



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 03.11.2020**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:30 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  
Schaier, Barbara  
Vortisch, Volker Hans

**Schriftführer/in:**

Vladislav, Jasmin

**Verwaltung:**

Muhl, Maike  
Schönhaar, Tamara

**Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 26.10.2020.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 29.10.2020.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderätin Schaier  
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. Umbau einer Praxis in zwei Wohnungen, Hauptstraße, OT Söllingen **BV/657/2020**
  - 2.2. Errichtung eines Carports, Bruchsalter Weg, OT Wöschbach **BV/658/2020**
  - 2.3. Nutzungsänderung und Sanierung/ Neubau des bestehenden Nebengebäudes, Jöhlinger Straße, OT Berghausen **BV/659/2020**
  - 2.4. Umnutzung der vorhandenen Scheune in Wohnraum, Wärmedämmung und Innenausbau, Hauptstraße, OT Söllingen **BV/660/2020**
  - 2.5. Umbau und Umnutzung des Obergeschosses der bestehenden Scheune zu Wohnraum, innerer Umbau des bestehenden Wohnhauses, Errichtung eines Carports mit Dachbegrünung, Schwanenstraße, OT Wöschbach **BV/662/2020**
  - 2.6. Errichtung von 2 Gauben zum Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke, Haydnstraße, OT Berghausen **BV/663/2020**
3. Bauanfragen
  - 3.1. Abbruch Wohnhaus - Neubau Wohnhaus, Grenzweg, OT Berghausen **BV/664/2020**
4. Arbeitstitel "Immobilie Schlecker"  
Nutzungs- und Raumkonzept  
- Beratung und Beschlussfassung **BV/654/2020/1**
5. Lieferung und Einbau des Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Pfinztal  
- Auftragsvergabe  
- Beratung und Beschlussfassung **BV/655/2020**
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

Es meldet sich **Herr Wippert** zum TOP 2.5 zu Wort. Hierbei handle es sich um sein Bauvorhaben. Er und seine Frau seien von der Argumentation in der vorliegenden Beschlussvorlage überrascht gewesen, woraufhin sie eine Stellungnahme geschrieben hätten, die auch an das Gremium versandt wurde. Er sei gespannt auf die Diskussion und hoffe, dass ihrem Bauvorhaben zugestimmt werde.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Umbau einer Praxis in zwei Wohnungen, Hauptstraße, OT Söllingen

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt zur Kenntnis, dass ein Sachvortrag nicht erforderlich ist. Diskussionsbedarf besteht ebenfalls nicht. Sie stellt deshalb folgende Abstimmungsfrage:

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

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

### 2.2. Errichtung eines Carports, Bruchsalter Weg, OT Wöschbach

**Gemeinderat Gutgesell** informiert darüber, dass die CDU-Fraktion der Beschlussempfehlung der Verwaltung nicht zustimmen werde. Stattdessen soll einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden. Er persönlich könne es damit begründen, dass er ein Fan von Carports sei und nicht von Garagen, da die Wahrscheinlichkeit bei Carports hoch sei, dass Fahrzeuge auch tatsächlich untergestellt werden. Der beantragte Carport sei überhaupt kein Problem, da in unmittelbarer Nähe ebenfalls Carports verwirklicht wurden. Es könne optisch nicht auseinandergelassen werden, ob sich der eine Carport im Baufenster befinde und der andere nicht.

**Bürgermeisterin Bodner** fragt, ob sie dies als Antrag werten könne.

**Gemeinderat Gutgesell** sagt, seine Fraktion lehne den Beschlussvorschlag ab und stelle den Antrag, der Befreiung von den Festsetzungen zuzustimmen.

**Frau Schönhaar** stellt klar, dass die Baufenster die Zulässigkeit regeln. Würde hier nun einer Befreiung zugestimmt werden, wäre ein Präzedenzfall geschaffen. Es handle sich hier um einen Grundzug der Planung. Bislang seien im Wohngebiet keine vergleichbaren Befreiungen erteilt worden.

**Gemeinderätin Mohamed Fahir** teilt mit, sie stimme der CDU-Fraktion zu.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** sagt, die Grünen-Fraktion schließe sich den Vorrednern an.



**Bürgermeisterin Bodner** stellt fest, dass das Gremium dahin tendiere, dem Bauvorhaben zuzustimmen. Aufgrund des Antrags der CDU-Fraktion ändere sie deshalb den Beschlussvorschlag wie folgt:

**„Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.“**

Sie fragt, wer diesem neuen Beschlussvorschlag zustimmen könne.

**Abstimmung:**  
**9 Ja-Stimmen**  
**2 Nein-Stimmen**  
**1 Enthaltung**

Das Gremium stimmt dem Bauvorhaben mehrheitlich zu.

### **2.3. Nutzungsänderung und Sanierung/ Neubau des bestehenden Nebengebäudes, Jöhlinger Straße, OT Berghausen**

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt zur Kenntnis, dass ein Sachvortrag nicht erforderlich ist. Diskussionsbedarf besteht ebenfalls nicht. Sie stellt deshalb folgende Abstimmungsfrage:

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

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

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

### **2.4. Umnutzung der vorhandenen Scheune in Wohnraum, Wärmedämmung und Innenausbau, Hauptstraße, OT Söllingen**

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt zur Kenntnis, dass ein Sachvortrag nicht erforderlich ist. Diskussionsbedarf besteht ebenfalls nicht. Sie stellt deshalb folgende Abstimmungsfrage:

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

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

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

### **2.5. Umbau und Umnutzung des Obergeschosses der bestehenden Scheune zu Wohnraum, innerer Umbau des bestehenden Wohnhauses, Errichtung eines Carports mit Dachbegrünung, Schwanenstraße, OT Wöschbach**

*Ein Sachvortrag ist nicht erforderlich. Es wird auf die hierzu ergangene Sitzungsvorlage verwiesen.*

**Gemeinderat Gutgesell** teilt mit, seine Fraktion könne dem Verwaltungsvorschlag nicht fol-



gen. Sie würden es als positive Nachverdichtung sehen und könnten auch keinen Präzedenzfall erkennen. Der Bestand würde nur in der Höhe verändert werden. Das Vorhaben befinde sich am Ende einer Sackgasse. Das „Nicht-Einfügen“ könne nicht gesehen werden. Man wolle ja Nachverdichtung. Auch müsse kein Baum gefällt werden. Aus den genannten Gründen werde die CDU-Fraktion den Verwaltungsvorschlag ablehnen.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** teilt mit, die Grünen-Fraktion sehe es genauso und werde gegen den Verwaltungsvorschlag stimmen. Das Vorhaben werte den Bereich auf. Außerdem finde Nachverdichtung statt.

**Gemeinderat Vortisch** teilt mit, seine Fraktion sei der gleichen Meinung. Wenn man nach unten ins Tal schaue, sehe man vergleichbare Gebäude. Es entstehe hier kein Präzedenzfall, durch den man etwas kaputt machen könnte. Der Beschlussvorschlag sollte geändert werden.

**Frau Schönhaar** erklärt, dass die Verwaltung das Vorhaben nicht grundsätzlich ablehne. Das Vorhaben sei nach § 34 Abs. 3 BauGB zu beurteilen, wonach es sich aber nicht um einen Neubau handeln dürfe. Es handle sich aber praktisch um einen Neubau. Das Gebäude werde vollkommen anders sein. Es könne rein rechtlich nicht zugelassen werden. Die Verwaltung sei zu dritt draußen gewesen und habe es sich angeschaut. Die Stellungnahme sei das Ergebnis daraus. Die Verwaltung werde nicht von Ihrem Beschlussvorschlag abweichen. Das Gremium habe die Möglichkeit gegen den Verwaltungsvorschlag zu stimmen.

**Bürgermeisterin Bodner** liest den Beschlussvorschlag vor und bittet zu den einzelnen Punkten jeweils um zustimmende Handzeichen:

1. *Umnutzung und Umbau des Obergeschosses der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken:*

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**

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

Somit wird der Beschlussvorschlag mehrheitlich abgelehnt. Das bedeutet, der Umnutzung und dem Umbau des Obergeschosses der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken wird mehrheitlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2. *Innerer Umbau des bestehenden Wohnhauses:*

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

3. *Errichtung eines Carports mit Dachbegrünung:*

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

## **2.6. Errichtung von 2 Gauben zum Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke, Haydnstraße, OT Berghausen**



*Ein Sachvortrag ist nicht erforderlich. Es wird auf die hierzu ergangene Sitzungsvorlage verwiesen.*

Da es keine Wortmeldungen gibt, bittet **Bürgermeisterin Bodner** um zustimmende Handzeichen zum Beschlussvorschlag.

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

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

1. Die Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB bezüglich der Überschreitung der Geschossflächenzahl um 35 % wird nicht erteilt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung von Dachgauben unter Einhaltung der Vorschriften des Bebauungsplans wird erteilt.
3. Der Erstellung von Stellplätzen (Nebenanlagen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 5 BauNVO wird nicht zugestimmt.

### **3.           Bauanfragen**

#### **3.1.        Abbruch Wohnhaus - Neubau Wohnhaus, Grenzweg, OT Berghausen**

*Ein Sachvortrag ist nicht erforderlich. Es wird auf die hierzu ergangene Sitzungsvorlage verwiesen.*

Da es keine Wortmeldungen gibt, stellt **Bürgermeisterin Bodner** folgende Abstimmungsfrage:

„**Wer kann dem Beschlussvorschlag und der darin genannten Vorgehensweise zustimmen?**“

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

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. Die Bauvoranfrage wird wie folgt beantwortet:**

„Die Planung beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt keine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vor. Auch stehen dem Vorhaben regelmäßig öffentlich-rechtliche Vorschriften (LSG-VO) entgegen, so dass auch die Voraussetzungen für eine Zulassung nach Einzelfall bzw. eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht vorliegen. Die Anfrage ist deshalb zu verneinen.“

#### **4.           Arbeitstitel "Immobilie Schlecker"               Nutzungs- und Raumkonzept               - Beratung und Beschlussfassung**

*Ein Sachvortrag ist nicht erforderlich. Auf die hierzu ergangene Sitzungsvorlage wird verwiesen.*



sen.

**Gemeinderat Dr. Rahn** fragt, ob die Möblierung für die VHS auch für den Familientreff geeignet sei. Er kritisiert, dass die Verwaltung keinen Grundrissplan in ihre Präsentation aufgenommen habe, obwohl es heute um die Raumplanung gehe.

**Bürgermeisterin Bodner** sagt, die Möblierung soll so flexibel wie möglich sein. Der Familientreff werde ja seine Sachen auch mitnehmen.

**Gemeinderat Dr. Rahn** ist der Meinung, dass ein Abstellraum sinnvoll wäre, wenn eine Mehrfachnutzung funktionieren soll. Hierfür könnte das Foyer ein bisschen verkleinert werden. Auch schlägt er vor, den großen Foyerraum in drei kleinere Büros aufzuteilen anstatt in ein großes und ein kleines Büro. Außerdem sollte die Wand parallel verlaufen und nicht schräg, da dadurch die Raumausnutzung besser wäre.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** bedankt sich für das hervorragende Nutzungskonzept. Die Grünen-Fraktion sei dafür. Es wurde zugesagt, dass diese Räume aufgeteilt werden können. Hier könne auch mit Raumteiler gearbeitet werden.

**Gemeinderat Rendes** findet es gut, dass das dokumentiert wurde, was die Verwaltung bereits zugesagt habe. Seine Fraktion werde zustimmen.

**Gemeinderätin Frensch** signalisiert ebenfalls ihre Zustimmung. Sie fragt, wer mit am Tisch gesessen habe. Also ob VHS, Familientreff und Seniorenbeirat ein Mitwirkungsrecht gehabt hätten.

**Gemeinderat Reeb** äußert, die SPD präferiere dieses Projekt. Mit den Änderungen von Gemeinderat Dr. Rahn könne man auch mitgehen. Wichtig sei, dass man es mit den Leuten bespreche, die das auch nutzen.

**Gemeinderat Hörter** weist darauf hin, dass es auch im Keller Abstellmöglichkeiten gebe.

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt zur Kenntnis, dass das Nutzungskonzept für gut befunden werde. Die Verwaltung habe die Vorstufe geleistet. Der Familientreff wisse, dass das bisherige Gebäude abgerissen werde. Gut sei, dass alle Gruppierungen zu unterschiedlichen Zeiten da sein werden. Die Feinabstimmung mit den Nutzern komme noch. Wichtig sei, dass Brandschutz, Barrierefreiheit und die Erreichbarkeit mit Kinderwägen funktioniere. Die Anregungen von Gemeinderat Dr. Rahn würden mitgenommen werden. Sie erkundigt sich, ob das Gremium dem Nutzungskonzept mit einem Vorschuss „Grundvertrauen“ zustimmen könnte.

**Gemeinderat Dr. Rahn** kündigt an, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde. Er habe eine konkrete Raumplanung machen wollen, was nun nicht erfolgt ist.

**Bürgermeisterin Bodner** fragt:

„Wer stimmt dem Nutzungskonzept zu?“

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

**5. Lieferung und Einbau des Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Pfinztal**  
- Auftragsvergabe  
- Beratung und Beschlussfassung



**Gemeinderat Hörter** sagt, man diskutiere schon lange darüber. Es sei schade, dass Pfinztal nicht zu den ersten gehört habe. Die CDU-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

**Gemeinderat Vortisch** sagt, die ersten Schritte seien 2004 gemacht worden. Nun sei es Zeit, dass es komme.

**Bürgermeisterin Bodner** weist auf den zweiten Punkt im Beschlussvorschlag hin und dem damit zusammenhängenden Übertrag der Restmittel in das Haushaltsjahr 2021. Sie bittet um zustimmende Handzeichen zum Beschlussvorschlag:

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

1. **Der Auftrag für die Beschaffung und den Einbau des Digitalfunks kann an die von der Verwaltung vorgeschlagene Firma KTF Feuchter GmbH erteilt werden.**
2. **Im Haushalt 2021 wird der Restbetrag für den Digitalfunk nach Abfluss der Mittel aus 2020 eingestellt.**

## 6. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es gibt keine Mitteilungen.

## 7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Keine Wortmeldungen.

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

**Herr Wippert** bedankt sich für die wohlwollende Behandlung seines Bauantrags.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, beendet **Bürgermeisterin Bodner** um 18:30 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderätin Schaier

\_\_\_\_\_  
Vladislav

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