



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.05.2020**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:53 Uhr

### **Anwesende Personen**

#### **Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

#### **Ordentliche Mitglieder:**

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

#### **Stv. Mitglieder:**

Ringwald, Markus - Vertretung für Frau Barbara Schaier

#### **Schriftführer/in:**

Vladislav, Jasmin

#### **Verwaltung:**

Muhl, Maike  
Schönhaar, Tamara

#### **Mitwirkende/ext. Org.:**

Gekeler, Dietrich, Prof. - zu TOP 3 öffentlich  
Hildebrand, Klaus-Peter - zu TOP 4 öffentlich  
Jung-Weyand, Christine - zu TOP 3 öffentlich  
Kasper-Snouci, Nadia - zu TOP 4 öffentlich  
Scholtz, Simon - zu TOP 3 öffentlich

### **Nichtanwesende Personen**

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Schaier, Barbara - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 27.04.2020.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 30.04.2020.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:



Gemeinderat Gutgesell  
Gemeinderat Rothweiler



## 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. Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, Raumaufteilung, Gebäudehöhe, Gewerbeeinheit im EG **BV/564/2020**
- 2.2. Errichtung von einer doppelseitigen beleuchteten Plakattafel mit wechselnder werblicher Nutzung **BV/565/2020**
3. Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen **BV/562/2020**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
4. Sanierungsgebiet "Neue Ortsmitte Söllingen" **BV/563/2020**
  - Förmliche Festlegung des städtebaulichen Erneuerungsgebiete "Neue Ortsmitte Söllingen" nach § 142 BauGB
  - Beschluss der Sanierungsziele
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

Es gibt keine Wortmeldungen.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, Raumaufteilung, Gebäudehöhe, Gewerbeinheit im EG

**Frau Muhl** trägt folgenden Sachverhalt vor:

*Am 06.02.2018 wurde der Wiederaufbau eines Zweifamilienhauses zur Beschlussfassung dem Ausschuss vorgelegt und mit Stimmenmehrheit zugestimmt. Daraufhin erging vom Landratsamt Karlsruhe am 19.02.2018 eine Baugenehmigung. Während der Bauarbeiten wurde seitens des Bauamts festgestellt, dass die Ausführungen nicht mit der Baugenehmigung vom 19.02.2018 übereinstimmen. Aufgrund dessen liegt nunmehr der Antrag auf Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, Raumaufteilung, Gebäudehöhe und Nutzungsänderung des Erdgeschosses zur Gewerbeinheit vor, sowie der Abriss des Hinterhauses. Das Erdgeschoss soll als Gewerbefläche genutzt werden. Im Ober- und Dachgeschoss entstehen insgesamt 4 Wohnungen, sowie im Spitzboden eine Abstellfläche und eine Terrasse. Entsprechende Stellplätze sind im Hinterhof geplant. Die Wandhöhe erhöht sich von 137,75 üNN auf 138,83 üNN (Bauunterlagen Ansichten/ Schnitt). Des Weiteren wurde die Dachneigung von 45° auf 40° geändert. Die Firsthöhe wurde nicht erhöht. Im Hinterhaus befanden sich ursprünglich zwei Wohneinheiten und in der Genehmigung für das Vorderhaus waren auch zwei Wohneinheiten geplant. Die Gesamtzahl der Wohneinheiten erhöht sich aufgrund des Abrisses des Hinterhauses nicht. Das Grundstück befindet sich im Gebiet eines Bebauungsplans im Aufstellungsbeschluss „Am Bahnhofplatz“ vom 24.07.2018 und innerhalb einer Veränderungssperre „Am Bahnhofplatz“, in Kraft getreten am 05.07.2019. Die vorgelegte Planung wurde mit der Bauleitplanung abgestimmt. Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben das gemeinde Einvernehmen nach § 36 BauGB, sowie das Einvernehmen von der Ausnahme der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zu erteilen.*

**Gemeinderat Vortisch** teilt mit, dass seine Fraktion der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht zustimmen werde.

**Gemeinderat Gutgesell** stellt klar, dass seine Fraktion die Vorgehensweise des Bauherrn ablehne. Die Verwaltung empfehle aber die Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Seine Fraktion werde deshalb wie beim ersten Mal auch zustimmen. Er fragt, welches Gewerbe hier reinkommen soll.

**Frau Muhl** antwortet, dass es sich hier um eine reine Büroeinheit für das Taxiunternehmen handle.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** schließt sich den Ausführungen von Gemeinderat Gutgesell an. Die Vorgehensweise sei nicht gut gewesen, aber dennoch werden die Vorgaben eingehalten.

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



**Abstimmung:**           **9 Ja-Stimmen**  
                                  **3 Nein-Stimmen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:  
**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.**

## **2.2. Errichtung von einer doppelseitigen beleuchteten Plakattafel mit wechselnder werblicher Nutzung**

*Auf den hierzu ergangenen Sachverhalt wird verwiesen.*

**Frau Schönhaar** informiert über die mündliche Verhandlung wegen der Plakattafel in der Hauptstraße. Diese sei wie erwartet nicht gut ausgefallen. Das Gericht habe entschieden, dass der ablehnende Bescheid des Landratsamtes aufzuheben und stattdessen die Baugenehmigung für die Plakattafel zu erteilen ist. Das Gericht habe festgestellt, dass tendenziell keine dörflichen Strukturen vorliegen und der Bereich nicht schützenswert sei. Der Gemeinderat könne im vorliegenden Fall symbolisch gegen die Beschlussempfehlung der Verwaltung stimmen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) könne es zwar nicht verhindern, dennoch werde die Verwaltung wegen des Themas „Lichtverschmutzung“ empfehlen, die UNB zu beteiligen.

**Gemeinderat Ringwald** teilt mit, seine Fraktion werde symbolisch ablehnen. Die UNB solle eine etwaige Lichtverschmutzung prüfen.

**Gemeinderätin Mohamed Fahir** teilt mit, die SPD-Fraktion werde ebenfalls dagegen stimmen. Es solle weitergegeben werden, dass das Ortsbild dadurch durchaus gestört werde.

**Gemeinderat Dr. Rahn** schließt sich seinen Vorrednern an.

**Gemeinderat Rothweiler** sagt, eine solche Werbetafel sei keine Dorfverschönerungsmaßnahme. Seine Fraktion lehne es ab.

**Gemeinderat Rendes** bittet darum über das Urteil zu sprechen. Man habe eine solche Satzung in allen anderen Ortsteilen auch gewollt. Vielleicht könne es der Gemeinde hier wert sein Zeit zu investieren.

**Frau Schönhaar** teilt mit, dass das Gericht vor allem moniert habe, dass in ganz Pfinztal keine Möglichkeit geboten werde solche Werbeanlagen aufzustellen. Die Verwaltung werde bezüglich dieses Themas auf das Gremium zukommen.

**Bürgermeisterin Bodner** stellt klar, dass eine solche Satzung ein immenser Aufwand für die Verwaltung darstelle. Sie stellt anschließend folgende Abstimmungsfrage:

**„Wer stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu?“**

**Abstimmung:**           **12 Nein-Stimmen**

**Das Gremium lehnt somit den Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig ab, was bedeutet, dass das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht erteilt wird.**



### 3. Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

**Frau Jung-Weyand** berichtet, dass die Landesheimbauverordnung nur noch Einzelzimmer zulasse. Bis Dezember 2028 habe die Einrichtung noch eine Ausnahmegenehmigung. Die Bebauungsplanänderung sei deshalb notwendig, da der ursprünglich gestellte Bauantrag aufgrund eines Einwands der Nachbarschaft abgelehnt wurde. Geplant seien zwei Bauabschnitte.

**Herr Gekeler** freut sich heute im Selmnitzsaal sein zu dürfen, den er damals geplant habe. *Er zeigt ein Luftbild vom heutigen Martinshaus.* Vor fünf Jahren habe man versucht die neuen Anforderungen mit dem Martinshaus zu verbinden. Die energetischen und ökologischen Aspekte seien im Bestand nicht zu realisieren. Da der Betrieb ja weitergehen soll, habe man sich entschieden Bauabschnitte zu bilden. Das gewählte Kammprinzip ermögliche dies. Das Grundstück sei bislang suboptimal genutzt. Mit dem Neubau habe man jetzt die Chance ein neues Raumkonzept zu erfüllen. Geplant sei eine Ost-West-Orientierung für eine bessere Besonnung der Zimmer. In der neuen Planung komme eine Pflegestation für Senioren hinzu. Es gebe eine viergeschossige Zone, die Richtung Pfinz zu drei Geschossen abgestuft werde. Die Pflegestation sei im linken Gebäude geplant. Beim geplanten Saal handle es sich um einen Mehrzweckraum. Dieser soll ins Gemeindeleben „strahlen“. Unter dem Saal befinde sich die Küche, die Kindergärten und andere Einrichtungen bedienen soll. Hauptknackpunkt im alten Bebauungsplan sei die Festlegung „Hausgruppen“ gewesen. Juristisch sei dies ein vager Begriff. Die Baurechtsbehörde hatte gesagt, dass diesbezüglich keine Befreiungen gemacht werden, ansonsten wolle das Landratsamt aber schon genehmigen. Hinsichtlich des Energiekonzepts sei ein KfW Effizienzhaus 40+ geplant. Für die Erfüllung dieser hohen Anforderungen gebe es eine Förderung. Die Unterkellerung in „Kamm 1“ beherberge die zentrale Heizanlage, an die auch die Bestandsgebäude angeschlossen werden können. In jedem der drei Kämme werde sich eine separate Lüftungsanlage mit Rückgewinnung befinden, welche durch Photo- und Solaranlagen ergänzt werde. Dies führe dazu, dass die Energiekosten pro Pflegeplatz nur noch 25 % der heutigen Energiekosten betragen werden. Die Verbindungen der einzelnen Kämme befinden sich zwischen Kamm 2 und 3 auf der Ebene 0 und zwischen Kamm 1 und Kamm 2 im Erdgeschoss. Die Wohngruppen bestehen aus 8 – 9 Personen. Es werde einen Bereich geben, wo ein Bad von zwei Personen genutzt werde, ansonsten habe jedes Zimmer sein eigenes Bad. In jeder zweiten Gruppe werde ein Zimmer vollkommen rollstuhlgerecht sein. Man müsse bedenken, dass es hier nur wenig vollständig selbstständige Rollstuhlfahrer gäbe. Im Mittelteil befinden sich die Gemeinschaftsräume wie auch die Anlieferungsküchen. Die Räume sollen gekoppelt bzw. separiert werden können. Für den Gemeinschaftsbereich sei mit 5 m<sup>2</sup> pro Bewohner gerechnet worden. Am Ende von Kamm 1 gebe es eine Aufweitung mit Sitzgelegenheit. In der Planung spiele eine gute Durchgrünung des Außenbereichs eine sehr wichtige Rolle. Die Berechnung der erforderlichen Stellplätze ergebe 18 Stück. Diese würden sich aber durch den ÖPNV-Vorteil auf 15 Kfz-Stellplätze reduzieren. Das Pflegepersonal komme bereits heute per Bahn, Fuß oder Fahrrad. Man hoffe, dass das Projekt vor 2028 realisiert sei.

**Herr Scholtz** informiert darüber, dass das neue Martinshaus künftig zwei Nutzungen haben werde. Neu sei das Altenpflegeheim. Im Kamm 2 werde sich die „Junge Pflege“ befinden. Dort wohnen die aktuellen Bewohner, aber auch beispielsweise verunglückte Motorradfahrer. In Kamm 3 befinden sich der Snoezelraum und die Therapieräume, weshalb dort weniger Plätze zur Verfügung stünden. Pflegebäder seien sowohl in Kamm 1 als auch in Kamm 3 vorgesehen. Das heutige Martinshaus habe 96 Plätze, durch den Neubau werden es insgesamt 144 Plätze, die sich auf 68 Plätze der Eingliederungshilfe, 60 Altenheimplätzen und 16



Plätze der Jungen Pflege aufteilen. Darüber hinaus werden 18 Wohnplätze für Auszubildende und FSJ-ler zur Verfügung gestellt.

**Bürgermeisterin Bodner** bedankt sich für die Ausführungen.

**Gemeinderat Hörter** findet, dass das Landratsamt hier hypersensibel reagiert habe. Vermutlich wegen der negativen Erfahrung im Nachbarort. Die Planung gefalle der CDU sehr gut, auch wurden die energetischen Maßnahmen ausführlich dargelegt. Das Projekt soll in die Gänge gebracht werden.

**Gemeinderätin Lühje-Lenhart** teilt mit, dass auch die Grünen-Fraktion die Planung sehr gut finde. Das Konzept sei durchdacht und auch eine Durchgrünung sei geplant. Sie fragt, ob auch ein Vertrag notwendig werde. Sie signalisiert Zustimmung.

**Frau Schönhaar** bestätigt die Notwendigkeit vertraglicher Vereinbarungen, da das Vorhaben an einen Angebotsbebauungsplan gekoppelt sei. Die Baustellenandienung müsse noch geklärt werden. Der Vertrag werde noch „gestrickt“.

**Gemeinderat Vortisch** gibt zu bedenken, dass es sich hier um die erste Generation von Behinderten nach 1945 handle, die alt werden dürfe. Die rigiden Vorgaben seien in der Planung sehr kreativ umgesetzt. Es werde kleine überschaubare Gruppen geben. Eine 90%ige CO<sub>2</sub>-Einsparung sei schon ein Wort. Für die Baustellenandienung könnten drei Zufahrten genutzt werden.

**Frau Schönhaar** erklärt, dass hinsichtlich der Baustellenandienung Abstimmungen mit Herrn Röckel vom Tiefbau laufen würden.

**Gemeinderat Dr. Rahn** teilt mit, er könne die Gründe nachvollziehen und die Planung mache einen durchdachten Eindruck auf ihn. Er erkundigt sich nach den Auswirkungen auf die Bebauungsplanung in der Georgstraße.

**Frau Schönhaar** antwortet, man schneide hier eine „Briefmarke“ aus, um beide Bereiche zu entkoppeln. Das Martinshaus könne dadurch flexibel planen.

**Gemeinderat Dr. Rahn** führt weiter aus, dass das Vorhaben zu dicht an die Pfinz heranrücke. Da es sich um ein spezielles Vorhaben handle, könne er hier aber mitgehen. Er könne nicht verstehen, dass man bei den Bebauungsplanverfahren links und rechts auf das Vollverfahren umgestiegen sei, hier nun aber wieder der § 13a BauGB komme.

**Frau Schönhaar** erklärt, dass hier der § 13a problemlos möglich sei, da es sich um ein Sondergebiet handle.

**Gemeinderat Dr. Rahn** kündigt an, sich der Stimme zu enthalten. Er fragt, ob die Festsetzung einer Dachbegrünung hier nicht ins Leere laufen würde.

**Herr Gekeler** stellt klar, dass die Hauptgebäude ein ganz flachgeneigtes Walmdach mit Photovoltaik haben werden. Zur Pfinz hin gebe es aber begrünte Flachdächer.

**Frau Schönhaar** ergänzt, dass dies noch vertraglich geregelt werde.

**Gemeinderätin Frensch** sagt, sie sei über den Begriff „Großküche“ gestolpert. Sie fragt, ob es nicht der Autonomie der Bewohner dienlich wäre, wenn in den Gruppenküchen gekocht werden würde.



**Frau Jung-Weyand** antwortet, dies sei wohl bedacht worden. Am Wochenende sei die Großküche geschlossen. Deshalb habe man sich für diese Mischung entschieden, was auch sehr begrüßt werde.

**Gemeinderätin Mohamed Fahir** erzählt, dass in Söllingen jede Gruppe für sich koche.

**Frau Jung-Weyand** sagt, dass eigenständiges Kochen dennoch möglich sei. Für den Saal sei angedacht, dass dieser von Familien gemietet werden könne.

**Herr Scholtz** stellt klar, dass bei den Küchen in den Gruppen auch Hygienegründe eine Rolle spielen. Gebe es die Großküche nicht, müssten die Küchen in den Gruppen abgetrennt werden.

**Bürgermeisterin Bodner** bedankt sich. Auch wenn das Martinshaus näher an die Pfinz heranrücke, erfahre dieses Areal doch eine Aufwertung. Sie verweist auf den Beschlussvorschlag in der Sitzungsvorlage und bittet um zustimmende Handzeichen:

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

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

- 1. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Au“, 1. Änderung, OT Berghausen wird geändert. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Obere Au“, 2. Änderung, OT Berghausen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. den Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.**
- 3. Aufgrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) grundsätzlich folgende organisatorische Maßnahmen umzusetzen:**
  - **Die Unterlagen liegen im Eingangsbereich des Rathauses II, Kußmaulstraße 3 (Flur, EG) zur Einsicht und Unterrichtung aus. Das Rathaus II ist für die Dauer der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu öffnen.**
  - **Die Möglichkeit der Einsichtnahme besteht von Montag bis Freitag zwischen 8.30 Uhr und 12.00 Uhr sowie montags zwischen 13.30 Uhr und 16.00 Uhr. Der Hinweis auf Öffnung des Rathauses II sowie die entsprechenden Zeiten sind in der Bekanntmachung sowie auf der Homepage aufzuführen.**
  - **An der Eingangstüre (außerhalb) des Rathauses II werden die von den interessierten Bürgerinnen und Bürgern einzuhaltenden Regeln aufgeführt. Hierzu zählen die bereits bekannten Abstandsgebote, die Nies- und Hustenetikette sowie eine Regelung zur zulässigen Personenanzahl im Eingangsbereich (max. 2 Personen zur gleichen Zeit).**
  - **Auf dem Boden (vor dem Gebäude und innerhalb) sind Markierungen anzubringen, die eventuell Wartenden das Einhalten des Mindestabstandes erleichtern sollen.**
  - **Im Eingangsbereich des Rathauses II ist Desinfektionsmittel zur Verfügung zu stellen.**





- Die Möglichkeit der Beteiligung wird auf drei Wochen „verlängert“ (statt wie üblicherweise zwei Wochen).
- Am Ort der Auslegung sind Ansprechpartner aufgeführt / benannt, mit denen die Planung erörtert werden kann und die Äußerungen auf Wunsch entgegennehmen.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die genannten Maßnahmen anzupassen, sollte dies erforderlich werden (z. B. aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Personalressourcen). Dies betrifft insbesondere die Öffnungszeiten des Rathauses II bzw. die Zeiten der Möglichkeit der Einsichtnahme.

**4. Sanierungsgebiet "Neue Ortsmitte Söllingen"**  
- Förmliche Festlegung des städtebaulichen Erneuerungsgebiete "Neue Ortsmitte Söllingen" nach § 142 BauGB  
- Beschluss der Sanierungsziele

**Bürgermeisterin Bodner** begrüßt Frau Kasper-Snouci und Herrn Hildebrand. Anfang April habe die Gemeinde die Förderzusage erhalten. In der heutigen Sitzung solle nochmals über die Sanierungsziele gesprochen werden.

**Herr Hildebrand** sagt, eine Förderung i.H. von 1 Mio Euro im ersten Anlauf zu erhalten sei etwas Besonderes. In der heutigen Sitzung sollen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung vorgestellt und der Satzungsbeschluss vorberaten werden. Die KE sei schon oft in Pfinztal tätig gewesen. U.a. auch für die Sanierung im Ortsteil Berghausen, welche im Jahr 2004 abgeschlossen wurde. Die KE sei 1972 gegründet worden und habe mittlerweile 105 Mitarbeiter.

**Frau Kasper-Snouci** erklärt, dass das Sanierungsgebiet bewusst sehr klein gehalten wurde. Es handle sich um zwei Baublöcke, wovon sich einer nördlich und einer südlich der B10 befinde. Das Gebiet weise eine gute Nutzungsdurchmischung aus mit guter Bausubstanz. Teilweise finde man in der Umgebung einen hohen Leerstand. Jedes dritte Gebäude sei da vom Leerstand betroffen. Ein großer Teil der Gebäude befinde sich in Gemeindehand. Es gebe auch Gebäude mit Denkmaleigenschaft. *Anschließend geht sie die einzelnen Punkte durch, wo Mängel u. Missstände gefunden wurden.* Das Gebiet weise aber auch Qualitäten auf. Durch Pfinztal würden täglich 14.000 Fahrzeuge fahren. Hier gebe es einen Konflikt mit den Radfahrern, weshalb hier der Sicherheitsaspekt betrachtet werden müsse. Man finde begründete Flächen, die trotzdem funktionslos seien. Auch die Grünstrukturen müssten betrachtet werden. Das Untersuchungsgebiet weise eine relativ junge Struktur auf, auch eine ausgewogene Mischung aus Eigentümern und Mietern. Als erster Schritt seien nur die Eigentümer angeschrieben worden. Später sollen auch noch die Mieter angeschrieben werden. Als Ergebnis könne festgehalten werden, dass eine hohe Mitwirkungsbereitschaft vorliege. In den Rückmeldungen sei öfters der Hinweis gekommen, dass viel zu wenig private Stellplätze vorhanden seien.

**Herr Hildebrand** sagt, das Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte Söllingen“ sei in das ganz neue Programm aufgenommen worden. Dieses gelte bis 2029. Die erforderliche Kosten- und Finanzierungsübersicht werde jährlich angepasst und fortgeschrieben. Wenn die Mittel zur Neige gehen, werden Aufstockungsanträge gestellt. Jede Kommune würde das machen. Die erste Million sei die „Anschubfinanzierung“. Die einzelnen Sanierungsziele müssen entsprechend gleichwertig gesehen werden. Wichtig sei die Abgrenzung und die Verfahrenswahl. Er lege der Gemeinde das „umfassende Verfahren“ ans Herz. Der Satzungsbeschluss sei für den 26.05.2020 geplant. Wichtig sei, dass Befangenheit ausgeschlossen werde. Nach der



Bekanntmachung werde das Grundbuchamt benachrichtigt. Die Gemeinde habe sehr viel Vorarbeit geleistet. Das ein oder andere komme sicherlich noch hinzu. Es müssten dann Prioritäten festgelegt werden. Durch Eigentümerbefragung wisse man, dass Interesse an Modernisierungsmaßnahmen bestehe. Hier müsse man entscheiden, wie man diese fördern wolle und wie die Zuschüsse gewährt werden sollen.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** bedankt sich. Sie erkundigt sich nach der prozentualen Belastung für die Gemeinde.

**Herr Hildebrand** erklärt, dass die Gemeinde in ihrem jährlichen Sachstandsbericht darlege, welche Maßnahmen geplant und wieviel sie einstellen wolle. Bei 5,8 Mio Euro wären 60 % Finanzhilfen und 40 % kämen von der Gemeinde, die wiederum auf acht Jahre zu verteilen sind. Das könne man als grober Rahmen sagen.

**Frau Kasper-Snouci** ergänzt, dass dies im genannten Beispiel für die Gemeinde auf acht Jahre gesehen 2,3 Mio Euro wären, was weniger als 300.000 Euro pro Jahr wären. Sie betont aber, dass es sich hier um eine grobe Schätzung handle.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** sagt, es sei ganz wichtig zu wissen, was es kostet. Bürgerbeteiligung sei sehr wichtig. Auch sollen die Mieter beteiligt werden. Sie hoffe, dass die Leute auch dort wohnen bleiben. Die Immobilien solle man bezahlbar lassen. Es sollen dort nicht nur Reiche wohnen. Sie kündigt an, dass ihre Fraktion nicht einheitlich zustimmen werde, weil die Gemeinde es sich zusammen mit der PKW-Unterführung nicht leisten könne. Sonst wären alle 100 % dafür.

**Gemeinderat Reeb** sagt, bezüglich der Ortsmitte habe es schon viele Vorschläge gegeben. Geld hätte die Gemeinde ohnehin in die Hand nehmen müssen. Das Gesamtkonzept sei gut und stimmig. Aus dem Rathaus höre man auch Beschwerden wegen der beengten Platzverhältnisse. Gut sei, dass es nicht nur um den Kelterplatz gehe. Gut sei auch, dass es eine hohe Beteiligung gebe. Es werde natürlich viel kosten, jedoch sei er der Meinung, dass es nicht gut sei die Abstimmungen zu vermischen. Es komme allen zugute. Auch solle der Einzelhandel belebt werden. Die SPD-Fraktion stimme den Zielen und dem Areal zu.

**Gemeinderat Rendes** signalisiert für die CDU ebenfalls Zustimmung. Er habe ein gutes Gefühl, dass die Vorberatungen „nicht für die Katz“ gewesen seien. Denjenigen, die Bedenken haben, wolle er sagen, dass die Stadt Karlsruhe wegen dem Brandschutz u.a. die Europahalle stillgelegt habe. Auch unter den eigenen Gebäuden habe man solche Problemfälle. Diese seien teilweise beschämend. Wenn der Worstcase eintrete und es per Dekret angewiesen werde, müsse die Gemeinde noch mehr investieren. Die Defizite könnten so aber in ein tolles Konzept integriert werden. Im Jahr 2029 werden sich sicherlich alle darüber freuen, es angegangen zu sein.

**Frau Schönhaar** stellt klar, dass parallel die Möglichkeit bestehe weitere Förderanträge zu stellen. So befinde sich bereits das KfW-Förderprogramm in der Prüfung. Es gebe weitere Optionen, die ausgeschöpft werden. Begonnen werde mit einer Abbruchmaßnahme, damit man sehen könne, dass hier etwas gehe.

**Herr Hildebrand** sagt, dass solche Projekt die nächsten acht Jahre auf der Agenda stehen werden. Die Bedenkenräger müssen sich fragen, ob sie so etwas die nächsten Jahre tatsächlich nicht unterstützen wollen. Sicherlich werde man weitere Finanzmittel bekommen.

**Gemeinderätin Frensch** kündigt an, dass sie sich enthalten werde. Sie räumt aber ein, dass es unglaublich gut vorbereitet sei.



**Gemeinderat Dr. Rahn** äußert, er sei hin- und hergerissen. Grundsätzlich sei er dafür, dass hier etwas gemacht werde. Er habe Bedenken wegen des Umfangs, werde aber zustimmen.

**Bürgermeisterin Bodner** sagt, sie wünsche sich für den Ortsteil Söllingen das gleiche wie für Berghausen. Das Gebäude neben der Bücherei stehe nur noch, weil es nicht einsturzgefährdet sei. Sie sei froh, dass man nun die Möglichkeit habe dieses abzureißen. Sie sehe auch das Geld, das investiert werden müsse, sehe aber auch die Chance für den Gemeinderat, sich hier einzubringen. Bis dato sei es immer so gewesen, dass weitere Finanzierungsmöglichkeiten kamen. Sie bedankt sich bei Gemeinderat Dr. Rahn, dass er seine Bedenken zurückstellen konnte und zustimmen werde. Mit diesem Projekt bleibe etwas vom Gremium, das nicht nur auf dem Papier stehe.

**Gemeinderat Hörter** plädiert dafür diese Chance zu ergreifen.

**Frau Schönhaar** sagt, man habe sich intensiv damit befasst. Es gebe nirgends eine kommunale Fläche in der gleichen Größe. Das sei ein absoluter Einzelfall.

**Bürgermeisterin Bodner** verweist auf den Beschlussvorschlag und bittet um zustimmende Handzeichen:

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

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

- 1. Die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets „Neue Ortsmitte Söllingen“ wird beschlossen (Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB).**
- 2. Die ermittelten Sanierungsgründe und –ziele werden anerkannt und gebilligt.**

## **5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Bürgermeisterin Bodner** informiert darüber, dass die Gerichtsverhandlung wegen des Monteurhotels im Gebiet Sonnenberg-Salbusch sehr anstrengend gewesen sei.

**Frau Schönhaar** ergänzt, dass das Gericht nicht entscheiden konnte, da die Gemeinde zwischenzeitlich eine neue Veränderungssperre beschlossen hatte. Das Verfahren ruhe deshalb jetzt. Die Gemeinde habe die Möglichkeit erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

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

**Gemeinderätin Mohamed Fahir** nimmt Bezug auf die letzte Gemeinderatssitzung, wo gesagt wurde, dass die Kitagebühr nicht erhöht werden soll. Sie fragt, ob die Gebühr für den Monat April aufgrund der Kindergartenschließungen zurückerstattet werden.

**Bürgermeisterin Bodner** bittet darum, dass die Person, für welche hier angefragt wird, sich direkt an Herrn Sturm wendet.



**Gemeinderätin Mohamed Fahir** begrüßt es, dass mehr „gegendert“ wird. Sie fragt, wann das Parkraumkonzept auf die Tagesordnung komme.

**Bürgermeisterin Bodner** könnte sich eine Behandlung im Juni oder Juli vorstellen. Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt sie um 19:53 Uhr die Sitzung.

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

Da es keine Wortmeldungen gibt, schließt **Bürgermeisterin Bodner** um 19:53 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Gutgesell

\_\_\_\_\_  
Vladislav

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Rothweiler