

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und  
Umweltausschusses

13.04.2021



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2.1 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre - Errichtung von Hochbeeten, Bau einer Terrasse, Pflanzung von Bäumen, Gartenhüttengebiet OT Berghausen, Flst.Nr. 4317	
Vorlage BV/759/2021	7
TOP Ö 2.2 Ausbau Dachgeschoss inklusive zweier Gauben, Breitenfeldstraße 8, OT Berghausen	
Vorlage BV/760/2021	11
TOP Ö 2.3 Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude durch einen Verbindungsbau und Einbau einer Hackschnitzelheizung, Jöhlinger Straße 36, OT Berghausen	
Vorlage BV/761/2021	15
TOP Ö 2.4 Neubau einer Dachgaube zur Gartenseite, Schlossgartenstraße 58, OT Berghausen	
Vorlage BV/762/2021	19
TOP Ö 2.5 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstr. 13, OT Berghausen	
Vorlage BV/765/2021	23
TOP Ö 2.6 Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Stellplatz, Karlsruher Straße 122, OT Berghausen	
Vorlage BV/766/2021	27
TOP Ö 2.7 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstr. 43, OT Kleinsteinbach	
Vorlage BV/768/2021	29
TOP Ö 3.1 Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau, Lessingstr. 34, OT Söllingen	
Vorlage BV/763/2021	31
TOP Ö 3.2 Nutzungsänderung ehemaliges Ladengeschäft zu Lieferservice mit Außenverkauf von asiatischen Produkten/Speisen, Pforzheimer Str. 30, OT Kleinsteinbach	
Vorlage BV/764/2021	35
TOP Ö 4 Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW)	
Vorlage BV/753/2021	39
TOP Ö 5 Rathausgebäude Kleinsteinbach - weitere Vorgehensweise	
Vorlage BV/758/2021	43





## Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

**Termin:** Dienstag, 13.04.2021, 18:00 Uhr

**Ort, Raum:** Selmnitzsaal (Europaplatz),  
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen) -> Öffentlichkeit

Online-Meeting -> Gremiumsmitglieder

### **Tagesordnung**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
  - 2.1. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre - Errichtung von Hochbeeten, Bau einer Terrasse, Pflanzung von Bäumen, Gartenhüttengebiet OT Berghausen, Flst.Nr. 4317 BV/759/2021
  - 2.2. Ausbau Dachgeschoss inklusive zweier Gauben, Breitenfeldstraße 8, OT Berghausen BV/760/2021
  - 2.3. Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude durch einen Verbindungsbau und Einbau einer Hackschnitzelheizung, Jöhlinger Straße 36, OT Berghausen BV/761/2021
  - 2.4. Neubau einer Dachgaube zur Gartenseite, Schlossgartenstraße 58, OT Berghausen BV/762/2021
  - 2.5. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstr. 13, OT Berghausen BV/765/2021
  - 2.6. Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Stellplatz, Karlsruher Straße 122, OT Berghausen BV/766/2021
  - 2.7. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstr. 43, OT Kleinsteinbach BV/768/2021

3. Bauanfragen
- 3.1. Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau, Lessingstr. 34, OT Söllingen BV/763/2021
- 3.2. Nutzungsänderung ehemaliges Ladengeschäft zu Lieferservice mit Außenverkauf von asiatischen Produkten/Speisen, Pforzheimer Str. 30, OT Kleinsteinbach BV/764/2021
4. Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die Freiwillige Feuerwehr Pfinztal, OT Berghausen BV/753/2021
  - Auftragsvergabe
  - Beratung und Entscheidung
5. Rathausgebäude Kleinsteinbach - weitere Vorgehensweise BV/758/2021
  - Beratung und Beschlussfassung
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/759/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre - Errichtung von Hochbeeten, Bau einer Terrasse, Pflanzung von Bäumen, Gartenhüttengebiet OT Berghausen, Flst.Nr. 4317</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB wird versagt.</b>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Sicherung der Planung (Bebauungsplan „Gartenhausgebiet“, Ortsteil Berghausen)

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiet“, Ortsteil Berghausen für das Grundstück Flst.Nr. 4317.

Inhalt des Antrags ist die Errichtung von 2 – 3 Hochbeeten (jeweils 1 m x 2 m und max. 1,20 m hoch), der Bau einer Holzterrasse (5 m x 5 m) in Verbindung mit einer Bachsteinmauer an der Nord- und Westseite sowie die Pflanzung eines Baumes (Winterlinde oder Zitterpappel).

