

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/2026/2026/1

Verantwortung: Reuter, Marielle

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

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	22.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle einer Bebauung bis zu einer Bautiefe von 47 Metern gemäß Lageplan zustimmen.

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.

Die Verwaltung sieht 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner letzten Sitzung mehrheitlich eine Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Im Ortschaftsrat Mutschelbach wird das Vorhaben noch am 21.07.2026 vorberaten. Eine entsprechende Stellungnahme zu diesem Ergebnis ist in der Sitzung zu erwarten.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Lindenhäuser Entwurf