



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 02.04.2019

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:22 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:

Vladislav, Jasmin

Verwaltung:

Keller, Ronald
Knobloch, Günter
Schönhaar, Tamara
Willi, Peter

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 25.03.2019.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 28.03.2019.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 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. Bau einer Gartenhütte, einer WC-Hütte und einer Umzäunung, Flst.Nr. 8888, Gewann Dammreetz, OT Söllingen **BV/300/2019/1**
 - 2.2. Neubau eines Wintergartens, Flst.Nr. 479/3, Austr. 19, OT Söllingen **BV/314/2019**
3. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 / Fortschreibung Landschaftsplan 2030 / Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie
- Offenlagebeschluss zur Fortschreibung des Landschaftsplanes 2030
- Offenlagebeschluss zur Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030
- Abschließender Beschluss des Teil-FNP Windenergie **BV/308/2019**
4. Bebauungsplan "Horster Graben links", OT Wöschbach **BV/313/2019**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden / Träger öffentlicher Belange
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Bürgermeisterin Bodner begrüßt die Gremiumsmitglieder, die Herren Ortsvorsteher Reeb und Oberle, Herrn Ehrler von der Presse, die rund 20 Zuschauer sowie die Mitglieder der Verwaltung. Sie erklärt die Vorgehensweise bei diesem Tagesordnungspunkt und weist darauf hin, dass sich dieser am Ende der Sitzung nochmals wiederholen wird.

Es meldet sich **Herr Oliver Zobel** mit einer Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 2.1 zu Wort. Er kritisiert das Anfangsprozedere um den Bauantrag des Hundevereins. Die Darstellung im Mitteilungsblatt sei undurchsichtig gewesen und wies lediglich auf den Bau einer Gartenhütte, einer WC-Hütte und einer Umzäunung hin. Keiner in der Straße habe gewusst, was damit gemeint war. Das hätte vermieden werden können, wenn man einfach die Neuansiedlung eines Hundevereins dazugeschrieben hätte. Viele der Anwohner seien bereits heute lärmgeplagt aufgrund des Sportbetriebes und der Vereinsfeste.

Anschließend meldet sich **Herr Dietmar Possel** mit folgendem Vortrag zu Wort:

„Verehrte Bürgermeisterin, verehrter Bau- und Wirtschaftsausschuss, verehrte Anwesende, mein Name ist Dietmar Posselt, ich bin 1. Vorsitzender des Hundesportvereins Dogsfunworld Pfinztal e.V. und spreche hier und heute auch im Namen dieses Vereins. Angesichts des Bauantrages unseres Vereins, welcher vor drei Wochen in diesem Gremium auf der Tagesordnung stand und dann aber verschoben wurde, wollen wir als Verein eine Stellungnahme abgeben. Auch wenn der vorliegende Antrag heute rein aus baurechtlicher Sicht zu betrachten ist, wollen wir die Gelegenheit nutzen und auch auf das Umfeld eingehen. Die Hundeschule Dogsfunworld war unter der Leitung von Frau Wagner für über 10 Jahre in Pfinztal ansässig. Frau Wagner musste die Hundeschule leider zum Jahresende 2018 krankheitsbedingt aufgeben. Insbesondere die Stammkunden suchten intensiv nach einer Möglichkeit, das Angebot von Dogsfunworld zu erhalten. Einer der ersten Gedanken war der Anschluss an einen der existierenden Hundevereine. Wir haben dabei praktisch alle Vereine in der Gegend kontaktiert, inklusive des Schäferhundevereins Söllingen. Die Gespräche waren immer freundlich und konstruktiv, allerdings konnte aufgrund der unterschiedlichen Konzepte keine Einigung erzielt werden. Die genaue Erklärung würde hier bei weitem den Rahmen sprengen, daher verzeihen Sie uns bitte, wenn wir etwas ungenau werden. Die kontaktierten Hundevereine arbeiten im Wesentlichen mit Mensch-Hunde-Teams, meist an der Leine und mit dem Ziel der Unterordnung, also dem Erlernen der Kommandos Sitz, Platz, Fuß, usw. Im Gegensatz dazu legen wir den Fokus auf die Sozialisation von Hunden, also das Verhalten in einer Hundegruppe. Dabei geht es mehr darum, die Sprache der Hunde untereinander zu lernen. Beide Ansätze sind richtig und sinnvoll, ja ergänzen sich sogar gut, allerdings brauchen wir für unsere Sozialisation unterteilte Grundstücke, die uns der Schäferhundverein nicht zur Verfügung stellen konnte. Ebenfalls war zwar die Bereitschaft da, für uns dedizierte Übungsstunden einzurichten, allerdings immer unter der Leitung eines Trainers vom Schäferhundverein. Unser Sozialisationstraining wäre damit unmöglich. Sehr schweren Herzens haben wir uns damit entschlossen, den Weg zum eigenen Verein zu gehen. Wir haben mit den ehemaligen Kunden von Dogsfunworld ausreichend Masse zur Gründung eines Vereins und mit unserem Konzept offenbar auch eine Marktlücke. Uns war von Anfang an bewusst, dass dieser Weg mit sehr viel Arbeit und Kosten einhergeht. Grundvoraussetzung für den Verein ist natürlich ein geeignetes Grundstück. Über die große Reichweite von Dogsfunworld bekamen wir ein gutes Dutzend Grundstücke angeboten. Schnell wurde allerdings klar, dass wir uns weder im Wohngebiet noch Außenbereich niederlassen konnten. Nach mehreren Gesprächen, auch mit Herrn Willi und Frau Bodner war das Grundstück im Gewann Dammreetz für das heute der Bauantrag zur Entscheidung vorliegt die einzig gangbare Alternative. Wir sind mit Unterstützung von Herrn Willi die offiziellen Wege gegangen, insbesondere zur Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Karlsruhe und dem Umweltbeauftragten der Gemeinde. Beide sahen das Grundstück als gute Wahl und hatten keinerlei Bedenken. Gleich-