Das Grundstück ist bislang unbebaut und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau an.

Die Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiete“ Ortsteil Berghausen ist am 13.07.2018 in Kraft getreten und wurde im Juli 2020 um ein Jahr verlängert. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die von dem Antragsteller aufgezeigten Maßnahmen sind laut der Veränderungssperre derzeit nicht erlaubt und bedürfen der Ausnahmegenehmigung. Grundsätzlich wären die Maßnahmen verfahrensfrei.

Für das Bebauungsplanverfahren laufen derzeit noch Vorbereitungen und Untersuchungen.

Zur Sicherung der Planung empfiehlt die Verwaltung, den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre vorsorglich abzulehnen. Es steht noch nicht fest, welche Bereiche künftig im Geltungsbereich verbleiben bzw. welche Bereiche künftig aus dem Geltungsbereich entlassen und somit dem Außenbereich zugeordnet werden. Auch die konkreten Regelungsinhalte stehen noch nicht fest.



---

*Hinweis zum laufenden Bebauungsplanverfahren: Eine Beratung und Beschlussfassung in den kommunalen Gremien (frühzeitige Beteiligung) soll noch vor der Sommerpause erfolgen.*



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antragsunterlagen, Luftbild mit Darstellung des Landschaftsschutzgebiets (rot schraffierte Fläche)



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/760/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Ausbau Dachgeschoss inklusive zweier Gauben, Breitenfeldstraße 8, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB).

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Dachgeschosses inklusive der Errichtung zweier Gauben in der Breitenfeldstraße im OT Berghausen.

Es sind auf beiden Dachseiten Gauben geplant (jeweils eine pro Dachseite). Die Gaube zur Straßenseite ist etwa 3,80 m breit, die Gaube in Richtung Hof ca. 6,80 m. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird durch die Gauben nicht beeinflusst.

Zudem wird durch den Umbau keine weitere Wohneinheit geschaffen, sondern lediglich der bestehende Wohnraum erweitert. In der näheren Umgebung liegen einige Häuser, bei denen bereits eine oder mehrere Dachgauben vorhanden sind.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**Stellungnahme des Stadtplaners:**

*Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung erfolgt somit gemäß § 34 BauGB. Es gibt für diesen Straßenabschnitt einen Bauflichtenplan der eine Baulinie entlang der Breitenfeldstraße und Karlstraße definiert. Nach der BauNVO kann das Gebiet entlang der Breitenfeldstraße als „M“ für gemischte Baufläche (Mi) betrachtet werden.*



*Die Hausnummern 4 bis 8 bestehen aus 4 Wohngebäuden in halboffener bzw. geschlossener Bauweise. Das Gebäude mit der Hausnummer 8 ist einseitig an die Grenze gebaut (halboffene Bauweise).*

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben.*

*Gestalterisch wäre eine Anhebung der Dachfläche auf der Hofseite (Südost) auf die gleiche Traufhöhe wie an der Straßenfront empfehlenswert. Der jetzige Zustand wird durch die beantragte Baumaßnahme gestalterisch nicht verbessert.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Wohnraumerweiterung durch den Ausbau des Dachgeschosses inklusive der Errichtung zweier Dachgauben
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/761/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude durch einen Verbindungsbau und Einbau einer Hackschnitzelheizung, Jöhlinger Straße 36, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB)

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt eine Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude durch einen Verbindungsbau sowie den Einbau einer Hackschnitzelheizung.

Durch den Bau sollen die beiden Gebäude auf dem Grundstück verbunden werden. Im Erdgeschoss des Verbindungsbaus werden 2 Stellplätze entstehen. Im 1. Obergeschoss ist eine Wohnraumerweiterung durch die Schaffung eines zusätzlichen Zimmers und eines Bades geplant.

Durch das Vorhaben entsteht eine neue Wohneinheit, wodurch insgesamt drei Wohneinheiten vorhanden wären.

Insgesamt stehen nach Umsetzung des Vorhabens drei Stellplätze zur Verfügung. Des Weiteren sieht die Planung ein Flachdach für den Verbindungsbau vor, wodurch der Bau unter der Höhe der angrenzenden Gebäude liegen wird. Der Bauherrschaft wird empfohlen, das Flachdach zu begrünen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**Stellungnahme des Stadtplaners:**



*Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung erfolgt somit gemäß § 34 BauGB. Nach der BauNVO kann das Gebiet entlang der Jöhlinger Straße als „M“ für gemischte Baufläche (MI) betrachtet werden.*

*Die Hausnummern 34 bis 42 bestehen aus 5 Wohngebäuden in halboffener bzw. geschlossener Bauweise. Das Vordergebäude Nr. 36 ist beidseitig an die Grenze gebaut (geschlossene Bauweise).*

*Das Baugrundstück hat bereits eine Wohnbebauung in zweiter Reihe. Mit der Baumaßnahme soll baulich eine Verbindung zwischen dem Vorderhaus und dem Hinterhaus entstehen. Die Fläche ist aktuell mit einer Nebenanlage (Schuppen) überbaut.*

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Durch den Verbindungsbau wird der Wohnraum erweitert und eine zusätzliche Wohneinheit entsteht. Zudem werden Stellplätze geschaffen.
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/762/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau einer Dachgaube zur Gartenseite, Schlossgartenstraße 58, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB).

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau einer Dachgaube in der Schlossgartenstraße im OT Berghausen. Die Gaube ist auf der dem Garten zugewandten Dachseite geplant. Die Gaube ist ca. 5,60 m breit und bewirkt keine Höhenveränderung des Gebäudes. Durch das Vorhaben wird keine neue Wohneinheit geschaffen, lediglich der Wohnraum wird erweitert.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**Stellungnahme des Stadtplaners:**

*Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung erfolgt somit gemäß § 34 BauGB. Nach der BauNVO kann das Gebiet entlang der Schlossgartenstraße als „WA“ für allgemeines Wohngebiet betrachtet werden.*

*Die Hausnummern 58 bis 70 bestehen aus 7 Wohngebäuden in halboffener bzw. geschlossener Bauweise. Das Wohnhaus Nr. 58 ist einseitig an die Grenze gebaut (halboffene Bauweise). Die Hausnummern 58 bis 70 wurden vom gemeinnützigen Wohnungsbau Berghausen in den 50er Jahren errichtet. Ein Baufluchtenplan oder andere städtebaulichen Planungen existieren für diesen Straßenabschnitt nicht.*

*Mit der aktuellen Baumaßnahme soll eine bauliche Erweiterung im Dachraum erfolgen, die überbaute Fläche ändert sich nicht.*



---

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch den Einbau einer Gaube wird der vorhandene Wohnraum erweitert
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/765/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstr. 13, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 25.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB)

**Sachverhalt:**

Bereits im Januar wurde das Vorhaben im Technik- und Umweltausschuss behandelt. Auf BV/707/2020 wird an dieser Stelle verwiesen. In der Sitzung wurde das Vorhaben abgelehnt, da die vordere Bauflucht durch das Wohnhaus nicht eingehalten wurde.

Auf Basis intensiver Abstimmungen zwischen der Bauherrschaft, der Verwaltung und dem Landratsamt (untere Baurechtsbehörde) wurde zwischenzeitlich eine gute und verträgliche Lösung gefunden. Die Doppelgarage wurde an die südwestliche Grundstücksgrenze „versetzt“; das Wohnhaus erhält statt eines Walmdaches nun ein Satteldach.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aus dem Jahr 1939 besteht die Vorgabe einer vorderen Bauflucht.

Diese Vorgabe wurde durch die oben erwähnte Standortverschiebung der Doppelgarage in der fortgeschriebenen und abgestimmten Planung nunmehr berücksichtigt. Die Zufahrt zur Garage würde über das gemeindeeigene Grundstück verlaufen. Die Prüfung, ob hierzu eine Baulast erforderlich ist, erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Vorhaben ist planungsrechtlich unproblematisch.*

Es wird empfohlen, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Hinweis:**

Die Gemeinde hat mit dem Bauherren bezüglich einer Begrünung des Vorgartenbereichs in



Kontakt aufgenommen und vorgeschlagen, zugunsten einer Begrünung auf zwei Stellplätze zu verzichten.

Die Bauherrschaft steht diesem Vorschlag positiv gegenüber und wird den Vorgarten als Grünfläche ausweisen. Die ursprünglich geplanten Stellplätze im Vorgarten sind nach der Landesbauordnung nicht notwendig. Pro Wohneinheit muss lediglich ein Stellplatz ausgewiesen sein. Die Vorgaben nach der Landesbauordnung werden durch die geplante Doppelgarage erfüllt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung in der Scheffelstraße ein				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das Vorhaben passt sich in die Umgebung ein.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Nachverdichtung im Innenbereich / Begrü- nung der Vorgartenzone (Reduzierung der Versiegelung)
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/766/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Stellplatz, Karlsruher Straße 122, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 25.03.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB)

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit in der Karlsruher Straße im OT Berghausen. Die bisherige Bebauung wird hierfür komplett abgebrochen.

Die Planung weist ein Einfamilienhaus mit drei Stockwerken aus. Alle Stockwerke (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss) sollen als Wohnraum genutzt werden.

Gemessen ab der Oberkante des Rohfußbodens liegt die Firsthöhe des geplanten Gebäudes bei ca. 10 m, die Traufhöhe bei ca. 7 m. Des Weiteren ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad geplant.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**Stellungnahme des Stadtplaners:**

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Der Neubau schafft Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/768/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstr. 43, OT Kleinsteinbach</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 31.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung der Ziele der Dorfentwicklung entlang des Bocksbaches

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 19.01.2021 (Vorlage Nr. BV/706/2021) beschlossen. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde versagt (siehe oben genannte Sitzungsvorlage).

Die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, teilt die Auffassung der Gemeinde Pfinztal nicht. Mit Schreiben vom 03.03.2021 teilt die untere Baurechtsbehörde mit, dass das Vorhaben aus ihrer Sicht genehmigungsfähig ist. Der Gemeinde wird nun die Möglichkeit gegeben, nochmals über das Vorhaben zu entscheiden.

Sollte die Gemeinde das Einvernehmen wiederum versagen, würde die untere Baurechtsbehörde das gemeindliche Einvernehmen im nächsten Schritt ersetzen.

Die Verwaltung empfiehlt, im Hinblick auf die vorliegende, nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielen (Klimaoffensive / GEK 2035) stehende Planung an dem Beschlussvorschlag aus der Sitzung vom 19.01.2021 festzuhalten und das gemeindliche Einvernehmen weiterhin zu versagen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Ausweisung von 6 Wohneinheiten wird zwar Raum geschaffen, allerdings nicht maßvoll und ohne bedarfsgerechte Ausweisung von Freizeit- bzw. Spielflächen
...bildet und betreut				Das Vorhaben weist keine Spielflächen für Kinder aus
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				Nahezu vollständige Versiegelung geplant
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Schreiben untere Baurechtsbehörde Landratsamt Karlsruhe

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/763/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau, Lessingstr. 34, OT Söllingen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 25.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde mehrfach im Technik- und Umweltausschuss beraten. Auf BV 464/2019 und BV/584/2020 wird verwiesen. Das Einvernehmen wurde in der Vergangenheit nicht erteilt, da die Vorschriften des § 35 BauGB nicht eingehalten worden waren.

Auf Basis intensiver Abstimmungen zwischen den Antragstellern, der Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) und der Verwaltung wurde nun eine genehmigungsfähige Planung vorgelegt.

Beantragt wird ein eingeschossiger Anbau (4,87 m x 7,18 m) mit Dachterrasse, Erhöhung des Kniestocks um 1,20 und Errichtung einer Dachgaube (Ausrichtung: Garten). Die geplante Firsthöhe beträgt 9,51 m.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Aufgrund des § 35 Abs. 4 Nr. 5 a) – c) BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter Berücksichtigung folgender Voraussetzungen grundsätzlich genehmigungsfähig:

- a) Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden → Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses (19.08.1971)
- b) Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen → Die Verhältnismäßigkeit wurde in Absprache mit der Baurechtsbehörde ermittelt und bestätigt.
- c) Bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird → es entsteht keine weitere Wohnung, allerdings ist der Ausbau des Dachgeschosses für wohnliche Zwecke ausgelegt. Die bisherigen Eigentümer und deren Familie werden das Objekt selbst beziehen.

