



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 10.09.2019

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:12 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Frensch, Kristin
Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Lüthje-Lenhardt, Monika
Mohamed Fahir, Aisha
Rahn, Klaus-Helimar
Reeb, Tilo
Rendes, Markus
Rothweiler, Edelbert
Schaier, Barbara
Vortisch, Volker Hans

Schriftführer/in:

Vladislav, Jasmin

Verwaltung:

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

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 02.09.2019.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 05.09.2019.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Vortisch
Gemeinderat Gutgesell



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 eines Mehrfamilienwohnhauses und Abriss der bestehenden Scheune **BV/388/2019**
 - 2.2. Anbau an Wohnhaus, Flst.Nr. 5799/5, OT Berghausen **BV/390/2019**
 - 2.3. Neubau einer Stallanlage **BV/392/2019**
 - 2.4. Erweiterung des Balkons im Erdgeschoss **BV/394/2019**
3. Städtebauliche Erneuerung "Neue Ortsmitte Söllingen"
- Festlegung einer städtebaulichen Variante als Grundlage für die Antragstellung (Aufnahme Förderprogramm) **BV/382/2019**
4. Bebauungsplan "Ortskern nördlich der B 10 - 1. Änderung", OT Söllingen **BV/398/2019**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung", OT Berghausen **BV/385/2019**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Bürgermeisterin Bodner erklärt die Vorgehensweise und weist darauf hin, dass es diesen Tagesordnungspunkt unter dem Punkt 8 noch einmal gäbe. Die Nennung des Namens und des Anliegens, um das es gehe, werde begrüßt, damit eine Zuordnung möglich sei.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und Abriss der bestehenden Scheune

Bürgermeisterin Bodner informiert darüber, dass der Antragsteller den Bauantrag zurückgezogen habe und deshalb dieser Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

2.2. Anbau an Wohnhaus, Flst.Nr. 5799/5, OT Berghausen

Herr Willi trägt nachfolgenden Sachverhalt mit eigenen Worten vor:

Die Bauherrschaft beantragt den eingeschossigen Anbau an das bestehende Wohnhaus. Das Vorhaben umfasst 2,24 m x 4,50 m, bei einer Wandhöhe von 2,88 m. Bisher wurde die Baufläche als Balkon genutzt und war überdacht. Auf dem Grundstück steht ein Wohnhaus mit Schuppen, eine Werkstätte mit Büros (2 Geschosse) und zwei Stellplätze. Für das Baugrundstück im OT Berghausen besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan und ist somit bauplanungsrechtlich daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach hat sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung auch so gegeben. Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderat Gutgesell teilt mit, seine Fraktion habe keinen Diskussionsbedarf. Man sehe keine Probleme und werde dem Vorhaben zustimmen.

Gemeinderat Vortisch äußert für seine Fraktion, dass auch sie keine Hinderungsgründe erkennen könne.

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt schließt sich ihren beiden Vorrednern an.

Bürgermeisterin Bodner liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer diesem zustimmt:

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium erteilt somit dem Bauvorhaben einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.



2.3. **Neubau einer Stallanlage**

Herr Willi trägt nachfolgenden Sachverhalt vor:

