

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 01.10.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 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 Otto Höger

Herr Andreas Kunz (Vertreter)

Frau Heidi Ochs

Herr Karl-Heinz Ried (beratend)

Herr Ortsvorsteher Michael Wenz

CDU

Herr Jürgen Dummler (beratend)

Frau Jana Daniela Konstandin

Herr Ortsvorsteher Steffen Langendörfer

Frau Tina Nonnenmann

Herr Roland Rädle

SPD

Frau Gisela Baral

Herr Manuel Haas (beratend)

Herr Reinhard Haas

Herr Ortsvorsteher Michael Nowotny (beratend)

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Sabine Kronenwett (beratend)

Frau Eva Kübler

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann

Herr Dirk Höger

Frau Marielle Reuter

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Philipp Walch (entsch.)

Sachverständige

Frau Kira Schmitt zu TOP 5

Herr Andreas Gerspacher zu TOP 6

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
 - 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Friedrich-Dietz-Straße 5/3
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Friedrich-Dietz-Straße 5/3, Ittersbach, Flst.Nr. 142/21
Vorlage: 60/1891/2025
 - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 79
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage
Grundstück: Mozartstraße 79, Langensteinbach, Flst.Nr. 8691
Vorlage: 60/1893/2025
 - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Frankenstraße 6/1
Bauantrag: Anbau barrierefreies Wohnen im EG an vorhandenes Wohnhaus
Grundstück: Frankenstraße 6/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 106
Vorlage: 60/1905/2025
 - 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 46
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Bockstalstraße 46, Mutschelbach, Flst.Nr. 71
Vorlage: 60/1232/2022/1
 - 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 18
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses (3 Wohneinheiten) mit Garage
Grundstück: Wiesenstraße 18, Mutschelbach, Flst.Nr. 2118/1
Vorlage: 60/1892/2025

- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Parkring 25
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Parkring 25, Spielberg, Flst.Nr. 5698
Vorlage: 60/1906/2025**
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Befreiungen für
Wärmepumpen
Vorlage: 60/1909/2025**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur
Deckensanierung der verlängerten Lange Straße bis zur Pfnzthalbrücke in
Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1910/2025**
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von
Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in
Karlsbad-Langensteinbach
d) Raumakustik und Schallschutz
e) SiGeKo
f) Bodenmechanik
g) Brandschutzkonzeption
h) Vermessung
Vorlage: 60/1898/2025/1**
- 6 Information über den Energiebericht für die Jahre 2023 und 2024
Vorlage: 60/1885/2025**
- 7 Genehmigung von Protokollen**
- 8 Verschiedenes**
- 9 Fragen der Zuhörer**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 24.09.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 16 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung im Mitteilungsblatt vom 25.09.2025 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:
Gemeinderäte Reinhard Haas, Heidi Ochs, Roland Rädle, Uwe Rohrer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1 Schulbedarf Spielberg mit NBG Holderäcker II

GR Haas erkundigt sich, ob die Schulgebäude in Spielberg im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes "Holderäcker II" für die zu erwartenden Schüler ausreichend sind. BM Kornmüller verweist auf die Bedarfsplanung der Schul- und Kindergartenverwaltung, die in einer der nächsten Sitzung behandelt wird.

2.2 Überstunden Kindergarten Auerbach

GR Kleiner weist darauf hin, dass die angesammelten Überstunden im Auerbacher Kindergarten nun wohl durch Freizeit ausgeglichen werden sollen. Damit entstünden wieder Lücken. Ein finanzieller Ausgleich wäre sinnvoller. BM Kornmüller verweist auf den nächsten Verwaltungs- und Finanzausschuss.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Friedrich-Dietz-Straße 5/3
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Friedrich-Dietz-Straße 5/3, Ittersbach, Flst.Nr. 142/21
Vorlage: 60/1891/2025

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Doppelhaushälfte mit einem Vollgeschoss und Dachgeschoss. Das Gebäude soll mit Satteldach errichtet werden, zudem ist neben dem Gebäude ein Carport geplant.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung ein. Insbesondere hinsichtlich Höhe und Kubatur im Vergleich zur Nachbarbebauung Friedrich-Dietz-Straße 7.

Die Vorgaben zur Stellplatzsatzung werden erfüllt.

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

GRin Christmann erkundigt sich, ob der angrenzende Privatweg von der Gemeinde gekauft werden könnte.

Frau Reuter gibt Auskunft, dass dazu Gespräche mit der Erbgemeinschaft von Seiten der Liegenschaftsverwaltung geführt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 79
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage
Grundstück: Mozartstraße 79, Langensteinbach, Flst.Nr. 8691
Vorlage: 60/1893/2025**

GRin Rausch ist befangen und verlässt den Sitzungstisch.

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

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Satteldach.

Für die Gestaltung von Garagen sieht der Bebauungsplan grundsätzlich Satteldächer vor, man kann eine Flachdachgarage errichten, wenn die Garage noch als Terrasse genutzt wird.

Von diesem „Terrassen-Zwang“ wurde schon mehrfach befreit, zuletzt in der Schubertstraße 8.

Der rückwärtige, eingeschossige Flachdachanbau mit Terrasse wird als untergeordnet angesehen und widerspricht somit nicht der grundsätzlichen Vorgabe zu geneigten Dächern.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ebenso eingehalten, zudem die Vorgaben zur Stellplatzsatzung.

Es wurde zwar noch eine Befreiung für eine minimale Überschreitung der GFZ von 0,4 beantragt, da die GFZ im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes jedoch bereits auf 0,6 angehoben wurde, ist dieser Antrag gegenstandslos.

Der Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung für die Flachdachgarage ohne Terrasse zu erteilen.

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

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Frankenstraße 6/1
Bauantrag: Anbau barrierefreies Wohnen im EG an vorhandenes Wohnhaus
Grundstück: Frankenstraße 6/1, Langensteinbach, Flst.Nr. 106
Vorlage: 60/1905/2025**

GRin Rausch nimmt wieder an der Sitzung teil.

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

Geplant ist die Errichtung eines rückwärtigen, eingeschossigen Flachdachanbaus um barrierefreies Wohnen zu ermöglichen.

In der Frankenstraße selbst liegt keine vergleichbare Bautiefe vor, jedoch ist das ganze Quartier mit Wikingerstraße und Hauptstraße zu betrachten. Dort finden sich teils deutlich größere Bautiefen (vgl. Lageplan Wikingerstraße 43, 45 u. 47). Somit ist das Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 34 BauGB gegeben.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Anbau einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bockstalstraße 46
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Bockstalstraße 46, Mutschelbach, Flst.Nr. 71
Vorlage: 60/1232/2022/1**

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

Nach Abbruch des alten Wohnhauses war bereits 2022 die Errichtung eines neuen Einfamilienwohnhauses geplant (siehe übergeordnete Vorlage). Bisher kam es nicht zur Realisierung, sondern nun zu einer leichten Umplanung. Es sind weiterhin zwei Vollgeschosse mit Satteldach vorgesehen. Die Garage ist im UG (EG) innenliegend geplant.

Das Vorhaben fügt sich auch nach der Umplanung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere in Bezug auf Höhe, Bautiefe und Kubatur in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden erfüllt.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 18
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses (3 Wohneinheiten) mit Garage
Grundstück: Wiesenstraße 18, Mutschelbach, Flst.Nr. 2118/1
Vorlage: 60/1892/2025**

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

Nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Hintergebäude soll ein 3-Familienwohnhaus errichtet werden. Als Hauptdach verfügt dieses über ein Satteldach. Ähnlich dem Neubau in der Wiesenstraße 14, soll sich das Vorhaben dann terrassenförmig mit Flachdachteilen in die Topographie einfügen.

Mit einer absoluten Höhe von 222,69 m NN (Wiesenstraße 14, 221,73 m NN) passt sich das Vorhaben der leicht ansteigenden Straßenabwicklung an.