Der Ausbau des Dachgeschosses und die Kniestockerhöhung sind nach § 34 BauGB zu be-



urteilen. Der Ausbau befindet sich im Bestandsgebäude und nicht im Außenbereich.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde ist die Planung so zustimmungsfähig.*

*In den Überlegungen zur Zulässigkeit einer Wohnraumerweiterung im Übergangsbereich zum Außenbereich war der Rahmen durch Gerichtsentscheidungen vorgegeben. Folgende Möglichkeiten wurden dem Antragsteller aufgezeigt:*

- *Ausbau des Dachgeschosses mit Dachanhebung mit WH ca. 6 m und Firsthöhe ca. 10 m.*
- *Erweiterung als Anbau eingeschossig mit WH 3,5 m und Bautiefe bis max. 13 m.*

*Diese aufgezeigten Möglichkeiten sind in die vorliegende Planung eingeflossen und damit entspricht sie den Rahmenvorgaben.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/764/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Nutzungsänderung ehemaliges Ladengeschäft zu Lieferservice mit Außenverkauf von asiatischen Produkten/Speisen, Pforzheimer Str. 30, OT Kleinsteinbach</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 25.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<p><b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB (Nutzungsänderung) wird erteilt. Die grundsätzliche Eignung der Liegenschaft wird in Frage gestellt.</b></p> <p><b>Die bauordnungsrechtlichen Fragestellungen sind durch das Landratsamt eingehend zu prüfen.</b></p>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**

**Freiwillige Aufgabe**

**Ziel der Verwaltung:**

Baurechtskonforme Entscheidung

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Liegenschaft „Pforzheimer Straße 30“ mit folgenden konkreten Inhalten / Fragestellungen vor:

*Nutzungsänderung ungenutztes Ladengeschäft zu Lieferservice und Außerhausverkauf von asiatischen Produkten/ Speisen*

1. *Kann so geplant werden, dass beide Räume als Laden und Küche mit Lager genutzt werden können?*
2. *Personal-WC wird vom Nutzer bzw. Betreiber selbst in der privaten Wohnung (OG) genutzt, ist das zulässig?*
3. *Müssen Stellplätze für Abholer nachgewiesen werden?*
4. *Die derzeitige lichte Höhe der Bestandsräume beträgt 2,11 m, ist dies für die Einrichtung der gewerblichen Räumlichkeiten ausreichend? Oder muss hier nachgebessert werden? (Absenkung des Bodens). Welche lichte Höhe ist notwendig?*

Die genannten Fragestellungen Nr. 2 – 5 betreffen alle das Bauordnungsrecht nach der Landesbauordnung und den zugehörigen Zusatzgesetzen (z.B. LBOVVO). Diese Fragestellungen sind deshalb durch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu prüfen und zu beurteilen.

Das Grundstück Pforzheimer Straße 30 liegt außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist somit *planungsrechtlich* nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass



das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Im Rahmen des § 36 BauGB (Beteiligung der Gemeinde) kann das gemeindliche Einvernehmen nur aus planungsrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen erteilt oder versagt werden.

Planungsrechtlich steht der geplanten Nutzungsänderung zu gewerblichen Zwecken grundsätzlich nichts entgegen. Der Bereich ist als faktisches Mischgebiet zu werten. In Mischgebiet sind nach der Baunutzungsverordnung u.a. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften zulässig (Ausgangsfrage).



**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe zeigt für diesen Straßenabschnitt „M“ für gemischte Nutzung.*

*Die ehemals vorhandene Nutzung einer Werkstätte für Radio und Fernsehgeräte wurde vor längerer Zeit aufgegeben. Es gibt aktuell keine gewerbliche Nutzung.*

*Das Antragsverfahren ist von überwiegend baurechtliche Belangen geprägt.*

*Die Stadtplanung sieht die Ansiedlung eines Gastronomiegewerbes an diesem Standort kritisch, die Verkehrssituation an der B 10 sowie die fehlenden Stellplätze können zu Problemen mit dem Kundenverkehr führen. Die Räumlichkeiten sind offensichtlich ungeeignet für eine solche Nutzung*

*Das Einvernehmen kann erteilt werden, aber die Eignung der Liegenschaft wird in Frage gestellt.*