Die Antragsteller halten nach eigenen Angaben 23 Schafe, 50 Ziegen und 23 Legehennen bei einer bewirtschafteten Fläche von 12,8 ha. Die Schafe und Ziegen sind ausschließlich zur Landschaftspflege eingesetzt. Durch den Verkauf von Eiern, dem Erlös aus der Landschaftspflege und aus der Forstwirtschaft wird ein geringes Nebenerwerbseinkommen erzielt. Die Antragsteller sind keine Landwirte (Zierpflanzengärtner und Tierarzhelferinnen). Die Antragstellerin möchte mit Beginn November 2019 eine Ausbildung zur staatlich geprüften Fachkraft für Landwirtschaft absolvieren. Das Ziel der Antragsteller ist es, den Betrieb in den nächsten 5 - 10 Jahren so aufzubauen, dass durch den Verkauf von Milch- und Käseprodukten sowie Freizeitangebote wie Ziegentrecking, eine betriebliche Wirtschaftlichkeit entsteht. Die Tiere sind - nach Angaben der Antragsteller - derzeit lediglich in renovierungsbedürftigen Unterständen oder Geräteschuppen untergebracht. Mit dem Antrag auf Errichtung / Neubau eines 150 m² großen Ziegenstalls soll einer artgerechten Tierhaltung entsprochen werden. Der anfallende Ziegenmist wird über eine Biogasanlage in Binsheim entsorgt. Das zu bebauende Grundstück Flst.Nr. 1598 im Gewann Loh im OT Wöschbach befindet sich im Außenbereich. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Pfinzgau“ und im Einzugsgebiet von Wassergewinnungsanlagen. Eine Bebauung dieses Grundstückes orientiert sich an den Bestimmungen des § 35 Baugesetzbuch. Demnach dürfen keine öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Eine Anfrage bei der zuständigen Sachbearbeiterin im Landwirtschaftsamt Bruchsal (Landratsamt Karlsruhe) kam zum Ergebnis, dass die geplante Maßnahme zu befürworten ist. Das Konzept der Antragsteller ist stimmig und Sie werden als „Landwirte“ mit einem privilegierten Unternehmen eingestuft. Abgesehen von weiteren Stellennahmen der Fachbehörden (Naturschutz, Wasserschutz u.a.) kann dem Gremium im Sinne des Bauplanungsrechtes von Seiten der Verwaltung bereits empfohlen werden, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt äußert, Gemeinderat Rothweiler und sie fänden es sehr positiv, was die Familie hier Neues entwickeln wolle. Zudem soll mit den geplanten Seminaren, Ziegentrecking und Kindergeburtstagen auch etwas Soziales angeboten werden. Das habe einen positiven Effekt für die Gemeinde. Zudem werde der Ziegenmist über eine Biogasanlage entsorgt. Man finde das Vorhaben positiv und sehe keinen Hinderungsgrund.

Gemeinderat Gutgesell sagt, seine Fraktion wolle das Vorhaben unterstützen. Die Antragsteller hätten sich viel Mühe gegeben. Auch das Landwirtschaftsamt habe signalisiert, dass der Betrieb als privilegierter Betrieb geführt werde. Seine Fraktion stimme dem Vorhaben zu, sofern auch die weiteren Stellungnahmen der Fachbehörden positiv ausfallen werden.

Gemeinderätin Mohamed Fahir äußert, auch ihre Fraktion werde dem Vorhaben zustimmen. Die Antragsteller würden mit langfristiger Perspektive planen. Die Herstellung von regionalen Produkten sollte zudem gefördert werden.

Gemeinderat Dr. Rahn äußert Bedenken. Er hätte gern auch die Stellungnahme des Naturschutzes gehabt. Ziegentrecking und Kindergeburtstage seien zudem keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Er findet das Konzept nicht so überzeugend und werde sich der Stimme enthalten.

Bürgermeisterin Bodner fragt, wer dem Beschlussvorschlag zustimmt.

Abstimmung: **11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**



Das Gremium erteilt somit dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

2.4. Erweiterung des Balkons im Erdgeschoss

Herr Willi erklärt zunächst den neuen Gremiumsmitgliedern die Funktion von Baufluchtenlinien. Anschließend trägt er nachfolgenden Sachverhalt mit eigenen Worten vor:

Die Antragsteller beabsichtigen den bestehenden Balkon der Erdgeschosswohnung auf eine Gesamtbreite von 3,00 m zu vergrößern und über einen Treppenabgang einen Zugang zum Garten herzustellen. Der Balkon tritt damit um 1,80 m vor die Außenwand des Gebäudes und hat eine Länge von 5,00 m. Für die Überwindung des Höhenunterschiedes von 1,05 m zwischen dem Balkon und der Gartenebene wird eine 2,0 m lange Treppe an den Balkon angebaut. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hinter dem Dorf“ vom 28.01.1967. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zeigen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Geschossigkeit) auch festgesetzte Baufluchten in unterschiedlichen Abständen zu den Straßengrenzen auf. Die eingetragenen Baufluchten werden als Baulinien betrachtet, was eine Überschreitung mit Gebäude oder Gebäudeteilen ausschließt. Im vorliegenden Fall überschreitet bereits der bestehende Balkon die aus dem B-Plan vorgegebene Baufluchtenlinie. Mit der Erweiterung des Balkones wird diese nochmals um ca. 0,8 m vergrößert. Eine Überprüfung vor Ort zeigte auf, dass die Einhaltung der Baufluchten – wie diese im Bebauungsplan dargestellt ist – in vielen Grundstücken im Geltungsbereich nicht eingehalten wurde. Schon in direkter Nachbarschaft zum Baugrundstück (Erlenstr. 26) wurde 1997 ein Carport vor der Baufluchtenlinie zwischen Straße und Wohnhaus genehmigt und erstellt. Auch Wohngebäude oder deren Anbauten finden sich im Plangebiet abweichend von den vorgegebenen Baufluchten. Aus Sicht der Verwaltung ist die geplante Balkonerweiterung - schon aus Gründen der Gleichbehandlung - genehmigungsfähig. Zur Vollständigkeit des Genehmigungsverfahrens ist jedoch eine Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch von der bestehenden Baufluchtenlinie erforderlich. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung geht deshalb dahin, dem Bauvorhaben auf Erweiterung des bestehenden Balkons und Anbau einer Treppe, unter Befreiung von der vorhandenen Baufluchtenlinie zuzustimmen.

Gemeinderat Gutgesell teilt mit, seine Fraktion habe keinen Diskussionsbedarf. Es handle sich um eine marginale Erweiterung. Man werde zustimmen. Ihm sei aufgefallen, dass bei dieser Vorlage nicht mehr der Ort und die Straße genannt werden. Es sei leichter, wenn beides dabei stehe, weshalb er darum bittet, dass dies künftig wieder gemacht wird.

Bürgermeisterin Bodner informiert darüber, dass der Datenschutzbeauftragte im Rathaus gewesen sei. Bislang sei man der Ansicht gewesen, dass man die Straße und den Ort durchaus nennen könne, weil man sich in öffentlicher Sitzung befinde, aber da man es auch ins WorldWideWeb stelle, dürfe man dies aus Datenschutzgründen nicht. Es sei somit keine Böswilligkeit der Verwaltung, dass beides künftig nicht mehr in der Sitzungsvorlage genannt werde. Selbst die Gemeinderäte könnten nun fordern, dass sie im Protokoll nicht mehr namentlich genannt werden. Dies würde dann zu einer neutralen Benennung im Protokoll führen.

Gemeinderat Vortisch signalisiert für seine Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Bürgermeisterin Bodner fragt, wer dem Beschlussvorschlag zustimmt.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**



Das Gremium stimmt somit dem Bauvorhaben unter Befreiung nach § 31 BauGB, wegen einer Überschreitung der bestehenden Baufluchtenlinie mit der geplanten Balkonverlängerung, einstimmig zu.

3. Städtebauliche Erneuerung "Neue Ortsmitte Söllingen" - Festlegung einer städtebaulichen Variante als Grundlage für die Antragstellung (Aufnahme Förderprogramm)

Bürgermeisterin Bodner verweist auf den hierzu ergangenen Sachverhalt. Bereits seit Jahren befassen sich Politik, Verwaltung sowie verschiedene externe Dritte – Prof. Uhlig, 2001 / Prof. Neppi, 2012 / Prof. Wappner, 2015/16 (alles Lehrstuhlinhaber Uni Karlsruhe / KIT – mit der Entwicklung des Areals „Hinter der Kelter / Kelterplatz“, das im Rahmen der erfolgten Ortskernsanierung Söllingen in den 80-er Jahren „ausgespart“ wurde. Im Rahmen einer intensiven Auseinandersetzung mit den eingeholten Arbeitsergebnissen und Ansätzen habe die Verwaltung in den letzten beiden Jahren nun konkrete Varianten für eine mögliche Neugestaltung des Quartiers „Kelterplatz“ erarbeitet. Von den ursprünglich zehn Varianten werden zwei (Variante B und Variante D) heute dem Gremium zur Vorberatung (Entscheidung erfolgt durch den Gemeinderat) vorgelegt. Die Reduzierung auf die Varianten B und D sowie der von der Verwaltung formulierte Beschlussvorschlag (Festlegung Variante D) sind Ausfluss der Beratungen des Arbeitskreises „Innerörtliche Entwicklung“ bzw. des Ortschaftsrates Söllingen vom Februar 2019 bzw. April 2019. Sie bedankt sich bei der Verwaltung für die viele und gute Arbeit, die bislang in dieses Projekt gesteckt wurde.

Gemeinderat Rendes schlägt vor, die heutige Vorstellung des Projekts nicht zu intensiv zu machen. Im Gremium würden fünf Personen sitzen, die beim Prozess dabei waren. Diese hätten sicherlich die Informationen immer fraktionsintern weitergegeben. Man könne ja in der Sitzungsvorlage sehen, dass die Abstimmungen meist einstimmig erfolgten.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt möchte nicht, dass die Vorstellung ganz reduziert erfolgt. Auch die neuen Gremiumsmitglieder sollen den bisherigen Ablauf und das Ergebnis hören. Es handle sich um eine tolle Arbeit.

Bürgermeisterin Bodner sagt, es würden jetzt nicht alle Varianten vorgestellt werden. Sie schlägt vor, dass man sich auf die Variante D beschränke.

Herr Keller teilt mit, es sei nun die achte Sitzung zu diesem Thema. Damit angefangen wurde im Jahr 2015 - damals noch vom KIT betreut. Vor zwei Jahre habe er angefangen die Entwürfe auszuarbeiten. Er habe acht Varianten durchgestrickt. Dadurch könnten Variationsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Man müsse sich darüber im Klaren sein, dass die Aufgabenstellung über den heutigen Tag Bestand haben soll. Das sei eine städtebauliche Aufgabe für die nächsten 100 Jahre. Deshalb sollte man auch alte Dogmen hinter sich lassen. Im Arbeitskreis sei hart diskutiert worden mit dem Ergebnis, dass zwei Varianten herausgearbeitet wurden. Diese seien vom Grundsatz her sehr verschieden. Als Ergebnis könne jedoch gesagt werden, dass die Variante D wohl am Zukunftsträchtigsten sei. *Anhand eines Luftbildes erklärt er die heutige Situation.* Er erklärt, dass man sich auch Gedanken über das Gebäude neben der Bäckerei gemacht habe. Dieses habe Potential um Lösungen für Probleme zu finden, die man am Kelterplatz nicht lösen könne. Die Kommunalentwicklung habe den Auftrag bekomme, die Unterlagen für das Sanierungsgebiet vorzubereiten. *Anschließend stellt er ausführlich die Varianten B und D vor. Anhand eines alten Katasterplans von 1912 verdeutlicht er, dass die Straße damals nicht als Aufenthaltsraum gedacht war. Aber schon wenig später habe man angefangen öffentliche Räume zu schaffen. In Söllingen habe dies erstmalig der Turnverein gemacht.* Er führt weiter aus, dass man auch ganz eng mit dem



Heimatverein zusammengearbeitet und auch dessen Vorstellungen berücksichtigt habe. Insgesamt sei man drei Mal im Ortschaftsrat gewesen. Auch dort habe man sich für die Varianten B und D entschieden. Man konnte damals viele Zuhörer verzeichnen. Beim Bürgerhaus könnten durch den Umbau bestehende Probleme gelöst werden. Beispielsweise wolle er hier den Brandschutz oder die Barrierefreiheit nennen.

