

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.10.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 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
Frau Hielta Schlifkowitz
Herr Oliver Walch

CDU

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

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Edgar Huck

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Andreas Hartmann
Herr Uwe Rohrer
Frau Dr. Susanna Vollmer

von der Verwaltung

Herr Thomas Anderer
Herr Jürgen Augenstein
Frau Petra Goldschmidt
Herr Ronald Knackfuß
Frau Saskia Strauß

Abwesend:

von der Verwaltung

Herr Joachim Guthmann
Herr Benedikt Kleiner
Herr Dr. Klaus Rösch

Tagesordnung:

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Fragen der Gemeinderäte**
- 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In der Au 46**
Bauherr: ATSV Mutschelbach 1904 e.V., Feldblickstraße 1, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Optimierung der vorhandenen Parkplatzanlage und Erweiterung des bestehenden Fußballplatzes
Grundstück: In der Au 46, Mutschelbach, Flst.Nr. 1610, 3527
Vorlage: 60/0263/2016
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 34**
Bauherr: Carmen Felber u. Ralf Beblawy-Felber, Buchenweg 20, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Doppelgarage
Grundstück: Breslauer Straße 34, Auerbach, Flst.Nr. 4773
Vorlage: 60/0264/2016
- 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Außenbereich**
Bauherr: Herold Welte, Lindenstraße 39, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Errichtung einer Maschinenhalle
Grundstück: Außenbereich, Mutschelbach, Flst.Nr. 2626
Vorlage: 60/0266/2016
- 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 57**
Bauherr: Irene Heiss, Siegelbach 8, 74219 Möckmühl
Bauantrag: Sanierung des Bestandshauses und Umnutzung der Scheune zu zwei Wohnungen
Grundstück: Remchinger Straße 57, Auerbach, Flst.Nr. 108
Vorlage: 60/0265/2016

- 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Schwarzwaldstraße 36
Bauherr: Christian Dennig, Trollingerstraße 19a, 76228
Karlsruhe
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Grundstück: Schwarzwaldstraße 36, Spielberg, Flst.Nr.
5725
Vorlage: 60/0270/2016**
- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Speicherstraße 5
Bauherr: ImmoCasa GmbH, Karl-Deubel-Straße 15, 76316
Malsch
Bauvorbescheid: Errichtung eines 6-Familien-
Wohnhauses mit Garagen
Grundstück: Speicherstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr.
232
Vorlage: 60/0273/2016**
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Weinbrenner Straße 13
Bauherr: Giuseppe u. Tanja Albano, Weinbrenner Straße
13, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Wintergartens
Grundstück: Weinbrenner Straße 13, Langensteinbach,
Flst.Nr. 5
Vorlage: 60/0275/2016**
- 4 Genehmigung von Protokollen**
- 5 Verschiedenes**
- 6 Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GRin Dr. Vollmer erkundigt sich nach den Regelungen zum Parken von Wohnmobilen und Wohnwägen im öffentlichen Verkehrsraum.

Jürgen Augenstein erklärt, dass es für Wohnmobile keine Regelung gibt, da es sich hierbei um angemeldete Straßenfahrzeuge handelt. Wohnwägen dürfen bis zu 14 Tagen im öffentlichen Straßenraum geparkt werden, danach handelt es sich um eine Sondernutzung. Dies kann aber umgangen werden, indem der Wohnwagen alle paar Tage geringfügig bewegt wird.

OV Kleiner fragt, ob es für die Umbaumaßnahmen des sogenannten „Haus Zeh“ in Auerbach eine Baugenehmigung gibt. Dies wird von der Verwaltung überprüft.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

- zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - In der Au 46**
Bauherr: ATSV Mutschelbach 1904 e.V., Feldblickstraße 1, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Optimierung der vorhandenen Parkplatzanlage und Erweiterung des bestehenden Fußballplatzes
Grundstück: In der Au 46, Mutschelbach, Flst.Nr. 1610, 3527
Vorlage: 60/0263/2016

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

Es handelt sich um die Optimierung der vorhandenen Parkplatzanlage entlang der Straße „In der Au“ und Erweiterung des bestehenden Fußballspielfeldes entlang der „Waldenserstraße“ inklusive Anbringung von Lichtmasten (Höhe 19 m) und einer Videowand (Höhe 5,50 m). GR Hermann merkt an, dass die Umgestaltung der Parkplätze ein guter Ansatz ist, das Vorhaben aufgrund der Auswirkungen auf die Ortseinfahrtssituation Mutschelbach aber vom Ortschaftsrat beraten werden sollte und beantragt daher den Verweis.

GR Lörch teilt mit, dass die Ortschaftsratssitzung am 08.11.2016 stattfinden wird.

BM Timm weist darauf hin, dass die Gemeinde dann das Einvernehmen zu dem Vorhaben vorsorglich versagen muss, da sonst die Fristen ablaufen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt verweist das Vorhaben zur Beratung zurück an den Ortschaftsrat Mutschelbach.

- zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Breslauer Straße 34**
Bauherr: Carmen Felber u. Ralf Beblawy-Felber, Buchenweg 20, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Doppelgarage
Grundstück: Breslauer Straße 34, Auerbach, Flst.Nr. 4773
Vorlage: 60/0264/2016

GR Huck ist als Angrenzer an das Bauvorhaben befangen.
Auf die Vorlage 60/0165/2016 wird verwiesen.

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 um 1,0 m beantragt. Die Befreiung wird beantragt, um die Zufahrt- und Zugangstiefe der Garage 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und 1 Enthaltungen wegen Befangenheit.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Außenbereich
Bauherr: Herold Welte, Lindenstraße 39, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Errichtung einer Maschinenhalle
Grundstück: Außenbereich, Mutschelbach, Flst.Nr. 2626
Vorlage: 60/0266/2016

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Es handelt sich um eine Erweiterung einer Maschinenhalle. Die Anlage dient der landwirtschaftlichen Nutzung, ist daher privilegiert und somit im Außenbereich zulässig.
Die Verwaltung hat keine Einwendungen.

GR Lörch berichtet, dass der Bauherr das Vorhaben bei ihm als Ortsvorsteher vorgestellt hat und hierbei ein alter Unterstellplatz abgerissen und ein neuer errichtet wird.

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

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Remchinger Straße 57
Bauherr: Irene Heiss, Siegelbach 8, 74219 Möckmühl
Bauantrag: Sanierung des Bestandshauses und Umnutzung der Scheune zu zwei Wohnungen
Grundstück: Remchinger Straße 57, Auerbach, Flst.Nr. 108
Vorlage: 60/0265/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Haselweg-Remchinger Straße und ist im weiteren nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Sanierung des Bestandshauses und den Umbau und die Umnutzung der Scheune zu zwei Wohneinheiten.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und entspricht dem von der Gemeinde geförderten Grundsatz der Innenentwicklung.

OV Kleiner begrüßt den Ausbau grundsätzlich, weist aber darauf hin, dass ausreichend Stellplätze hergestellt werden müssen.

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

zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Schwarzwaldstraße 36
Bauherr: Christian Dennig, Trollingerstraße 19a, 76228 Karlsruhe
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Grundstück: Schwarzwaldstraße 36, Spielberg, Flst.Nr. 5725
Vorlage: 60/0270/2016

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Abtalstraße/Schwarzwaldstraße“. Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage. Für das Vorhaben ist eine Ausnahme von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossfussbodenhöhe von 331,5 m. ü. NN notwendig. Diese wird mit einer geplanten EFH von 331,34 m ü. NN um 16 cm unterschritten. Eine Abweichung ist nach Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, wenn die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Die im Bebauungsplan vorgegebene Traufhöhe (3,80) wird eingehalten, die maximal mögliche Firsthöhe (8,80 m) sogar um 30 cm unterschritten.

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

zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 5
Bauherr: ImmoCasa GmbH, Karl-Deubel-Straße 15, 76316 Malsch
Bauvorbescheid: Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen
Grundstück: Speicherstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 232
Vorlage: 60/0273/2016

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

Es handelt sich um die Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen anstelle eines bestehenden Wohnhauses, das abgebrochen werden soll. Die Garagen sollen ebenerdig von der Speicherstraße aus angefahren werden können und befinden sich somit im Untergeschoss des Wohnhauses. Das neu geplante Gebäude soll zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss und Pultdach, eine Traufhöhe von 8,0 m und eine Firsthöhe von 12,90 m haben und fügt sich damit von der Höhenentwicklung in die nähere Umgebung ein. Die Höhen der umliegenden Gebäude sind im Lageplan angegeben.

GRin Günther beantragt den Verweis an den Ortschaftsrat Langensteinbach.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt verweist das Vorhaben zur Beratung an den Ortschaftsrat Langensteinbach.

zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Weinbrenner Straße 13
Bauherr: Giuseppe u. Tanja Albano, Weinbrenner Straße 13, 76307 Karlsbad
Bauantrag: Neubau eines Wintergartens
Grundstück: Weinbrenner Straße 13, Langensteinbach, Flst.Nr. 5

Vorlage: 60/0275/2016

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

Es handelt sich um den Anbau eines Wintergartens an die westliche Gebäudeseite. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben 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 21.09.2016 mit 14 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und mit zwei Enthaltungen wegen Abwesenheit.

zu 5 Verschiedenes

BM Timm gibt bekannt, dass am Samstag, den 22.10.2016 der Wohlfühlplatz in Spielberg eingeweiht wird.

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