Somit sind die Vorgaben des § 34 BauGB, auch in Bezug auf die Bautiefe, erfüllt.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Parkring 25
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Parkring 25, Spielberg, Flst.Nr. 5698
Vorlage: 60/1906/2025**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter der Kirche II/ Holderäcker“ in Karlsbad-Spielberg und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Vollgeschossen und Walmdach.

Vor dem Gebäude soll ein Carport bis zum Gehweg errichtet werden. Laut Bebauungsplan ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Da es sich auch um einen offenen Carport und keine Garage handelt, ist die Einsichtnahme zur Straße gegeben. Im Gebiet gibt es schon mehrere Vergleichsfälle.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Carport bis zur Straßenbegrenzungslinie zuzustimmen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt Gemeindeeinvernehmen zum Carport bis an die Straßenbegrenzungslinie. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.

zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Befreiungen für Wärmepumpen
Vorlage: 60/1909/2025

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Forlenwäldle“ in Karlsbad-Auerbach sind außerhalb der Baugrenze keine Nebenanlagen zulässig.

Beim Wohnhaus Lerchenweg 18 soll die Heizung getauscht werden. Das Außengerät der Wärmepumpe soll wie üblich vor dem Wohnhaus errichtet werden. Dafür wurde nun ein Befreiungsantrag gestellt.

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 einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Deckensanierung der verlängerten Lange Straße bis zur Pfinztalbrücke in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1910/2025

Die verlängerte Lange Straße im Ortsteil Ittersbach (Abschnitt zwischen Ortstafel und Pfinztalbrücke) befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die vorhandene Asphaltdecke weist erhebliche Risse, Ausmagerungen und Unebenheiten auf, was zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und Verkehrsqualität führt.

Zur kurzfristigen Verbesserung der Situation und zur Verlängerung der Restnutzungsdauer dieser Straße, soll eine DSK-Sanierung (Dünne Schicht im Kalteinbau) durchgeführt werden.

Diese Maßnahme stellt eine wirtschaftlich sinnvolle Sofortmaßnahme dar, mit der eine deutliche Verbesserung des Fahrbahnzustands bei gleichzeitig sehr günstigen Kosten erreicht werden kann.

Die Anforderung an die hinreichende Ebenheit und damit Verkehrssicherheit der Straße, auch für Fahrradfahrer, soll durch diese Maßnahme erfüllt werden.

Der Einbau erfolgt vollflächig. Hierdurch entsteht eine neue geschlossene Fahrbahndecke und auch das optische Erscheinungsbild der alten Straße wird verbessert. Der Einbau erfolgt in zwei Schichten (Einbauebenen) die zeitlich getrennt ausgeführt werden müssen, da die untere Schicht zunächst austrocknen muss (Es handelt sich bei dem verwendeten Material um ein wassergebundenes Baustoffgemisch).

Die DSK-Bauweise ermöglicht dennoch eine schnelle und weitgehend witterungsunabhängige Sanierung mit minimalen Verkehrsbehinderungen (Einbauzeit nur wenige Tage pro Schicht). Bei der DSK-Sanierung handelt es sich um eine innovative

Bauweise die in Karlsbad zum ersten Mal zur Ausführung kommt. Im Vergleich zu einer Sanierung in herkömmlicher Asphaltbauweise (Heißeinbau) ist dieses Verfahren erheblich kostengünstiger.

Hinsichtlich der Erfahrungen mit der DSK-Bauweise und der Firma SUT wurden von der Verwaltung Referenzen abgefragt. Die Antworten waren durchgehend positiv.

Zudem hat Herr Bürgermeister Kornmüller im Rahmen seiner Budgetverantwortung die Firma SUT beauftragt, zunächst die kleinere Römerstraße in Langensteinbach (zwischen Bibelheim und AVG-Brücke) in der DSK-Bauweise zu erneuern. Die Arbeiten werden voraussichtlich ab 06. Oktober ausgeführt.