Gemeinderat Rendes sagt, man habe sicherlich gespürt, was das für eine Fleißarbeit sei. Dies sei ein Beleg dafür, wie gut sich Herr Keller in die Sache eingearbeitet habe. Er möchte sich hiermit herzlich bei ihm bedanken. Er würde sich freuen, wenn das Projekt realisiert werden könnte. Er könne der Vision super gut folgen. Das Konzept sei multifunktional. Seine Fraktion werde zustimmen. Man wisse ja nicht, ob die Gemeinde Zuschüsse erhalte. Und wenn ja, ob dann gleich beim ersten oder beim zweiten Mal.

Auch **Gemeinderat Reeb** bedankt sich herzlich bei Herrn Keller für die geleistete Arbeit. Letztendlich habe man sich für die Variante D entschieden, um auch die Möglichkeit zu haben, Veranstaltungen machen zu können. Den Platz sehe man von außen. Dadurch erhöhe sich die Wahrscheinlichkeit, dass er auch angenommen werde. Er hoffe und wünsche sich, dass das Projekt Wirklichkeit werde.

Gemeinderätin Frensch fragt, weshalb die Version D so favorisiert werde. Sie tendiere eher zu Version B, da hier der Platz von der Hauptstraße abgewandt sei. Sie habe diese Variante bei der Vorstellung überzeugender gefunden.

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt erinnert daran, dass man in Paris auch im Straßencafé sitze und den Leuten beim Flanieren zuschauen. Am Beispiel Karlsruhe sehe man, dass die Innenhöfe nicht mehr belebt sind. Dies solle man in Zukunft anders lösen. Sie findet, dass die Variante D etwas mediterranes habe. In Korsika sitze man auch nicht hinter Mauern, sondern dort wo sich das Leben abspiele. Sie begrüßt es, dass auf die Klimaoffensive eingegangen wurde.

Gemeinderat Rothweiler ist es egal, welche Variante weiter verfolgt wird. Er vermisst eine Nutzung für das Baudenkmal Hauptstraße 59 und fragt, weshalb man dieses nicht aufleben lassen könne.

Herr Keller informiert darüber, dass mit dem Gebäude Hauptstraße 59 der alte Frisör gemeint sei, dessen Ausstattung im Heimatverein untergebracht sei. Es habe auch die Anregung gegeben, dass dieses künftig öffentlich genutzt werden sollte, aber das passe vom Aufbau her nicht. Es wäre am Besten, wenn man die Wohnnutzung belasse. Es werde in das Sanierungsgebiet aufgenommen und könne dann bezuschusst werden. Die Sanierung müsste unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange erfolgen.

Gemeinderat Dr. Rahm teilt mit, das städtebauliche Konzept habe ihn überzeugt, er werde aber trotzdem dagegen stimmen. Man brauche in Söllingen keinen zweiten Selmnitzsaal. Das sei unnötig.

Gemeinderat Hörter sagt, die Platzgestaltung wurde lange und gut überlegt. Der Platz könne von der Straße her eingesehen werden. Das Brauhaus 2.0 in Remchingen werde beispielsweise auch sehr gut angenommen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, liest **Bürgermeisterin Bodner** den Beschlussvorschlag vor. Sie fragt, wer diesem zustimmt.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme



Das Gremium beschließt als Empfehlung für den Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Arbeitskreises „Innerörtliche Entwicklung“ / des Ortschaftsrates Söllingen und beschließt Variante D als Grundlage für das weitere Verfahren.

**4. Bebauungsplan "Ortskern nördlich der B 10 - 1. Änderung", OT Söllingen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung**

Herr Keller erklärt die Notwendigkeit dieser Vorgehensweise. Man sei erpicht, dass keine negative Entwicklung die „Neue Ortsmitte Söllingen“ erschwere. Vorausblickend auf einen zu erwartenden Bauantrag für drei Wohnungen im ehemaligen Gemüseladen, wolle die Verwaltung deshalb die Bebauungsplanänderung und Veränderungssperre angehen. Die Änderung soll im Sinne der neuen Ortsmitte erfolgen.

Gemeinderat Rendes signalisiert Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Bürgermeisterin Bodner fragt, wer dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmt.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst als Empfehlung für den Gemeinderat somit einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der Bebauungsplan „Ortskern nördlich der B 10“ wird geändert. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des 13a BauGB. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Ortskern nördlich der B 10 – 1. Änderung“, OT Söllingen.**
- 2. Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.**

**5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung", OT Berghausen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Auf den hierzu ergangenen Sachverhalt wird verwiesen.

Frau Schönhaar teilt mit, der frühere Vorhabenträger habe das Grundstück verkauft. Der neue Vorhabenträger wolle den Bebauungsplan mit kleinen Änderungen umsetzen, dem habe aber die Baurechtsbehörde nicht zugestimmt und eine Bebauungsplanänderung gefordert. Mit dem Änderungsplan habe man nun auch den Grünordnungsplan nachgearbeitet. Der vorliegende Fall zeige ein grundsätzliches Dilemma, für das sie das Gremium sensibilisieren wolle. Bereits kleine Abweichungen erfordern ein komplettes Aufrollen des Verfahrens. Das sei sehr zeitintensiv. Sehr schwierig werde es zudem, wenn das Gegenüber kein Stadtplaner sei.



Seit Februar arbeite man mit dem Vorhabenträger daran, dass die Unterlagen eine entsprechende Qualität erhalten. Die Verwaltung würde deshalb gerne vom Gremium ermächtigt werden, in künftigen Verfahren die Einschaltung eines Stadtplaners fordern zu dürfen.

Bürgermeisterin Bodner erklärt, es liege nicht an der Verwaltung, wenn Verfahren sich ewig hinziehen. In solchen Fällen würden die Beteiligten nicht in die Gänge kommen.

Gemeinderat Gutgesell verweist auf einen der letzten Bauausschüsse. Darin sei die Möglichkeit angesprochen worden, dass die Gemeinde selber Baurechtsbehörde werde. Der vorliegende Fall zeige wieder, dass es besser sei die Baurechtsbehörde im eigenen Haus zu haben. Dieses Thema sollte wirklich angegangen werden.

Herr Knobloch antwortet, dass dieses Thema verwaltungsintern geprüft werde. Es sei beabsichtigt, dieses Thema im Oktober im Gemeinderat vorzustellen. Sicher sei bereits jetzt, dass es ein „Drauflegergeschäft“ werden würde.

Gemeinderat Rothweiler stört sich gewaltig am Namen des Bebauungsplanes. Zweimal drei Reihenhäuser als „Modernes Wohnen“ zu bezeichnen sei völlig überzogen.

Gemeinderat Dr. Rahn findet, dass man den Namen nicht überbewerten sollte. Seiner Meinung nach sei die Planung besser geworden.

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt sagt, ihre Fraktion sehe die Verbesserung ebenso. Auch werde die Notwendigkeit der Einschaltung eines Stadtplaners ebenfalls gesehen. Positiv sei, dass auch die Klimaoffensive in der Sitzungsvorlage thematisiert würde. Begrüßenswert wäre, wenn jetzt noch die Sitzungsvorlage grundsätzlich um ein Feld ergänzt werden würde, in welchem mit „plus“, „minus“ und „neutral“ die Auswirkungen auf das Klima dargestellt wären.

Bürgermeisterin Bodner antwortet, dass die Verwaltung daran arbeite.

Gemeinderat Vortisch begrüßt die geänderte Plankonzeption. Jetzt sei endlich Luft zwischen den Gebäuden. Positiv sei auch die Berücksichtigung der Klimaoffensive und die Festlegung der Hecken und Pflanzen.

