

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 27.04.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:10 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 Joachim Karcher
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Roni Lörch
Herr Karl-Heinz Ried
Herr Oliver Walch

CDU

Herr Reinhard Dummmler
Herr Roland Rädle
Herr Norbert Ried
Herr Dr. Martin Rupp
Frau Dr. Karla Schelp

ab öff. TOP 5

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Klaus Steigerwald

Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Uwe Rohrer
Frau Dr. Susanna Vollmer

von der Verwaltung

Herr Philipp Fingberg
Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Simon Müller
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

Sachverständige

Herr Dipl. Ing. Klaus Bellgardt
Herr Harald Kreutz

Abwesend:

SPD

Herr Edgar Huck

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt
Herr Joachim Guthmann

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 5
Bauherr: Schießhütten-Center GdbR, Wilferdinger Straße 20, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umnutzung Ladenfläche in Wettannahmestelle
Grundstück: Benzstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 8922
Vorlage: 60/0154/2016
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 34
Bauherr: Carmen Felber u. Ralf Beblawy-Felber, Buchenweg 20, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Doppelgarage
Grundstück: Breslauer Straße 34, Flst.Nr. 4773, Auerbach
Vorlage: 60/0165/2016
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 1
Bauherr: Jeton Sylmetaj-Lorny, Oosstraße 22, 76337 Waldbronn
Bauantrag: Neubau 3 Zweifamilienhäuser in Reihenhausform mit 3 Carports und 3 Stellplätzen
Grundstück: Mozartstraße 1, Flst.Nr. 534/2, Langensteinbach
Vorlage: 60/0164/2016

- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Planung zur Sanierung der Jahnstraße (Kanal, Wasser, Straße) in Karlsbad-Langensteinbach
Vorlage: 60/0168/2016
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Straßensanierung mit Dünnbettbelägen (DSK) in der Gemeinde Karlsbad - Interkommunale Zusammenarbeit
Vorlage: 60/0171/2016
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung des Auftragsvolumens für die Beschaffung von zusätzlichen Straßenleuchten
Vorlage: 60/0169/2016
- 7 Genehmigung von Protokollen
- 8 Verschiedenes
- 9 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Hermann erkundigt sich, ob von der Gemeindeverwaltung jemand bei der Abnahme der Kreisstraße 4535 von Obermutschelbach Richtung Darmsbach teilgenommen anwesend war. Die Erhöhung im Vergleich zum bisherigen Straßenniveau ist beträchtlich und erschwert das Anfahren der Äcker und Wirtschaftswege entlang der Kreisstraße.

OBM Knackfuß berichtet, dass die Abnahme der Kreisstraßen durch den Landkreis erfolgt und er nur bei den Abnahmen im Landkreis Karlsruhe anwesend war. Die Verwaltung wird sich die Situation vor Ort anschauen.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Benzstraße 5
Bauherr: Schießhütten-Center GdbR, Wilferdinger Straße 20. 76307 Karls-
bad
Bauantrag: Umnutzung Ladenfläche in Wettannahmestelle
Grundstück: Benzstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 8922
Vorlage: 60/0154/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Schießhüttenäcker II“ im Sondergebiet 2, Einzelhandel. Es handelt sich laut Antrag um die geplante Umnutzung einer Ladenfläche in eine Wettannahmestelle in den Räumlichkeiten der Triangel Sportsbar.

Im Baurecht wird differenziert zwischen den Einrichtungen „Wettannahmestelle“ und „Wettbüro“, wobei die Definition einer Vergnügungsstätte nur das „Wettbüro“ einschließt. Um festzustellen, unter welchem Begriff das beantragte Bauvorhaben subsumiert werden kann, fand eine Begehung mit Herrn Bürgermeister Timm, dem Ordnungsamt, vertreten durch Herrn Augenstein und der Bauverwaltung, Herrn Guthmann und Frau Strauß, statt.

Durch einige Anpassungen der örtlichen Situation, wie das Entfernen der Tische und Hochstühle aus dem Raum, wurde die Nutzung so angepasst, dass das Vorhaben nun die Voraussetzungen für eine „Wettannahmestelle“ erfüllt und nicht als „Wettbüro“ bewertet werden kann. Eine „Wettannahmestelle“ ist baurechtlich als vergleichbar eines Ladens zu beurteilen und ist damit als Geschäftsgebäude im Sondergebiet 2 des Bebauungsplans zulässig.

GRin Christmann fragt, von wo aus der Zugang zu der Wettannahmestelle erfolgt.

BM Timm erklärt, dass der Zugang von der Passage aus geplant ist, was ordnungsrechtlich zulässig ist.

GR Rädle bezweifelt, dass der Status Quo vom Antragssteller eingehalten wird.

BM Timm versichert, dass dies von der Verwaltung hin und wieder überprüft werden wird.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu dem beantragten Vorhaben mit 11 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 5 Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 34
Bauherr: Carmen Felber u. Ralf Beblawy-Felber, Buchenweg 20, 76307
Karlsbad
Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-
Doppelgarage
Grundstück: Breslauer Straße 34, Flst.Nr. 4773, Auerbach
Vorlage: 60/0165/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Breslauer Straße“ in Karlsbad-Auerbach.

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für Überschreitung des Garagenbaufensters mit einer Doppelgarage Richtung Süd-West-Grenze beantragt.

Die Befreiung wird beantragt, um die Zufahrt- und Zugangstiefe der Garage um 2,85 m zu verlängern und damit eine geringere Neigung zu schaffen, damit die Garage und das Wohnhaus vom Bauherrn mit körperlicher Eingeschränktheit barrierefrei problemlos erreicht werden können.

Die Vorschriften für die Errichtung einer Grenzgarage sind eingehalten.
Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt, das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 1
Bauherr: Jeton Sylmetaj-Lorny, Oosstraße 22, 76337 Waldbronn
Bauantrag: Neubau 3 Zweifamilienhäuser in Reihenhausform mit 3 Carports
und 3 Stellplätzen
Grundstück: Mozartstraße 1, Flst.Nr. 534/2, Langensteinbach
Vorlage: 60/0164/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Auf die Vorlage 60/0105/2016 wird verwiesen.

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.

Das geplante Gebäude ist mit einer Firsthöhe von 10 m knapp 2 m höher als die bisherige Planung. Momentan steht noch die Berechnung der Geschossigkeit aus, die aber beim Architekt angefordert wurde und bis zum Sitzungstermin eingehen sollte.

Außerdem wird die im Bebauungsplan festgesetzte Bauflucht mit dem geplanten Vorhaben überschritten.

Ein Nachweis des Architekten über die Geschossflächenberechnung liegt vor. Die Gebäude sind mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss geplant.

Von dem Bebauungsplan „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ wurde bei der Errichtung der umliegenden Gebäude bereits vielfach abgewichen. Die festgesetzte Bauflucht läuft auf den meisten Grundstücken entlang der Ittersbacher Straße mitten durch die bestehende Bebauung. Das Gebäude fügt sich aber in das Gesamtbild und die nähere Umgebung ein.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen mit 12 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 4 Enthaltungen.

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Planung zur Sanierung der Jahnstraße (Kanal, Wasser, Straße) in Karlsbad-Langensteinbach
Vorlage: 60/0168/2016

BM Timm betont, dass die Maßnahme dringend erforderlich ist und begrüßt zum Sachvortrag Hr. Kreutz vom Ingenieurbüro Fröhlich.

Die Jahnstraße im nordwestlichen Ortsgebiet von Langensteinbach verbindet ab der St. Barbara-Straße den Bahnhofsbereich mit dem Schul- und Sportzentrum / Am Schelmenbusch. Weiterhin bildet die am westlichen Ortsrand einmündende Goethestraße eine Querverbindung zur Ettlinger Straße L 562. Die Jahnstraße wird auch für den abgehenden Schulbusverkehr genutzt (von der Schule in Richtung Bahnhof bzw. Reichenbach).

Die Baustelle liegt im westlichen Bereich unmittelbar nördlich des dortigen Schul- und Sportzentrums sowie eines Kindergartens.

Der geplante Ausbau beschränkt sich auf den Streckenabschnitt zwischen Kreuzung Goethestraße und Kurvenanschluss „Am Schelmenbusch“, in diesem Bereich erfolgt ein kompletter Straßenausbau (teilweise mit Erneuerung von Randbegrenzungen) und Wiederherstellungen im südlichem Gehwegabschnitt (Verbundpflasterung).

Der Kanal in der Jahnstraße ist schadhaft und muss außerdem aufdimensioniert werden. Die Wasserleitung hat Leckstellen und es ist eine Erneuerung der Hausanschlüsse geplant.

Zur Durchführung der Bauarbeiten muss für den Schulbusverkehr eine geänderte Fahrtroute mit Wendemöglichkeit in der Straße „Am Schelmenbusch“ (Punkt „E“) geschaffen werden, hierfür wird der vorh. PKW-Parkplatz an der Beckerhalle mit erf. Aufweitungen, Zu- und Abfahrten genutzt. Dafür wird der Bordstein abgesenkt und eine zweite Zufahrt sowie eine Erweiterungsfläche aufgeschottert. Später wird der Parkplatz wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt. Das aufgeschotterte Material wird nach Rückbau (während der Schulferien Mitte Mai) direkt in der Tiefbaumaßnahme weiterverwendet.

Für die Maßnahme fallen Gesamtkosten von ca. 430.000 Euro (Kanal – 217.500 Euro, Wasser – 122.500 Euro, Reststraße – 90.000 Euro) an. 385.000 Euro sind bereits als Ansatz im Haushalt vorgesehen, die Mehrkosten von 65.000 Euro werden durch die Verschiebung der Maßnahme Oberflächenwasser in der Wilferdinger Straße gedeckt.

GR Rädle schlägt vor, den Parkplatz an der Beckerhalle dauerhaft mit einer zweiten Zufahrt auszustatten, da dies aus seiner Sicht sinnvoll wäre und erkundigt sich nach den Mehrkosten, wenn diese Maßnahme direkt in Verbindung mit der Maßnahme Jahnstraße statt einer provisorischen zeitweisen Zufahrt ausgeführt werden würde.

Dies wäre laut Hr. Kreutz grundsätzlich möglich, da die provisorische Fahrbahn dem Unterbau einer dauerhaften Ausfahrt entspricht. Es würden also Mehrkosten für eine Deckschicht der Ausfahrt sowie mehr Schotter für die Baumaßnahme Jahnstraße entstehen.

GR Haas befürwortet eine dauerhafte zweite Zufahrt, sofern die Mehrkosten sich im Rahmen halten.

Der Vorschlag wird von der Verwaltung geprüft, so BM Timm.

OV Kleiner erfragt, wo genau die Busse den entlang fahren.

Hr. Kreutz erklärt, dass die Busse jetzt von der St.-Barbara-Straße kommen, vor der Schule halten und über die Jahnstraße zurück fahren. Während der Maßnahme müssen die Busse auf der Straße Am Schelmenbusch wieder zurück und benötigen daher eine Wendemöglichkeit. Außerdem dient der Parkplatz der Beckerhalle dann als Busbahnhof, wo die Schüler in die Busse einsteigen können, ohne von dem beidseitigen Busverkehr auf der Straße Am Schelmenbusch gefährdet zu werden. Dieses Vorgehen ist mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, der vorgestellten Planung zur Sanierung der Jahnstraße (Kanal, Wasser, Straße) in Karlsbad-Langensteinbach zuzustimmen. Die überplanmäßigen Auszahlungen werden im Nachtragshaushaltsplan 2016 durch die Verschiebung der Maßnahme Oberflächenwasserableitung Wilferdinger Straße finanziert.

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Straßensanierung mit Dünnbettbelägen (DSK) in der Gemeinde Karlsbad - Interkommunale Zusammenarbeit
Vorlage: 60/0171/2016

Im Haushalt 2015/2016 stehen für Straßensanierungen im DSK-Verfahren (Dünne Schichten im Kalteinbau) 80.000 € zur Verfügung. Nachdem die Rissanierung auf allen Ortsstraßen im Mai 2013 abgeschlossen wurde, wird in konsequenter Weiterführung die Sanierung weiterer Ortschaften im DSK-Verfahren vorangetrieben. Ausgewählt wurde nach fortschreitendem Verschleiß der Deckschicht und Notwendigkeit der Ortsstraßen.

In diesem Jahr werden Ortsstraßen in den Ortsteilen Mutschelbach (In der Au/Am Steinbruch, Wiesenstraße, Schulhof Mutschelbach) und Ittersbach (Schauinslandstraße) saniert. In interkommunaler Zusammenarbeit (federführend Bauamt Gemeinde Waldbronn) wurde in LOS 1 - Gemeinde Karlsbad – zur DSK-Sanierung ca. 8.664,50 qm in beschränkter Ausschreibung ausgeschrieben.

Die Firma Liesen GmbH, Ramstein-Miesenbach, ist mit einem Bruttoangebot vom 81.271,00 € der günstigste Bieter. Die Gemeinde Waldbronn wird die Fa. Liesen GmbH ebenfalls beauftragen.

GRin Dr. Schelp fragt, ob es Alternativen zur Dünnbettsanierung gibt und was die Folge wäre, wenn man die Sanierung nicht durchführt.

OBM Knackfuß erklärt, dass es keine nach Preis und Aufwand verhältnismäßige Alternative gibt. Die Sanierung verlängert die Haltbarkeit der Straße um ca. 10 Jahre.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vergibt den Auftrag für die Straßensanierung im DSK-Verfahren an den günstigsten Bieter, die Firma Liesen GmbH, 66877 Ramstein-Miesenbach, zu einem Bruttoendpreis von 81.271,00€.

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung des Auftragsvolumens für die Beschaffung von zusätzlichen Straßenleuchten
Vorlage: 60/0169/2016

Die Gemeinde Karlsbad stellt im Haushalt 2015/16 200.000 € für den Tausch (Beschaffung und Installation) von Straßenleuchten zur Verfügung.

Daraufhin wurde der Betriebsführer Netze BW um einen Vorschlag gebeten, welche Leuchten am Sinnvollsten zu tauschen sind. Der Betriebsführer schlug vor ca. 250 Leuchten an den Durchgangsstraßen in Karlsbad zu tauschen, da hier auch die größten Verbraucher stehen.

Um eine unabhängige Bewertung/Ausschreibung zu erhalten, wurde Herr Bellgardt von STEPConsult GmbH für die Unterstützung bei der Erstellung des Förderantrags und an-

schließender Ausschreibung von LED-Leuchten beauftragt (siehe Verschiedenes BPUA 18.11.2015).

In Zusammenarbeit mit Herr Bellgardt konnte erreicht werden, dass es vom Projektträger Jülich (PTJ) im Auftrag vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) eine Förderung im Bereich: Klimaschutz bei der LED-Straßenbeleuchtung als Zuschuss gibt:

Es stehen Fördermittel seitens des Bundes zur Verfügung

- Prämissen:
 - Erforderliche Einsparung 70% bzw. unter Einsatz von Regelungstechnik 80%
 - Förderquote entsprechend 20% bzw. 25%
 - Maßnahme darf noch nicht begonnen sein
 - Ausführungszeitraum 1 Jahr, beginnend frühestens 5 Monate nach Antragstellung
 - Die Förderung wird als Zuschuss gewährt.
 - Förderantrag in 12/2015 gestellt, Zuwendungsbescheid ist ein gegangen
- Zur Verfügung stehende Haushaltsmittel: ca. 200.000 €
 - Ausgewiesen Anzahl für Förderanträge: 248 Stück an Durchgangsstraßen plus ca. 100 Stück noch zu definieren.

Es wurden zwei Förderanträge gestellt:

- a) Bei dem ersten Antrag handelt es sich um Leuchten mit Einsparungen von mindestens 70% und einer Förderquote von 20%. Es sollen 75 Leuchten getauscht werden, wofür Gesamtkosten von ca. 40.000 € entstehen. Bei einer Förderung von 20% bekommt die Gemeinde ca. 8.000 € Fördermittel.
- b) Im zweiten Antrag handelt es sich um die Förderquote von 25% bei einer Energieeinsparung von mindestens 80%, dabei sollen 370 Leuchten getauscht werden, die Gesamtkosten betragen dabei voraussichtlich ca. 199.450 € von denen dann ca. 50.000 € gefördert werden.

Durch die Nutzung und Einbeziehung der voraussichtlichen Fördermittel von 58.000 € könnte die Anzahl der zu tauschenden Leuchten somit auf 445 Stück (also rund 100 Leuchten mehr als ursprünglich angedacht) erhöht werden.

Herr Bellgardt erläutert den Ablauf. Nach der VOB Ausschreibung werden teilweise in 2016, teilweise in 2017 die Lampen im Gemeindegebiet ausgetauscht. Der Austausch wird dokumentiert und beim Fördermittelgeber abgeliefert, woraufhin die Fördermittel ausgezahlt werden können.

GR Rupp fragt, ob in der Ausschreibung klar definiert wird, wie lange die LEDs halten sollen.

Herr Bellgardt betont, dass STEP Consult der Gemeinde den wirtschaftlichsten Bieter empfiehlt, nicht den billigsten und dass hierfür Wartungskosten, Energieverbrauch und Lebensdauer mit einberechnet werden. Nach bisheriger Einschätzung hält eine LED ca. 25 – 30 Jahre.

GR Herrmann befürwortet die Umstellung auf LEDs, findet aber die Life-Cycle-Costs in den Ausführungen nicht nachvollziehbar.

GR Ried erkundigt sich nach Lampen mit Zusatzmöglichkeiten wie beispielsweise Notrufstellen oder Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

BM verweist diesbezüglich auf die Haushaltsberatungen, da solche Lampen wesentlich teuer sind, als die normalen Lampen ohne Sonderfunktionen.

GRin Christmann möchte wissen, ob auch die Überspannleuchten in Ittersbach ausgetauscht werden.

Herr Bellgardt verneint dies und erklärt, dass diese Lampen nach hinten verschoben wurden, bis die Verkabelung geklärt ist.

BM Timm weist darauf hin, dass geplant ist, nach und nach alle Lampen umzurüsten, je nachdem, wie Haushaltsmittel verfügbar sind.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu, dass aufgrund der zusätzlich erhaltenen Fördermittel in Höhe von ca. 58.000 € insgesamt ca. 445 Straßenleuchten getauscht werden.

zu 7 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2016 einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 8 Verschiedenes

GUAL Dr. Rösch erläutert den Jahresbericht der Deponiestandorte.

Die Kreismülldeponie befindet sich seit 2015 in der Nachsorgezeit. Diese endet, wenn das Sickerwasser unbehandelt in öffentliche Gewässer eingeleitet werden kann. Das Sickerwasser ist momentan noch schwer belastet und muss speziell entsorgt werden.

Die Erddeponie hat 2015 89.000 Tonnen Material aufgenommen und hat nun noch eine Kapazität von 280.000 Tonnen. Es wurden nur etwa 800 Tonnen Material wieder abgefahren.

Die Berichte liegen im GUA zur Einsichtnahme bereit.

GR Ried erkundigt sich nach dem Zaun um die Mülldeponie.

GUAL Dr. Rösch erklärt, dass dieser bestehen bleibt, solange sich die Deponie noch in der Nachsorgephase befindet und erst hinterher entfernt werden kann.

zu 9 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