Die Beauftragung der Firma SUT mit der Sanierung der Lange Straße soll unter dem Vorbehalt erfolgen, dass zuvor bei der Sanierung der Römerstraße die Anforderungen hinsichtlich Ebenheit und optischem Erscheinungsbild von SUT hinreichend erfüllt worden sind.

GRin Christmann fände es gut, wenn die Straße auch eine Beleuchtung erhalten würde. BAL Guthmann sieht dies kritisch. Es handelt sich um eine Straße außerhalb des Ortsetters, die keine Schulwegverbindung darstellt. Es können nicht alle Straßen bis zu den Aussiedlern beleuchtet werden. Dies wird im Übrigen auch vom Naturschutz sehr restriktiv gesehen. Die Beleuchtung zwischen Schulzentrum und Gemarkung Waldbronn in Langensteinbach musste gut begründet werden. Zudem würden Präzedenzfälle geschaffen.

GRin Christmann fragt weiter, ob eine solche Sanierung in der Rappengasse auch möglich wäre. Es gab wohl einmal die Aussage, dass es dort auf Grund der Breite nicht ging. BAL Guthmann kann dazu ad hoc keine Auskunft geben. Es wird geprüft, wann welche Straße mit welchem Verfahren saniert werden kann.

BM Kornmüller ergänzt, dass die Verwaltung angehalten ist Kosten zu sparen. Daher möchte man nun diese Sanierungsvariante ausprobieren.

OV Nowotny sieht ebenso in der in der weiteren Lange Straße bis zum Rathaus die Notwendigkeit einer Sanierung.

Herr Höger weist darauf hin, dass diese noch nicht in der entsprechenden Schadenklasse sei. Aber in der langfristigen Finanzplanung des Haushaltes stehen schon entsprechende Mittel bereit.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag für die Deckensanierung der verlängerten Lange Straße bis zur Pfinztalbrücke in Karlsbad-Ittersbach an die Firma SUT Straßen- und Umwelttechnik GmbH, Arnschwang, zu einem Bruttoendpreis von 59.244,15 €. Die Beauftragung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Anforderungen hinsichtlich Ebenheit und Optik in der vorher von SUT sanierten Römerstraße (Langensteinbach) erfüllt worden sind. Der Beschluss erfolgt einstimmig, mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Karlsbad-Langensteinbach

- d) Raumakustik und Schallschutz**
 - e) SiGeKo**
 - f) Bodenmechanik**
 - g) Brandschutzkonzeption**
 - h) Vermessung**
- Vorlage: 60/1898/2025/1**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 09.04.2025 die Firma Drees & Sommer (Dreso) mit der Durchführung und Begleitung der Planerauswahlverfahren für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Karlsbad-Langensteinbach beauftragt (Vorl.Nr. 60/1822/2025).

In der Sitzung des Gemeinderats am 17.09.2025 wurden die Planungsleistungen für die

- a) Objektplanung einschl. Freianlagenplanung,
- b) Tragwerksplanung (TWP) und die
- c) Planung zur Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)

vergeben.

Parallel zu diesen Leistungen wurden durch Dreso auch die weiteren Planungsleistungen für Raumakustik und Schallschutz, Sigeko, Bodenmechanik, Brandschutzkonzeption und Vermessung – teilweise EU-weit, teilweise national beschränkt– ausgeschrieben.

Für alle Leistungen liegt eine nachvollziehbare Vergabeempfehlung vor, die in den Anlagen der Vorlage dokumentiert ist.

Frau Schmitt vom Büro Drees & Sommer stellt die aktuellen Planungsvergaben vor.

EU-WEITE VERGABEVERFAHREN FÜR FACHPLANUNGEN:

Die Planungsleistungen für Raumakustik und Schallschutz wurden ebenfalls EU-weit ausgeschrieben und nach den Vorgaben des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt.

d) Vergabe der Planungsleistungen für Raumakustik und Schallschutz:

Für die Planungsleistung „Raumakustik und Schallschutz“ lagen 14 Bewerbungen vor. Die Auswertung der eingegangenen Angebote ergab folgenden Bestbieter:

Büro „Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG“, Hasbergen.
Die Honorarsumme beläuft sich auf 21.239,87 € brutto.

NATIONALE VERGABEVERFAHREN FÜR FACHPLANUNGEN:

e) Vergabe der Leistungen für SiGeKo:

Die Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination wurden national beschränkt ausgeschrieben.

Für die Leistungen zur SiGeKo lagen 4 Bewerbungen vor.

Die Auswertung der eingegangenen Angebote ergab folgenden Bestbieter:

Büro „factorP Projektmanagement GmbH“, Berlin.

Die Honorarsumme beläuft sich auf 14.949,35 € brutto.

f) Vergabe der Planungsleistungen für Bodenmechanik:

Die Planungsleistungen für die Bodenmechanik wurden national beschränkt ausgeschrieben. Für die Planungsleistungen zur Bodenmechanik lagen 5 Bewerbungen vor. Die Auswertung der eingegangenen Angebote ergab folgenden Bestbieter:

Büro „GHJ Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG“, Karlsruhe.
Die Honorarsumme beläuft sich auf 9.977,05 € brutto.

g) Vergabe der Planungsleistungen für die Brandschutzkonzeption:

Die Planungsleistungen für die Brandschutzkonzeption wurden national beschränkt ausgeschrieben. Für die Planungsleistungen zur Brandschutzkonzeption lagen 9 Bewerbungen vor. Die Auswertung der eingegangenen Angebote ergab folgenden Bestbieter:

Büro „Dekra Automobil GmbH“, Stuttgart.
Die Honorarsumme beläuft sich auf 23.875,29 € brutto.

h) Vergabe der Vermessungsleistungen:

Die Vermessungsleistungen wurden national beschränkt ausgeschrieben. Für die Vermessungsarbeiten lag nur 1 Bewerbung vor. Die Auswertung des Angebots ergab keine Beanstandungen und folgenden Bestbieter:

Vermessungsbüro Kramer, Wurmberg
Die Honorarsumme beläuft sich auf 19.879,00 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Übersicht der Planungsleistungen gem. Vergabevorschlag:

a) Objektplanung inkl. Freianlagen	buerohauser, Altensteig	498.390,68 €
b) Tragwerksplanung	buerohauser, Altensteig	113.861,80 €
c) Techn. Gebäudeausrüstung	IGP, Pforzheim	423.854,57 €
d) Raumakustik und Schallschutz	Krämer-Evers, Hasbergen	21.239,87 €
e) SiGeKo	factorP, Berlin	14.949,35 €
f) Bodenmechanik	GhJ, Karlsruhe	9.977,05 €
g) Brandschutzkonzeption	Dekra, Stuttgart	23.875,29 €
h) Vermessung	Kramer, Wurmberg	19.879,00 €
Gesamt:		1.126.027,61 €

Für Planungsleistungen wurden im Haushaltjahr 2025 insgesamt 250.000 € und im Haushaltjahr 2026 insgesamt 600.000 € bereitgestellt. Im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung wurden weitere Ansätze eingeplant. Die Honorare richten sich nach den anwendbaren Regelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Der Mittelabfluss der zu vergebenden Planungsleistungen wird entsprechend dem Baufortschritt bis zur Fertigstellung erfolgen. Es sind folglich weitere Mittel in der Haushaltsplanung 2027/2028 zu veranschlagen.

GR Rädle erkundigt sich nach den Absagen in Folge der ersten Vergaberunde. Ob es hier in irgendeiner Art kritische Rückmeldungen gab, möchte er wissen.

Frau Schmidt führt aus, dass grundsätzlich alles im Rahmen der üblichen Rückfragen ablief. 2-3 Anfragen sind noch in Klärung, diese sollten aber zu keinen vergaberechtlichen Problemen führen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt

- d) die Planungsleistungen für Raumakustik und Schallschutz an das Büro „Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG“, Hasbergen,**
- e) die Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo) an das Büro „factorP Projektmanagement GmbH“, Berlin,**
- f) die Planungsleistungen für die Bodenmechanik an das Büro „GHJ Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG“, Karlsruhe,**
- g) die Planungsleistungen für die Brandschutzkonzeption an das Büro „DEKRA Automobil GmbH“, Stuttgart,**
- h) die Vermessungsleistungen an das Vermessungsbüro Kramer, Wurmberg, gemäß den Ergebnissen der Planerauswahlverfahren. Die Beschlüsse erfolgen jeweils getrennt einstimmig mit 16 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.**

zu 6 Information über den Energiebericht für die Jahre 2023 und 2024 Vorlage: 60/1885/2025

GR Nowotny erklärt sich für befangen und verlässt die Sitzung.

Im Mai 2019 erhielt die EnBW im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (Vorlage 60/0733/2019) den Auftrag, die Gemeinde Karlsbad über das Programm – Kommunales Energiemanagement KEM - bei der Datenanalyse, dem Energiemonitoring sowie dem Erstellen des Energieberichts zu unterstützen. Ende des Jahres 2020 wurde der Dienstleistungsvertrag von der EnBW an die Netze BW mit allen Rechten und Pflichten übergeben. Der Energiebericht 2023 und 2024 ist der Vorlage in einer Zusammenfassung beigelegt, und bezieht sich in seiner Auswertung auf vorliegende Verbrauchsdaten aus den Vorjahren.

Herr Gerspacher von der Firma NetzeBW stellt die Auswertung und entsprechende Schlussfolgerungen vor.

a) Wärmeverbrauch

Der witterungsbereinigte Wärmeverbrauch 2023 aller erfassten Objekte ist gegenüber dem Vorjahr auf 5.433.237 kWh um 1,8% gestiegen. Die deutlichste Steigerung zeigte das Schulzentrum in Spielberg mit 12,6%. Der größte Verbraucher ist wie in den vorherigen Jahren das Schulzentrum in Langensteinbach mit ca. 25% vom Gesamtwärmeverbrauch. Im

Bauhof in Ittersbach gab es einen Rückgang des Verbrauches von ca. 24% auf 206.625 kWh/a.

Der witterungsbereinigte Wärmeverbrauch 2024 stieg im Vergleich zum Vorjahr um 23,5% auf 6.707.627 kWh/a.

[...] Die größte Zunahme gab es im Freibad um +1.557,1%. Aufgrund der enormen Steigerung wurde das Objekt näher betrachtet und eine schlüssige Erklärung gefunden. Die Berechnungen der Energieberichte von 2019 – 2023 erfolgten aufgrund der vom Gasversorger erstellten Jahresabrechnungen. Leider basierten diese Jahresabrechnungen auf einer Verbrauchsschätzung des Versorgers und nicht auf tatsächlichen Verbrauchswerten. Die tatsächlichen Ablesewerte wurden nicht in die Abrechnungen übernommen. Dadurch wurde in den zurückliegenden Jahren ein deutlich zu niedrigerer Verbrauch im Energiebericht bewertet. Die Abrechnung 2024 basiert auf dem Ablesewert und fällt dadurch erheblich höher aus, da die Minderberechnung der Vorjahre ausgeglichen wurde. Der tatsächliche Verbrauch bewegte sich in den vergangenen Jahren zwischen 34.893 m³ (2020) und 26.524 m³ (2023). Der tatsächliche Verbrauch blieb auf einem ähnlichen Niveau – mit leicht sinkender Tendenz.

Im Schulzentrum Langensteinbach reduzierte sich der Wärmeverbrauch um 6,4% auf 1.275.094 kWh/a. Den größten Rückgang gab es im Schulzentrum Auerbach um ca. 50%.

b) Licht-/Kraftstromverbrauch

Der Licht-/Kraftstromverbrauch aller erfassten kommunalen Liegenschaften und Anlagen im Jahr 2023 betrug 892.144 kWh, was im Vergleich zum Vorjahr eine Senkung von 19,92% darstellt. Die größte Reduktion stellt das Schulzentrum in Langensteinbach dar mit -49,1% auf 108.797 kWh/a. Das Freibad mit dem Hochbehälter war bei gleichbleibendem Niveau der größte Verbraucher mit 136.437 kWh/a was ca. 15% des gesamten Stromverbrauchs ausmacht. Im Schulzentrum Auerbach gab es mit 20,9% im Vergleich zum Vorjahr die größte Steigerung.

Der Licht-/Kraftstromverbrauch im Jahr 2024 erhöhte sich um 23,3% auf 1.099.790 kWh. Die deutlichste Steigerung hatte das Schulzentrum Langensteinbach auf 220.749 kWh/a, welches auch der größte Verbraucher der Gemeinde mit 20% des Gesamtverbrauchs ist. Das Schulzentrum in Ittersbach konnte seinen Stromverbrauch um 9,6% auf 87.078 kWh/a reduzieren.

c) Wasserverbrauch

Der gemessene Wasserverbrauch aller erfassten Objekte im Jahr 2023 betrug 14.327 m³. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich somit eine Verbrauchsreduzierung in Höhe von -4,1%. Eine der stärksten Reduktionen mit einem Verbrauch von -34,7% auf 468 m³/a verzeichnet die Grundschule in Langensteinbach. Das Freibad reduzierte seinen Wasserverbrauch um 8,7% auf 6.176 m³/a was den größten Verbrauch darstellt und 43,1% des gesamten Verbrauchs ausmacht. Die größte Steigerung im Wasserverbrauch gab es im Schulzentrum Langensteinbach mit 24,8% auf 3.058 m³/a.

Der gemessene Wasserverbrauch im Jahr 2024 betrug 15.969 m³ was ein Plus von >10% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Den größten Anstieg gab es mit 15% im Freibad auf 7.103 m³/a, damit bleibt das Freibad mit 44,5% des Gesamtverbrauchs der größte

Wasserverbraucher. Den größten Rückgang gab es in der Aussegnungshalle Langensteinbach mit 40,2% auf 281 m³/a.

d) Gesamtbetrachtung

Die Bezugskosten für Energie und Wasser beziffern sich 2023 auf 1.005.810 €. Dies stellt eine Kostensenkung im Vergleich zum Vorjahr um 3,9% dar, welche auf die gesunkenen Stromkosten durch den gesunkenen Stromverbrauch zurückzuführen ist. Die Wasser- und Wärmekosten hingegen stiegen durch höhere Verbrauchswerte und höhere spezifische Kosten an. Die betrachteten Emissionen (CO₂, NO_x und SO₂) sind im Vergleich zum Vorjahr gefallen. Eine Steigerung der Emissionen durch den Wärmeverbrauch konnte durch starke Emissionseinsparungen durch den verringerten Stromverbrauch ausgeglichen werden.

Die Bezugskosten für Energie und Wasser 2024 beliefen sich auf 1.306.607 €. Dies entspricht einem Anstieg um 30% gegenüber dem Vorjahr, verursacht vor allem durch gestiegene Strom- und Wärmekosten. Auch die Emissionen (CO₂, NO_x und SO₂) nahmen im Vergleich zum Vorjahr sowohl im Wärme- als auch im Strombereich deutlich zu. Alleine das Schulzentrum Langensteinbach verursacht Kosten von rund 350.000 € im Jahr, 27 % der Gesamtkosten der Gemeinde Karlsbad.

Die differierenden Verbräuche von Wärme, Strom und Wasser einzelner Liegenschaften zu Vorjahren ist oft nutzerbedingt. Schnellstmögliche fachliche Informationen, Unterweisungen und Schulungen von Nutzern (Lehrer, Erzieher, Hausmeister, uvm.) sowie die Erweiterung eines differenzierten Messtellennetzes wären probate Mittel, kurzfristig Energieeinsparungen umsetzen zu können.

GRin Kübler interessiert, ob sich durch die Baumaßnahmen im Schulzentrum eine Verbrauchsteigerung ableiten lässt.

BAL Guthmann kann dies schwer verifizieren. Da spielen unterschiedliche Faktoren hinein. Z.B. wurde ja im Zuge des Umbaus auf LED umgestellt, was wiederum Strom spart. Somit ist nicht eindeutig zu verfolgen an welchem Energieverbrauch die Baumaßnahmen beteiligt sind.

BAL Guthmann ergänzt weiter, dass auf dem Rathaus Auerbach nun auch eine PV-Anlage installiert wird. Hier soll auch ein Stromspeicher ergänzt werden. Da dort durch die Server im Keller eine hohe Grundlast vorliegt, die dann nachts durch den Speicher teilweise gedeckt werden kann. Die Preissteigerungen sind enorm. Daher wird die PV-Strategie weiterhin als win-win-Situation angesehen. Gut für den Umweltschutz und langfristig kostensparend für die Gemeinde.

Die Verwaltung versucht aus den gewonnenen Werten Erkenntnisse und Maßnahmen abzuleiten. Ein Beispiel ist auch der Pizzaofen am Freibadkiosk Langensteinbach. Welche inzwischen nicht nur in den Sommermonaten betrieben wird, sondern auch darüber hinaus. Hier kann aber der Verbrauch am Ende auf die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden.

GR Rädle sieht schon eine auffällige Steigerung am Schulzentrum Langensteinbach. Hier sind aber inzwischen auch mehr Schüler untergebracht.

Er erkundigt sich nach einem Verteilschlüssel für die drei Schulen, in wie weit das differenziert werden kann.

Herr Gerspacher klärt auf, dass hier eine Umrüstung der Zähler noch erfolgt. Aktuell kann noch nicht klar aufgeteilt werden, nur nach Flächen. Dies soll aber in Zukunft genauer sein.

GRin Christmann fragt nach, ob die Auswertung durch das Bauamt oder über NetzeBW erfolgt.

BAL Guthmann gibt an, dass smartmeter inzwischen Pflicht sind und eine Umrüstung nach und nach erfolgt. Die Verwaltung hat dann theoretisch selbst die Möglichkeiten das auszulesen.

GR Haas sieht insgesamt recht große Schwankungen, die wohl auch nutzerbedingt sind. Es müsse an die Nutzer der Einrichtungen appelliert werden, Energie zu sparen.

Er möchte zudem wissen warum es so lange nicht aufgefallen ist, dass die Daten beim Freibad zu niedrig sind.

BAL Guthmann gibt Auskunft, dass der Gasversorger den Stand zum 31.12. abfragt. Zu diesem Zeitpunkt ist aber niemand im Freibad. Die Bademeister sind im Bauhof tätig und haben den Stand wohl immer erst zum Februar/März abgelesen. Doch diese Angaben kamen dann zu spät und der Gasversorger hat den Verbrauch geschätzt und die tatsächlichen Angaben nicht mehr aufgenommen. Es wird versucht das künftig besser zu machen.

GR Kleiner hinterfragt die pauschale Sicht auf die Hallen. Hier sollte differenzierter nach einzelnen Nutzungen die Verbräuche betrachtet werden und dann entsprechend die Nebenkosten abgerechnet werden.

BAL Guthmann sieht diesen Vorschlag als schwer umsetzbar an. Vorher ist die Grundlast der Halle festzustellen. Es muss vor und nach Nutzung abgelesen werden, dann eine stichhaltige Nebenkostenabrechnung erstellt werden. Der Verwaltungsaufwand wäre wohl höher als Kosten/Nutzen.

BM Kornmüller sieht dies auch so. Wichtig ist solche Gesamtmaßnahmen wie die PV-Strategie konsequent umzusetzen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Informationen über die Energieberichte der Jahre 2023 und 2024 zur Kenntnis.

zu 7 Genehmigung von Protokollen

GR Nowotny nimmt wieder an der Sitzung teil.

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 23.07.2025 somit ohne Änderung zur Kenntnis.

zu 8 Verschiedenes

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

zu 9 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Marielle Reuter
Protokollführerin

Gemeinderätin Heidi Ochs
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson