



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 02.10.2018**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:55 Uhr

### **Anwesende Personen**

**Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

**Ordentliche Mitglieder:**

Gutgesell, Andreas  
Hörter, Frank  
Hruschka, Andreas  
Klingmüller, Charlotte  
Kunzmann, Reiner  
Rahn, Klaus-Helimar  
Ringwald, Markus  
Rothweiler, Edelbert  
Schaier, Barbara  
Schneider, Birgit  
Vogt, Thomas

**Schriftführer/in:**

Schönhaar, Tamara

**Verwaltung:**

Knobloch, Günter

**Ortschaftsrat:**

Konstandin, Angelika

**Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 21.09.2018.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 27.09.2018.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da 12 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Gutgesell  
Gemeinderat Kunzmann



## T A G E S O R D N U N G

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
  - 2.1. Neubau einer Kinderkrippe mit 2 Gruppen, Flst.Nr. 5799, Schloßgartenstr. 13, OT Berghausen **BV/176/2018**
  - 2.2. Umnutzung von Lagerfläche in eine Spielhalle, Flst.Nr. 4002/1 und Flst.Nr. 4003/1, Reetzstr. 36/1, OT Söllingen **BV/177/2018**
  - 2.3. Neubau einer Dachgaube, Flst.Nr. 4457/1, Hauptstr. 13, OT Söllingen **BV/178/2018**
3. Bauanfragen
4. Öffentliche Kanalisation der Gemeinde Pfinztal **BV/172/2018**
  - Ertüchtigung der Regenüberlaufbecken
  - Einbau von Überwachungs- und Steuerungskomponenten
  - Vergabe Lieferung und Einbau der Anlagenteile
  - Beratung und Beschlussfassung
5. Energetische Sanierung Mehrzweckhalle Wöschbach **BV/173/2018**
  - Vergabe Architektenleistungen
  - Beratung und Beschlussfassung
6. Sanierung Dachflächen Feuerwehrhaus Berghausen **BV/179/2018**
  - Auftragsvergabe und Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben
  - Beratung und Entscheidung
7. Mitteilungen der Bürgermeisterin
8. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
9. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



## 1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Neubau einer Kinderkrippe mit 2 Gruppen, Flst.Nr. 5799, Schloßgartenstr. 13, OT Berghausen

**Herr Willi** trägt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Für **Gemeinderat Kunzmann** steht das „Wollen und Brauchen“ der Einrichtung außer Frage. Er hätte jedoch eine Aufstockung begrüßt, um durch eine höhere Bauweise Platz für noch mehr Gruppen zu schaffen (Hintergrund: Platzmangel / Raumknappheit in Pfinztal). Dagegen hätten sich jedoch die Fachleute sowie die Schule ausgesprochen. Er schlägt die Ausweisung einer Spielstraße vor, um den Verkehr in diesem Bereich zu verlangsamen. Dies sei auch unter dem Aspekt der Häufigkeit der Frequentierung durch die Schüler des Bildungszentrums von Vorteil.

**Gemeinderat Ringwald** äußert sich positiv in Bezug auf das Vorhaben. Kindergärten würden dringend gebraucht. Eine höhere Bauweise – wie von Gemeinderat Kunzmann vorgeschlagen – lehnt er ab. Diese wäre zum einen von Fachleuten verworfen worden und hätte zum anderen das Vorhaben teurer gemacht (Aufzug). Er schließt sich der Ansicht von Gemeinderat Kunzmann in Bezug auf die Spielstraße an.

**Ortsbaumeister Knobloch** weist darauf hin, dass in diesem Fall das Separationsprinzip aufzugeben sei, Fahrbahn und Gehweg wären also eine Fläche. Hier sei mit entsprechenden Kosten zu rechnen (Baumaßnahmen). Auch sei das Parken in einem verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich nicht erlaubt. Derzeit vorgesehen seien Fahrbahn und Gehweg mit Gehwegparkern.

**Gemeinderat Kunzmann** weist darauf hin, dass eine Ausweisung / Kennzeichnung von Parkflächen auch im verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich möglich sei.

**Herr Knobloch** verweist auf mögliche Kanalarbeiten in diesem Bereich und sichert eine Überprüfung der Realisierung des verkehrsberuhigten Bereichs in diesem Zusammenhang zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

<b>Beschluss</b>	<b>Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</b> <b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b>
------------------	---



**2.2. Umnutzung von Lagerfläche in eine Spielhalle, Flst.Nr. 4002/1 und Flst.Nr. 4003/1, Reetzstr. 36/1, OT Söllingen**

Herr Willi trägt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor.

**Gemeinderat Gutgesell** geht davon aus, dass im Gremium Einigkeit darüber besteht, dass Pfinztal in Bezug auf Spielhallen „gut bestückt“ sei. Die Rechtslage sei klar, eine Zustimmung sei ausgeschlossen.

**Gemeinderat Kunzmann** macht deutlich, dass entsprechende Einrichtungen in Pfinztal nicht gebraucht würden. Diese würden Spielsucht fördern und kriminelle Energie bündeln. Auch künftig werde der Gemeinderat alle Register ziehen, um solche Einrichtungen zu verhindern bzw. bestehende Einrichtungen dieser Art einzuschränken.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

<b>Beschluss</b>	<b>Der geplanten Umnutzung einer Lagerfläche in eine Spielhalle wird das gemeindliche Einvernehmen versagt.</b>  <b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b>
------------------	--

**2.3. Neubau einer Dachgaube, Flst.Nr. 4457/1, Hauptstr. 13, OT Söllingen**

Es findet keine Aussprache statt.

<b>Beschluss</b>	<b>Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</b>  <b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b>
------------------	---

**3. Bauanfragen**

Es liegen keine Bauanfragen vor.

**4. Öffentliche Kanalisation der Gemeinde Pfinztal**  
- Ertüchtigung der Regenüberlaufbecken  
- Einbau von Überwachungs- und Steuerungskomponenten  
- Vergabe Lieferung und Einbau der Anlagenteile  
- Beratung und Beschlussfassung

**Ortsbaumeister Knobloch** weist darauf hin, dass Grundlage für diesen Auftrag eine wasserrechtliche Entscheidung bilde. Entsprechende Gelder seien im Haushalt eingestellt.

**Gemeinderat Kunzmann** bedauert, dass die Verbindlichkeit entsprechender Vorgaben / Regelungen in der Bevölkerung oft nicht auf Verständnis stoße. Hier sei man als Gemeinderat / Verwaltung gezwungen, nach dem Motto „Was muss, das muss“ zu handeln.



Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

<b>Beschluss</b>	<b>Die Firma UFT Umwelt- und Fluid-Technik Dr. H. Brombach aus Bad Mergentheim erhält den Auftrag zur Ausrüstung der Regenüberlaufbecken.</b>  <b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b>
------------------	--

**5. Energetische Sanierung Mehrzweckhalle Wöschbach**  
**- Vergabe Architektenleistungen**  
**- Beratung und Beschlussfassung**

**Ortsbaumeister Knobloch** weist darauf hin, dass das Büro Ibele bereits im Rahmen der energetischen Ertüchtigung der Grundschule Wöschbach tätig sei. Es mache folglich Sinn, das Büro auch weiterhin einzubinden. Die finanzielle Abwicklung sei über den Nachtrags-haushalt problemlos möglich. In Bezug auf die Abrechnung verweist er auf die HOAI. Diese sei als Preisrecht zu verstehen. Verhandlungsspielraum bestehe nicht.

**Gemeinderat Vogt** zeigt sich erfreut darüber, dass der erste Bauabschnitt (Grundschule Wöschbach) so erfolgreich über die Bühne gegangen ist. Er befürwortet die Sanierung Mehrzweckhalle grundsätzlich und auch die Beauftragung des Büros Ibele. Mit diesem sei man in der Vergangenheit „gut bedient“ gewesen.

**Gemeinderat Gutgesell** spricht sich ausdrücklich für eine Sanierung der Mehrzweckhalle aus. Diese sei insbesondere im Bereich der Fensterflächen unaufschiebbar. Die Sanierung sollte schnellstmöglich angegangen werden, um Zuschüsse nicht aufs Spiel zu setzen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

<b>Beschluss</b>	<b>Frau Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die Sanierung der Mehrzweckhalle Wöschbach einen Vertrag mit dem Architekturbüro Ibele abzuschließen.</b>  <b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b>
------------------	---

**6. Sanierung Dachflächen Feuerwehrhaus Berghausen**  
**- Auftragsvergabe und Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben**  
**- Beratung und Entscheidung**

**Ortsbaumeister Knobloch** fasst den Sachverhalt zusammen:

Im Rahmen einer dezidierten Untersuchung des Bestands hätten sich Problemfelder aufgetan, die im Rahmen einer bloßen Sanierung nicht ohne Weiteres behoben werden könnten. So habe man beispielsweise festgestellt, dass die Durchfahrthöhe der Tore nur 3,5 m betrage. Diesbezüglich seien künftig Probleme zu erwarten, da Feuerwehrfahrzeuge inzwischen deutlich höher gebaut würden. Auch die entsprechende Unfallverhütungsvorschrift schreibe inzwischen eine Höhe von 4,5 m vor. Im Zuge einer über die Sanierung hinausgehende Maßnahme (Anhebung Dach) bestünde die Möglichkeit, das Gebäude als Ganzes aufzustocken und in diesem Bereich anderweitig zu nutzen - z. B. zu Wohnzwecken für Mitglieder /



Angehörige der Feuerwehr. Eine grobe Kostenberechnung habe für die Variante 1 („einfache“ Aufstockung) rund 550.000 Euro an Baukosten ergeben. Möglich sei auch eine Variante, die die Aufstockung um ein Geschoss sowie zusätzlich ein weiteres Dachgeschoss beinhalte (rund 1 Mio. Euro). Eine Beratung bezüglich der Ausdehnung der Nutzung / des Ausbaus solle jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Heute sei ausschließlich über die notwendige Sanierung aufgrund des undichten Daches zu beraten.

**Gemeinderat Kunzmann** möchte wissen, ob eine Aufstockung auch für den Bereich des Anbaus ohne Weiteres denkbar ist.

**Ortsbaumeister Knobloch** verneint dies (unterschiedliche Höhenverhältnisse).

**Gemeinderätin Schneider** erkundigt sich, ob das Flachdach im Zuge der Sanierung weiterhin bestehen bleibe. Sie möchte weiterhin wissen, ob es im Rahmen eine Überplanung nicht sinnvoller sei, den gesamten Gebäudekomplex (samt Anbau) zu überdenken.

**Ortsbaumeister Knobloch** bestätigt dies (Flachdach). In Bezug auf eine Überplanung des gesamten Gebäudekomplexes macht er darauf aufmerksam, dass das Bauvolumen für eine mögliche Variante 2 bereits bei rund 1 Mio. liege. Eine Gesamtüberplanung sei unverhältnismäßig teurer, da eine solche nur schwer umsetzbar sei (Schaffung einer Verbindung zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen).

**Gemeinderat Rothweiler** äußert seine Zustimmung zu der geplanten Auftragsvergabe. Bezüglich einer möglichen Aufstockung erkundigt er sich, ob hier schon Details vorliegen würden.

**Ortsbaumeister Knobloch** verneint dies. Es existiere lediglich ein völlig unverbindlicher erster Ansatz, der bislang aber noch keine Details zu einer möglichen Aufteilung oder zu möglichen Wohneinheiten enthalte. Auch habe man noch keine Nutzflächenberechnungen angefertigt.

**Gemeinderat Vogt** begrüßt die Überlegungen zur Schaffung von Wohnraum. Bezüglich der anstehenden Auftragsvergabe weist er auf die Wichtigkeit der Sanierung hin. Im betroffenen Gebäudeteil befände sich das „Herzstück“ der Verwaltung mit Küche und sanitären Anlagen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

<b>Beschluss</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Firma Bieringer aus Karlsruhe erhält den Auftrag zur Sanierung des ausgeschriebenen Flachdaches.</li><li>2. Es werden 14.000 € als überplanmäßige Ausgaben auf der Haushaltsstelle 2.1310 940001-100 genehmigt.</li><li>3. Diese überplanmäßigen Ausgaben sind im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen.</li></ol> <p><b>Einstimmig (12 Ja-Stimmen)</b></p>
------------------	---

## 7. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es liegen keine Mitteilungen vor.



## 8. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

**Ortsbaumeister Knobloch** stellt den Pflasterbelag vor, der im Rahmen der Neuanlage des Quartierplatzes "Heilbrunn-Engelfeld" verbaut werden soll.

**Gemeinderat Vogt** befürwortet den gewählten Farbton.

**Gemeinderat Kunzmann** nimmt Bezug auf die Kleinwaldstraße in Söllingen. Hier gebe es Probleme im Hinblick auf Wasser im Keller.

**Ortsbaumeister Knobloch** verweist auf die Problematik an der Roßweide. Pfinztal verfüge über eine hohe Anzahl an Kanälen, die zu gering dimensioniert seien und deshalb nicht die nötige Kapazität aufweisen. Derzeit stelle man in der Verwaltung Überlegungen bezüglich einer umfassenden Kanalsanierung an. In diesem Zusammenhang sei mit hohen Kosten zu rechnen.

**Gemeinderat Kunzmann** bezieht sich auf die GR-Info zur „Südumfahrung Kleinsteinbach“. Aus dieser ginge hervor, dass ein Zuschuss über GVFG-Mittel (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) nicht möglich sei.

**Ortsbaumeister Knobloch** antwortet, im persönlichen Gespräch mit Herrn Speer sei die Aussage getroffen worden, dass eine Bezuschussung mit 50 % grundsätzlich möglich sei. Konkretere Aussagen seien derzeit nicht möglich. Derzeit werde der Naturraum durch ein Fachbüro erhoben. Sobald das Ergebnis vorliege, werde man sich mit möglichen Trassierungen / Varianten auseinandersetzen.

**Gemeinderat Rothweiler** bemängelt die anhaltend schlechte Situation in Bezug auf die B10/B293. Die Situation sei unerträglich. Es sei nahezu keine negative Steigerung mehr möglich. Der Verkehr und dessen Auswirkungen hätten immense Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner. Er fordert im Namen der grünen Fraktion eine Lärmberechnung sowie eine Verkehrszählung.

**Ortsbaumeister Knobloch** macht deutlich, dass eine Berechnung / Prognose nicht sinnvoll sei. Eine genaue Erhebung / Messung, die wiederum als Grundlage für eventuelle, künftige Schritte diene, mache Sinn, koste jedoch ungefähr 10.000 Euro. Er empfiehlt eine entsprechende Messung.

**Gemeinderat Rothweiler** bittet um kurzfristige Beauftragung noch im Jahr 2018.

**Ortsbaumeister Knobloch** sichert eine zügige Abwicklung zu.

**Gemeinderat Ringwald** bittet in diesem Zusammenhang um Berücksichtigung des Lärmaktionsplans. Im Rahmen einer Messung sollte auch die erhöhte Belastung aufgrund der bestehenden Umleitung Jöhlingen / Weingarten abgebildet werden.

**Gemeinderätin Konstandin** erkundigt sich nach der Situation im Hinblick auf das Monteurhotel in Kleinsteinbach (Bockstalstraße). Ihr sei zugetragen worden, dass dort mehr als 20 Menschen leben sollen. Dies habe negative Auswirkungen – insbesondere in Bezug auf die Parksituation vor Ort.

**Herr Willi** kann sich dies gut vorstellen. Dieser Eindruck habe sich ihm im Rahmen einer



Ortsbesichtigung ebenfalls aufgedrängt. Gemeldet seien jedoch lediglich drei Personen. Das Ordnungsamt werde den Eigentümer des Anwesens anschreiben und ihn auf die Meldepflicht hinweisen. Über das Baurecht sei der Sachverhalt nicht zu fassen.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen / Anfragen vor.

## **9. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

---

Bürgermeisterin  
Nicola Bodner

---

Gemeinderat  
Andreas Gutgesell

---

Tamara Schönhaar

---

Gemeinderat  
Reiner Kunzmann