an der Schubertstraße am schnellsten realisieren. Die Bauzeit beträgt ca. 3 Monaten. Wenn die weitere Planung und Abstimmungen gut vorangesehen, kann vor dem Winter gebaut werden.

Abschließend möchte GR Rädle noch wissen, wie viel Fläche schon in kommunaler Hand ist bzw. ob es schon Tätigkeiten der Gemeinde zum Erwerb von Grundstücken gibt.

BM Kornmüller kann bestätigen, dass schon Grundstücke erworben wurden, soweit man bisher schon wusste welche Flächen gebraucht werden. Die Thematik wird von Seiten der Liegenschaftsverwaltung weiter vorangetrieben.

GR Rohrer hofft, dass die entsprechenden Grundstückseigentümer hier einsichtig sind und einem Verkauf schnell zustimmen. Auch seine Fraktion wird den Empfehlungen folgen. Eine Verwendung des Materials aus dem Erdbecken für die Dämme wäre wünschenswert. Er fragt nach wie das mit dem Abpumpen am Rückhaltedamm Schubertstraße von statten gehen soll.

Herr Koch führt aus, dass das Abpumpen schnellstmöglich nach einem Regenereignis erfolgen soll. Während des Einstauereignisses ist dies nicht möglich. Das Abpumpen soll durch die Feuerwehr mobil erfolgen, ober man installiert eine feste Pumpe. Hier kann über Kosten-Nutzen-Faktoren diskutiert werden.

GR Wenz weist auf die Flurneueordnung in Mutschelbach hin. Er möchte wissen, wie die Zeitschiene für die Fliederstraße und den Wolfsgaben aussieht.

Herr Koch kann bestätigen, dass hier auch mit einer Umsetzung innerhalb von 3 Monaten gerechnet werden.

BM Kornmüller ergänzt, dass zur Flurneueordnung ad hoc keine Informationen vorliegen. Darum kümmert sich jedoch die Liegenschaftsverwaltung. Ziel ist natürlich, dass die Bagger so schnell wie möglich kommen.

GR Nowotny möchte wissen wie viele Kosten eine eingebaute Pumpe an der Schubertstraße verursachen würde im Vergleich zu einem Abpumpen der Feuerwehr.

Herr Koch kann zu einer Verrechnung der Leistungen der Feuerwehr keine Angaben machen. Eine fest installierte Pumpe würde ca. 40.000 € kosten.

GR Kleiner ist der Ansicht, dass dies letztlich mit der Feuerwehr abgestimmt werden muss, ob diese das dann im Falle eines solchen Starkregenereignisses leisten kann.

BM Kornmüller bestätigt, dass hierzu schon Abstimmungen stattgefunden haben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt BM Kornmüller über die 3 vorgeschlagenen Planungen abstimmen.

Der Ausschuss für Bau- Planung und Umwelt beschließt die weitere Planung eines überströmenden Rückhaltedamms an der Schubertstraße in Langensteinbach und am Wolfsgaben in Mutschelbach, sowie die Planung eines Rückhaltebeckens an der Fliederstraße Langensteinbach.

Die Beschlüsse erfolgen jeweils einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

einstimmig beschlossen: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 6 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 04.12.2024 somit ohne Änderung zur Kenntnis.

zu 7 Verschiedenes

7.1 Teilregionalplan “Solar”

Herr Guthmann informiert das Gremium, dass nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und weiterer Faktoren die Flächen “Welsche Wiesen” in Mutschelbach, die Erddeponie in Ittersbach und der “Hamberg” im Teilregionalplan Solar verbleiben sollen. Die Fläche am “Omega” in Mutschelbach wurde herausgenommen. Die durch die Gemeinde vorgeschlagene Alternative zu den “Welschen Wiesen”, die Fläche “Mönchswäldle” wurde vom Regionalverband geprüft und auf Grund von naturschutzrechtlichen Problematiken ausgeschlossen.

7.2 Bebauungsplan Feuerwehrhaus Langensteinbach

Frau Reuter informiert, dass Honorarangebote eingeholt und erste Gespräche mit Fachplanern für die planungsrechtlichen Grundlagen zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Langensteinbach" geführt wurden. Die Auftragsvergabe erfolgt nun durch den Bürgermeister.

zu 8 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderat Heidi Ochs
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson