

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

---

**Sitzungsdatum:** Mittwoch, den 08.06.2016  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 19:50 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 Joachim Karcher  
Herr Hans-Gerhard Kleiner  
Herr Roni Lörch  
Herr Karl-Heinz Ried  
Herr Oliver Walch

#### **CDU**

Herr Reinhard Dummler  
Herr Peter Kiesinger  
Herr Roland Rädle  
Herr Norbert Ried  
Herr Günter Sing

#### **SPD**

Herr Reinhard Haas  
Herr Walter Hoffer  
Herr Edgar Huck

#### **Bündnis 90 / Die Grünen**

Frau Heike Günther  
Herr Uwe Rohrer  
Frau Dr. Susanna Vollmer

#### **Arbeitskreis Wirtschaft und Berufsorientierung**

Herr Dr. Markus Kampker  
Frau Ulrike Seiter

#### **von der Verwaltung**

Herr Jürgen Augenstein  
Herr Joachim Guthmann  
Herr Ronald Knackfuß  
Herr Simon Müller  
Herr Dr. Klaus Rösch  
Frau Saskia Strauß

**Sachverständige**

Herr Müller  
Herr Schmitt

**Abwesend:**

**Freie Wähler**

Herr Otto Höger entschuldigt

**CDU**

Frau Dr. Karla Schelp entschuldigt

**von der Verwaltung**

Frau Petra Goldschmidt  
Herr Benedikt Kleiner

**Tagesordnung:**

- 1 Bekanntgaben
- 2 Fragen der Gemeinderäte
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche
  - 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ittersbacher Vereine  
 Bauherr: Ittersbacher Vereine, Belchenstraße 23, 76307 Karlsbad  
 Bauantrag: Neubau von zwei Einzel- und zwei Doppelgaragen  
 Grundstück: Belchenstraße, Flst.Nr. 4556, Ittersbach  
 Vorlage: 60/0177/2016
  - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schützenstraße 3  
 Bauherr: Claudia Wackenhut u. Johannes Müller, Schützenstraße 3, 76307 Karlsbad  
 Bauantrag: Anhebung und Erneuerung des Dachs, Anbau im Bereich Scheunengiebel  
 Grundstück: Schützenstraße 3, Flst.Nr. 2847/1, Karlsbad-Mutschelbach  
 Vorlage: 60/0185/2016
  - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Buckeberg 25  
 Bauherr: Martin u. Peggy Brauch, Sofienstraße 22, 76287 Rheinstetten  
 Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube  
 Grundstück: Im Buckeberg 25, Flst.Nr. 3523, Auerbach  
 Vorlage: 60/0186/2016

- 3.4** Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Weidenhof 14  
Bauherr: Sarah u. Michael Günzel, Poststraße 4, 77836 Rheinmünster  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
Grundstück: Im Weidenhof 14, Flst.Nr. 1995, Langensteinbach  
Vorlage: 60/0190/2016
- 4** Beratung und Beschlussfassung über die Planung eines Kleinspielfeldes in Karlsbad-Auerbach  
Vorlage: 60/0187/2016
- 5** Genehmigung von Protokollen
- 6** Verschiedenes
- 7** Fragen der Zuhörer

**zu 1 Bekanntgaben**

Keine.

**zu 2 Fragen der Gemeinderäte**

GRin Christmann berichtet von Beschwerden der Bürger über die Häckselplätze und fragt, ob es möglich ist, den Grünabfall der Bürger mit Fahrzeugen des Technischen Dienstes in die Container einzubringen.

GUAL Dr. Rösch erklärt, dass dies schwierig ist, in Langensteinbach und Ittersbach aber eigentlich geplant.

GRin Christmann sagt, dass es in Ittersbach bis jetzt nicht umgesetzt wird und das eigentlich alle Ortsteile diese Erleichterung bekommen sollten, da es in allen Ortsteilen ältere Bürger gibt.

BM Timm sagt zu, dass die Verwaltung sich um eine Lösung bemühen wird und dem Gremi-um dann die gegebenenfalls anfallenden Kosten präsentieren wird, sodass über eine Umsetzung entschieden werden kann.

GR Herrmann weist darauf hin, dass die Abwasserabläufe am Omega in Mutschelbach abgeschlossen werden sollten.

**zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**

- zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ittersbacher Vereine**  
Bauherr: Ittersbacher Vereine, Belchenstraße 23, 76307 Karlsbad  
Bauantrag: Neubau von zwei Einzel- und zwei Doppelgaragen

**Grundstück: Belchenstraße, Flst.Nr. 4556, Ittersbach**  
**Vorlage: 60/0177/2016**

Ähnlich dem Vorgehen in den anderen Ortsteilen haben sich die Ittersbacher Vereine abgestimmt und den Bedarf zur Errichtung von Lagemöglichkeiten für die Vereine beim Festplatz ermittelt. Als Ergebnis sollen auf dem kommunalen Grundstück beim Festplatz die beantragten Garagen für Musikverein, Narrenzunft, Kinderkrebshilfe und Tischtennis errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Freyenäcker“ in Karlsbad-Ittersbach. Es handelt sich um die Errichtung von zwei Einzel- und zwei Doppelgaragen mit Flachdach auf dem Grundstück „Belchenstraße 35“ hinter der Wasenhalle.

Der Bebauungsplan weist für das Grundstück „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ aus. Zweckgebundene bauliche Anlagen sind ausdrücklich zugelassen. Das Vorhaben entspricht somit dem Bebauungsplan. Eine Vereinigungsbaulast der beiden Grundstücke Flst.Nr. 4556 und 1208 besteht bereits, sodass die 18 m lange Grenzbebauung zulässig ist.

Hinweis:

Über eine Zuschussung der Baukosten ist separat zu entscheiden. Die Gewährung eines Zuschusses ist für die baurechtliche Beurteilung nicht relevant. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Kinderkrebshilfe um keinen eingetragenen Verein handelt, dem mit der Zustimmung zum Bauantrag die Nutzung einer gemeindlichen Fläche praktisch zugesichert wird.

GR Rädle erfragt, wie die Gemeinde sicherstellt, dass die Garagen nicht irgendwann komplett privat genutzt werden.

BM Timm erklärt, dass dies voraussichtlich über eine vertragliche Lösung gesichert wird.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schützenstraße 3**  
**Bauherr: Claudia Wackenhut u. Johannes Müller, Schützenstraße 3, 76307**  
**Karlsbad**  
**Bauantrag: Anhebung und Erneuerung des Dachs, Anbau im Bereich**  
**Scheunengiebel**  
**Grundstück: Schützenstraße 3, Flst.Nr. 2847/1, Karlsbad-Mutschelbach**  
**Vorlage: 60/0185/2016**

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

Es handelt sich um die Nutzungsänderung der Scheune zu Wohnraum sowie die Anhebung und Erneuerung des Daches im Bereich der Scheune und die Errichtung einer Gaube sowie einen Anbau von 1,5 m im Bereich des jetzigen Scheunengebäudes.

Durch die Erweiterung entsteht genug Raum, um im Gebäude eine zweite Wohneinheit abteilen zu können.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Buckeberg 25**  
**Bauherr: Martin u. Peggy Brauch, Sofienstraße 22, 76287 Rheinstetten**  
**Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube**  
**Grundstück: Im Buckeberg 25, Flst.Nr. 3523, Auerbach**  
**Vorlage: 60/0186/2016**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Buckeberg“ in Karlsbad-Auerbach. Es handelt sich um die Errichtung einer Dachgaube zum Ausbau des Dachgeschosses, damit zwei zusätzliche Kinderzimmer untergebracht werden können. Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Längengrenzung für Dachgauben (max. 40% der traufseitigen Fassadenlänge) notwendig. Die geplante Gaube hat mit einer Länge von 7,20 ca. 80% der traufseitigen Fassadenlänge. Von dieser Festsetzung wurden im Bereich des Bebauungsplans bereits mehrfach Befreiungen erteilt.

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

**zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Weidenhof 14**  
**Bauherr: Sarah u. Michael Günzel, Poststraße 4, 77836 Rheinmünster**  
**Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**  
**Grundstück: Im Weidenhof 14, Flst.Nr. 1995, Langensteinbach**  
**Vorlage: 60/0190/2016**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Ober der Kleingass/Im Weidenhof“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und Satteldach.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe notwendig. Der Bebauungsplan setzt eine Höhe von 4,50 m fest, das Bauvorhaben ist mit 5,29 geplant und überschreitet somit die festgesetzte Traufhöhe um 79 cm.

Vergleichbare Befreiungen wurden bereits für die Gebäude Hermann-Löns-Weg 13 (ca. 6,15 m), Hermann-Löns-Weg 15 (ca. 6,30 m) und Hermann-Löns-Weg 21-33 (ca. 5,90 m) erteilt. Weiterhin ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,4 beantragt. Diese wird um ca. 29 m<sup>2</sup> überschritten. Eine Befreiung von der GFZ wurde bereits für das Gebäude Im Weidenhof 7 erteilt.

Das Vorhaben fügt sich in die Höhenentwicklung des Straßenzugs ein.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Planung eines Kleinspielfeldes in**  
**Karlsbad-Auerbach**  
**Vorlage: 60/0187/2016**

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt auf dem nördlichen Teil des Schotterparkplatzes beim Pnehagestadion des TSV Auerbach, ein Kleinspielfeld zu erstellen. Das Kleinspielfeld soll in Abstimmung mit dem TSV Auerbach gebaut werden.

Das Kleinspielfeld wird hierbei auf der derzeitigen nördlichen Schotterparkfläche, zwischen K 3564 und dem Pnehagestadion, gebaut werden. Die Planung sieht weiterhin vor, das Kleinspielfeld mit einem Gitterstabzaun einzuzäunen.

Auf Wunsch der Gemeinde Karlsbad soll das Kleinspielfeld analog zu dem bestehenden Spielfeld bei der Grundschule im OT Spielberg hergestellt werden.

Das Spielfeld soll mit einer Zaunanlage eingefasst werden, so dass sich die Nutzer des Spielfeldes nur auf dem Übungsgelände aufhalten. Durch die geplante Zaunhöhe von 3,00 (Längsseite) bzw. 4,00 m (Querseite) soll verhindert werden, dass die Bälle öfters das Spielfeld verlassen.

Im Zuge der Vorplanung wurde ein Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde Karlsbad und dem TSV Auerbach durchgeführt. Es wurden 2 Varianten besprochen und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen.

Variante 1 : Anordnung des Kleinspielfeldes quer zur Parkplatzfläche.

Variante 2 : Anordnung des Kleinspielfeldes längs zur Parkplatzfläche.

Als Ergebnis der Variantendiskussion mit den Entscheidungsträgern wurde festgelegt, dass für die weitere Planung die Variante 1 weiterverfolgt werden soll. Bei dieser Variante ist der Flächenverbrauch und somit der Verlust an Parkplätzen am geringsten.

BM Timm begrüßt Herrn Schmidt vom Ingenieurbüro Leuze. Herr Schmidt stellt die Planung des Kleinspielfeldes vor.

OV Kleiner betont, dass das Spielfeld so weit wie möglich nach hinten geschoben werden soll, wenn dies ohne größere Kosten möglich ist. Außerdem regt er an, die dort stehenden Bäume zu fällen, um eine Verschattung des Kleinspielfeldes zu vermeiden.

GR Rädle bekundet Zustimmung, auch wenn der Standort für das Kleinspielfeld aus seiner Sicht nicht optimal ist. Zudem fragt er, wer für die Pflege des Spielfeldes verantwortlich sein wird.

BM Timm wird dies noch mit dem TSV Auerbach klären, gegebenenfalls gibt es durch den Verein eine Lösung.

Weiterhin erfragt GR Rädle, was unter der Aussage von Herrn Schmidt „man weiß nicht, was kommt“ zu verstehen ist.

Herr Schmidt erläutert, dass keine Bodenproben im Bereich der Böschung genommen wurden und daher in diesem Bereich keine Aussage über die Tragfähigkeit gemacht werden kann.

GR Haas signalisiert ebenfalls Zustimmung und erfragt die Benennung des „Guido-Röder-Wegs“.

Joachim Guthmann erklärt, dass es sich hierbei um einen Trampelpfad handelt, der von den Spielern des TSV so benannt wurde. Dies sei aber keine offizielle Bezeichnung.

GR Huck würde aufgrund der Lageproblematik gerne eine Grundstücksschnitt sehen und betont ebenfalls, dass er den Standort nicht befürwortet.

OV Kleiner berichtet, dass das Kleinspielfeld ursprünglich an der Schule platziert werden sollte, dies von der Rektorin allerdings nicht gewünscht war. Eine weitere Idee war die Platzierung auf der anderen Seite der Kreisstraße beim Trainingsplatz des TSV, davon wurde aber aus Gründen der Verkehrssituation, der Erreichbarkeit und der Kosten wieder Abstand genommen. Hier sollen nun die Gebäude für die Auerbacher Vereine errichtet werden.

GR Kiesinger fragt, wem das Grundstück und wem letztendlich der Platz gehört.

BM Timm sagt, dass beides der Gemeinde gehört.

GR Rohrer bekundet ebenfalls Zustimmung.

OV Kleiner nimmt die Bedenken bezüglich des Standortes zur Kenntnis und teilt diese, weist aber darauf hin, dass die Vergangenheit bereits gezeigt hat, dass die Kinder zum Fußball spielen zum Stadion raus kommen.

BM Timm stellt klar, dass kein anderer Standort möglich ist und die Kinder schon ihren Weg finden werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, der vorgestellten Planung Variante 1 zum Bau eines Kleinspielfeldes in Karlsbad-Auerbach zuzustimmen. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt der vorgestellten Planvariante 1 mehrheitlich mit 15 Jastimmen, 1 Gegenstimme und ohne Enthaltungen zu.

#### **zu 5 Genehmigung von Protokollen**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2016 einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

#### **zu 6 Verschiedenes**

Joachim Guthmann informiert, dass durch einen Projektleitungswechsel im Ingenieurbüro Pro Kommuna nun Herr Jannarelli statt Herr Kirn die Entwicklung des Baugebiets „Fröschgärten/Schaftrieb“ betreut.

#### **zu 7 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