

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 22.04.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:16 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Björn Kornmüller

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

Herr Otto Höger

Herr Ortsvorsteher Joachim Karcher

Herr Andreas Kunz

Frau Heidi Ochs

Herr Philipp Walch

Herr Ortsvorsteher Michael Wenz

CDU

Herr Günter Denninger

Herr Jürgen Dummler

Frau Tabea Erdmann

Frau Jana Daniela Konstandin

Herr Ortsvorsteher Steffen Langendörfer

Herr Roland Rädle

SPD

Frau Gisela Baral

Herr Manuel Haas

Herr Reinhard Haas

Herr Ortsvorsteher Michael Nowotny

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Sabine Kronenwett

Frau Eva Kübler

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer

Parteilos

Herr Hans-Gerhard Kleiner

Protokollführer

Herr Hans-Dieter Stößer

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt

Herr Thorsten Greiner

Herr Joachim Guthmann
Herr Dirk Höger
Herr Benedikt Kleiner

Sachverständige

Herr Nico Dürr Fa. Buerohauser	zu TOP 3
Herr Gesamtkommandant Feuerwehr Karlsbad Holger Fuhr	zu TOP 3
Frau Stadtplanerin Petra Schippalies	zu TOP 4
Frau Kira Schmitt Drees & Sommer	zu TOP 3

Abwesend:

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Alexander Hofferer	entschuldigt
-------------------------	--------------

Freie Wähler

Herr Karl-Heinz Ried	entschuldigt
----------------------	--------------

CDU

Frau Tina Nonnenmann

von der Verwaltung

Herr Jürgen Augenstein

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung zum Neubau des
Feuerwegerätehauses in Karlsbad Langensteinbach**
 - a) Vorstellung der Planung
 - b) Fassen des Baubeschlusses

Vorlage: 60/1993/2026
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über den
Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Langensteinbach" in
Karlsbad-Langensteinbach**
 - b) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen
der frühzeitigen Beteiligung
 - c) Billigung der Planung und Beschluss zur Offenlage

Vorlage: 60/1816/2025/1
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss
eines Bauträgerkaufvertrages zum Neubau des
Kindergartens Die kleinen Strolche**

Vorlage: 60/1990/2026

- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Haus- und Badeordnung des Freibades Karlsbad sowie Bericht zur Saison 2025**
Vorlage: 20/1976/2026
- 7 **Beratung und Beschlussfassung über die Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) in der Gemeinde Karlsbad**
d) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen
e) Fassen des Grundsatzbeschlusses
Vorlage: 60/1981/2026/1
- 8 **Beratung und Beschlussfassung über Vergaben zur Breitbanderschließung**
Ermächtigung des Bürgermeisters Björn Kornmüller bei Vorlage der Ergebnisse der europaweiten Ausschreibung für den Außenbereich Ittersbach, alle zur Auftragsvergabe notwendigen Entscheidungen umsetzen zu können
Vorlage: 60/1985/2026
- 9 **Beratung und Beschlussfassung der Spendenannahme im 1. Quartal 2026**
Vorlage: 20/1994/2026
- 10 **Genehmigung von Protokollen**
- 11 **Verschiedenes**
- 12 **Fragen der Zuhörer**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 14.04.2026 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 24 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung auf der Homepage der Gemeinde (Startseite) und im Mitteilungsblatt vom 16.04.2026 öffentlich bekannt gemacht worden war.

**Als Urkundspersonen werden ernannt:
Gemeinderäte Reinhard Haas, Joachim Karcher, Roland Rädle, Uwe Rohrer.**

zu 1 Bekanntgaben

Keine aus nichtöffentlicher Sitzung.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Günter Denninger (CDU) erkundigt sich, ob bezüglich der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Solaranlage Gewann Hamberg kleinere Beteiligungsbeträge als 30.000 Euro oder gar 100.000 Euro möglich sind. Bau- Planungs- und Umweltamtsleiter Joachim Guthmann erläutert, dass nach seiner Kenntnis der Betreiber zwei Beteiligungsmöglichkeiten dargestellt hat. Zum einen im Zeitraum bis zur Inbetriebnahme (kleinere Beträge) und zum anderen als Dauerbeteiligung (höhere Beträge).

zu 3 Beratung und Beschlussfassung zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Karlsbad Langensteinbach

a) Vorstellung der Planung

b) Fassen des Baubeschlusses

Vorlage: 60/1993/2026

Der Vorsitzende begrüßt den Gesamtkommandanten der Karlsbader Feuerwehr - Holger Fuhr sowie Angehörige der Feuerwehrabteilung Langensteinbach, Frau Kira Schmitt – Drees & Sommer, sowie Nico Dürr – Buerohauser. Nach einer kurzen Einführung erläutert Nico Dürr vom beauftragten Planungsbüro Buerohauser die Details.

Der grundsätzliche zeitliche Ablauf ist so: Bau vom neuen Gebäude mit anschließendem Bezug. Dann wird das alte Gebäude abgerissen und am Ende die Außenanlagen gebaut. Das geplante Bauvorhaben umfasst den Neubau eines Feuerwehrhauses in Karlsbad-Langensteinbach sowie den Abbruch des vorhandenen Bestandsgebäudes. Das Gebäude soll aktuelle Anforderungen der Feuerwehr übernehmen sowie funktional, nachhaltig und zukunftsorientiert gestaltet werden. Der Bau soll in Holzbauweise mit einem Betonsockel ausgeführt werden. Vorgesehen ist ein eingeschossiges Gebäude mit unterschiedlichen Dachhöhen. Die Halle wird komplett in Betonbauweise (bis auf die Dachträger und Zwischendecke aus Holz) erstellt. Am Bestand erfolgt ein kleiner Teilabriss (vorhandener Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus). Dieser Abriss ist durch den Neubau erforderlich. Das darin untergebrachte Fahrzeug kann problemlos anderweitig untergebracht werden. Der Erdbau beginnt noch in diesem Jahr. Im Eckbereich (Bereich am südlichen Ende des vorhandenen Baukörpers - Grundstücksecke) entsteht noch ein Bau. Es handelt sich um die Netzersatzanlage und eine kleine Garage für zwei Anhänger. Nach Norden fahren die Fahrzeuge aus, südlich in den Hang hinein parken die Einsatzfahrzeuge. Die Parkplätze nach Westen hin werden erstellt, wenn der Bestand abgerissen ist.

Gebäudeaufteilung

Haupt- und Alarmeingang befinden sich südlich. Vorne – nördlich – ist auch ein Eingang. Es gibt Eingänge jeweils für Männer und Frauen. Geplant ist eine große Umkleide die flexibel in trennbar ist. Die Jugendfeuerwehr hat auch ihren getrennten Umkleidebereich. Nach dem Umkleiden gehen die Wege zu den Fahrzeugen. Auch eine Bereitschaftszone ist eingeplant.

Nach dem Einsatz gehen die Feuerwehrangehörigen in die getrennten Schleusenbereiche. Dort wird das Material getrennt nach Schwarz- und Weißbereich abgelegt bevor es in den Umkleide- und Duschbereich geht. WC's gibt es für Männer, Frauen und ein Behinderten-WC. Die Halle bietet Platz für sieben Fahrzeuge, der Platz für das siebte Fahrzeug ist die Waschhalle. Die Fahrzeuge haben vor der Halle wenig Platz zum Aus- und Einfahren. Etwas rangieren ist nötig. Es gibt eine Schleuse für die Anlieferung.

Im südwestlichen Gebäudeteil ist ein kleiner Technikraum vorgesehen. Ferner sind eine Regalzone, Stuhllager, Lagerfläche und Bereitschaftszone eingeplant. Sozialtrakt (Schulungsraum für 40-50 Personen, eine kleine Küche, Jugendfeuerwehrebereich, Sportraum, Stabsraum, Büro) und Funkraum befinden sich im seitlichen Block. Der seitliche Gebäudetrakt wird durch einen vorderen und einen hinteren Eingang erschlossen. Im Innenbereich sind Rohre und Technik soweit möglich kostengünstig offen verbaut.

Außenanlagen

Sehr aufwändig und langwierig war die Planung der Außenanlagen. Das Gelände steigt Richtung Hang an und das Gebäude hat seine Tiefe. In einem Bereich gibt es viel Geländeabtrag und im anderen Bereich wenig Geländeauftrag. Wenn man mit dem Gelände höher kommen würde müsste eine noch höhere Mauer erstellt werden. Das würde wiederum noch mehr Probleme beim Schallschutz verursachen. Man habe wochenlang um jede 10 Zentimeter höher oder niedriger diskutiert. 20 Zentimeter höher bedeute weniger Erdaushub, weniger Abtrag und weniger Entsorgung. Allerdings ergeben sich dadurch mehr Probleme mit der Einfahrt, Rampe, Mauer und Schallschutz. Es gibt kaum Grünflächen, sondern vor allem steile Hangflächen. Eine momentan als Volleyballfeld ausgewiesene Fläche ist gleichzeitig Fläche für eine mögliche Erweiterung der Feuerwehr. Das Grundstück muss im Übrigen für eine mögliche Erweiterung hergestellt werden.

Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung beleuchtet Kira Schmitt von dem beauftragten Beratungsunternehmen Drees & Sommer. Die ursprüngliche Machbarkeitsstudie bezifferte die Projektkosten noch mit rund 7.942.900 Euro mit Abbruch (grob geschätzt). Diese Kostenschätzung beruhte auf einer allgemeinen, standortunabhängigen Betrachtung. Standortspezifische Faktoren wie Erschließung, Bodenverhältnisse, Topografie (Hanglage), notwendige Außenanlagen, Parkplatzbedarf und Abbruch Bestandsgebäude waren zu diesem Zeitpunkt nicht berücksichtigt. Jetzt konnten sie planerisch zum ersten Mal einbezogen werden. Die vorläufige Kostenschätzung von Januar 2026 beträgt 9.366.474 Million Euro mit Abbruch. Dadurch sind die Kosten um 1.423.574 Euro gestiegen.

Kostenrelevante Änderungen:

Die Grundstücksfläche vergrößerte sich von ca. 2.950 m² auf ungefähr 6.000 m² (durch die Lage), ebenso die Außenanlagenfläche von ca. 1.997 m² auf ungefähr 4.575 m². Die große Fläche ist nötig, um den Betrieb aufrecht zu erhalten und eine Reserve für eine mögliche Erweiterung zu haben. Die Stellplatzzahl erhöht sich von 30 auf 57. Baurechtlich sollen die Stellplätze überdacht (in der vorläufigen Kostenschätzung nicht geplant) und mit einer PV-Anlage (in der vorläufigen Kostenschätzung nicht geplant) bedeckt werden. Durch das Berücksichtigen der Abbruchkosten des Bestandsgebäudes und der Erschließungskosten erhöhten sich die Kosten ebenfalls. Die ursprünglich ermittelte Bruttogrundfläche ist nur um 27 m² angestiegen. Die Nutzfläche und technische Funktionsfläche sind um 48 m² geringer ausgefallen als 2024 noch prognostiziert.

Kostenunschärfen und Einsparpotenziale mit insgesamt 734.215 Euro

Die aktuelle Kostenschätzung umfasst noch Unsicherheiten, besonders wegen der Erdarbeiten, sowie mögliche Einsparpotenziale:

Überdachung und PV-Anlage Stellplätze

Auf die baurechtliche Verpflichtung zur Überdachung mit PV-Anlage verzichtet das Landratsamt. Daraus ergibt sich ein mögliches Einsparpotenzial von ca. 648.515 €.

Erdaushub und Entsorgung

Die Kosten sind abhängig von Bodenuntersuchungen und Entsorgungswegen. Rechnerisch ist ein Einsparpotenzial bis zu 50.000 Euro möglich.

Technische Gebäudeausstattung

Weitere Verbesserungen mit einem möglichen Einsparpotenzial von ungefähr 35.700 Euro werden geprüft. Die Einsparpotenziale betragen somit 734.215 €.

Wenn die Einsparpotenziale alle umgesetzt werden beträgt die berichtigte Kostenfortschreibung insgesamt 8.632.259 Euro Gesamtkosten.

Gesamtkommandant Holger Fuhr nimmt teil an der Diskussion.

Diskussion

GR Joachim Karcher (Freie Wähler) meint, dass das Thema (wo, wann, wie) sehr intensiv behandelt worden ist. Es stand nie zur Frage, ob der Neubau überhaupt notwendig ist. Klar war ferner, dass das Ganze sich nicht bei der ersten, vorsichtigen Kostenschätzung einpendeln wird. Man hoffe, dass das Projekt bei dem jetzt genannten Kostenstand in etwa bleiben wird. Überraschungen seien nie auszuschließen. Die Fraktion stehe einstimmig hinter dem Vorhaben.

GR Roland Rädle (CDU) freut sich, dass die Gemeinde sich in diesen Zeiten ein neues Feuerwehrhaus leisten könne. Dies sei nicht selbstverständlich und eigentlich auch kein Wunsch, sondern ein über die letzten zwei Jahrzehnte entstandener Bedarf. Ein für die Bevölkerung extrem wichtiges Gebäude kann erstellt werden. Die Fraktion stehe voll dahinter und die Planung überzeuge. Die Kombination von Feuerwehrkommandant und Hauptamtsleiter als Feuerwehrangehöriger, Planungsbüro und Verwaltung insgesamt sei besonders positiv und ein Glücksfall. Die Feuerwehr habe schon immer fachlich sehr gut und mit entsprechenden überzeugenden und nicht überzogenen Konzeptionen gearbeitet.

GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne) zeigt sich ebenfalls erfreut. Die Kostensteigerung sei absehbar gewesen und halte sich in Grenzen. Ein kleiner Wermutstropfen sei der Verzicht auf die PV-Anlage über den Stellplätzen. Allerdings sei in Anbetracht der Summen die Einsparung nachvollziehbar. Mit dieser Maßnahme und den weiteren kommenden Maßnahmen ist bewusst geworden, dass der Haushalt massiv belastet wird. Daher sei eine Übersicht des Rechnungsamtes über Einnahmen, Ausgaben und zu erwartender Verschuldung vor den Sommerferien, spätestens danach sinnvoll.

GR Reinhard Haas (SPD) signalisiert ebenfalls Zustimmung. Trotz der enormen finanziellen Belastung handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Solange man so hervorragende arbeitende Ehrenamtliche habe wolle man das weiter honorieren. Die größte und zentralste Feuerwehrabteilung in Langensteinbach müsse so aufgestellt werden, dass sie auch andere Wehren schnell, effektiv und effizient unterstützen könne.

Fuhr stellt klar, dass zunächst 30 Stellplätze in die Machbarkeitsstudie aufgenommen worden sind. Auf welcher Basis dies erfolgte könne er jedoch nicht sagen. Fakt sei, dass die Feuerwehr aufgrund feuerwehrrechtlicher Vorgaben insgesamt 46 Stellplätze benötige. Die restlichen Stellplätze dienen als Reserve für Krisenfälle (Krisenstab) bzw. Einsatzleitung und mögliche Erweiterung und sind insofern Puffer.

Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner informiert, dass die Gemeinde durch den Verzicht auf eine Zwischenlösung für die Feuerwehr zwischen 750.000 und 1.000.000 Euro Kosten vermeidet. Diese wären entstanden, wenn das vorhandene Gebäude nicht bis zum Bezug des Neubaus in Betrieb bleiben kann. Für die Übergangszeit wären dann Kosten für eine anderweitige Unterbringung der Feuerwehreinfrasturktur und des Personals entstanden. Er erläutert nochmals die notwendigen Baumaßnahmen die durch die Photovoltaikanlage über den Stellplätzen entstanden wären. Durch die über den Verbrauch vor Ort hinausgehende voraussichtliche Leistung müsste u.a. noch ein Trafo gebaut werden. Ein Bau auf zwei Etagen - Nachfrage GR Günter Denninger (CDU) - sei aus verschiedenen Gründen nicht günstiger als der geplante einstöckige Bau. Bei der ursprünglichen Standortauswahl hätte man beispielsweise bei einem Standort Weidenhof keinen Erdaushub gebraucht, allerdings das „Loch“ auffüllen müssen, um die Tragfähigkeit herzustellen. Im Bereich Römerstraße ergäbe sich mindestens genau die gleiche Hanglage ohne Fläche und ohne zusätzliche Außenerschließung. Auch die Schutzgüter Erholung, Nachbarschutz etc. müssten wegen dem Außenbereich noch berücksichtigt werden. Der jetzige Standort sei letztlich auch vom einsatztechnischen Aspekt her gutachterlich als am geeignetsten bestätigt worden.

Dürr sagt, dass auch eine alternative Fassade als Holz nicht unbedingt günstiger ist. Man könnte beispielsweise ein vorvergrautes, hochwertiges Holz wählen, welches später zu Folgekosten führe. Auch für andere Fassadenarten als Holz fallen nach Jahren Folgekosten an. Nicht ausschließen könne man, so Dürr, dass durch externe Faktoren die Preise im Baubereich teilweise steigen. Im Rohbaubereich seien die Preise momentan noch in Ordnung. Beim Feuerwehrgerätehaus ist Holz der Hauptwerkstoff. Hier hoffe man auf eine gewisse Stabilität bei den Preisen. Momentan passten die Preise – bis auf die Rohölpreisabhängige Dachabdichtung – noch.

Rechnungsamtsleiterin Petra Goldschmidt stellt bezüglich der finanziellen Bedenken einzelner Gemeinderäte klar, dass die Maßnahme Feuerwehrhaus bereits im letzten Haushaltsplan enthalten war. Ebenso war die Maßnahme in der Finanzplanung enthalten, natürlich nicht in den aktuellen Summen. Es sei jedoch keine Maßnahme, die neu hinzukommt. Die Finanzlage werde zunehmend schlechter, aber man könne nicht sämtliche Investitionen sparen. Diese Maßnahme sei eine absolute Pflichtleistung. Es spricht nichts gegen dieses Projekt, allerdings müsse in Zukunft über jede Freiwilligkeitsleistung hart diskutiert werden.

Der Vorsitzende versichert, den Gemeinderat laufend über die finanzielle Situation der Gemeinde zu informieren, ebenso über die Entwicklung der weiteren Großprojekte. Das Projekt war ja in der Finanzplanung eingeplant. Der Vorsitzende betont abschließend die wichtige Rettungsfunktion der Feuerwehr und die langfristige Sicherstellung dieser durch die Investition.

Antrag an den Gemeinderat:

- a) Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Karlsbad-Langensteinbach auf Grundlage der vorliegenden Vorplanung

Mehrheitlich beschlossen Ja 23 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

- zu 4 **Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Langensteinbach" in Karlsbad-Langensteinbach**
 - b) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung**
 - c) Billigung der Planung und Beschluss zur Offenlage**
- Vorlage: 60/1816/2025/1**

Die beauftragte Stadtplanerin Petra Schippalies hält einen ausführlichen Sachvortrag.

Nach der erfolgten Standortauswahl für das neue Feuerwehrgerätehaus in Karlsbad-Langensteinbach müssen parallel zur Hochbauplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Gemeinderat fasste daher am 09.04.2025 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeinde fand vom 08.01.2026 bis 09.02.2026 statt. Es gab keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umschließt das Grundstück des aktuellen Feuerwehrgerätehauses und bietet nach Osten die Möglichkeit zur Errichtung eines neuen Gebäudes. Umfasst werden die Flurstücke 9669, 9670, 9671, 9672 (Teilbereich) und 9673, sowie zur Erschließung Teile des Feldweges Flst.Nr. 9656 und ein Teil der Ittersbacher Straße.

Ziel und Zweck der Planung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus von Karlsbad-Langensteinbach entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. In der Feuerwehrkonzeption und per Gemeinderatsbeschluss wurde deshalb entschieden, dass zur Aufgabenerfüllung der Feuerwehr in Langensteinbach ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll.

Bebauungsplanverfahren

Das besagte Gebiet grenzt direkt an die bestehende Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ an, einen Bebauungsplan gibt es bisher nicht. Nach den Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist weder ein Zielabweichungsverfahren des Regionalplanes noch ein Einzeländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich. Der Bereich wird als

aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt angesehen. Der FNP kann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege einer Berichtigung angepasst werden. Das Feuerwehrhaus ist als kritische Infrastruktur bedeutend.

Der aktuelle Planentwurf mit Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, das schalltechnische Gutachten, das Artenschutzgutachten und der Umweltbericht sind der Vorlage beigelegt. Schippalies erläutert den Entwurf und die Umsetzungsvorschläge detailliert anhand von Folien. Die Stellungnahmen vom Sachgebiet Wasserrecht, Altlasten/Bodenschutz, Gewässer und Immissionsschutz zu Niederschlagswasser und Starkregen werden umgesetzt. Dazu zählen u.a. Puffer durch Dachbegrünung und Ökopflaster bei unbelasteten Flächen und Ableitung in einen offenen Graben entlang der Ittersbacher Straße. Der Immissionsschutz wird allgemein gewährleistet, der kritische Zeitraum ist nur nachts. Durch den Neubau seien keine höheren Belastungen zu erwarten. Durch den Bestand und die soziale Adäquanz für punktuelle nächtliche Einsätze kann auch die Verträglichkeit angenommen werden. Eine Dachbegrünung für das Gebäude wird umgesetzt. Vogelschutzglas wird als Hinweis aufgenommen. Eine Randeingrünung nach Norden – Landratsamt Naturschutz – kann aus Platzgründen nicht umgesetzt werden. Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fallen 30.000 Ökopunkte an. Diese werden aus dem Ökokonto der Waldnaturschutzkonzeption ausgebucht. Externe Maßnahmen sind notwendig und werden berücksichtigt. Ein Schutzzaun zum Schutz der FFH-Mähwiese wird angebracht. Als nächster Verfahrensschritt ist die formelle Offenlage nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Ziel ist es, den Satzungsbeschluss im Sommer 2026 zu fassen.

Diskussion

Im Gremium werden die Vorschläge befürwortet. Eine im Raum stehende mögliche Gesetzesnovelle im Baurecht zum Spätjahr wird von Frau Schippalies erwähnt. In der fachlichen Diskussion stellt die Verwaltung klar, dass Abwarten keine Lösung wäre und zu zeitlichen Verzögerungen und der Gefahr von Baukostensteigerungen führen würde. Ob die Änderungen tatsächlich kommen ist spekulativ, so Guthmann. Schippalies ergänzt, dass selbst im Falle des Inkrafttretens der Änderungen noch die öffentlich-rechtlichen Belange (Naturschutz, Immissionen etc.) geprüft werden müssten.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle

- a) die Synopse mit den Stellungnahmen zum Planverfahren zustimmend zur Kenntnis nehmen,
- b) den Planentwurf zum Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften billigen und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Baulastkaufvertrages zum Neubau des Kindergartens Die kleinen Strolche
Vorlage: 60/1990/2026

GRin Simone Rausch (Bündnis 90/Grüne) erklärt sich für befangen, rückt aus dem Sitzungskreis ab und begibt sich in den Zuhörerraum.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage.

Die bestehende Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ in der Paulusstraße erfüllt seit Längerem nicht mehr die heutigen baulichen und funktionalen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen. Der Träger betreibt sie seit den frühen 1990er Jahren in zwei ehemaligen Wohnungen. Die vorhandenen Räumlichkeiten können räumlich und flächenmäßig nicht weiterbetrieben werden. Ein Neubau ist unumgänglich und mehrfach bestätigt worden. Bei der Konzeption für das Projekt sowie der Platzplanung greift die Verwaltung auf Erfahrungen zurück. Dies bedeutet konkret, Einrichtungen nur um maximal eine Gruppe zu erweitern. Das System hat sich aufgrund der zurückgehenden Kinderzahlen und dem momentan vorhandenen Platzangebot in den Karlsbader Kindergärten bewährt. Nach der Bedarfsplanung 2025/2026 wird mittel- und langfristig ein massiver Ausbau der Betreuungskapazitäten nicht nötig sein. Grund dafür sind rückläufige Kinderzahlen. In der Vergangenheit wurde bereits erweitert. Außerdem gibt es aktuell geplante oder im Bau befindliche bzw. kürzlich eröffnete Kapazitäten. Dadurch können die Bedarfe flexibel abgedeckt werden.

Die geplante Kindertagesstätte umfasst drei Gruppenräume, einen Mehrzweckraum, einen Schlafräum, einen Essbereich mit Küche und die notwendigen Sanitär-, Personal- und Technikräume. Die Außenspielbereiche sind in der Außenanlage im Erdgeschoss im ersten Obergeschoss sowie auf der Dachterrasse des Staffelgeschosses. Im Erdgeschoss sind außerdem drei Stellplätze (Bestand).

Die Kita „Kleine Strolche“ ist mit zwei altersgemischten Gruppen und einer maximalen Platzanzahl von 32 belegt. Die Planung des Neubaus wurde darauf abgestimmt, 2-Ü3Gruppen mit 25 Kindern und eine Krippengruppe mit 10 Kindern in dem Gebäude betreiben zu können.

Wegen der Bauarbeiten im Bereich der Paulusstraße musste die Verwaltung eine Übergangslösung finden. Diese gibt es seit Januar 2026. Es handelt sich um eine Containeranlage des Landkreises auf dem Gelände der Ludwig-Guttman-Schule.

Bei städtebaulichen Nachverdichtungsplanungen entlang der Paulusstraße bot sich die Möglichkeit, das Projekt auf einer Teilfläche des betreffenden Grundstücks zu realisieren. Das Vergaberecht schreibt in diesem Fall vor, ein Interessenbekundungsverfahren umzusetzen. Das Unternehmen „Grundinvest Projektbau GmbH“ mit ihrer Projektgesellschaft „ZukunftLeben Paulusstraße GmbH“ beteiligte als einziges daran. Um das Objekt planen zu können, wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Außerdem schloss die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor ab. Für die eng mit der gemeindlichen Schul- und Kindergartenverwaltung abgestimmte Objektplanung liegt aktuell die Baugenehmigung vor.

Die Gesamtausgaben für Kindergarten, Außenanlage und 3 Stellplätze betragen 4.375.000 €. Hinzu kommen Grunderwerbssteuer, sowie Kosten für den Notar und Grundbuch. Es sind dadurch Mittel über rund 4.680.750 € zu finanzieren. Bisher bereitgestellt waren 2,5 Mio. € 2025 und 2,0 Mio. € 2026. Die Verzögerung im Bau resultierte hauptsächlich aus dem Bebauungsplanverfahren der Paulusstraße.

Momentan wird damit gerechnet, dass die Räumlichkeiten bis 30.4.2028 bezugsfertig sind. Vollständig soll das Bauvorhaben bis 30.6.2028 abgeschlossen sein.

Aktuell gibt es leider keine Fördermöglichkeiten für den Neubau von Kindergärten. Allerdings sollen Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes für diese Maßnahme eingesetzt werden. Die Mittel sollen vor allem für Investitionen in Infrastruktur, Klimaschutz, Digitalisierung sowie Bildung und Betreuung verwendet werden. Die Gemeinde Karlsbad erhielt hierbei ein Zuweisungsvolumen von 10.016.833,35 €. Dieses kann sie für geeignete Maßnahmen über 12 Jahre bis 2037 abrufen. Die Maßnahme Neubau des Kindergartens „Kleine Strolche“ ist bestens für dieses Infrastrukturprogramm geeignet, gerade da es keine andere Fördermöglichkeiten gibt.

Diskussion

Das Gremium befürwortet das Vorgehen querbeet. GR Roland Rädle (CDU) ergänzt, dass die Anzahl der Kindergartenplätze künftig genauer betrachtet werden muss.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt den Neubau des Kindergartens „Die kleinen Strolche“ durch den Abschluss eines Bauträgerkaufvertrages mit der „ZukunftLeben Paulusstraße GmbH“.

Mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 1

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Haus- und Badeordnung des Freibades Karlsbad sowie Bericht zur Saison 2025 Vorlage: 20/1976/2026

GRin Simone Rausch (Bündnis 90/Grüne) nimmt wieder im Sitzungskreis Platz.

Rechnungsamtsleiterin Petra Goldschmidt hält anhand der Vorlage Vortrag. Mit anwesend ist Badleiter Torsten Greiner.

Sie erläutert im Vortrag u.a., dass der Gemeinderat zur Saison 2025 zuletzt die Preise für das Karlsbader Freibad angepasst hat. Nach einigen Absprachen mit den Kooperationspartnern, der Kurverwaltung Waldbronn und der Gemeinde Remchingen konnte erzielt werden, dass die Preise für die kommende Saison 2026 konstant bleiben. Für 2027 sollte jedoch eine Preisanpassung in Betracht gezogen werden.

Die Einzeleintritte bleiben unverändert bei 4,50 € für Erwachsene und 2,50 € für Ermäßigte. Hier gibt es keine Abstimmung unter den Kooperationspartnern, die Einzeleintrittspreise waren in der Vergangenheit schon teilweise unterschiedlich.

Der Vorverkauf ist im Dezember wie gewohnt über das Bürgerbüro und die Ortsverwaltungen gestartet. Er endet am 30.04.2026.

Rückblick auf die Saison 2025:

Im vergangenen Jahr dauerte die Saison des Freibades von Samstag 11.05.2025 bis Sonntag 14.09.2025.

Die Besucherzahl betrug 57.951 (2024: 60.129). Aus dem Verkauf von Eintrittskarten sind in dieser Saison insgesamt rd. 145.630 € erzielt worden. Der Ansatz betrug 120.000 €. Die Saison startet mit gutem Wetter im Mai und hervorragendem Wetter im Juni, jedoch war der Juli von tiefen Temperaturen und Regen geprägt was man auch deutlich an den Besucherzahlen spüren konnte.

Ausblick auf die Saison 2026:

Der Saisonbeginn ist derzeit für Samstag, den 16. Mai 2026 vorgesehen. Das Saisonende wäre, wie die letzten Jahre, mit Ende der Sommerferien am Sonntag, den 13. September 2026 geplant. Es ist erstmalig wieder die Stelle im Freibad mit einem Rettungsschwimmer besetzt, zusätzlich gibt es 3 Rettungsschwimmer auf geringfügiger Basis. Hierdurch muss nicht mehr mit externem Personal ergänzt werden.

Im Kassenbereich sind derzeit 4 Teilzeitkräfte im Einsatz. Zur Saison 2027 werden Bedienstete altersbedingt ausscheiden, daher wird hier eine Ausschreibung erfolgen.

Haus- und Badeordnung:

Die Haus- und Badeordnung wurde zuletzt zur Saison 2024 angepasst. Die nun vorgelegte Fassung orientiert sich an der aktuellen Rechtsprechung sowie an den Empfehlungen des Bäderverbandes.

Neu aufgenommen wurde insbesondere die Anpassung an das verschärfte Nichtraucherschutzgesetz Baden-Württemberg (LNRSchG), welches am 4. Februar 2026 vom Landtag beschlossen wurde. Das bisherige Landesnichtraucherschutzgesetz aus dem Jahr 2007 wurde vollständig neu gefasst und deutlich erweitert. Ziel der Gesetzesnovelle ist ein verbesserter Schutz vor Passivrauchen und Passivdampfen, insbesondere für Kinder, Jugendliche sowie weitere vulnerable Personengruppen. Das Gesetz gilt künftig für sämtliche Rauch- und Dampfprodukte, unabhängig von deren Inhalt.

Neben einem generellen Rauchverbot in allen öffentlich zugänglichen Innenräumen wurden auch zahlreiche Bereiche im Freien in den Anwendungsbereich aufgenommen. Hierzu zählen unter anderem Kinderspielplätze (innen und außen), Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie Freibäder, Freizeit- und Vergnügungsparks und Zoos (jeweils innen und außen).

Gemäß § 4 Abs. 8 LNRSchG können in Freibädern im Außenbereich speziell gekennzeichnete Raucherzonen eingerichtet werden, sofern diese räumlich klar abgegrenzt sind, nur einen kleinen Teil der Gesamtläche einnehmen und keine Beeinträchtigung von Nichtrauchenden zu erwarten ist. Um rauchenden Badegästen, insbesondere bei längeren Aufenthalten, weiterhin eine Möglichkeit zum Rauchen anzubieten, wird vorgeschlagen, eine entsprechende Raucherzone an der unteren Liegewiese hinter Schwimmerbecken/Sprungbereich auszuweisen. Die bislang im Freibad verteilten Aschebehälter sollen künftig in diesem Bereich konzentriert aufgestellt werden bzw. durch einen großen Aschenbecher ergänzt werden.

Das Gesetz tritt am 01.06.2026 in Kraft. Um Änderungen während der laufenden Badesaison zu vermeiden, wird vorgeschlagen, die Anpassung der Haus- und Badeordnung einschließlich der Ausweisung des Raucherbereichs bereits zum Saisonbeginn 2026 umzusetzen.

Darüber hinaus wurde zur Klarstellung in § 4 der Haus- und Badeordnung ergänzt, dass das Mitführen von Waffen oder waffenähnlichen Gegenständen im Freibad untersagt ist.

Diskussion

GRin Simone Rausch (Bündnis 90/Grüne) plädiert für andere Raucherzonen im Freibad. Der vorgeschlagene Standort sei nachteilig für die anderen Badegäste. Sie schlägt als erste Möglichkeit die Gaststätte und als zweite Wahl den Bereich am Ausgang zur Badstraße hin vor. Bei beiden Standorten würde niemand gestört werden.

Petra Goldschmidt sagt, dass das Thema im Bereich der Gaststätte nur vom Gaststättenpächter selbst geregelt werden könne. Die Gemeinde ist hier nicht Betreiber. Der zweite Standort liegt im Mutter- Kind- Umziehbereich und scheidet von daher aus. Im Gremium wird unterschiedlich über das Thema diskutiert.

GRin Simone Rausch (Bündnis 90/Grüne) lehnt den vorgeschlagenen Standort ab und will über andere Standorte entscheiden lassen.

GR Tabea Erdmann (CDU) schlägt vor, über ein komplettes Rauchverbot ohne Raucherzone im Freibad abstimmen zu lassen. GRin Rausch befürwortet, über diesen Antrag abstimmen zu lassen.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Vorsitzende nimmt dies auf und lässt über ein totales Rauchverbot im Freibad abstimmen.

Dieses wird mehrheitlich bei 12 Jastimmen und 5 Neinstimmen, 7 Enthaltungen beschlossen.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

I. Der Gemeinderat beschließt die Haus- und Badeordnung des Freibades Karlsbad gültig ab 01.05.2026 entsprechend der Anlage.

II. Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Freibadsaison 2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 7 Beratung und Beschlussfassung über die Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) in der Gemeinde Karlsbad
d) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen
e) Fassen des Grundsatzbeschlusses
Vorlage: 60/1981/2026/1

Nach einer kurzen Einführung durch den Vorsitzenden erläutert Marielle Reuter von der Bauverwaltung nochmals die wichtigsten Fakten.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2026 wurde ausführlich über das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“, den sogenannten Bau-Turbo informiert. Dieses Gesetz ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten.

Mit dem Gesetz wurden u.a. die bestehenden Paragraphen im Baugesetzbuch für den unbeplanten und beplanten Innenbereich angepasst und ein neuer Paragraph als „Experimentierklausel“, insbesondere für den Außenbereich, befristet bis zum 31.12.2030 hinzugefügt.

Die Verwaltung hat für den Umgang mit dem Bau-Turbo eine Konzeption erarbeitet, über dieses wurde in der Gemeinderatssitzung diskutiert.

Die in der Konzeption genannten Leitlinien sollen zur Orientierung für die Verwaltung, den Gemeinderat und entsprechende Bauwillige dienen, auch um einem Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung zu tragen.

Dennoch sind diese Leitlinien grundsätzlich nicht starr und Vorhaben nach dem Bau-Turbo bleiben letztlich Einzelfallentscheidungen.

Da der Bau-Turbo planerische Grundzüge berührt wurde beschlossen, ähnlich einem Bebauungsplanverfahren, das vorgestellte konzeptionelle Vorgehen für 2 Wochen offen zu legen, um so der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu geben.

Davon unberührt bleiben mögliche weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen einzelner Bauvorhaben nach dem Bau-Turbo.

d) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

Während der zweiwöchigen Offenlage sind keinerlei Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen.

e) Fassen des Grundsatzbeschlusses

Die Verwaltung empfiehlt daher den Grundsatzbeschluss über eine Anwendung des Bau-Turbos zu fassen, verknüpft mit den von der Gemeinde festgelegten Leitlinien.

Diskussion

GR Michael Nowotny (SPD) sieht die Auswirkungen von Starkregen und bauliche Eingriffe in Frischluftschneisen problematisch. Bau- Planungs- und Umweltamtsleiter Joachim Guthmann erläutert, dass über die abzuschließenden städtebaulichen Verträge das Thema Pufferung von Niederschlagswasser über Zisternen oder begrünte Flachdächer geregelt werden können. Auch bei abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen könnte der Gemeinderat nochmals bei einzelnen Regelungen nachschärfen, so Guthmann auf Nachfrage aus dem Gremium. In erschlossenen Außenbereichen soll nach Meinung der Verwaltung moderat vorgegangen werden. Dies sei auch nicht der Hauptbereich der Regelung. Der Gemeinderat habe hier immer noch die Hoheit. Es gehe eher um Aufstockungsmöglichkeiten im Bestand oder in zweiter Reihe.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den Grundsatzbeschluss über eine Anwendung des Bau-Turbos, verknüpft mit den von der Gemeinde festgelegten Leitlinien, fassen.

Die Verwaltung wird beauftragt diese öffentlich bekannt zu machen und der Baurechtsbehörde zur Kenntnis zu geben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

**zu 8 Beratung und Beschlussfassung über Vergaben zur Breitbanderschließung Ermächtigung des Bürgermeisters Björn Kornmüller bei Vorlage der Ergebnisse der europaweiten Ausschreibung für den Außenbereich Ittersbach, alle zur Auftragsvergabe notwendigen Entscheidungen umsetzen zu können
Vorlage: 60/1985/2026**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Zwei Rückfragen werden beantwortet, ansonsten besteht kein Diskussionsbedarf.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat ermächtigt Bürgermeister Björn Kornmüller, bei Vorlage der Ergebnisse der europaweiten Ausschreibung für den Außenbereich Ittersbach, alle zur Auftragsvergabe notwendigen Entscheidungen umsetzen zu können.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 9 Beratung und Beschlussfassung der Spendenannahme im 1. Quartal 2026
Vorlage: 20/1994/2026**

Der Vorsitzende erklärt sich für befangen. GR Roland Rädle (CDU) übernimmt den Vorsitz. Er bedankt sich bei den großzügigen Spenderinnen und Spendern.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt Geldspenden bzw. Sponsoring in Höhe von 3.951,42 € und Sachspenden in Höhe von 47,65 €.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 10 Genehmigung von Protokollen

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.3.2026 wird einstimmig angenommen.

zu 11 Verschiedenes

Nichts.

zu 12 Fragen der Zuhörer

Ein Einwohner aus Auerbach aus der Nachbarschaft der Talblickhalle hat Fragen zu der Veranstaltung des Tanzwerks Karlsbad am 25.4. Es handle sich um einen Ittersbacher Verein. Der Vorsitzende verweist auf Email-Antworten von ihm und Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner an ihn. Man sei als Gemeinde Karlsbad stolz auf das Tanzwerk und die Veranstaltung mit bundesweiter Ausstrahlung und stehe auch dazu. Für seine Schirmherrenfunktion erhalte er keine Vergütung, sondern gebe eher einen Obolus für die Veranstaltung. Nach dem Event im Vorjahr habe der Verein die dortigen Probleme mit wildem Parken und blockieren von Zufahrten angegangen. U. a. werden Fahrgemeinschaften propagiert und ein Bus-shuttle-Service ist eingerichtet. Bei Blockaden privater Zufahrten kann die Polizei informiert werden. Mit ca. 400 Teilnehmern sei die Veranstaltung auch nicht übergroß. Sie dauere ca. einen dreiviertel Tag. Auch die regelmäßig stattfindenden Märkte in Langensteinbach mit längerer Dauer seien von der Nachbarschaft akzeptiert.

Der Einwohner verweist auf eine Vereinbarung mit einem Amtsvorgänger des Vorsitzenden. Hier sei ihm zugesichert worden, dass keine solche Veranstaltung in der Talblickhalle stattfindet. Die Tanzwerk-Veranstaltung gehöre nach Ittersbach. Im Übrigen mache er der Gemeinde Zugeständnisse beim Nutzen eines Weges. Der Vorsitzende sagt, dass die Thematik geprüft wird. Er betont, dass Karlsbad nicht nach Ortsteilen aufgeteilt wird.

gez. Björn Kornmüller
Vorsitzender

gez. Hans-Dieter Stößer
Protokollführer/in

Gemeinderat Joachim Karcher
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson