

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/2026/2026

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussempfehlung im Rahmen des „Bau-Turbo,, – Lindenstraße 49

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.07.2026	öffentlich	Vorberatung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle dem Gemeinderat empfehlen einer Bebauung bis zu einer Bautiefe von 47 Metern zuzustimmen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Übergang zum Außenbereich in Karlsbad-Mutschelbach und ist daher zunächst nach § 34 i.V.m. § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach unserer Ansicht und auch nach Rückmeldung der Baurechtsbehörde überschreitet das Vorhaben die max. zulässige Bautiefe von rund 38 Metern (Referenz Lindenstraße 53) und fügt sich somit nicht mehr nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebung ein. Eine auch nur minimal tiefere Bebauung in den Außenbereich wäre mit der bisherigen Gesetzgebung nicht möglich.

U.a. mit dem neuen § 246e BauGB kann ein solches Vorhaben im Übergang zum Außenbereich jedoch nun mit Zustimmung der Gemeinde genehmigt werden.

Wie in unseren Leitlinien vorgesehen, soll das Vorhaben zunächst hinsichtlich der Bautiefe für diesen Straßenabschnitt beraten werden.

Im Bauausschuss und im Ortschaftsrat Mutschelbach ist eine Vorberatung geplant, ehe explizit über diese Bautiefe dann im Gemeinderat am 22.07.2026 final entschieden werden soll.

Entsprechend unserer Richtlinien sieht die Verwaltung hier eine recht gelungene Nachverdichtung, die auch die kleinteiligen Strukturen eines Dorfes aufgreift. Das Vorhaben wird als Abrundung entwickelt aus dem FNP heraus angesehen. Die Planung greift die vorhandenen städtebaulichen Strukturen auf und ergänzt diese zielgerichtet. Die Verwaltung empfiehlt, der Bautiefe von rund 47 Metern für das Quartier zuzustimmen.

Ein städtebaulicher Vertrag mit z.B. einer erhöhten Stellplatzverpflichtung, ggf. Zisternenpflicht etc. ist im weiteren Verfahren zu schließen. Dieser wird dann mit der finalen Zustimmung im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens dem Gemeinderat vorgelegt.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Lindenhäuser Entwurf