

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 06.07.2016
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 19:15 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 Karl-Heinz Ried
Herr Oliver Walch

CDU

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

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Edgar Huck

Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Uwe Rohrer
Frau Dr. Susanna Vollmer

von der Verwaltung

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

Abwesend:

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Fragen der Gemeinderäte**
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 49**
Bauherr: Werner u. Hannelore Bodemer, Speicherstraße 49, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umnutzung einer Dachgeschosswohnung in eine Naturheil-Praxis
Grundstück: Speicherstraße 49, Flst.Nr. 376, Langensteinbach
Vorlage: 60/0202/2016
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 11/1**
Bauherr: Ronny Stephan, Römerstraße 8, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Stellplatz und Garage
Grundstück: Pforzheimer Straße 11/1, Flst.Nr. 140, Langensteinbach
Vorlage: 60/0204/2016
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 98**
Bauherr: Anja u. Matthias Rothweiler, Remchinger Straße 98, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung von Scheune in Wohnraum, Anbauten
Grundstück: Remchinger Straße 98, Flst.Nr. 51, Auerbach
Vorlage: 60/0213/2016
- 4 Genehmigung von Protokollen**
- 5 Verschiedenes**
- 6 Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

Keine.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

- zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 49**
Bauherr: Werner u. Hannelore Bodemer, Speicherstraße 49, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Umnutzung einer Dachgeschosswohnung in eine Naturheil-Praxis
Grundstück: Speicherstraße 49, Flst.Nr. 376, Langensteinbach
Vorlage: 60/0202/2016

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

Es handelt sich um die Nutzungsänderung einer Dachgeschosswohnung in eine Praxis für Naturheilkunde. Bauliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

Die Praxis im Dachgeschoss ist nicht barrierefrei erreichbar, daher wird eine Befreiung von § 39 LBO (Barrierefreie Anlagen) beantragt, da die Errichtung eines Aufzugs wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre und mobilitätseingeschränkte Personen grundsätzlich in Form von Hausbesuchen behandelt werden. Für die Erteilung dieser Befreiung ist das Landratsamt Karlsruhe zuständig, da es sich um eine bauordnungsrechtliche Vorschrift handelt.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein, die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt daher das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 1 Enthaltung.

- zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 11/1**
Bauherr: Ronny Stephan, Römerstraße 8, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Stellplatz und Garage
Grundstück: Pforzheimer Straße 11/1, Flst.Nr. 140, Langensteinbach
Vorlage: 60/0204/2016

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

Die baugleiche Doppelhaushälfte Pforzheimer Straße 11/2 wurde mit Vorlage 60/0100/2016 bereits am 20.01.2016 im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt positiv beschieden und ist inzwischen vom Landratsamt genehmigt.

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 erteilt das Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben einstimmig mit 16 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 98
Bauherr: Anja u. Matthias Rothweiler, Remchinger Straße 98, 76307 Karls-
bad
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung von Scheune in Wohnraum, Anbauten
Grundstück: Remchinger Straße 98, Flst.Nr. 51, Auerbach
Vorlage: 60/0213/2016

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

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um eine Garage in Massivbauweise mit darüber liegendem Scheunenraum. Zur Umnutzung des Dachgeschosses in Wohnraum soll nun der Dachstuhl angehoben werden.

Weiterhin soll das Gebäude in Richtung Nord-Ost um 4,00 m verlängert werden und in südwestlicher Richtung ein offener Carport angebaut werden.

Das Gebäude hat mit 44 m die weiteste Bautiefe entlang der Remchinger Straße. Wohnbebauung mit vergleichbarer Bautiefe gibt es entlang der Remchinger Straße nicht. Die Gebäude Poststraße 2/1 und 2/2, die nur zwei Grundstücke entfernt an der von der Remchinger Straße abzweigenden Poststraße liegen, haben allerdings eine vergleichbare Bautiefe.

Da es sich um die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes handelt und keine zusätzliche Bebauung mit größerer Bautiefe geschaffen wird, empfiehlt die Verwaltung im Hinblick auf die Innenentwicklung das Einvernehmen zu den geplanten Vorhaben zu erteilen.

GR Hoffer fragt, wie hoch das Gebäude nach Anhebung des Dachstuhls werden soll.

Saskia Strauß erklärt, dass die Detailfragen zum Bauvorhaben im Bauantrag geklärt werden müssen und das Ziel der Bauvoranfrage in erster Linie die Klärung der Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung zu Wohnraum ist.

OV Kleiner weist darauf hin, dass eine Zufahrt zu dem hinteren Gebäude möglich sein muss.

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

zu 4 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2016 mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit 1 Enthaltung wegen Abwesenheit.

zu 5 Verschiedenes

Nichts.

zu 6 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Saskia Strauß
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson