

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 21.09.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 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
Frau Ingeborg Haese-Sandner
Herr Roland Rädle
Herr Norbert Ried
Frau Dr. Karla Schelp

SPD
Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Edgar Huck

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Heike Günther
Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung
Herr Jürgen Augenstein
Frau Petra Goldschmidt
Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

zu nö TOP 3.1

Sachverständige
Herr Dipl.-Ing. Tim Feigenbutz
Herr Herbert Suedes

zu nö TOP 3.1
zu nö TOP 3.2 und 3.3

Abwesend:

CDU

Herr Reinhard Dummmler

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Dr. Susanna Vollmer

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 -
Obere Dorfstraße 15/1
Bauherr: Vanessa Kirchenbauer, Obere Dorfstraße 15,
76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhaus
Grundstück: Obere Dorfstraße 15/1, Ittersbach, Flst.Nr.
108, 555, 558
Vorlage: 60/0224/2016**
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Wiesenstraße 37
Bauherr: Ottfried Heiss, Wiesenstraße 31, 76307 Karls-
bad
Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses
Grundstück: Wiesenstraße 37, Mutschelbach, Flst.Nr.
3406/1, 3407
Vorlage: 60/0225/2016**
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Breslauer Straße 22
Bauherr: Thilo u. Daniela Schorn, Eisenbahnstraße 15,
76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte und Garage
Grundstück: Breslauer Straße 22, Auerbach, Flst.Nr. 4780
Vorlage: 60/0228/2016**

- 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Parkring 23
Bauherr: Dr. Dr. Simone Ulbricht, Ruhstraße 28, 91301
Forchheim
Bauantrag: Dachausbau mit Gaube eines bestehenden
Einfamilienhauses
Grundstück: Parkring 23, Spielberg, Flst.Nr. 2688/2,
2723/1
Vorlage: 60/0229/2016**
- 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hir-
tenstraße 5
Bauherr: Kirsten Elke Geissler, Hirtenstraße 5, 76307
Karlsbad
Bauantrag: Errichtung eines Anbaus mit Dachterrasse
Grundstück: Hirtenstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr.
178/2, 183/1, 185
Vorlage: 60/0230/2016**
- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Breslauer Straße 24
Bauherr: Eheleute Seidl, Kirchhofstraße 19, 76149 Karls-
ruhe
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte und Garage
Grundstück: Breslauer Straße 24, Auerbach, Flst.Nr. 4779
Vorlage: 60/0245/2016**
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Breitwiesenring 22
Bauherr: Thomas Kupzog, Talwiesenweg 16, 76307
Karlsbad
Bauvoranfrage: Ist ein Anbau wie im Lageplan dargestellt
genehmigungsfähig?
Grundstück: Breitwiesenring 22, Ittersbach, Flst.Nr. 4276
Vorlage: 60/0231/2016**
- 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Danziger Straße 42
Bauherr: Gabriele Ehrle, Danziger Straße 42, 76307
Karlsbad
Vereinf. Verf.: Nutzungsänderung eines Wohnraums in
Massageraum im Erdgeschoss
Grundstück: Danziger Straße 42, Auerbach, Flst.Nr. 3352
Vorlage: 60/0248/2016**

- 3.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Reutäckerstraße 17-21
Bauherr: Braun GbR, Neue Bahnhofstraße 6a, 76356
Weingarten
Bauantrag: Neubau Produktionshalle und Bürogebäude
Grundstück: Reutäckerstraße 17-21, Ittersbach, Flst.Nr.
5912, 5913, 5914
Vorlage: 60/0247/2016**
- 3.10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Karlsruher Straße 16
Bauherr: Stutz Immobilien, Amalienstraße 67, 76133
Karlsruhe
Bauvoranfrage: Umnutzung einer Garage zu Wohnraum
Grundstück: Karlsruher Straße 16, Spielberg, Flst.Nr.
2951/1
Vorlage: 60/0250/2016**
- 3.11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Schwarzwaldstraße 18
Bauherr: Sarah Herpertz u. Alexander Kreis, Turmberg-
straße 21/1, 76307 Karlsruhe
Bauantrag: Anbau zweier Dachgauben
Grundstück: Schwarzwaldstraße 18, Spielberg, Flst.Nr.
3834
Vorlage: 60/0251/2016**
- 3.12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Badstraße 6
Bauherr: Nadine Hofmann, Ahornweg 28, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
und Carport
Grundstück: Badstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 531
Vorlage: 60/0252/2016**
- 3.13 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Me-
lanchthonstraße 15
Bauherr: Vanessa Göring, Melanchthonstraße 15, 76307
Karlsbad
Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Doppelhaus-
hälfte im Obergeschoss
Grundstück: Melanchthonstraße 15, Langensteinbach,
Flst.Nr. 1614/6
Vorlage: 60/0253/2016**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der
Schlosserarbeiten zur Herstellung einer Fußwegbrücke
über den Auerbach in Karlsbad-Auerbach
Vorlage: 60/0254/2016**

5 Genehmigung von Protokollen

6 Verschiedenes

7 Fragen der Zuhörer

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Lörch fragt, wie der Sachstand bezüglich Ausbau der Lindenstraße ist und weist darauf hin, dass hier gegebenenfalls die Gehwegplatten vorab befestigt werden müssen.

OBM Knackfuß erklärt, dass der Baubeginn noch unklar ist, da dieser von der Breitbandplanung abhängt. Momentan ist auch noch nicht entschieden, ob die Netze BW noch eine Netzverstärkung durchführen will. Die Vergabe und der Projektbeginn hängen auch wesentlich von dieser Entscheidung ab.

GR Hermann erkundigt sich nach einem ungefähren Zeitfenster.

OBM Knackfuß erklärt, dass er die fehlenden Informationen in ca. 6 Wochen zur Verfügung haben werde und dann weiter geplant werden kann.

BM Timm fügt hinzu, dass die Verwaltung an dem Thema dran ist und der Breitbandausbau in Auerbach und Mutschelbach noch dieses Jahr beginnen soll.

GR Rohrer möchte wissen, wann die Langensteinbacher Bürger mit Breitband versorgt werden.

BM Timm berichtet hierzu, dass die Förderzusagen für Mutschelbach, Auerbach und Spielberg bereits vorliegen und diese Ortsteile in 2017 abgearbeitet werden sollen. Danach werden Ittersbach und Langensteinbach angegangen, immer abhängig von der Haushaltssituation der Gemeinde.

Stellenweise kann gegebenenfalls auch schon vorher ausgebaut werden, dies hängt im Einzelfall von einer Prüfung ab, wie beispielsweise in Langensteinbach in der Wilferdinger Straße.

GR Rädle fragt nach, ob der Fußweg abgehend von der Keltenstraße in Richtung AVG-Haltestelle, der bei der Umleitung der Hauptstraße ausgebaut und beleuchtet wurde, nun rückgebaut oder zumindest die Beleuchtung wieder entfernt wird.

OBM Knackfuß bestätigt dies.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Obere Dorfstraße 15/1
Bauherr: Vanessa Kirchenbauer, Obere Dorfstraße 15, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhaus
Grundstück: Obere Dorfstraße 15/1, Ittersbach, Flst.Nr. 108, 555, 558
Vorlage: 60/0224/2016

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses als Anbau in zweite Reihe entlang der Oberen Dorfstraße.

Das Gebäude ist mit einer Bautiefe von ca. 30 m geplant. Ein weiteres Gebäude in zweiter Reihe mit einer Bautiefe von 27 m (Obere Dorfstraße 19/1) besteht bereits.

GRin Christmann erklärt, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorzubringen sind, wenn die Baugrenzen einhalten werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 37
Bauherr: Ottfried Heiss, Wiesenstraße 31, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses
Grundstück: Wiesenstraße 37, Mutschelbach, Flst.Nr. 3406/1, 3407
Vorlage: 60/0225/2016

Das Vorhaben ist an der Wiesenstraße auf einem momentan im Außenbereich liegenden Grundstück geplant.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das Grundstück nicht baureif. Es ist momentan mit einer Doppelgarage und einem Nebengebäude bebaut. Für eine Nutzung für Wohnbebauung wäre aus Sicht der Verwaltung die Erstellung eines Bebauungsplans notwendig (wie z.B. „Albtalstraße“ 2. Änderung, „Hinter der Kirche“ 4. Änderung). Daher empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben zu versagen.

GR Hermann möchte, dass die Verwaltung dem Bauherr die Möglichkeit der Abrundung vorschlägt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt versagt das Einvernehmen zu dem Vorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 22
Bauherr: Thilo u. Daniela Schorn, Eisenbahnstraße 15, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte und Garage
Grundstück: Breslauer Straße 22, Auerbach, Flst.Nr. 4780
Vorlage: 60/0228/2016

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

Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Der Bebauungsplan setzt für Doppelhäuser zwingend ein Satteldach mit 35° Dachneigung und eine Traufhöhe 4,50 m fest. Von den zwingenden Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf Traufhöhe, Dachform, Dachneigung aufnimmt. Es kann dann nach den ansonsten geltenden Festsetzungen (Dachneigung 12 – 38°, Traufhöhe 6,50 m) gebaut werden.

Der Bauherr hat eine Einigung mit dem Eigentümer des benachbarten Doppelhausgrundstücks getroffen, eine Planung mit einer Traufhöhe von 6,5 m und einer Dachneigung von 25° eingereicht und beantragt daher die im Bebauungsplan für Doppelhausbebauung vorgesehene Ausnahme.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Parkring 23
Bauherr: Dr. Dr. Simone Ulbricht, Ruhstraße 28, 91301 Forchheim
Bauantrag: Dachausbau mit Gaube eines bestehenden Einfamilienhauses
Grundstück: Parkring 23, Spielberg, Flst.Nr. 2688/2, 2723/1
Vorlage: 60/0229/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ in Karlsbad-Spielberg.

Es handelt sich um die Errichtung einer Gaube und die Umnutzung von bestehenden Räumen im Dachgeschoss um mehr Wohnraum zu generieren.

Der Bebauungsplan „Hinter der Kirche“ lässt Dachaufbauten nicht zu, weshalb eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt wird. Nach Grundsatzbeschluss des Gemeinderates werden Dachgauben jedoch grundsätzlich befürwortet. Es gibt bereits vergleichbare Befreiungen, z.B. für die Gebäude Hinter der Kirche 42, 52, 58, 74 und 76.

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

zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hirtenstraße 5
Bauherr: Kirsten Elke Geissler, Hirtenstraße 5, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Errichtung eines Anbaus mit Dachterrasse
Grundstück: Hirtenstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 178/2, 183/1, 185
Vorlage: 60/0230/2016

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

Es handelt sich um die Errichtung eines einstöckigen Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus.

In der Hirtenstraße bestehen bereits mehrere Gebäude mit vergleichbarer und tieferer Bautiefe. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 24
Bauherr: Eheleute Seidl, Kirchhofstraße 19, 76149 Karlsruhe
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte und Garage

Grundstück: Breslauer Straße 24, Auerbach, Flst.Nr. 4779
Vorlage: 60/0245/2016

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

Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Der Bebauungsplan setzt für Doppelhäuser zwingend ein Satteldach mit 35° Dachneigung und eine Traufhöhe 4,50 m fest. Von den zwingenden Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf Traufhöhe, Dachform, Dachneigung aufnimmt. Es kann dann nach den ansonsten geltenden Festsetzungen (Dachneigung 12 – 38°, Traufhöhe 6,50 m) gebaut werden.

Der Bauherr hat eine Einigung mit dem Eigentümer des benachbarten Doppelhausgrundstücks getroffen, eine Planung mit einer Traufhöhe von 6,50 m und einer Dachneigung von 25° eingereicht und beantragt daher die im Bebauungsplan für Doppelhausbebauung vorgesehene Ausnahme.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinkommen zu der beantragten Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breitwiesenring 22
Bauherr: Thomas Kupzog, Talwiesenweg 16, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Ist ein Anbau wie im Lageplan dargestellt genehmigungsfähig?
Grundstück: Breitwiesenring 22, Ittersbach, Flst.Nr. 4276
Vorlage: 60/0231/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Breitwiesenring“ in Karlsbad-Ittersbach. Es handelt sich um einen Anbau an das bestehende Wohnhaus in Form einer Fortführung der bestehenden Reihenhausbebauung.

Für das Vorhaben wäre eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Bauflucht notwendig. Eine vergleichbare Befreiung wurde 1982 für die Erweiterung des Wohnhauses Breitwiesenring 12 erteilt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einkommen zu der beantragten Bauvoranfrage einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Danziger Straße 42
Bauherr: Gabriele Ehrle, Danziger Straße 42, 76307 Karlsbad
Vereinf. Verf.: Nutzungsänderung eines Wohnraums in Massageraum im Erdgeschoss
Grundstück: Danziger Straße 42, Auerbach, Flst.Nr. 3352
Vorlage: 60/0248/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „In der Kail“, der für die Art der Nutzung des Grundstücks ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Es handelt sich um die Nutzungsänderung eines Wohnraums (ca. 11qm) in der Erdgeschosswohnung zu einem Behandlungsraum für Massage und Wellness.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. GR Schelp erkundigt sich, ob es sich bei den Massagen um medizinische Massagen handelt.

Saskia Strauß erklärt, dass es sich nicht um eine orthopädische Praxis handelt.

GR Lörch fragt, ob die Stellplatzverpflichtung erfüllt ist.

Dies wird als bauordnungsrechtliche Vorschrift vom Landratsamt geprüft, so Saskia Strauß.

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

zu 3.9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Reutäckerstraße 17-21
Bauherr: Braun GbR, Neue Bahnhofstraße 6a, 76356 Weingarten
Bauantrag: Neubau Produktionshalle und Bürogebäude
Grundstück: Reutäckerstraße 17-21, Ittersbach, Flst.Nr. 5912, 5913, 5914
Vorlage: 60/0247/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Stöckmädle-Reutäcker“. Es handelt sich um die Errichtung einer Produktionshalle und eines Bürogebäudes.

Anstatt der im Bebauungsplan vorgesehenen Dachbegrünungen, soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Vergleichbare Befreiungen wurden bereits für die Gebäude Reutäckerstraße 9 und 11 erteilt.

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

zu 3.10 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 16
Bauherr: Stutz Immobilien, Amalienstraße 67, 76133 Karlsruhe
Bauvoranfrage: Umnutzung einer Garage zu Wohnraum
Grundstück: Karlsruher Straße 16, Spielberg, Flst.Nr. 2951/1
Vorlage: 60/0250/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des VEP „Karlsruher Straße 16“ in Spielberg.

Es handelt sich um die Nutzungsänderung der bestehenden Garage in Wohnraum.

Die Stellplatzverpflichtung ist auch ohne die Garagen eingehalten.

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

zu 3.11 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 18
Bauherr: Sarah Herpertz u. Alexander Kreis, Turmbergstraße 21/1, 76307 Karlsruhe
Bauantrag: Anbau zweier Dachgauben
Grundstück: Schwarzwaldstraße 18, Spielberg, Flst.Nr. 3834
Vorlage: 60/0251/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im obern Berg“.

Es handelt sich um die Errichtung zweier Dachgauben zur besseren Ausnutzung des Dachraums für Wohnraum.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Länge der Gaube notwendig, da diese im Bebauungsplan auf maximal ein Drittel der Gebäudelänge beschränkt wird. Die geplanten Gauben haben eine Länge von 8 m und überschreiten dieses Maß daher auf beiden Gebäudeseiten.

Eine vergleichbare Befreiung wurde bereits für die Schwarzwaldstraße 7 erteilt.

Weiterhin ist eine Befreiung notwendig für die Höhe der Dachgauben. Diese beträgt zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren 1,30 m, statt der im Bebauungsplan vorgesehenen 0,90 m.

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

zu 3.12 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Badstraße 6
Bauherr: Nadine Hofmann, Ahornweg 28, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
Grundstück: Badstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 531
Vorlage: 60/0252/2016

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

Es handelt sich um den Abbruch eines Bestandsgebäudes sowie die Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoss, Einliegerwohnung, Garage und Carport.

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

Der Bebauungsplan sieht für eingeschossige Gebäude Satteldächer mit 50 – 55 Grad Dachneigung vor. Das geplante Gebäude soll ein versetztes Pultdach, welches einem Satteldach optisch sehr ähnlich ist, mit geringerer Dachneigung erhalten.

Weiterhin weist das geplante Gebäude auf der Nordseite eine Traufhöhe von 7,25 m auf, was die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Traufhöhe für eingeschossige Gebäude um 2,75 m überschreitet. Dies liegt an der Topographie des Grundstücks, der Garagenzufahrt und dem Zugang zur Einliegerwohnung.

Der Kniestock ist zu einer besseren Ausnutzung des Dachgeschosses mit einer Höhe von 1,10 m geplant, abweichend von den 0,80 m der Festsetzung des Bebauungsplans.

Eine abweichende Dachneigung wurde für die Ittersbacher Straße 19, Befreiungen zu den übrigen Punkten bereits für das Bauvorhaben Mozartstraße 1 genehmigt.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und entspricht von der Höhenentwicklung den Gebäuden entlang der Badstraße. Die maximale Firsthöhe der bestehenden Gebäude wird sogar unterschritten.

Nachbareinwendungen liegen nicht vor.

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

zu 3.13 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Melanchthonstraße 15
Bauherr: Vanessa Göring, Melanchthonstraße 15, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte im Oberge-
schoss
Grundstück: Melanchthonstraße 15, Langensteinbach, Flst.Nr. 1614/6
Vorlage: 60/0253/2016

Auf die Vorlage 60/0212/2016 wird verwiesen.

Das Grundstück mit dem bestehenden Wohnhaus liegt im Bereich des Bebauungsplans „Unterhalb der Hohlpass“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich eine Bebauung mit einem Vollgeschoss fest. Für das bestehende Gebäude ist nun ein Anbau im Obergeschoss mit zwei Kinderzimmern geplant, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Da das bestehende Wohnhaus durch den Anbau nur Wohnfläche im Dachgeschoss gewinnt und sich im Erdgeschoss weiterhin die Hofdurchfahrt befindet, entsteht für das Gebäude ein zusätzliches Vollgeschoss. Für den Anbau ist also eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeit notwendig.

Ein vergleichbarer Anbau wurde bereits im Jahr 1980 für das Gebäude Melanchthonstraße 9 genehmigt, allerdings entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplans und ohne Befreiung.

Nach Rücksprache des Bauherrn mit dem Landratsamt Karlsruhe wird aufgrund des Vergleichsfall eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

In der Sitzung vom 06.07.2016 hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt bereits seine Zustimmung signalisiert.

Der Bebauungsplan setzt außerdem fest, dass mit Gauben ein Abstand von 2 m zur Giebelwand eingehalten werden muss. Die Planung sieht durch die Erweiterung der Gauben nur einen Abstand von 1,20 m zur Giebelwand vor. Hierfür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Dachgauben wurde bereits für das Gebäude Martin-Luther-Straße 28 erteilt.

Im Bereich der 1. Bebauungsplanänderung wurde außerdem der notwendige Abstand zur Giebelwand auf 1,0 m verringert.

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

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Schlosserarbeiten
zur Herstellung einer Fußwegbrücke über den Auerbach in Karlsbad-
Auerbach
Vorlage: 60/0254/2016

Bei geplanten Unterhaltungsmaßnahmen an der Brücke über den Auerbach hinter dem Rudolf-Kohl-Platz durch den Technischen Dienst wurde in der 32. Kalenderwoche festgestellt, dass die Unterkonstruktion (Holzträger) verfault und instabil ist (siehe beigefügte Bilder). Unter Hinzuziehung eines Statikers und in Absprache mit Ortsvorsteher Kleiner wurde als So-

fortmaßnahme von Bürgermeister Timm eine dauerhafte Konstruktion in Metall mit einem Stahlgeländer festgelegt. Mit dem Statiker wurde die Konstruktion besprochen und berechnet. Als Sofortmaßnahme wurde nach Darstellung der Konstruktion Preisanfragen (verkürztes Bieterverfahren) an mögliche Schlossereibetriebe versandt.

Die Fußgängerbrücke wird als verzinkte Metallkonstruktion aus IPE-Trägern mit Querverstrebungen hergestellt. Als Lauffläche sind Gitterroste R11 vorgesehen. Das Geländer besteht aus verzinkten Rohren mit senkrechten Füllstäben. An der Brücke ist ein Kanal für die Einlegung eines Glasfaserkanals vorzusehen. Die 4 Auflager sind mit elastomeren Auflageplatten (Fa. Callenberg) auszurüsten.

Notwendige Anpassungsarbeiten (Pflasterung) werden nach Montage der Brücke ausgeführt.

Nach Wertung der Angebote ist die Firma Stephen Selinger Metallbau, Karlsbad, der preisgünstigste Bieter. Die Firma Selinger hat schon mehrfach Aufträge für die Gemeinde Karlsbad zur vollsten Zufriedenheit ausgeführt.

Die Brücke soll im Oktober montiert und begehbar sein.

Der Ortschaftsrat Auerbach hat sein Einvernehmen zu der vorgelegten Planung bereits erteilt. OV Kleiner bestätigt dies.

GRin Schelp fragt, ob durch das Metallgitter Verletzungsmöglichkeiten für Tiere bestehen.

BM Timm erklärt, dass auch noch Ausweichmöglichkeiten bestehen, wenn man die Brücke nicht benutzen möchte, beispielsweise beim Spazieren gehen mit dem Hund.

GR Rädle fragt, wie so enorme Schäden trotz regelmäßigen Brückenprüfungen bisher übersehen wurden.

BM Timm erklärt, dass das Ingenieurbüro, das für die Brückenprüfungen zuständig ist, selbst vom Ausmaß der Schäden überrascht war.

OBM Knackfuß erläutert, dass die Schäden von außen nicht sichtbar waren und erst festgestellt wurden, als die Oberbohlen für Sanierungsarbeiten abgenommen wurden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, den Auftrag für Schlosserarbeiten zur Herstellung einer Fußwegbrücke über den Auerbach in Karlsbad-Auerbach an die Fa. Selinger Metallbau, Karlsbad, zu einem Bruttoendpreis von 41.791,61 € zu vergeben. Der Ausschuss stimmt der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von ca. 49.000,00 € zu. Die Kostendeckung erfolgt aus nicht verbrauchten Haushaltsmitteln aus der Erschließungsmaßnahme Baugebiet Fröschgärten/Schaftrieb IBA1-20003.

zu 5 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2016 einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Verschiedenes

BM Timm gibt bekannt, dass die Gemeinderäte eingeladen sind, an der Veranstaltung zur Einweihung der Forstrettungsschilder teilzunehmen.

zu 7 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