

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 20.01.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann
Herr Otto Höger
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Roni Lörch
Herr Oliver Walch

CDU

Herr Reinhard Dummler
Herr Roland Rädle
Herr Norbert Ried
Frau Dr. Karla Schelp

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer

Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Uwe Rohrer
Frau Dr. Susanna Vollmer

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt
Herr Joachim Guthmann
Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

Abwesend:

SPD

Herr Edgar Huck

entsch.

Tagesordnung:

- 1** Fragen der Gemeinderäte
- 2** Bekanntgaben
- 3** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
 - 3.1** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 5/1
Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Mozartstraße 5/1, Flst.Nr. 534/20, Langensteinbach
Bauherr: Jan Renz, Ittersbacher Straße 25, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0088/2016
 - 3.2** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 10
Vereinf. Verf.: Errichtung eines Anbaus und Sanierung eines Wohnhauses
Grundstück: Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 2114, Mutschelbach
Bauherr: Ramona u. Dirk Steinhausen, Wiesenstraße 8, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0089/2016
 - 3.3** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Guttmannstraße 8
Bauantrag: Umsetzung der Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau 2014
Grundstück: Guttmannstraße 8, Flst.Nr. 7958/30, Langensteinbach
Bauherr: Landratsamt Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0090/2016
 - 3.4** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Belchenstraße 54+56
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Grundstück: Belchenstraße 54+56, Flst.Nr. 4549+4550, Ittersbach
Bauherr: Wipfler GmbH, Carl-Benz-Straße 41, 76359 Marxzell
Vorlage: 60/0091/2016
 - 3.5** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Friedrich-Speidel-Straße 21
Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport
Grundstück: Friedrich-Speidel-Straße 21, Flst.Nr. 1651/4, Langensteinbach

Bauherr: Birgit u. Uwe Schüllli, Friedrich-Speidel-Straße 41,
76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0092/2016

- 3.6** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Fischweier 2
Bauantrag: Instandsetzung vorhandener Lagerräume und Neubau von zwei Außentreppen
Grundstück: Am Fischweier 2, Flst.Nr. 3684/4, Spielberg
Bauherr: Thomas Münzer, Ettlinger Straße 35, 76137 Karlsruhe
Vorlage: 60/0093/2016
- 3.7** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 99/1
Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Grundstück: Waldenserstraße 99/1, Flst.Nr. 231/1, Mutschelbach
Bauherr: Iris Polzer, Im Thäle 41, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0094/2016
- 3.8** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 72
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses auf bestehendes Untergeschoss
Grundstück: Hauptstraße 72, Flst.Nr. 97, Langensteinbach
Bauherr: Manuel Anderer, Schulzengasse 3, Langensteinbach
Vorlage: 60/0095/2016
- 3.9** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weinbrennerstraße 17
Bauantrag: Sanierung und Erweiterung Wohnhaus; Anbau Einliegerwohnung
Grundstück: Weinbrennerstraße 17, Flst.Nr. 5888, Langensteinbach
Bauherr: Manja u. Andreas Würth, Weinbrennerstraße 15/1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0096/2016
- 3.10** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 28
Bauvorbescheid: Abriss von Scheunengebäuden, Neubau 5 Fam.Whs.
Grundstück: Wiesenstraße 28, Flst.Nr. 3414, Mutschelbach
Bauherr: Alexander Zechiel, Wiesenstraße 28, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0097/2016

- 3.11** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 29
Bauantrag: Erweiterung des Wohnhauses und Neubau Doppelgarage
Grundstück: Zum Wiesengrund 29, Flst.Nr. 4395/1, Ittersbach
Bauherr: Thomas u. Beate Rieger, Zum Wiesengrund 29, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0098/2016
- 3.12** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 11/2
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte
Grundstück: Pforzheimer Straße 11/2, Flst.Nr. 139/2, Langensteinbach
Bauherr: Dieter Flassak, Schubertstraße 42, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0100/2016
- 3.13** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Fliederstraße 52
Bauantrag: Errichtung Wohnhaus mit Garage
Grundstück: Fliederstraße 52, Flst.Nr. 8799, Langensteinbach
Bauherr: Markus u. Carola Bach, Pforzheimer Straße 1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0101/2016
- 3.14** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 1
Antr. auf Befr.: Neubau einer 3er-Reihenhausgruppe mit Carports
Grundstück: Mozartstraße 1, Flst.Nr. 534/2, Langensteinbach
Bauherr: KW-plan GmbH, Paul Klee Straße 13, 79100 Freiburg
Vorlage: 60/0105/2016
- 3.15** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wilferdinger Straße 31
Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Grundstück: Wilferdinger Straße 31, Flst.Nr. 8126/1, Langensteinbach
Bauherr: Achim Rupp, Großmüllergasse 6/1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0107/2016
- 4** Genehmigung von Protokollen
- 5** Verschiedenes
- 6** Fragen der Zuhörer

zu 1 Fragen der Gemeinderäte

Keine.

zu 2 Bekanntgaben

BM Timm gibt bekannt, dass die Sitzung des Verwaltung- und Finanzausschusses am 27.01.2016 mangels Tagesordnungspunkten entfällt.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 5/1 Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses Grundstück: Mozartstraße 5/1, Flst.Nr. 534/20, Langensteinbach Bauherr: Jan Renz, Ittersbacher Straße 25, 76307 Karlsbad Vorlage: 60/0088/2016

Sachverhalt:

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage für das Grundstück „Mozartstraße 5/1“ im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“. Angefragt wird die Genehmigungsfähigkeit eines Wohnhauses mit Walmdach, zwei Vollgeschossen und einem Straßenabstand von zwei Metern.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Mozartstraße eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach und einem Straßenabstand von vier Metern vor.

Aus Sicht der Verwaltung könnte einer Befreiung von der festgesetzten Dachform zugestimmt werden, da hier bereits auf anderen Grundstücken Befreiungen genehmigt wurden (z.B. Ittersbacher Straße 19 – Walmdach).

Eine Befreiung von der Geschossigkeit kann von Seiten der Verwaltung nicht mitgetragen werden, da hiervon bisher nicht abgewichen wurde und ein vergleichbarer Antrag auf zweigeschossige Bebauung für das Grundstück „Mozartstraße 1“ ebenfalls abgelehnt wurde. Weiterhin wurde der Straßenabstand von vier Metern bisher auf allen Grundstücken eingehalten. Eine Verringerung des Abstandes ist außerdem für eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks nicht zwingend notwendig.

Einer Bebauung des Grundstücks könnte grundsätzlich zugestimmt werden, allerdings nur mit einem eingeschossigen Baukörper (Kniestock und ausgebauten Dachgeschoss möglich) und unter Einhaltung des Straßenabstandes von vier Metern.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Einvernehmen zu der gestellten Bauvoranfrage nicht zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben nicht erteilen. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu und erteilt das Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben nicht.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 10
Vereinf. Verf.: Errichtung eines Anbaus und Sanierung eines Wohnhauses
Grundstück: Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 2114, Mutschelbach
Bauherr: Ramona u. Dirk Steinhausen, Wiesenstraße 8, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0089/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, es ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Es handelt sich um die Errichtung eines Anbaus mit Wohnbereich im Untergeschoss sowie Essbereich und Arbeitszimmer im Erdgeschoss. Der bestehende Anbau wird abgebrochen, das bestehende Wohnhaus wird saniert.

Mit dem geplanten Anbau weist das Gebäude eine Bautiefe von 14,4 m auf (17 m mit Terrasse). Das Vorhaben fügt sich damit in die nähere Umgebung ein, vergleichbare Bautiefen sind in der Wiesenstraße bereits mehrfach vorhanden.

Die Angrenzer haben eine Zustimmungserklärung unterzeichnet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Guttmanstraße 8
Bauantrag: Umsetzung der Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau
2014
Grundstück: Guttmanstraße 8, Flst.Nr. 7958/30, Langensteinbach
Bauherr: Landratsamt Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0090/2016

Sachverhalt:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Umsetzung der Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau 2014 in der Ludwig-Guttman-Schule in Karlsbad. Das Gebäude liegt im Bereich des Bebauungsplans „Langensteinbach Süd“.

Geplant ist die Unterteilung in Brandschutzabschnitte und die Einrichtung eines zweiten baulichen Rettungswegs für das Erdgeschoss. Außerdem wird für den Zeitraum der Baumaßnahme ein Containerprovisorium mit Klassenzimmern errichtet, um den Unterricht planmäßig fortführen zu können.

Durch den als baulichen Rettungsweg vorgesehenen Fluchtsteg wird das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster an mehreren Stellen überschritten. Eine Führung des Steges innerhalb der Baugrenzen ist jedoch aufgrund der bisherigen Ausnutzung des Baufensters nicht mehr möglich.

Das Gebäude umfasst einen Rauminhalt von 27.000 m³, weshalb nach Hauptsatzung der Gemeinderat für die Stellungnahme zuständig wäre. Aufgrund der einzuhaltenden Fristen im Bauantragsverfahren ist jedoch eine Eilentscheidung notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stellvertretend für den Gemeinderat das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle stellvertretend für den Gemeinderat das Einvernehmen zu der geplanten Baumaßnahme erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Belchenstraße 54+56
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Grundstück: Belchenstraße 54+56, Flst.Nr. 4549+4550, Ittersbach
Bauherr: Wipfler GmbH, Carl-Benz-Straße 41, 76359 Marxzell
Vorlage: 60/0091/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Freyenäcker“ in Ittersbach. Es handelt sich um die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung (20 – 30° bei zweigeschossigen Gebäuden) beantragt. Geplant ist eine Dachneigung von 35°. Dem Antrag auf Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Eine vergleichbare Befreiung wurde beispielsweise für die Belchenstraße 34 erteilt.

Weiterhin ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche von 0,8 notwendig. Die vorgesehene Geschossfläche wird mit 163 m² um 15% überschritten. Hierbei handelt es sich allerdings ausschließlich um Flächen im Dachgeschoss, die nach neuer BauNVO nicht mehr auf die Geschossfläche angerechnet werden würden. Analog zu vergleichbaren Fällen im Gemeindegebiet kann das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Das Vorhaben ist mit einem umbauten Raum von 5.837 m³ geplant. Daher wäre nach Hauptsatzung der Gemeinderat für die Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen zuständig. Aufgrund der im Bauantragsverfahren zu beachtenden Fristen ist jedoch eine Eilentscheidung notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle stellvertretend für den Gemeinderat das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung mit 14 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 1 Enthaltung zu.

zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Friedrich-Speidel-Straße 21
Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport
Grundstück: Friedrich-Speidel-Straße 21, Flst.Nr. 1651/4, Langensteinbach
Bauherr: Birgit u. Uwe Schüllli, Friedrich-Speidel-Straße 41, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0092/2016

Sachverhalt:

Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Bereich des Bebauungsplans „Unterhalb der Hohlgass“. Das bestehende Gebäude mit Garage wird abgebrochen.

Für das Vorhaben sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster wird mit der geplanten Terrasse nach Osten hin um 2,66 m überschritten. Vergleichbare Befreiungen wurden im Baugebiet bereits erteilt (z.B. Friedrich-Speidel-Straße 5, 13, 36).

Für das Vorhaben sind eine Dachneigung des Hauptgebäudes mit 35° und eine Dachneigung des Erweiterungsgebäudes mit 39° geplant. Der Bebauungsplan sieht für beide Gebäude eine Dachneigung von 40 – 50° vor. Eine Befreiung von der Dachneigung wurde bereits für die Gebäude Friedrich-Speidel-Straße 2 und 17 erteilt.

Außerdem ist für das Erweiterungsgebäude eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung notwendig, da es mit den Dachflächen nach Nordosten bzw. Südwesten ausgerichtet ist, statt parallel zur Calvinstraße, wie im Bebauungsplan vorgesehen. Eine Befreiung von der Firstrichtung wurde bereits für das Grundstück Friedrich-Speidel-Straße 5/1 erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung sind alle notwendigen Befreiungen städtebaulich vertretbar und können analog zu den bereits bestehenden Befreiungen positiv bewertet werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Fischweier 2
Bauantrag: Instandsetzung vorhandener Lagerräume und Neubau von zwei Außentreppen
Grundstück: Am Fischweier 2, Flst.Nr. 3684/4, Spielberg
Bauherr: Thomas Münzer, Ettlinger Straße 35, 76137 Karlsruhe
Vorlage: 60/0093/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach Hauptsatzung wäre für die Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen der Gemeinderat zuständig. Aufgrund der im Bauantragsverfahren einzuhaltenden Fristen ist jedoch eine Eilentscheidung notwendig.

Es handelt sich um die Instandsetzung vorhandener Lagerräume und den Neubau von zwei Außentreppen.

Die Verwaltung bittet den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, stellvertretend für den Gemeinderat über das Einvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu entscheiden.

GR Herrmann wünscht eine Überprüfung durch das Landratsamt, was in den geplanten Lagerräumen gelagert wird, sollte das Bauvorhaben genehmigt werden.

OV Karcher erfragt, ob für das Vorhaben eine Bauvoranfrage vorlag. Dies wird verneint.

GR Höger macht darauf aufmerksam, dass die vorgelegte Planung sehr stark nach Zimmern und nicht nach Lagerräumen aussieht.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle stellvertretend für den Gemeinderat über das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben entscheiden. Der Ausschuss versagt das Gemeindeeinvernehmen mehrheitlich mit 3 Jastimmen, 6 Gegenstimmen und 6 Enthaltungen.

**zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 99/1
Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Grundstück: Waldenserstraße 99/1, Flst.Nr. 231/1, Mutschelbach
Bauherr: Iris Polzer, Im Thäle 41, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0094/2016**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen im hinteren Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 231/1.

Das Vorhaben weist eine Bautiefe von 40 m und eine überbaubare Grundstücksfläche von 120 m² auf. Es fügt sich damit bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung hat keine Einwendungen und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 72
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses auf bestehendes Untergeschoss**

Grundstück: Hauptstraße 72, Flst.Nr. 97, Langensteinbach
Bauherr: Manuel Anderer, Schulzengasse 3, Langensteinbach
Vorlage: 60/0095/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Bei dem vorangegangenen Abbruch des Altbestandes blieb das Untergeschoss erhalten. Hierauf wird das neue Gebäude nun aufgebaut.

Das Gebäude ist geplant mit einer Höhe von 10,50 m und wird damit an das bestehende Haus Hauptstraße 72/1 angepasst. Bauplanungsrechtlich fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weinbrennerstraße 17
Bauantrag: Sanierung und Erweiterung Wohnhaus; Anbau Einliegerwohnung
Grundstück: Weinbrennerstraße 17, Flst.Nr. 5888, Langensteinbach
Bauherr: Manja u. Andreas Würth, Weinbrennerstraße 15/1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0096/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie einen teilweise eingeschossigen, teilweise zweigeschossigen Anbau Richtung Garten mit Garage.

Das Vorhaben fügt sich bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebung ein. Die Verwaltung hat daher keine Bedenken und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GR Rädle erkundigt sich, ob das Vorhaben nach Norden mit Grenzbebauung geplant ist. Dies wird bestätigt. Es ist eine Grenzbebauung mit der Garage auf einer Länge von 6,17 m geplant. Dies ist zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 28
Bauvorbescheid: Abriss von Scheunengebäuden, Neubau 5 Fam.Whs.
Grundstück: Wiesenstraße 28, Flst.Nr. 3414, Mutschelbach
Bauherr: Alexander Zechiel, Wiesenstraße 28, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0097/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten in zweiter Reihe in der Wiesenstraße in Mutschelbach.

Für das Grundstück wurden in der Vergangenheit bereits mehrere Planungen eingereicht, die sich aber aus bauplanungsrechtlich nicht in die nähere Umgebung eingefügt hatten und weder die Zustimmung des Nachbarn, noch die des Ortschaftsrates erhalten hatten.

Die aktuell eingereichte Planung wurde mit den Nachbarn abgestimmt.

Die Höhe des Vorhabens wurde reduziert, ebenso wie die geplanten Wohneinheiten.

Das Vorhaben wurde mit dem Landratsamt Karlsruhe vorbesprochen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben planungsrechtlich nun in die nähere Umgebung ein. Die Verwaltung hat daher keine Einwendungen und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Zum Wiesengrund 29
Bauantrag: Erweiterung des Wohnhauses und Neubau Doppelgarage
Grundstück: Zum Wiesengrund 29, Flst.Nr. 4395/1, Ittersbach
Bauherr: Thomas u. Beate Rieger, Zum Wiesengrund 29, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0098/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Unter Grabenäcker“ in Ittersbach. Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses und die Errichtung einer Doppelgarage.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze notwendig, da diese mit einem Vorbau mit Gaube (1,0 x 5,0 m) überschritten wird. Da es sich bei der Überschreitung nur um ein untergeordnetes Bauteil handelt, kann das Einvernehmen aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Eine vergleichbare Befreiung wurde bereits für das Grundstück Zum Röhl 16 erteilt. Ebenso ist für die Positionierung der Garage außerhalb der Baugrenzen eine Befreiung erforderlich. Auch von dieser Festsetzung wurde schon vielfach befreit.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu der Befreiung erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 11/2

Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte
Grundstück: Pforzheimer Straße 11/2, Flst.Nr. 139/2, Langensteinbach
Bauherr: Dieter Flassak, Schubertstraße 42, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0100/2016

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten. Das Vorhaben ist als Zweite-Reihe-Bebauung in der Pforzheimer Straße geplant. In diesem Bereich stehen bereits verschiedene Gebäude mit vergleichbarer Bautiefe und Größe.

Bauplanungsrechtlich fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein, die Verwaltung hat daher keine Einwendungen und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Bezüglich der Zufahrt und Leitungsführung über die Vordergrundstücke ist voraussichtlich die Bestellung neuer Baulasten erforderlich.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.13 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Fliederstraße 52

Bauantrag: Errichtung Wohnhaus mit Garage
Grundstück: Fliederstraße 52, Flst.Nr. 8799, Langensteinbach
Bauherr: Markus u. Carola Bach, Pforzheimer Straße 1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0101/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Schneidergärten II“.

Es handelt sich um die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Kniestockhöhe (0,5 m bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen) notwendig. Das Gebäude wurde mit einem Kniestock von 1,2 m geplant, um das ausgebaute Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) besser als Wohnraum nutzbar zu machen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Gesamtgebäudehöhe sowie die zulässige Dachneigung werden mit der vorgelegten Planung eingehalten.

Die Verwaltung hat keine Einwendungen und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Befreiung zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Ja-stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.14 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 1
Antr. auf Befr.: Neubau einer 3er-Reihenhausgruppe mit Carports
Grundstück: Mozartstraße 1, Flst.Nr. 534/2, Langensteinbach
Bauherr: KW-plan GmbH, Paul Klee Straße 13, 79100 Freiburg
Vorlage: 60/0105/2016

Sachverhalt:

Auf die Vorlage B15/064 wird verwiesen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Dreierreihenhausgruppe im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“.

Für das Vorhaben sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 50-55° bei eingeschossigen Gebäuden vor. In der vorliegenden Planung ist eine Dachneigung von 45° vorgesehen.

Die Länge der Nebengiebel überschreitet das im Bebauungsplan vorgesehene Maß von 1/3 der Traufseite und die Traufhöhe der Nebengiebel ist mit 5,60 m um 1,1 m höher als die im Bebauungsplan festgesetzten 4,50 m.

Weiterhin wird für das Haus C eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Kniestockhöhe von 0,8 m beantragt, da das Gebäude durch die im Vergleich zu Haus A und Haus B niedrigere Erdgeschossfußbodenhöhe einen Kniestock von 1,1 m aufweist.

Der Bebauungsplan „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ wurde bei den umliegenden Gebäuden bereits vielfach ignoriert. Das Gebäude fügt sich aber in das Gesamtbild und die nähere Umgebung ein.

Die Nachbarn haben keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.

Die Verwaltung hat keine Bedenken. Der Ausschuss hat dem Gesamtvorhaben bereits in der Sitzung vom 16.09.2015 zugestimmt. Zur Erteilung der Genehmigung ist jedoch noch eine Zustimmung des Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu den vorgenannten Befreiungen notwendig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen erteilen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Verwaltung einstimmig mit 15 Ja-stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

zu 3.15 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wilferdinger Straße 31
Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Grundstück: Wilferdinger Straße 31, Flst.Nr. 8126/1, Langensteinbach
Bauherr: Achim Rupp, Großmüllergasse 6/1, 76307 Karlsbad
Vorlage: 60/0107/2016

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Ober der Kleingass/Weidenhof“. Es handelt sich um den Abbruch eines Bestandsgebäudes und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung.

Das Gebäude ist so geplant, dass es die auf dem Grundstück bestehenden großen Eichen (Naturdenkmäler) nicht einschränkt oder beschädigt.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform (Satteldach) und der Dachneigung (22°) notwendig. Das Vorhaben ist zur besseren Belichtung und Raumausnutzung teils mit einem Flachdach, teils mit einem Pultdach geplant.

Dadurch können die Wohnräume komplett in das Obergeschoss des Gebäudes verlegt werden, sodass trotz des Baumbestandes eine gute Belichtung und eine positive Energiebilanz durch die Nutzung der Sonnenenergie erzielt werden kann.

Vergleichbare Befreiungen wurden im Bereich des Bebauungsplans bereits für die Gebäude Wilhelm-Roether-Straße 15-31 (versetzte Pultdächer) und Hermann-Löns-Weg 21 (Flachdach, Dachneigung) erteilt.

Die Verwaltung hat keine Einwendungen und empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

GR Rohrer fragt, ob bereits Nachbareinwendungen vorliegen.

Saskia Strauß teilt mit, dass die Nachbarn angeschrieben wurden, die Pläne bisher aber noch nicht eingesehen wurden. Die Frist läuft noch.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen erteilen. Der Ausschuss erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2015 mit 12 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 3 Enthaltungen wegen Abwesenheit.

zu 5 Verschiedenes

Nichts.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Saskia Strauß
Protokollführer

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson