



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 01.12.2020

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

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

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:

Schönhaar, Tamara
Muhl, Maike
Weingärtner, Peter

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Frensch, Kristin - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 23.11.2020.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 26.11.2020.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Rendes
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. Umnutzung ehemaliger Verkaufsraum zu Büroflächen mit Mehrzweckraum, Bahnhofstraße, OT Söllingen **BV/690/2020**
 - 2.2. Einbau einer Gaube, Aufdach-Dachdämmung neu WDVS, Fassade-Fensteränderungen, Ertüchtigung Heizanlage, Frommelstraße, OT Söllingen **BV/691/2020**
 - 2.3. Umbau/ Ausbau Wohnhaus in 2-ter Reihe, Kelterstraße, OT Berghausen **BV/696/2020**
3. Bauanfragen
 - 3.1. Abbruch der vorhandenen Bebauung und Neubau von Wohnungen (5 Wohneinheiten), Hauptstraße, OT Söllingen **BV/694/2020**
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
6. 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 sich dieser Tagesordnungspunkt am Ende der Sitzung wiederhole. Sie stellt fest, dass es von den Zuhörern keine Wortmeldungen gibt.

2. Bauanträge

2.1. Umnutzung ehemaliger Verkaufsraum zu Büroflächen mit Mehrzweckraum, Bahnhofstraße, OT Söllingen

Bürgermeisterin Bodner erinnert daran, dass die Verwaltung auf Fachvorträge verzichte, außer wenn das Gremium dies ausdrücklich wünsche.

Gemeinderat Reeb signalisiert für seine Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Er schlägt vor, im hinteren Bereich einen Ausgang in Form einer Glastür einzubauen. So hätte der Raum zusätzliches Licht. Er fragt, ob dies sicherheitstechnisch möglich wäre.

Bürgermeisterin Bodner antwortet, dass diese Anregung weitergegeben werde. Sie verweist auf den Beschlussvorschlag in der Sitzungsvorlage und bittet um zustimmende Handzeichen.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

1. **Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**
2. **Der Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.**

2.2. Einbau einer Gaube, Aufdach-Dachdämmung neu WDVS, Fassade-Fensteränderungen, Ertüchtigung Heizanlage, Frommelstraße, OT Söllingen

Gemeinderat Hörter signalisiert Zustimmung und lobt die geplante Renovierung.

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

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

2.3. Umbau/ Ausbau Wohnhaus in 2-ter Reihe, Kelterstraße, OT Berghausen

Da es keine Wortmeldungen gibt, leitet **Bürgermeisterin Bodner** die Abstimmung ein. Sie verweist auf den Beschlussvorschlag in der Sitzungsvorlage und bittet um zustimmende



Handzeichen.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Der Gemeinderat fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

1. **Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**
2. **Der Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.**

3. Bauanfragen

3.1. Abbruch der vorhandenen Bebauung und Neubau von Wohnungen (5 Wohneinheiten), Hauptstraße, OT Söllingen

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt signalisiert für die Grünen-Fraktion Zustimmung.

Gemeinderat Gutgesell signalisiert für seine Fraktion ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Das jetzige Gebäude sei ortsbildprägend, weshalb hier der historische Aspekt beachtet werden müsse.

Gemeinderat Rendes findet, dass hier einfach zuviel realisiert werden soll.

Frau Schönhaar teilt mit, dass die Verwaltung das Gespräch suchen werde. Das Haus stehe nicht unter Denkmalschutz. Ein Erhalt könne nur gesichert werden, wenn die Gemeinde es erwerbe.

Gemeinderat Gutgesell äußert, dass ein Neubau so gestaltet werden müsse, dass er hineinpasste. Vergleiche von Bauvorhaben in der Nähe zeigen, dass dies gelingen kann.

Frau Muhl erklärt, dass die Gemeinde aufgrund der LBO-Novelle 2019 alles überplanen und entsprechende Rahmenbedingungen schaffen müsse, wenn sie die Planungshoheit behalten wolle. Im vereinfachten Verfahren würden nur noch Bebauungsplanfestsetzungen, Abstandsflächen und das Einfügen nach Art und Maß geprüft werden. Im Prüfungsumfang seien somit weder Stellplätze noch der Brandschutz mehr enthalten.

Bürgermeisterin Bodner liest den Beschlussvorschlag der Verwaltung vor und bittet um zustimmende Handzeichen.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

1. **Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**
2. **Der Technik- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das Gebiet einer städtebaulichen Überplanung zuzuführen (Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens). Die entsprechende Planung ist über eine Veränderungssperre zu sichern.**



4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner informiert darüber, dass für die kommende Gemeinderatssitzung ein Sachstandsbericht zum geplanten Monteurhotel in der Jöhlinger Straße vorbereitet werde. Sie bittet Herrn Weingärtner etwas zum bevorstehenden Abriss des Gebäudes am Kelterplatz zu sagen.

Herr Weingärtner teilt mit, die Gemeinde sei seit 2004 Eigentümerin des Gebäudes, welches an das Bürgerhaus angebaut sei. Es wurde seitdem als Wohnmöglichkeit für sozial schwache Menschen genutzt. *Er zeigt verschiedene Fotos des Gebäudes. Darauf sind u.a. die vorhandenen Risse am Anbau und auf der Straßenseite zu erkennen.* Nach einem Fettbrand seien zunächst Sanierungsarbeiten angedacht gewesen. Nach der Freilegung wurde aber das alte Konstrukt ersichtlich, woraufhin der Statiker es als nicht mehr standsicher einstufte. Die Decke wurde daraufhin abgestützt. Nach einem Wasserschaden zwei Jahre später konnte in dem Gebäude nicht mehr gewohnt werden, weshalb es seit 2017 komplett geräumt sei. Das Gebäude soll nun als Erstmaßnahme der städtebaulichen Sanierung abgerissen werden. Die Abbruchfirma sei letzte Woche beauftragt worden und fange morgen mit den händischen Abbrucharbeiten an. Für die umwelttechnischen Belange sei das Büro Fader eingebunden.

Bürgermeisterin Bodner sagt, man habe das Gebäude so lange stehen gelassen wie es ging. Mittlerweile ziehe es aber das andere Gebäude in Mitleidenschaft. Man müsse sich keine Sorgen machen, dass dort ein unansehnlicher Schutthaufen verbleiben werde.

Herr Weingärtner erklärt, dass man beabsichtige die Grundmauern bis zu einer Höhe von 50 cm stehen zu lassen um diese dann als Sitzplätze nutzen zu können. Man wolle so aus der Not eine Tugend machen. Man müsse dadurch auch kein wildes Parken befürchten.

5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Keine Wortmeldungen.

6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da es keine Wortmeldungen gibt, schließt **Bürgermeisterin Bodner** um 18:19 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Rendes

Vladislav

Gemeinderat Vortisch