



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 14.01.2020**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:50 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  
Muhl, Maike  
Schönhaar, Tamara  
Willi, Peter

#### **Ortschaftsrat:**

Bampi, Diana  
Haug-Schifferdecker, Elisa  
Herb, Artur  
Hüttner, Miriam  
Konstandin, Angelika  
Lipp, Gunther  
Nickles, Helmut  
Ringwald, Markus  
Roßwag, Christian  
Rothweiler, Sonja  
Vogt, Thomas  
Zeller, Carolin

#### **Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard



**Nichtanwesende Personen**  
**Ortschaftsrat:**

Eifert, Heiko  
Gegenheimer, Thomas  
Müller, Klaus - entschuldigt  
Vogel, Matthäus  
Vogel, Roland - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 23.12.2019.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 09.01.2020.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderätin Schaier  
Gemeinderat Vortisch



## 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 zweier Doppelhaushälften mit Garagen **BV/485/2019**
  - 2.2. Nutzungsänderung und Erweiterung von Büroräumen in eine Wohnung. **BV/486/2019**
  - 2.3. Neubau eines Gewerbe- und Lagergebäudes **BV/487/2019**
  - 2.4. Errichtung einer Dachgaube **BV/488/2019**
  - 2.5. Aufstockung Wohnhaus mit Dachgeschossausbau **BV/489/2019**
3. Lärmaktionsplanung 3. Runde (Fortschreibung) - Zwischenbericht und Offenlagebeschluss mit OR Gesamt  
- Beratung und Beschlussfassung **BV/483/2019**
4. Entwicklung Plangebiet "Sonnenberg-Salbusch", OT Berghausen mit OR Berghausen **BV/482/2019**  
- Vorstellung von verschiedenen städtebaulichen Konzeptionen  
- Beratung und Beschlussfassung
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

Keine Wortmeldungen.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen

**Herr Willi** trägt folgenden Sachverhalt vor:

*Schon am 15.01.2019 befasste sich der Ausschuss zum ersten Mal mit der hinteren Bebauung des Grundstückes an der Karlsruher Straße. Auch damals war es vorgesehen, dass in Ergänzung zum vorderen Mehrfamilienwohnhaus noch zwei Doppelhaushälften mit Garagen und einem jeweiligen Stellplatz - im Rahmen der Planung zum künftigen Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße – Nord“ – zudem errichtet werden können. Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zum geplanten B-Plan sehen ein zweigeschossiges Doppelhaus mit einer Wandhöhe von max. 6,5 m und einer Gebäudehöhe von max. 10,5 m in einer überbaubaren Fläche von 13,00 m x 27,50 m vor. Die zulässige Dachneigung beträgt 15 - 45 Grad. Seit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2019 besteht zudem eine Veränderungssperre zur Sicherung der abschließenden Planung, wozu nunmehr eine Ausnahme von dieser im Sinne des § 14 Abs. 2 BauGB für das vorliegende Vorhaben erforderlich wird. Mit dem Bauantrag vom Januar 2019 wurden bereits die künftigen planungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten, so dass es im Juni 2019 zu einer Baugenehmigung kam. Inzwischen wurde die hintere Baufläche nochmals längs für eine Doppelhausbebauung geteilt und die Bauherrschaft hat gewechselt. Hierdurch kam es nun zu einer (leicht) veränderten Planung der beiden Doppelhaushälften, was ein erneutes Baugenehmigungsverfahren erforderlich macht. Die Änderungen zeigen sich an den Außenmaßen der Neubauten von bisher 6,58 m x 11,60 m auf 6,74 m x 12,455 m. Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen sind, wie auch die vorgesehene Dachneigung, gemäß den künftigen Planfestsetzungen eingehalten. Die Lage der beiden Doppelhaushälften befindet sich weiterhin innerhalb der vorgesehenen Baufläche. Das Neubauvorhaben hält somit alle vorgesehenen (künftigen) Festsetzungen zum Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße – Nord“ ein. Dem Ausschuss für Technik und Umwelt kann empfohlen werden, der Errichtung der beiden Doppelhaushälften mit Garagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Von der bestehenden Veränderungssperre ist eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB zu beschließen.*

**Gemeinderat Gutgesell** sagt, das Vorhaben halte sich an die künftigen Festsetzungen - von Seiten der CDU-Fraktion bestehe deshalb kein Beratungsbedarf. Man werde zustimmen.

**Gemeinderat Vortisch** stimmt seinem Vorredner zu und signalisiert auch für seine Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer von den Gremiumsmitgliedern diesem zustimmen könne.

**Abstimmung:**            **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.**



## 2.2. Nutzungsänderung und Erweiterung von Büroräumen in eine Wohnung.

**Herr Willi** trägt nachfolgenden Sachverhalt mit eigenen Worten vor:

*Nach den vorliegenden Planvorlagen beabsichtigt die Bauherrschaft auf einer Teilfläche der Erdgeschossenebene des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes (ehemalige Tankstelle) und in Erweiterung bis zur Außenwand der im Jahre 2017 errichteten Doppelgarage, eine Zweizimmerwohnung mit 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu erstellen. Der Zwischenbau soll eingeschossig mit Flachdach erstellt werden. Das Bauvorhaben schließt die heutige Lücke zwischen den beiden Gebäuden und fügt sich in die Gesamtbebauung ein. Ein neues Vordach im Bereich der beiden Zugänge ins Haupthaus und zur Neubauwohnung dient dem Wetterschutz. Stellplätze sind auf dem Areal in ausreichender Anzahl vorhanden. Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Kleinsteinbach. Das Vorhaben hat sich somit (auch) in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen. Dies sieht die Verwaltung als gegeben an. Dem Gremium wird empfohlen, der Baumaßnahme das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.*

**Gemeinderat Schaier** sagt, das Vorhaben biete sich dort an. Ihre Fraktion werde der Nutzungsänderung einstimmig zustimmen.

**Gemeinderat Reeb** signalisiert für die SPD-Fraktion ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Es gehe hier endlich einmal um eine Nutzungsänderung, wo ausreichend Stellplätze vorhanden seien.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer diesem zustimmen könne.

**Abstimmung:**            **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Der beantragten Nutzungsänderung und der Erweiterung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

## 2.3. Neubau eines Gewerbe- und Lagergebäudes

**Herr Willi** trägt folgenden Sachverhalt vor:

*Nach dem Abbruch eines Betriebsgebäudes (ehemalige Lagerhalle einer aufgegebenen Spedition) im Frühjahr 2016 und einer Zeit der Nutzung als Lagerplatz, soll nunmehr das Grundstück wieder gewerblich genutzt werden. Hierzu ist es vorgesehen, auf der „alten“ Baufläche ein Gewerbe- und Lagergebäude mit den Grundrissmaßen von 16,00 m x 55,16 m zu errichten. Das Gewerbegebäude erhält ein Pultdach mit 6 Grad Neigung. Die Wandhöhen betragen hierbei an der Traufe 5,75 m und am First 7,50 m. Der Neubau ist so im Grundstück platziert, dass eine Umfahrung mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Die Halle ist in zwei Nutzflächen aufgeteilt und zeigt an der Ostseite und an der Südseite je eine Anlieferungsstelle. Der vordere Bereich zur Jöhlinger Straße soll als Lager genutzt werden und stellt eine Erweiterung für ein Unternehmen mit dem bisherigen Firmenstandort an der Reetzstraße dar. Für den hinteren Teil des Gewerbegebäudes ist eine Nutzung als Trainingsraum (Personal Training in Kleingruppen) vorgesehen. Zwischen der Grundstücksgrenze an der Jöhlinger Straße und dem Neubau wird eine Freifläche angelegt. Für die vorgenannte Nutzung sind 11 Stell-*



plätze für die Beschäftigten und Besucher geplant. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sonnenberg-Salbusch“, für den der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Zudem wurde mit gleichem Datum eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der gemeindlichen Planung beschlossen. Nach Rücksprache bei der bauamtsinternen Bauleitplanung entspricht das Vorhaben vollumfänglich dem angedachten städtebaulichen Konzept des künftigen Bebauungsplanes, welches in einem der nachfolgenden Tagesordnungspunkte noch vorgestellt wird. Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre zuzulassen.

**Gemeinderat Hörter** signalisiert für die CDU-Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Es sei sehr positiv, dass die Gemeinde hier noch Gewerbeflächen habe. Diese würden seiner Fraktion sehr am Herzen liegen.

**Gemeinderat Vortisch** hätte es besser gefunden, wenn der TOP 4 vor diesem beraten worden wäre. Die SPD-Fraktion werde aber dennoch zustimmen.

**Gemeinderat Dr. Rahn** signalisiert ebenfalls seine Zustimmung. Er weist darauf hin, dass das Gebäude eine große Dachfläche haben werde, die Richtung Süden zeige. Er regt an, dem Bauherrn die Installation einer Photovoltaikanlage zu empfehlen.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer diesem zustimmen könne.

**Abstimmung:**            **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Dem Neubauvorhaben wird gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre wird zugestimmt.**

## **2.4. Errichtung einer Dachgaube**

**Herr Willi** trägt folgenden Sachverhalt vor:

*Nach der Rücknahme des ersten Bauantrages in der zurückliegenden Sitzung am 03.12.2019 zur Errichtung einer Dachgaube mit einer Länge von 6,86 m - bei einer zulässigen Gaubenlänge von 5,41 m – liegt nunmehr eine überarbeitete Konzeption mit einer verkürzten Gaubenlänge vor. Das Ziel der Planung ist es wiederum, mehr nutzbaren Wohnraum in die beiden Dachgeschossräume (Zimmer3 und Bad) zu bringen. Entgegen der ersten Planung bezieht sich nun die Gaubengröße ausschließlich auf diese beiden Räume. Der Planer macht hierzu die Bitte, nach bauphysikalischer Prüfung und unter Berücksichtigung der Sparrenlage im Dachstuhl, eine Gaubenlänge von 5,74 m - beginnend am Nachbargiebel und endend an der Badaußenwand - zuzulassen. Diese Länge von 5,74 m überschreitet noch immer die 2/3-Regelung der Gaubenverordnung um 33 cm (nach unseren Maßen aus der Baugenehmigung vom 15.04.1964 bei einer Gebäudelänge von 8,125 m). Die Verwaltung ist der Ansicht, dass im vorliegenden Fall eine weitere Reduzierung der Gaubenlänge nicht abverlangt werden sollte und empfiehlt dem Gremium, dem Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube mit einem Mehrmaß von 6% - auf das Maß der 2/3 Regelung bezogen - zuzustimmen.*

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** signalisiert für die Grünen-Fraktion Zustimmung zum Be-



schlussvorschlag. Diese finde es gut, dass es Gespräche mit dem Bauherrn gab und dieser kooperiert habe.

**Gemeinderätin Schaier** teilt mit, ihre Fraktion werde trotz Überschreitung dem Bauvorhaben zustimmen.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer diesem zustimmen könne.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:  
**Dem Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

## **2.5. Aufstockung Wohnhaus mit Dachgeschossausbau**

**Frau Muhl** trägt folgenden Sachverhalt vor:

*Die Antragssteller beantragen die Aufstockung eines Wohnhauses mit Dachgeschossausbau zu einer dritten Wohneinheit in der Rappenbergstraße. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. In diesem Fall wird die Bebauung entlang der Karlsruher Straße, auch die gegenüberliegende Straßenseite, und die Georgstraße als nähere Umgebung herangezogen. Das Objekt ist optisch mehr der Karlsruher Straße als der Rappenbergstraße zugeordnet. Die geplante Gebäudehöhe wird der Umgebungsbebauung angepasst und fügt sich somit städtebaulich in Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Bei einem Vororttermin mit dem Kreisbaumeister wurde das Vorhaben besprochen und die Situation besichtigt. Baurechtlich gibt es keinen Grund, das Einvernehmen zu versagen.*

**Gemeinderat Gutgesell** teilt mit, die CDU-Fraktion sehe städtebaulich auch kein Problem und werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

**Gemeinderat Vortisch** signalisiert ebenfalls Zustimmung für seine Fraktion. Er hoffe, dass das Vorhaben zusammen mit der gegenüberliegenden Bebauung zu einer Portalfunktion für Berghausen führe.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und fragt, wer diesem zustimmen könne.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:  
**Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.**



### 3. Lärmaktionsplanung 3. Runde (Fortschreibung) - Zwischenbericht und Offenlagebeschluss mit OR Gesamt - Beratung und Beschlussfassung

**Bürgermeisterin Bodner** sagt, die Gemeinde brauche die Lärmaktionsplanung, da sie Vorgaben und Maßnahmen für das weitere Vorgehen festschreibe. *Sie begrüßt Herrn Reichert vom Büro Modus Consult, welches mit der Durchführung beauftragt worden sei.*

**Herr Reichert** sagt, vor fünf Jahren sei die zweite Runde der Lärmaktionsplanung verabschiedet worden. Seither sei an vielen Stellen „Tempo 30“ eingeführt und Fahrbahnsanierungen durchgeführt worden. Er weist darauf hin, dass das Eisenbahnbundesamt für den Schienenlärm eine eigene Lärmaktionsplanung durchführe. Er hoffe, dass die Diskrepanz zum Lärmaktionsplan des Eisenbahnbundesamtes in der 4. Runde endlich beglichen werde. *Anschließend zählt er auf, was sich konkret verändert habe und welche Maßnahmen durchgeführt wurden.* Er informiert darüber, dass mit dem Jahr 2020 auch eine neue Straßenverkehrszählung anfrage. Bis 2023 würden dann die neue Lärmkartierung für die B10, B293, Bockstalstraße und die Wöschbacher Straße vorliegen und das Verfahren beginne von Neuem. Nachfolgend werde er nun die Lärmbewertung und die empfohlenen Maßnahmen zur Verminderung vorstellen. Von der alten Lärmaktionsplanung seien noch nicht alle Maßnahmen abgearbeitet. Diese würden nun wieder ins Gedächtnis gerufen. Fakt sei, dass es heute mehr Betroffene gäbe als zum Zeitpunkt der 2. Runde, obwohl schon Maßnahmen umgesetzt wurden. Beim Vergleich der Karten aus der 2. und 3. Runde könne man erkennen, dass die Fläche der Lärmbelastung zwischen Berghausen und Söllingen größer geworden sei. Der Lärm habe zugenommen. In der Zwischenzeit sei ein wichtiges Gerichtsurteil gefallen. Demnach würden die gesundheitskritischen Fälle schon früher anfangen. In Berghausen sei man so weit über den zulässigen Werten, dass weitere Maßnahmen überhaupt kein Problem sein werden. Aufgrund der Lärmsanierungswerte können Fördergelder beantragt werden. Modus Consult habe die Wöschbacher Straße aufgrund des Fahrzeugaufkommens kartiert. Der Verkehrslärm werde berechnet, nicht gemessen. Hierfür müsse man Kenntnis über die Geschwindigkeit, die Verkehrsmenge und die LKW-Anteile haben. Modus Consult habe aber auch stichprobenhaft gemessen. Der durchschnittliche Verkehr sei recht gleich geblieben, jedoch sei der LKW-Anteil dramatisch angestiegen. An den Lärmbrennpunkten werden 25.600 Fahrzeuge gezählt. Davon seien 12 % LKW. Am Laub-Knoten komme man somit beim Verkehrslärm auf einen Wert von 79 db(A). Bereits ab 65 db(A) sei es gesundheitskritisch. Auf der B293 seien es 74 dB(A) und auf der B10 Richtung Söllingen 75 dB(A). Auf der Bockstalstraße betrage der Wert 73 db(A) trotz Tempo 30, nachts seien es etwas 10 db(A) weniger. Obwohl bereits an einigen Stellen Straßenbahnsanierungen erfolgten, seien das die vorliegenden Ergebnisse. Folgende zwei Planfälle seien in der 3. Runde.

1. Der Straßenbelag müsse geändert werden. Die geplanten Maßnahmen seien in Plan 10 des Lärmaktionsplanes dargestellt. Darin seien auch die Teilstrecken aufgeführt, die bereits neu gemacht wurden - hierbei handele es sich um die östliche Ausfahrt Söllingen Richtung Kleinsteinbach und in Kleinsteinbach der Bereich Richtung Wilferdingen. Fakt sei, dass ein glatter Belag die Schwingung reduziere.
2. Eine schnelle Lärminderung könne durch die Festsetzung von Tempo 30 und ein LKW-Durchfahrtsverbot > 3,5 t erreicht werden. Tempo 30 mache rechnerisch eine Reduzierung um 2,5 db(A) aus. Eine Festsetzung von Tempo 30 am Ortsausgang Berghausen Richtung Söllingen sei früher nicht möglich gewesen, weil die Straße hier nur einseitig bebaut sei. Heute habe man aber einen höheren Pegel. Auch solle Tempo 30 in der Wöschbacher Straße bis Ortsausgang festgesetzt werden. Der Bus hätte dadurch einen Zeitverlust von rund 19,5 s, was vertretbar sei. Untersuchungen hätten ergeben, dass die Fahrer allein durch die Anordnung nach einem dreiviertel Jahr langsamer fahren würden.

Weitere Maßnahmen wären das Parkraumkonzept und Fahrradkonzept. Damit habe man aber noch lange nicht den Regionalverkehr aus dem Ort draußen. Die Möglichkeit der Aus-



weisung von „ruhigen Gebieten“ sei zudem neu. Diese würden sich in drei Ebenen gliedern. Ebene 1 seien große zusammenhängende Freiflächen, die einen Aufenthalt und ausgedehnte Speziergänge ohne Durchquerung verlärmter Bereiche ermöglichen.  $L_{DEN}$  betrage hier  $> 50$  dB(A). Ebene 2 seien Erholungs- und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion in fußläufiger Entfernung zur Wohnbebauung, sogenannte Stadtoasen. Ebene 3 seien beispielsweise wichtige Fahrrad- und Fußwegeverbindungen abseits von Hauptverkehrsstraßen mit  $L_{DEN} > 60$  dB(A). Die Möglichkeit der Festlegung solcher Gebiete wurde vorerst zurückgestellt. Eine Berücksichtigung in der 4. Runde wäre sinnvoller, zudem diese über das KLIK abgearbeitet werden. Vorgesehen sei auch ein LKW-Durchfahrtsverbot  $> 3,5$  to ab dem Laub-Knoten bis nach Kleinsteinbach. Hiervon ausgenommen sei der Anliegerverkehr im Umkreis von 70 km. Er persönlich habe den Eindruck, dass die LKW-Situation mit Fertigstellung des Autobahndreiecks besser geworden sei. *Anschließend erklärt er die notwendigen Verfahrensschritte, die sich am Bebauungsplanverfahren orientieren und dem eine Bürgerinformationsveranstaltung vorgeschaltet ist.*

**Gemeinderätin Mohamed Fahir** bedankt sich für die Präsentation. Die SPD-Fraktion habe Anregungen dazu, die in die Planung aufgenommen werden sollen:

- Südumfahrung Kleinsteinbach;
- dauerhafte Installation der Geschwindigkeitsanzeigen;
- mehr Kontrollen des Parkraums entlang der Hauptverkehrsstraßen;
- Ausbau des ÖPNV: Sicherlich würden mehr Personen auf das Auto verzichten, wenn das 3. Gleis in Kleinsteinbach kommen würde. Des Weiteren soll die Busverbindung von Mutschelbach zum Hammerwerk verlängert werden.
- Einrichtung eines Radwegs bis Mutschelbach;
- Berücksichtigung des „On demand“-Verkehrs,
- Einrichtung eines Shuttlebusses von den Höhenlagen.

Sie fragt, ob alle Betroffenen informiert werden, welche die Möglichkeit haben sich Passivmaßnahmen bezuschussen zu lassen. Außerdem möchte sie wissen, ob weitere Fördertöpfe für jüngere Häuser nach 1974 vorhanden seien.

**Frau Schönhaar** antwortet, dass vorab eine Bürgerinfo veranstaltet und anschließend eine Beteiligung analog dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt werde. Beides werde vorab im Mitteilungsblatt und auf der Homepage bekannt gegeben.

**Gemeinderätin Schaier** bedankt sich bei Herrn Reichert für seinen Vortrag. Auch ihr sei aufgefallen, dass die Umfahrung in Kleinsteinbach nicht aufgelistet sei. Sie wisse, dass es viel erträglicher sei, wenn bei Tempo 30 die Straße auch einen neuen Belag habe. Zwar sei in der Bockstalstraße ebenfalls Tempo 30 festgesetzt, jedoch sei diese in einem desolaten Zustand. Hier bestehe dringender Handlungsbedarf. Ihre Hoffnung liege auf der Offenlage.

**Gemeinderat Dr. Rahn** bedankt sich. Er stellt fest, dass auch die Einschränkung des Schwerlastverkehrs  $> 3,5$  to auf der B10 vorgesehen sei. Er fragt, wie es diesbezüglich für die B293 aussehe. Hier sollte zumindest ein Fahrverbot ab 7,5 to eingerichtet werden.

**Gemeinderätin Lühje-Lenhardt** bedankt sich. Es handle sich um ein umfassendes Werk. Die Grünen-Fraktion stimme zu und rege an, die Ampelschaltung an der Kreuzung für die Fußgänger zu verbessern. Es müssten alle Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden. Ihr gefalle sehr gut, dass Beschlüsse wie für das KLIK vieles vorwegnehmen. Die Gemeinde sei auf dem richtigen Weg.

**Ortschaftsrätin Konstandin** regt an, LKW nur noch bis 3,5 t zuzulassen und dass die Bockstalstraße und die B10 nicht mehr offizielle Umleitungsstrecken sind. In Deutschland würden Verbote in den Sommermonaten aufgehoben werden. Hier sollte man sich ein Beispiel an Österreich nehmen, wo es genau andersherum sei.



**Gemeinderat Hörter** gibt zu bedenken, dass Anliegerverkehr einen Radius von 70 km bedeute. Was den ÖPNV angehe, würden sich die Beschwerden seit der Fahrplanänderung häufen.

**Herr Reichert** sagt, die Südumfahrung sei in der zweiten Runde nicht dabeigewesen. Es sei durchaus möglich diese in die Planung aufzunehmen. Geschwindigkeitsanzeigen seien gut, würden jedoch den größeren Erziehungseffekt erzielen, wenn diese an wechselnden Stellen angebracht werden. Die Gemeinde müsse solche Anzeigen selber finanzieren. Der Ausbau des ÖPNV sei klar. Die genannte Busverbindung zum Hammerwerk könne aufgenommen werden. Bezüglich des Radwegs müsse man in das Radwegekonzept schauen. Die Möglichkeit eines Ruftaxis könne aufgenommen werden. Was den passiven Schallschutz angehe, habe der vom RP festgelegte Stichtag 01.04.1974 weiterhin Gültigkeit. Beim Schienenlärm gelte der Stichtag 01.01.2015. Die Fahrbahnsanierung der BockstalstraÙ sei schon drin. Die Einschränkung des LKW-Verkehrs auf der B293 sei deshalb problematisch, weil es hier keinen Umleitungsverkehr sei. Der Antrag könne aber mal gestellt werden. Man solle hier aber realistisch bleiben. Die genannte Ampelschaltung wäre eine Folgeerscheinung zum Radwegekonzept. Mehr Kontrollen des LKW-Verkehrs wären wünschenswert, jedoch fehle auf Seiten der Polizei das Personal hierfür.

**Ortschaftsrat Roßwag** fragt, wann und wo die Stichproben von Modus Consult gemessen wurden.

**Herr Reichert** weist darauf hin, dass die Messungen nicht in der Lärmaktionsplanung enthalten seien, da nur die Berechnungen gelten würden. Die Stichproben seien im Januar und Februar für jeweils 24 Stunden gemessen worden am Laub-Knoten und in der Karlsruher Straße. Die Stichproben würden sich mit den Berechnungen decken.

**Gemeinderat Rothweiler** fragt, wie man den Straßenbaulastträger dazu bekomme, dass er schnell aktiv werde. Die Baustelle in Weingarten werde sicherlich noch 1,5 Jahre dauern.

**Bürgermeisterin Bodner** antwortet, dass Gemeinderat Rothweiler die Antwort doch schon kenne. Wenn das Gremium es entscheide, werde die Verwaltung den Straßenbaulastträger anschreiben. Man könne nur hoffen, dass die Behörden sich an die Ergebnisse halten. Die Gemeinde werde ihre Hausaufgaben machen und alle Formalien erledigen und die notwendigen Beschlüsse fassen.

**Ortschaftsrat Lipp** fragt, wo der Verkehr nach Wöschbach hingehe, der am Ortseingang Berghausen gemessen werde.

**Herr Reichert** antwortet, dass ca. 4.500 Fahrzeuge pro Tag Richtung Wöschbach fahren. Für Wöschbach komme dabei nichts raus, da dort anfangs eine lockere Bebauung vorhanden sei. Es sei möglich, Wöschbach der Vollständigkeit halber einmal darzustellen. In Berghausen werde man die Möglichkeiten aufgrund der vorliegenden Zahlen ausreizen.

**Bürgermeisterin Bodner** verweist auf den in der Sitzungsvorlage abgedruckten Beschlussvorschlag. Sie bittet um zustimmende Handzeichen.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

**1. Die Lärmaktionsplanung (Lärmaktionsplan Stufe 2 vom Mai 2015) ist gem. § 47d**



**Abs. 5 BImSchG fortzuschreiben (Lärmaktionsplanung 3. Runde). Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung der Lärmaktionsplanung auf Basis des Zwischenberichts (Stand: Dezember 2019).**

- 2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 47d Abs. 3 BImSchG sowie die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 47d Abs. 6 i. V. m. § 47 Abs. 6 BImSchG ist durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.**

- 4. Entwicklung Plangebiet "Sonnenberg-Salbusch", OT Berghausen mit OR Berghausen**
  - Vorstellung von verschiedenen städtebaulichen Konzeptionen**
  - Beratung und Beschlussfassung**

Auf den hierzu ergangenen Sachverhalt wird verwiesen.

**Herr Keller** zeigt eine vorbereitete Präsentation. Zunächst erklärt er die Lage des Gebiets und die Besonderheiten des Standorts. Die bestehende Bebauung sowie das Plangebiet seien im aktuellen FNP als Mischgebiet (M) festgelegt. An das Gebiet grenzen LSG-Flächen an. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wolle man das Gebiet steuern und neue Flächen generieren. Die bestehende Nutzungsbandbreite bestehe aus einer Anlage für gesundheitliche Zwecke, einem Betrieb des Bauhandwerks, einem Versandhandel, der Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber, einem Dienstleister für Veranstaltungstechnik, sowie Wohnbebauung. Die Nähe der bestehenden Wohnbebauung mache die Ausweisung eines Gewerbegebietes fast unmöglich. Aufgrund der Gemengelage solle deshalb ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Man habe hier schon immer ein MI entwickeln wollen, wie Planungen aus den Jahren 1981 und 1995 zeigen. Der Planungsprozess wurde 1995 durch die Trassenplanung für die B293-Ortsumfahrung ausgebremst, zudem wurde ein Teil der Fläche zum LSG. Der Planungsprozess sei im Jahr 2014 wieder aufgenommen worden. Seit einiger Zeit biete nun das BauGB die Möglichkeit einer MU-Gebietsausweisung. Damit könne nun eine „bunte Mischung“ am besten abgedeckt werden. MU stehe für „Urbanes Gebiet“. Die Verwaltung habe drei Planungsvarianten entwickelt. Ausgangslage sei dabei immer MU. Ein städtebaulicher Baustein sei das „Hybridgebäude“, das verschiedenste Nutzungen „übereinander stapelt“. Die Verwaltung wolle auch die rückwärtige Fläche mit erschließen, da das Sinn mache und die Erschließung abbildbar sei. Diese Fläche sei interessant für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe. Sofern die Verwaltung grünes Licht erhalte, würde sie Gespräche mit den Grundstückseigentümern führen.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** teilt mit, dass die Grünen-Fraktion die Varianten gut finde, ganz besonders die erste Variante. Gut sei auch, dass die Straßenbahn direkt daneben verlaufe. Hier biete sich auch Wohnen an. Auch sei man gleich in der Natur. Sie fragt, welche der Varianten der Favorit der Verwaltung sei. Die Verwaltung erhalte grünes Licht.

**Gemeinderat Vortisch** freut sich, dass die Planung weitergehe. Der Favorit seiner Fraktion sei die zuletzt vorgestellte Variante mit noch kleinen Modifikationen. Den oberen Bereich könne man sich als Fläche für Startups mit Wohnflächen für Haumeisterwohnungen vorstellen. Bei der Wohnbebauung stelle man sich eine gute Durchmischung vor. Er fragt, ob die Gemeinde Flächen besitzen werde, analog zu Heilbrunn-Engelfeld.

**Herr Keller** stellt klar, dass für alle Varianten MU gelte. Wohnen sei immer möglich ohne Einschränkung. Das böte viele Möglichkeiten. Klar sei, dass man Wohnen als vorrangig sehe. Was das Thema „Vergabe“ angehe, habe man mit dem Wettbewerb für den Quartiersplatz im Gebiet Heilbrunn-Engelfeld gute Erfahrungen gemacht. Man konnte dadurch schau-



en, welches Konzept das beste für das Gebiet sei. Diese Vorgehensweise sei Neuland für die Gemeinde. Man müsse davon ausgehen, dass ein junger Handwerksmeister heutzutage nicht gleich am Anfang eine Halle bauen könne. Problem sei, dass für solche Handwerker interessante Flächen oftmals fremdgenutzt werden oder stillstehen. Gerade im Gewerbebereich wissen man nicht wie es weiter gehe.

**Bürgermeisterin Bodner** weist auf die Startups im ehemaligen Schlachthof Karlsruhe hin. Dort könne man sich je nach Bedarf Container anmieten.

**Ortschaftsrat Nickles** fragt, ob sich die Gemeinde „ein Ei lege“, wenn die B293-Umfahrung komme.

**Herr Keller** weist darauf hin, dass die B293neu in den Plänen dargestellt sei. Braun dargestellt sei die Böschung. Die Straßentrasse werde in diesem Bereich eingegraben sein. Die rote Linie zeige die geplanten Lärmschutzmaßnahmen. Der Straßenplaner müsse nach dem FNP schon jetzt ein M-Gebiet berücksichtigen. Und da die Gemeinde beim M bleiben werde, glaube er nicht, dass sich die Verwaltung „ein Ei lege“.

**Gemeinderat Dr. Rahn** sagt, Herr Keller habe es plausibel dargelegt. Es sei verständlich gewesen. Es sei sinnvoll das Gebiet zu überplanen, man solle aber keine Konkurrenz zum Einzelhandel in der Innenstadt erzeugen. Bedenken habe er hinsichtlich des geplanten Umgriffs. Die zusätzliche Fläche im Süd-Westen sei insgesamt zu groß. Gerade diese Fläche sei im Umweltbericht zum FNP als sehr kritisch bewertet worden.

**Herr Keller** sagt, dass die angesprochene „kritische“ Fläche ausgespart wurde. Die Entwicklung sei abhängig von der Qualität des Erschließungsträgers. Man wolle es nicht kleinreden, sondern mit dem optimalen Projektpartner das bestmögliche herausholen. Deshalb müsse eine klare Ausschreibung formuliert werden.

**Gemeinderat Hörter** stellt klar, dass die CDU-Fraktion überwiegend Gewerbeflächen wolle, vor allem nachdem nun Bühl „gecancelt“ wurde. Wegen der Zulässigkeit von Wohnen neben Gewerbe habe man Bedenken, da man hier an das Gebiet in Wöschbach denke. Startups seien das eine, anmieten das andere. Im Hammerwerk habe das nie richtig funktioniert, erst als die Gemeinde die Fläche parzelliert habe. Die Verwaltung bekomme für die Weiterentwicklung das „Ja“ seiner Fraktion.

**Frau Schönhaar** erklärt, dass es im MU keine festgeschriebenen Nutzungsvarianten gäbe. Mit den drei Varianten habe man drei verschiedene Denkansätze vorstellen wollen. Bei der südwestlichen Fläche handle es sich um die konfliktärmste Fläche, die zur Verfügung stehe. Das habe eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros Beck und ein Klimagutachten ergeben. Das Gebiet biete sich einfach an, in den Umgriff einbezogen zu werden. Kurz- bis mittelfristig sei kein anderes vergleichbares Gebiet verfügbar. Die Verwaltung empfehle, dieses Gebiet „mitzunehmen“.

Da zunächst noch Uneinigkeit über den zu formulierenden Beschlussvorschlag besteht, sagt **Gemeinderat Rendes**, dass für die Verwaltung sicherlich zunächst wichtig sei, den Umgriff zu fixieren. Die Konzepte seien alle drei gut. *Frau Schönhaar bestätigt die Wichtigkeit hinsichtlich der Fixierung des Umgriffs.*

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** schließt sich dem Gesagten an. Die Verwaltung solle weitermachen und eine Variante priorisieren.

**Bürgermeisterin Bodner** formuliert den Beschlussvorschlag als Empfehlung für den Gemeinderat wie folgt und fragt, wer diesem zustimmen könne:



1. Der Gebietescharakter wird als MU definiert.
2. Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans wird um die im FNP als M ausgewiesene Fläche im südwestlichen Bereich erweitert.

**Abstimmung:**    **10 Ja-Stimmen**  
                      **1 Nein-Stimme**  
                      **1 Enthaltung**

Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat somit mehrheitlich die Weiterführung der Planung mit erweitertem Umgriff.

#### **5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Bürgermeisterin Bodner** hat keine Mitteilungen im öffentlichen Teil der Sitzung.

#### **6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium**

Keine Wortmeldungen.

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

Es meldet sich ein **Bürger** zu Wort. Er regt an, dass man auch in Betracht ziehen sollte, Verkehrswege über Schienen hinweg zu bauen. Auch sollte Gewerbe lieber in die Höhe als in die Breite gebaut werden. Als Anwohner der geplanten Südumfahrung in Kleinsteinbach wolle er darauf hinweisen, dass diese durch ein Naherholungsgebiet führen würde. Es sei für die dortigen Anwohner ein sehr wertvolles Gebiet. Die Südumfahrung würde nur wenig Erleichterung für Kleinsteinbach bringen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet **Bürgermeisterin Bodner** um 19:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderätin Schaier

\_\_\_\_\_  
Jasmin Vladislav

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Vortisch