Bürgermeisterin Bodner verweist auf den Beschlussvorschlag und fragt, wer diesem zustimme.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst als Empfehlung für den Gemeinderat somit einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan inkl. der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden geändert. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung“, OT Berghausen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Durchführungsvertrag – angelehnt an den bereits im Ursprungsverfahren geschlossenen Durchführungsvertrag – zu erarbeiten. Eine Unterzeichnung durch den Vorhabenträger hat noch vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.**



6. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner erinnert daran, dass am 13.09.2019 um 16 Uhr das Richtfest der Kita „Pfinzmäuse“ stattfindet. Die Kita werde künftig von der AWO betrieben werden. Bezüglich der Einladungen zu solchen Veranstaltungen bittet sie künftig um eine Rückmeldung, damit man besser planen könne. Sie bittet sich vorzumerken, dass am 16.11.2019 die Neueröffnung des Rossmann Drogeriemarktes stattfinden soll. So sei es zumindest angekündigt worden. Darüber hinaus bittet sie die Gremiumsmitglieder auch die ausführliche Terminaufstellung im Blick zu haben. Sie kündigt an, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch eine Berücksichtigung der Außengebietsentwässerung angedacht sei.

7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderat Reeb lädt ein am Samstag zum Benefizspiel und am Sonntag zur Kerwe.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt erkundigt sich nach dem Stand der Umsetzung für die Fahrradgaragen am Hummelberg.

Herr Knobloch antwortet, dass diese in Arbeit seien. Er werde sich bei seinem Mitarbeiter nach dem aktuellen Stand erkundigen.

Gemeinderat Dr. Rahn teilt mit, er habe beim TOP 5 vergessen zu erwähnen, dass im Textteil zu Schotterflächen bitte das „grundsätzlich“ gestrichen werden soll.

Die Verwaltung nimmt es zur Kenntnis.

Gemeinderätin Schaier sagt, vor fünf Wochen sei auf der Autobahn bei Pforzheim die Brücke abgerissen worden, was in Kleinsteinbach zu einem Verkehrschaos führte. Die anschließende Berichterstattung habe nicht das widergegeben, was tatsächlich vorgefallen ist. Beispielsweise habe sich das Verkehrschaos richtigerweise erst gegen sechs Uhr morgens aufgelöst. Die Polizei habe gar keine Möglichkeit gehabt durchzukommen. Im November soll nun erneut die Umleitungsstrecke durch Pfinztal gehen. Eine Möglichkeit wäre Halteverbote anzuordnen. Sie fragt, ob man sich diesbezüglich über das RP schlau machen könne.

Herr Knobloch erklärt, dass die Verwaltung wegen der Fahrbahnerneuerung auch schon an anderer Stelle kämpfe und nichts erreichen konnte. Der Versuch, dass eine Reisezeitanzeige geschaltet werde mit der die voraussichtlichen Stauzeiten bei einer Umfahrung durch Pfinztal angezeigt werden, war nicht zu erreichen. Die Gemeinde sei hier immer nur Bittsteller.

Gemeinderat Gutgesell sagt, pünktlich zum Ferienbeginn hätten die Arbeiten in der Mehrzweckhalle in Wöschbach angefangen. Er fragt, wie weit diese nun wieder nutzbar sei.

Herr Knobloch antwortet, dass heute die letzten Gläser eingebaut werden sollten. Auch werde gerade am Dach bei der Bühne gearbeitet. Die Fassade soll bis in drei Wochen kommen. Die Arbeiten seien relativ gut gelaufen. Die neue Beleuchtung komme in den Herbstferien. Bis November sollte alles erledigt sein.



Gemeinderat Gutgesell fragt, ob die Halle ab morgen wieder für die Schule nutzbar sei.

Herr Knobloch kann es nicht sagen. Er wisse aber, dass Herr Weingärtner es heute mit Frau Panto geklärt habe.

Bürgermeisterin Bodner teilt mit, dass hier auch noch eine Besichtigung gemacht werde. Die Einladung werde zu gegebener Zeit noch kommen. Abschließend weist sie noch auf das neue Seniorenprogramm der Seniorenakademie hin.

8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **Bürgermeisterin Bodner** um 19.12 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Vortisch

Jasmin Vladislav

Gemeinderat Gutgesell