



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 19.01.2021

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen) -> Öffentlichkeit
Sitzungsbeginn:	Online-Meeting -> Gremiumsmitglieder 18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:53 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 Schaiер

Schriftführer/in:

Vladislav, Jasmin

Verwaltung:

Schönhaar, Tamara
Muhl, Maike

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Schaiер, Barbara - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 12.01.2021.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 14.01.2021.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Hörter (urspr. vorgesehen: GR 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. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstraße OT **BV/706/2020**
Kleinsteinbach
 - 2.2. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung eines überdachten Stellplatzes, Karlsruher Straße, OT Berghausen **BV/708/2020**
 - 2.3. Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Doppelgarage und einem Stellplatz, Kettenstraße, OT Berghausen **BV/711/2021**
3. Bauanfragen
 - 3.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstraße, OT Berghausen **BV/707/2020**
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 begrüßt die online zugeschalteten Gremiumsmitglieder, die anwesenden Zuhörer und die Mitarbeiter der Verwaltung. Da die Sitzung „online“ stattfindet, erklärt sie die Vorgehensweise und bittet um Einhaltung der genannten Regeln. Anschließend erkundigt sie sich bei den Zuhörern nach etwaigen Wortmeldungen.

Herr El-Haji meldet sich zur Bauvoranfrage Scheffelstr. 13 (TOP 3.1) zu Wort, da er Einwände gegen sein Bauvorhaben bekommen habe. Er bittet darum bei der Entscheidung einige Punkte zu berücksichtigen: Ziel des Bauvorhabens sei Wohnraum für zwei Familien zu schaffen sowie Platz für ein Homeoffice zu bieten, welches bislang in der Wöschbacher Str. 73 untergebracht sei. Prämisse für den Neubau soll maximale Klimaneutralität und somit Umweltschutz sein. Im Keller soll ein Solarspeicher installiert werden. Die Wahl sei auf ein Fertighaus gefallen, von dem es nur ein Modell gebe, welches auch nicht veränderbar sei - zudem habe das Grundstück auch nur eine Breite von weniger als 14 m. Das Hauptproblem seien die Anforderungen, die in Baden-Württemberg an die Stellplätze gestellt würden, weshalb die Garage nach vorne an die Straße verlagert werden musste. Er weist auf ähnliche Ausnahmen in der Umgebung hin. So hätten die Gebäude Scheffelstr. 1 und Hans-Thoma-Str. 13 ebenfalls ein Walmdach und das Gebäude Hans-Thoma-Str. 3 hätte eine Garage mit Dachterrasse vorne an der Straße.

Herr Beeh meldet sich zum TOP 2.1 zu Wort. Das Grundstück liege im Überschwemmungsgebiet. Die Bautiefe betrage jetzt 14,5 m zuzüglich der Nebengebäude. Anbaubaulasten könnten nun vermieden werden. Das Landratsamt hätte das Bauvorhaben eigentlich so akzeptiert, aber nun bringe die Gemeinde neue Probleme vor. Die Ausführungen der Stadtplanung seien seiner Meinung nach nicht haltbar, da falsch. Beispielsweise werde aufgeführt, dass die Schlafräume zur Straße hin orientiert seien und die GRZ von 0,6 deutlich überschritten sei. Auch würde die Stadtplanung in der Stellungnahme die Dorfentwicklung thematisieren, die nun durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen würde.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstraße OT Kleinsteinbach

Bürgermeisterin Bodner erinnert daran, dass man vereinbart hatte, auf Fachvorträge weitestgehend zu verzichten. Sie fasst zusammen, dass die Verwaltung das Vorhaben versagen wolle.

Gemeinderat Dr. Rahn teilt mit, der Gewässerrandstreifen reiche ins Grundstück hinein. Innerorts betrage dieser 5 m. Somit gehörten die hinteren 2,5 – 3 m des Grundstücks immer noch zum Gewässerrandstreifen, in welchem keine baulichen Anlagen zulässig seien. Ein weiterer Punkt der dagegen spreche sei die Tatsache, dass mit dem Wegfall der Garage 6 ein Stellplatz entfallen sei.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt schließt sich den Ausführungen von Gemeinderat Dr. Rahn an. Für sie sei als weiterer wichtiger Punkt zu nennen, dass dahinter der Bocksbach verlaufe. Der Skulpturenweg sei eine Erholungslandschaft. Wenn das Bauvorhaben zu nah heranrücke, führe dies zu massiven Einschränkungen.



Gemeinderat Rendes äußert, die CDU-Fraktion sehe es genauso und schließe sich an. Das gemeindliche Einvernehmen sollte versagt werden.

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 versagt.

Aufgrund von Verbindungsproblemen eines Gremiumsmitglieds war das Gremium bei der Abstimmung nicht vollzählig.

2.2. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung eines überdachten Stellplatzes, Karlsruher Straße, OT Berghausen

Bürgermeisterin Bodner verweist auf den hierzu ergangenen Sachverhalt und bittet um Wortmeldungen.

Gemeinderat Vortisch signalisiert für seine Fraktion Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Gemeinderat Ringwald signalisiert für die CDU-Fraktion ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Es würde sich hier um eine gute Lösung handeln.

Bürgermeisterin Bodner liest den Beschlussvorschlag vor und bittet um zustimmende Handzeichen:

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen.

Das Gremium fasst somit folgenden Beschluss:

Der Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

2.3. Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Doppelgarage und einem Stellplatz, Kettenstraße, OT Berghausen

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt bittet Frau Schönhaar um eine Erklärung, warum die Verwaltung das Bauvorhaben in der Scheffelstraße ablehne.

Bürgermeisterin Bodner stellt klar, dass das Bauvorhaben in der Scheffelstraße erst in TOP 3.1 behandelt werde.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, liest **Bürgermeisterin Bodner** den Beschlussvorschlag vor und bittet um zustimmende Handzeichen:

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Das Gremium fasste somit einstimmig folgenden Beschluss:

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



2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Aufgrund von Verbindungsproblemen eines Gremiumsmitglieds war das Gremium bei der Abstimmung nicht vollzählig.

3. Bauanfragen

3.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstraße, OT Berghausen

Frau Muhl erklärt, der Verwaltung gehe es darum, dass das Wohnhaus und die Garage aufgrund der vorliegenden einheitlichen Bauflucht getauscht werden sollen.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart fragt, ob dann nicht die Gefahr bestehe, dass es zu eng werde.

Frau Muhl stellt klar, dass es bei den anderen Häusern genauso sei. *Sie zeigt ein altes Luftbild auf dem man erkennen kann, dass die Grundstücke gleich breit sind und auch hier die Garagen hinten angeordnet sind.* Die Einhaltung der einheitlichen Bauflucht sei stadtplanerisch sehr wichtig. Hiervon eine Ausnahme zuzulassen sei unnötig.

Gemeinderat Dr. Rahn äußert Bedenken, da die notwendige Versiegelung durch eine Verlegung der Garage ansteige. Man solle Platz lassen um anfahren zu können.

Frau Schönhaar sagt, es sei richtig die Versiegelung zu thematisieren. Dann müsste man aber gegen Plan vorgehen. Die heutige stadtplanerische Betrachtung von solchen Gebieten habe einen anderen Charakter bekommen.

Gemeinderätin Frensch fragt, ob man noch vorbei komme, wenn man die Garage nach hinten verlege.

Frau Muhl zeigt den Lageplan und stellt klar, dass die Garage hinten möglich wäre. Hierfür müsste der Abstand auf 2,5 m reduziert werden.

Gemeinderat Ringwald setzt sich für die Einhaltung der Bauflucht ein. Es sei eine gute Idee, den Standort von Haus und Garage zu tauschen. Zu der von Gemeinderat Dr. Rahn angesprochenen Versiegelung meint er, dass es die Möglichkeit von wasserdurchlässigem Pflaster gebe. Dies könne man dem Bauherrn an die Hand geben. Seine Fraktion werde den Weg mit der Verwaltung gehen, da man an der Bauflucht festhalten sollte.

Gemeinderat Vortisch sagt, es handle sich hier um eine geschlossene Siedlung. Bei dem hiesigen Bauvorhaben werde mit aller Gewalt versucht, dass es sich einfügt. So wie es aber derzeit sei, passe es hier nicht rein. Alle bestehenden Gebäude hätten hinten ihre Garagen, weshalb der neue Nachbar dies bitte auch tun möge.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart bittet darum aufzuzeigen, wo es bereits Walmdächer gebe und wo die Garage vorne gebaut wurde. *Frau Muhl zeigt es anhand eines Planes.*

Frau Schönhaar stellt klar, dass es nur um eine Verschiebung der Standorte gehe. Dies sei



intern besprochen worden und es sei auch möglich. Die Anmerkungen in der Sitzungsvorlage zur Dachform hätten einen reinen Hinweisscharakter. Eine andere Dachform wäre lediglich wünschenswert.

Gemeinderat Rothweiler schlägt vor, dass man es wie bei den drei neuen Häusern machen könnte, wo die hinten angeordneten Garagen auch von hinten angefahren werden.

Bürgermeisterin Bodner liest den Beschlussvorschlag vor und bittet um zustimmende Handzeichen:

Abstimmung: **10 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimmen

Das Gremium fasst somit folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.

Gemeinderat Gutgesell bittet darum als Urkundsperson ersetzt zu werden, da er aufgrund von Verbindungsprobleme nur wenig von der bisherigen Sitzung mitbekommen habe. *Als neue Urkundsperson wird daraufhin Gemeinderat Hörter benannt.*

4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner informiert über das Versammlungsrecht und verliest eine Stellungnahme des Landratsamtes zu einer beantragten Demonstration.

Des weiteren beabsichtige das Regierungspräsidium die Unterlagen für den Neubau der B 293 bis Februar einzureichen. Die Verzögerungen seien Corona geschuldet.

5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderat Hörter meint zur zuvor angesprochenen Demonstration, dass das Landratsamt dafür sorgen müsse, dass die Veranstaltung rechtzeitig fertig sei.

Gemeinderat Gutgesell bittet die Verwaltung darum mit dem Landratsamt Rücksprache zu halten. Es sei wenig sinnvoll, dass alles so genehmigt werde. Diejenigen würden ja etwas kundtun wollen, schließen aber alle aus, die aufgrund der Ausgangssperre nicht teilnehmen können.

6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Bürgermeisterin Bodner bittet um kurze Statements.

Herr Hiazi teilt mit, er sei betroffen von der Aussage, dass er als neuer Nachbar mit aller Gewalt versuche, dass sich das Bauvorhaben einfüge. Das Bauvorhaben sei das Ergebnis einer Absprache mit Herrn Willi von vor zwei Jahren, welcher eine andere Auffassung gehabt hätte. Er fragt nach, was der nächste Schritt sei und mit wem er nun sprechen könne. Gut



sei, dass Nachhaltigkeit auch der Gemeinde wichtig sei. Er sei einer Lösung gegenüber positiv eingestellt und sei froh, dass das Haus nicht reduziert werden müsse.

Bürgermeisterin Bodner antwortet ihm, er möge sich an Frau Muhl wenden.

Es meldet sich **Herr Freudmann**, der mitteilt, dass seine Frau das Hauskonzept entworfen habe. Er weist darauf hin, dass die Garage nicht von hinten angefahren werden könne. Diesbezüglich stelle sich die Situation anders als bei den genannten drei neuen Häusern dar. Er bittet darum das Hauskonzept anzuschauen und die Beurteilung dessen bei der nächsten Abstimmung zu berücksichtigen.

Bürgermeisterin Bodner freut sich, dass die erste Online-Sitzung von allen Beteiligten so gut gemeistert wurde. Anschließend beendet sie um 18.53 Uhr die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Hörter

Vladislav

Gemeinderat Rothweiler