wohl haben wir einige Auflagen für die Nutzung, z.B. die Errichtung einer Hainbuchenhecke als Sichtschutz, die wir selbstverständlich akzeptiert haben und einhalten werden. Nachdem wir von allen Entscheidern eine positive Rückmeldung hatten, haben wir uns am 17. Januar zur Gründungsversammlung getroffen. Wir sind stolz auf 22 Gründungsmitglieder und eine Whatsapp-Gruppe in der tagesaktuell informiert wird mit derzeit 57 Mitgliedern. Wir kalkulieren mit 30 bis 40 Vereinsmitgliedern, die wir problemlos erreichen werden. Angesichts des sonstigen Vereinssterbens und Rückgang des Ehrenamtes scheint uns das ein bemerkenswerter Erfolg zu sein. Entgegen mancher Gerüchte ist Frau Wagner in dem Verein in keinsten Weise engagiert. Aufgrund unserer freundschaftlichen Verhältnisse berät sie uns in fachlichen Fragen gerne, hält sich aber aus allem Organisatorischen heraus, ist insbesondere nicht im Vorstand, ja bisher noch nicht mal Vereinsmitglied – was sich aber sicher noch ändern wird. Im Weiterem Verlauf wurden die nötigen privaten Übergangsrechte erlangt und das Übergangsrecht von der Gemeinde. Nun stehen wir vor dem Abschluss eines für uns langen und anstrengenden Projektes und hoffen, dass Sie uns hier den Bauantrag genehmigen und wir endlich loslegen können. Die ersten Gespräche zur Nutzung dieses Grundstücks fanden Mitte Oktober statt. Der Bauantrag selbst umfasst eine Umzäunung, eine Gartenhütte mit max. 20qm umbautem Raum und eine kleine Trockentoilette. Fließend Wasser ist weder geplant noch scheint das überhaupt irgendwann möglich zu sein. Ohne die Möglichkeit, sich wenigstens die Hände zu waschen, ist das Gelände aus unserer Sicht nicht öffentlichkeits-tauglich, so dass größere Feste oder gar Vermietungen des Grundstücks unmöglich sind. In den vergangenen drei Wochen gab es einige Kritik an unserem Bauantrag, allen voran von den Anwohner der Kapellenstraße und dem Bahnwärterhäuschen. Am Di., den 26.3. kam es zu einem Treffen zwischen Vereinsvertretern und den Anwohnern. In einem, den Umständen entsprechend freundlichen, Gespräch haben beide Seiten ihren Standpunkt erläutert. Trotz gegenseitigem Verständnis konnte aber keine Einigung erzielt werden. Wir wurden auf schützenswerte Tiere und Pflanzen hingewiesen, die sich auf dem Grundstück befinden. Wir werden keine Aufschüttungen oder gar Versiegelungen vornehmen und leben gerne im Einklang mit der Natur. Wir reden hier über eines von 17 Grundstücken im Gewann Dammreetz, welches praktisch direkt an die versiegelte Fläche des Motorsportclubs und direkt an die Bahntrasse grenzt. Zudem sind alle diese Grundstücke heute schon regelmäßig durch freilaufende Hunde besucht. Insbesondere die positive Bescheinigung der Unteren Naturschutzbehörde und des Umweltbeauftragten zeigt uns zusätzlich, dass unsere Grundstückswahl nach wie vor die richtige ist. Wir hoffen, wir konnten mit dieser Stellungnahme einige offene Fragen beantworten. Selbstverständlich stehen wir für weitere Fragen jederzeit zur Verfügung. Vielen Dank.“

Frau Zobel meldet sich zu Wort. Sie hätte es gut gefunden, wenn man die Anwohner vorher über die Ansiedlung des neuen Vereins informiert hätte.

Frau Jutta Geiger gibt zu bedenken, dass eine Vielseitigkeit bei den Vereinen eine gute Sache für die Gemeinde und die Bürger sei.

2. Bauanträge

2.1. Bau einer Gartenhütte, einer WC-Hütte und einer Umzäunung, Flst.Nr. 8888, Gewann Dammreetz, OT Söllingen

Herr Willi verweist auf den Sachverhalt, der bereits aus der letzten Ausschusssitzung be-



kannt sei. Er informiert darüber, dass der erste Kontakt zwischen Antragstellung und Verwaltung im Dezember 2018 stattgefunden habe. Danach wurden zunächst die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt sowie der Naturschutzbeauftragte kontaktiert um zu prüfen, ob der Standort geeignet sei. Bereits im Dezember gab es den ersten Hinweis, dass der Standort unproblematisch sei, was auch dem Antragsteller signalisiert wurde. Der vorliegende Bauantrag gehe nun um die baulichen Anlagen. Dieser habe nichts mit der Vereinsgründung zu tun. Hütten im Außenbereich seien laut Landesbauordnung verfahrensfrei. Das Landratsamt fordere im konkreten Fall eine Eingrünung. Nach der Zurückstellung in der letzten Sitzung liege nun das Meinungsbild des Ortschaftsrates vor. Dieser habe nichts gegen den Standort einzuwenden, sofern die Untere Naturschutzbehörde und Herr Köpf als Naturschutzbeauftragter nichts dagegen haben. Auch liege der Verwaltung nun die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an die Baurechtsbehörde vor. Demnach würden gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Auch würde das Gelände zwischen Bahn und Wald liegen, sei bereits vorbelastet und befinde sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Als Ergebnis könne nun festgehalten werden, dass sich das Grundstück als geeignet zeigt und die Verwaltung deshalb empfehle dem Vorhaben zuzustimmen.

Gemeinderat Kunzmann stellt klar, dass das Gremium diese ganzen Informationen vor drei Wochen noch nicht gehabt hätte. Seine Fraktion habe sich damals nicht vorstellen können, wie zwei gleiche Vereine nebeneinander funktionieren sollen. Und wenn es so schon nicht passe, dann könne man auch mit dem Baurecht nicht vorgreifen. Frau Weiß und Herr Köpf hätten nun keine Einwendungen vorgebracht. Vor drei Wochen sei dies nur kurz erwähnt worden. Aus diesem Grund habe man gesagt, dass man mit einer Entscheidung langsam machen soll. Nach Kenntnis seiner Fraktion handle es sich hier um ein Grundstück in der Pfinzaue. Dieser Umstand mache es seiner Fraktion schwer zuzustimmen. Man sei fraktionsintern unterschiedlicher Meinung, werde aber mehrheitlich nicht gegen den Verein stimmen. Zur Mail der Unteren Naturschutzbehörde an Gemeinderat Dr. Rahn könne man zusammenfassend sagen, dass der Hundeverein der Wanderung von Tieren wohl nur selten in die Queere komme. Auch sei die Häufigkeit der Mahd festgelegt worden. Hierzu müsse er sagen, dass es zu begrüßen wäre, wenn dort kein Kurzrasen entstehe. Außerdem müsse man bei dem von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Wildschutzzaun bedenken, dass kleine Hunde durch können. Aus den ganzen Erkenntnissen wisse er heute, dass es sich bei diesem Hundeverein und dem Verein für Deutsche Schäferhunde um völlig unterschiedliche Platzeinrichtungen handle. Seine Fraktion verstehe nun die Notwendigkeit einen zweiten Verein zu gründen. Er möchte wissen, wie es hinsichtlich eines Betretungsrechts für das Grundstück Flst.Nr. 8889 aussehe.

Herr Willi antwortet, der Eigentümer von Flst.Nr. 8889 habe ein Begehrecht zugesagt.

Gemeinderat Dr. Rahn sagt, er könne die Argumente gut nachvollziehen, jedoch würden bei ihm die Vorbehalte überwiegen. Es sei eine Feuchtwiese in der Pfinzaue. Die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde würden den Eingriff mindern. Die geplante Einzäunung sei grundsätzlich für die Viehhaltung gedacht, hier handle es sich jedoch um eine Freizeitbeschäftigung. Aus diesem Grund sollte es die Einzäunung nicht geben dürfen. Der Standort sollte nicht aus dem Grund zugelassen werden, weil dort schon so viele Vereine ansässig sind. Nur weil diese sicherlich Bestandschutz hätten, sollte es keine weiteren Eingriffe geben.

Gemeinderat Hörter teilt mit, seine Fraktion sei bereits in der letzten Sitzung entscheidungsreif gewesen und werde heute zustimmen. Man wolle ja kein „Verhinderungsausschuss“ sein. Er könne die Argumentation von Gemeinderat Dr. Rahn nicht verstehen, da es in Pfinztal nicht viele Möglichkeiten gäbe, wo sich eine solche Fläche anbieten würde. Wie der spätere Tagesordnungspunkt über den Flächennutzungsplan zeige, sei fast überall Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im vorliegenden Fall sei jedoch kein LSG vorhanden. Es dürfe auch nicht vergessen werden, dass das Grundstück früher einmal ein Bolzplatz gewesen sei.



Gemeinderat Rothweiler räumt ein, dass er zunächst verärgert über den Antrag gewesen sei, auch unter Berücksichtigung der Vorgeschichte in Berghausen. Jetzt kenne seine Fraktion aber die Philosophie des Vereins und verstehe auch, warum eine „Zwangsehe“ mit dem Deutschen Schäferhundeverein nicht geklappt hätte. Seine Fraktion wünsche dem Verein viel Glück.

Bürgermeisterin Bodner wünscht sich eine gute Kommunikation zwischen den Beteiligten. Sie weist darauf hin, dass die Nebenbestimmungen zwingend eingehalten werden müssen. Frau Weiß und Herr Köpf und sicherlich auch Gemeinderat Dr. Rahn würden mit Argusaugen darauf achten. Anschließend liest sie den Beschlussvorschlag vor und bittet um zustimmende Handzeichen.

Das Gremium fasst gemäß dem Beschlussvorschlag mehrheitlich mit 10 Ja- und 2 Nein Stimmen folgenden Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2. Neubau eines Wintergartens, Flst.Nr. 479/3, Austr. 19, OT Söllingen

Herr Willi trägt nachfolgenden Sachverhalt vor:

Zwischen dem auf dem Baugrundstück befindlichen Wohnhaus und der Scheune plant die Bauherrschaft an der Grenze zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 480/2 (Austr. 21) einen Wintergarten einzubauen. Der Wintergarten soll eingeschossig und mit einem Pultdach mit 3 Grad Neigung erstellt werden. Wie von der Antragstellerin zu erfahren war, ist nicht nur die Grenzbebauung, sondern auch eine F 90 Verglasung in der Grenz wand mit der Nachbarschaft abgesprochen. Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Söllingen. Die geplante Bebauung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein. Nachbarschützende Belange werden nicht verletzt. Dem Gremium wird empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, liest **Bürgermeisterin Bodner** den Beschlussvorschlag vor und bittet um zustimmende Handzeichen.

Das Gremium fasst gemäß dem Beschlussvorschlag mit 12 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

3. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 / Fortschreibung Landschaftsplan 2030 / Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie **- Offenlagebeschluss zur Fortschreibung des Landschaftsplanes 2030** **- Offenlagebeschluss zur Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030** **- Abschließender Beschluss des Teil-FNP Windenergie**

Frau Schönhaar erläutert, es gehe konkret um ein Stimmungsbild für die Bürgermeisterin für die nächste Verbandsversammlung. Für den die Gemeinde betreffenden Teil des FNP könne zusammenfassend gesagt werden, dass die bisherigen Flächen beibehalten werden. Neu hinzugekommen seien die Steckbriefe. Es handle sich nicht um verbindliche Festlegungen,



sondern nur um „Gebietskulissen“. Sobald es konkret werden würde, müsste nochmals genau geprüft werden. Das Gremium könne deshalb guten Gewissens abstimmen.

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die vielen Gutachten, die im Vorgriff gemacht wurden.

Gemeinderat Kunzmann stellt klar, dass es nicht so einfach wäre. Er trägt für die Fraktion der SPD vor:

“Seit dem Jahr 2012 ist das wieder die erste Sitzung zum Thema Flächennutzung. Da wurde der FNP 2015 vorbereitet und vor allen Dingen die Windkraft, die alles überlagerte. Es gab Anregungen und Fragen aus dem Gremium. Über Ergebnisse haben wir bis jetzt nie gehört. Heutiges Ergebnis scheint zu sein, dass sich für Pfinztal nicht allzu viel getan hat. Darüber aber beim speziellen Punkt. Wir haben als SPD-Fraktion folgende Anregungen, die sicher, wenn sie kleineren Ausmaßes sind, als Änderung im aktuell zu beschließenden Plan eingebracht werden können, die aber auch grundlegende Dinge beinhalten, die alsbald für den FNP 2035 vorzubereiten und rechtzeitig abgestimmt werden müssen, damit die Änderungsanträge dort auch rechtzeitig beim Nachbarschaftsverband ankommen.

Kleinsteinbach

Reserve-Neubaugebiet Steinäcker:

- Nach Nord-Nord-West um einige Meter erweitern, da dort gemeindeeigene Flächen liegen.
- Steinäcker wurde durch die Herausnahme des Bereiches des ehemaligen Steinbruches als FFH-Bereich verkleinert.
- Eine entsprechende Vergrößerung hin zur Ursprungsfläche könnte dort geschehen.
- Sollte als Änderung des dann beschlossenen 2030'er Planes eingebracht werden.

Gewerbegebiet Stumpenäcker:

- In der GR-Sitzung am 26.06.2012 hat die SPD u. a. angeregt, im Zuge des Baues einer Südumfahrung das Gewerbegebiet zu erweitern.
- Dieser Punkt scheint dann totgeschwiegen worden zu sein.
- Nun läuft bzgl. einer Südumfahrung der Scopingtermin.
- Führt dieser zum Ergebnis, dass weitergemacht werden kann, so fehlen die Voraussetzungen im Flächennutzungsplan zur Gänze.
- Deshalb fordern wir zur Vorbereitung des FNP 2035 hinsichtlich einer neuen Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet Stumpenäcker, das Gewerbegebiet nach Osten hin deutlich zu erweitern.

Laile, hier werden erhebliche Teile als LSG-würdig eingestuft, deshalb Vorschlag:

- Die jetzt darin enthaltenen schutzwürdigen Bereiche als Insel unangetastet und als innerörtlicher Grünbereich belassen.
- Rand drum herum als Anliegerstraße vorsehen.
- Auf diesem Kranz dort, wo es sich vom Landschaftsschutz her anbietet, bebauen.
- Verschiebung des Hauptgebietes in Richtung Norden, wo agrar-industriell genutzter Boden sich befindet.
- Die so genutzte Fläche wird zwar vom LSG umfasst, ist aber weit weniger LSG-würdig, als der Teil der Reservefläche für den Wohnbau.
- Deshalb biete sich hier ein Tausch an.
- Die insgesamt bebauungsfähige Größe sollte wieder erreicht werden.
- Auch dies ist für einen FNP 2035 vorzubereiten.

Berghausen

Sonnenberg-Salbusch:

- Sind die letzten Grundstücke an der B 293 bis zur Einmündung der Ortsumfahrung Berghausen schon hinzugefügt?



- Falls nicht, muss das nachgeholt werden.

Suche und ggf. Beantragung eines neuen Standortes für den Kinderspielplatz Kohlerwiese.

Söllingen

Bühl:

- Da sollten wir mal die neuen Pläne bekommen, um das letztlich beurteilen zu können.
- Haben wir die Maße im Flächennutzungsplan nach neuestem Stand schon verändert?
- Außerdem wurde dort noch mehr Mischgebiet eingefügt.

Allgemein wollen wir beantragen:

- Dass mit neuer Gemeinderatszusammensetzung alsbald eine Beratung über die zukünftige bauliche Entwicklung und
- speziell über die hier angesprochenen Punkte erfolgt und
- diese zur Abstimmung gestellt werden.“

Herr Knobloch weist darauf hin, dass ein Flächennutzungsplan nie parzellenscharf sein könne. Es handle sich hier um einen Selbstbindungsplan. Das Thema wurde erst jetzt wieder aufgegriffen, da seither kein Gesprächsbedarf mehr bestand. Er möchte von Gemeinderat Kunzmann wissen, um wieviel Meter die Fläche beim Gebiet Steinäcker erweitert werden soll.

Gemeinderat Kunzmann antwortet 3 – 4 m.

Herr Knobloch erläutert, dass bei einer Bebauungsplanaufstellung Abweichungen zum FNP von bis 0,5 ha möglich wären. Ein Verschieben hätte somit keine Auswirkungen. Die Steckbriefe könne man für eine Bebauungsplanentwicklung nicht nutzen. Der FNP habe theoretisch eine Laufzeit von 15 Jahren. Er erinnert aber an die Möglichkeit von Einzeländerungsanträgen. Zum Gebiet Stumpenäcker könne er sagen, dass die Verwaltung hier schon viel weiter wäre, wenn die Verfahrensbeteiligten zuarbeiten würden. Das gehe schon seit Jahren so. Das Thema sei zudem noch regionalplanerisch zu behandeln. Beim Gebiet Sonnenberg-Saalbusch gelte ebenfalls die genannte 0,5 ha-Grenze. Bühl sei bekanntermaßen „outgesourct“ worden, jedoch lasse hier der Städteplaner die Verwaltung hängen. Zwischenzeitlich wurde für die Erschließung in der Lessingstraße ein Haus gekauft. Bühl sei ein sehr komplexes Thema. Die Verwaltung sei dran.

Frau Schönhaar kündigt an, dass für Bühl verschiedene Alternativen vorgestellt werden, die u. a. verschiedene Nutzungsarten betreffen. Für „Laile“ gäbe es bereits eine Einschätzung. Der NVK wurde gebeten, dies aufzunehmen.

Gemeinderat Kunzmann fragt, ob der Vorschlag seiner Fraktion Sinn mache?

Frau Schönhaar bestätigt ihm das. Es mache jedoch auf dieser Ebene noch keine Sinn. Auf der Bebauungsplan-Ebene würde es schneller gehen.

Gemeinderat Kunzmann wiederholt seinen vorgetragenen Vorschlag, das Gebiet Stumpenäcker „nach oben“ hin zu erweitern.

Bürgermeisterin Bodner teilt mit, die Verwaltung nehme die Aufträge entgegen. Sie informiert darüber, dass die Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Edelstahl Roßwag“ sehr frustrierend sei.

Gemeinderat Kunzmann sagt, es gehe ihm nicht um die Firma, sondern um die Südumfahrung.



Herr Knobloch erklärt, der Naturraum werde derzeit großräumig untersucht. Anschließend werde der Bebauungsplan für die Südumfahrung aufgestellt. Eine Planfeststellung für eine Gemeindestraße wolle das Regierungspräsidium eher nicht. Damit könne man dann auch die Gebiete Steinäcker und Stumpenäcker erfassen.

Gemeinderat Dr. Rahn hat auch Bedenken, gehe aber weitestgehend konträr zu Gemeinderat Kunzmann. Der FNP setze eine verkehrte Flächenpolitik fort. 2002 habe die Bundesregierung den gesamten Flächenverbrauch auf 30 ha/Tag reduziert. Tatsächlich betrage der Flächenverbrauch aber immer noch 60 ha/Tag. Das Insektensterben sei in aller Munde, da passe die Versiegelung nicht mehr dazu. Jede neu versiegelte Fläche führe zu einer Erhöhung der Sommertemperatur. So betrage die Temperatur in Karlsruhe 5 Grad mehr als im Umland. Hier laufe etwas fehl. Der Landschaftsplan, soweit er nicht Flächen betreffe, sei eine gute Sache. Was die Windenergie angehe, habe er auch Bedenken. Er meine, dass ICT-Süd ebenfalls neu enthalten sei. Dieses Gebiet befinde sich im Grünzug. Jedoch habe er auch gegen die Altflächen Bedenken.

Gemeinderat Hörter ist glücklich, dass die bisherigen Flächen nicht zur Disposition standen. Man habe damit Entwicklungsmöglichkeiten für die nachfolgende Generation. Im Verhältnis zu Nachbargemeinden habe Pfinztal in der Vergangenheit im Sparprogramm Flächen entwickelt. Das sei sehr moderat gewesen. Man befinde sich im Entwicklungsraum zwischen Karlsruhe und Stuttgart, der viele Arbeitsplätze bietet. Für die Infrastruktur gehe man die Umgehungsstraßen "geschichte" an, hierfür würden auch wieder Ausgleichsflächen benötigt werden. Das Thema Windkraft sei eine „Schnapsidee“ der damaligen Regierung gewesen. Die Gutachten hätten 400 – 500 T€ gekostet mit dem Ergebnis, dass sogar noch weniger anstatt mehr Flächen dafür geeignet seien. Man sei einfach keine windreiche Region.

Gemeinderätin Klingmüller sagt, die Erstellung von Flächennutzungsplänen sei ein mühsames Geschäft, jedoch eine wichtige Weichenstellung. Sie sei froh, dass keine neuen Flächen hinzugekommen sind. Die vorhandenen Reserven wurden nicht in Anspruch genommen. Das Gebiet Blümlesheld solle herausgenommen werden, wofür ihre Fraktion hiermit den Antrag stelle.

Gemeinderat Kunzmann gibt an Gemeinderat Dr. Rahn gerichtet zu bedenken, dass seine Fraktion das Bestreben habe, auch die „Trockennasenaffen“ zu schützen.

Gemeinderat Dr. Rahn kündigt an, dass er zustimmen könnte, wenn er eine Verbesserung erkennen könnte. Dies treffe aber nicht zu

Herr Knobloch stellt klar, dass das, was im FNP stehe, vom Gremium nicht umgesetzt werden müsse.

Bürgermeisterin Bodner äußert, bei der Ausweisung der Flächen wurde akribisch gearbeitet, was die Gemeinde nachher damit mache, obliege jedoch dem Rat. Sie bittet darum, den Beschlussvorschlag zur Kenntnis zu nehmen. Wer das Bedürfnis habe die Unterlagen genauer einzusehen, könne dies bei Frau Schönhaar im Büro machen oder auf der Homepage des NVK.

Gemeinderat Kunzmann erkundigt sich, ob es bei neuer Zusammensetzung des Gemeinderates auch eine erneute Beratung geben werde.

Bürgermeisterin Bodner bestätigt ihm das.

Herr Knobloch weist darauf hin, dass beim FNP noch die Offenlage kommen werde.



Folgender Beschlussvorschlag wird vom Gremium zur Kenntnis genommen:

1. Landschaftsplan 2030 (Offenlagebeschluss):

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine verfahrensrelevanten Anregungen vor.

2. Flächennutzungsplan 2030 (Offenlagebeschluss):

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine verfahrensrelevanten Anmerkungen vor.

3. Teilflächennutzungsplan Windenergie (abschließender Beschluss):

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

**4. Bebauungsplan "Horster Graben links", OT Wöschbach
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden / Träger öffentlicher Belange**

Auf die Sitzungsvorlage hierzu wird verwiesen.

Frau Schönhaar teilt mit, es handle sich hierbei um eine klassische Nachverdichtungsfläche. Die Belange von Umwelt und Lärm wurden gleich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Bodenordnung werde direkt mit den Beteiligten über städtebauliche Verträge geregelt.

Herr Keller zeigt eine PowerPoint-Präsentation. Er teilt mit, er habe den Entwurf bereits letztes Jahr im Ortschaftsrat vorgestellt. Das Grundstück sei unbebaut. Das Luftbild zeige eine Wiese mit Baumbewuchs. Markant sei ein großer Nussbaum auf dem Grundstück. Es handle sich hier um ehemalige Hausgärten. Der FNP sehe Wohnbaufläche vor. Die Erschließungsstraße sei der Horster Graben. Die Erschließung des Baugebietes „Vorderer alter Berg“ sei ursprünglich über diese „Restfläche“ geplant gewesen. Aufgrund der Straßensituation und der damit zusammenhängenden Höhenlage sei die Erschließung nicht ganz einfach. Geplant seien zwei Doppelhäuser. Frühere Bebauungsvorschläge waren sehr abstrakt geblieben. Ursprünglich waren die Häuser mitten im Grundstück geplant. Dadurch wären große Auffüllungen notwendig gewesen. Aus diesem Grund seien nun die Baufenster so nahe an die Straße gerückt worden. Die textlichen Festsetzungen würden zudem festschreiben, dass keine Stellplätze im hinteren Bereich gemacht werden dürfen. Außerdem werde eine zwinrende Gebäudehöhe vorgegeben mit maximal zwei Wohneinheiten je Doppelhaus-Hälfte. Die Planungsziele lauten konkret:

- städtebaulich verträgliche Nachverdichtung zulassen
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung: WA, Doppelhausbebauung, Baufenster mit Baugrenzen, Definition der Gebäudehöhen in „müNN“ zwingend.
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück
- Örtliche Bauvorschriften mit Gestaltungsvorgaben zur Doppelhausbebauung und zur Anzahl der notwendigen Stellplätze
- Grünordnerische Festsetzungen zur Erhaltung des wertvollen Baumbestands.
- Berücksichtigung der Kanalhöhen „Oberflächenwasser Horster Graben“ und des Straßenverlaufs *Horster Graben*.

Gemeinderat Gutgesell teilt mit, auf Seiten der CDU-Fraktion habe man sich sehr über die Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs gefreut und werde zustimmen. Der Dank gehe an



die Verwaltung und an Herrn Keller. Die Nachverdichtung an dieser Stelle sei sehr sinnvoll. Der Bebauungsplan sei schon vom ehemaligen Ortsvorsteher Bittner angestoßen worden. Eine zeitliche Festlegung der Bebauung sei sehr wichtig. Es solle deshalb eine Bebauungsfrist vorgeschrieben werden.

Herr Keller antwortet, die Aufnahme einer Bauverpflichtung in den Vertrag sei möglich. Er werde es veranlassen.

Gemeinderätin Schneider sagt, die Nachverdichtung sei sinnvoll und richtig. Der Bebauungsplanentwurf sei gut gemacht. Die einzelnen Themen seien gut abgearbeitet. Bislang hätten drei Gutachter Ergebnisse für die Gründordnung, Artenschutz und Lärm vorgebracht. Das sei ein „Wahnsinnsaufwand“, der da für acht Wohneinheiten betrieben werde. Sie fragt, ob die entstandenen Kosten umgewälzt werden können. Ihre Fraktion sei sehr wohl für eine Nachverdichtung, jedoch dürfe dann nicht so entwickelt werden, dass ein Zipfel übrigbleibe. Sie signalisiert für ihre Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Frau Schönhaar erklärt, dass die Verwaltung die KAG-Beiträge, und die Kosten für die Erschließung und die Gutachten über die städtebaulichen Verträge auf die Grundstückseigentümer umwälzen werde.

Gemeinderat Dr. Rahn äußert, seine zuvor vorgebrachte Kritik treffe hier nicht zu. Das Grundstück sei jetzt schon bebaubar. Die Planung sei gelungen. Positiv sei, dass auch noch nachher eine große Grünfläche erhalten bleiben werde.

Gemeinderätin Klingmüller signalisiert generell Zustimmung. Sie fragt, ob eine Konzeption ohne Bebauungsplan nicht auch möglich gewesen?

Frau Schönhaar antwortet, die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei städtebaulich die bessere Lösung.

Bürgermeisterin Bodner verweist auf den Beschlussvorschlag und bittet um zustimmende Handzeichen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung fasst das Gremium somit einstimmig folgenden Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat:

1. **Für das Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des 13a BauGB. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Horster Graben links“.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, Vorarbeiten im Sinne des § 209 BauGB durchzuführen bzw. zu vergeben.**



5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner informiert darüber, dass am 04.04.2019 ein Gespräch wegen des Umleitungsverkehrs aufgrund der Sperrung der Ortseinfahrt Weingarten stattfinden werde.

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderätin Schneider weist darauf hin, dass die Wössinger Straße nach wie vor eine Einbahnstraße sei, obwohl diese Art der Befahrung nur für sechs Monate vorgesehen war. Sie fragt, ob dies zwischenzeitlich nicht abgelaufen sei. Des Weiteren bittet sie darum, dass nach den Unebenheiten beim Bolzplatz an der Grundschule Wöschbach geschaut wird. Sie erkundigt sich nach dem Fitnessstudio in der Karlsruher Straße, welches anstelle des Matratzenladens nun da sei.

Herr Willi teilt mit, wenn alle Zeitfenster eingehalten werden, müsse bis zum kommenden 14.04. ein Bauantrag vorgelegt werden. Im Februar seien die ersten Schilder aufgetaucht. Er habe dies dokumentiert und an die Baurechtsbehörde weitergeleitet. Nach vier Wochen habe dieses an das Fitnessstudio geschrieben und darauf hingewiesen, dass es sich um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung handle. Das Büro Ibele habe den Auftrag erhalten den Bauantrag zu erstellen.

Gemeinderat Kunzmann weist darauf hin, dass der Gehweg an der Ecke „Vordere Talstraße/Bockstalstraße“ ständig zugeparkt sei. Fußgängern sei es nicht möglich hier vorbeizukommen, da sie auf die vielbefahrene Bockstalstraße müssten. Er habe bereits mehrfach auf die Notwendigkeit von Kontrollen im Zeitraum 17 – 19 Uhr hingewiesen. Es sollen nicht nur Verwarnungen ausgesprochen, sondern es soll auch abgeschleppt werden.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **Bürgermeisterin Bodner** um 19.22 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Gutgesell

Jasmin Vladislav

Gemeinderat Kunzmann