Die Verwaltung empfiehlt, der grundsätzlichen Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, sieht aber die Eignung der Liegenschaft kritisch. Die Bauordnungsrechtlich relevanten Punkte für einen Bescheid sind durch das Landratsamt eingehend zu prüfen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Die bestehenden Räumlichkeiten sollen gewerblich genutzt werden
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/753/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die Freiwillige Feuerwehr Pfinztal, OT Berghausen</b>		
<b>- Auftragsvergabe</b>		
<b>- Beratung und Entscheidung</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 09.03.2021
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Auftrag für die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) kann an die Firma Martin Schäfer GmbH erteilt werden.</b>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**   
**Freiwillige Aufgabe**

**Ziel der Verwaltung:**

- Bevölkerungsschutz
- Gewährleistung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	12.60. Brandschutz		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	--- €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	79.014,93 €		
<b>davon Abschreibungen</b>	79.014,93 €		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	5.645,85 €	47000000 Anschaffung MTW Berghausen
2022	€	5.645,85 €	
2023	€	5.645,85 €	
2024	€	5.645,85 €	
2025	€	5.645,85 €	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

Bindung Zeitanteile SG Allgemeine Verwaltung, Beschaffung und Vergabe



### **Sachverhalt:**

Laut Feuerwehrbedarfsplan ist für die Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Berghausen ein Mannschaftstransportwagen (MTW) zu beschaffen. Im Haushalt 2021 ist dafür der Betrag von 80.000,00 € eingestellt.

Der „alte“ MTW hatte beim Einsatz am 26.01.2021 einen Wildunfall. Der Schaden von ca. 10.000,- € übersteigt den Zeitwert des Fahrzeuges. Um die Ersatzbeschaffung zu beschleunigen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die vorzeitige Ausschreibung beschlossen. Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Sicherung eines evtl. möglichen Zuschusses seitens des Landes lag zu diesem Zeitpunkt bereits vor.

Die Verwaltung hat die Beschaffung des Fahrzeuges als beschränkte Ausschreibung ohne vorherigen öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden drei Lieferanten zur Angebotsabgabe angeschrieben. Zum Submissionstermin lag nur ein Angebot vor.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes ergab sich folgendes:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| <b>1. Firma Martin Schäfer GmbH, Oberderdingen-Flehhingen</b> | <b>79.014,93 €</b> |
|---|--------------------|

Die Firma Schäfer GmbH ist bekannt und hat in den zurückliegenden Jahren schon drei Mannschaftstransportwagen sowie den Gerätewagen unseres Gerätewartes an die Gemeinde Pfinztal ausgeliefert. Die Lieferungen erfolgten bisher einwandfrei bzw. ohne nennenswerte Mängel. Somit können wir die Beauftragung dieser Firma mit der Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen empfehlen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				Schutz der Bevölkerung
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Zuschuss möglich
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				Freiwillige Feuerwehr

**Anlagen:**

keine



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/758/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Rathausgebäude Kleinsteinbach - weitere Vorgehensweise - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 18.03.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Beratung über das weitere Vorgehen, u.U. Empfehlung an den Gemeinderat</b>
----------------------------	---

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme: derzeit nicht abschätzbar**

**Sachverhalt:**

Nachdem im Frühjahr 2020 bekannt wurde, dass die Filiale der Volksbank Kleinsteinbach aufgegeben wird und der Geldautomat ins Hammerwerkareal verlegt werden soll, hat die Verwaltung zunächst intern a) den Zustand des Rathauses und b) die Eignung des Areals für eine Seniorenanlage untersucht.

- a) Das Rathaus ist kein Baudenkmal. Selbst bei einem Einsatz von 250.000 bis 300.000 Euro für eine erforderliche Dach- und Heizungssanierung entspräche das Gebäude bei weitem noch nicht zeitgemäßen Ansprüchen. Die Raumaufteilung auf beiden Geschossen ist für anderweitige Nutzungen nicht denkbar, eine Kellersanierung utopisch.
- b) Das Grundstück ist für eine Seniorenwohnanlage (Pflege- oder Betr. Wohnen) zu klein. Bei voller Ausnützung müsste das Gebäude für 25 Betr. Wohnungen 5-stöckig werden, ohne dass noch Stellplätze nachgewiesen werden könnten.

Am 23.06.2020 hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss zu den Themen Erstellung eines Konzeptes für den Erhalt und die Nutzung des Rathauses und Unterbringung der Ortsverwaltung beraten.

In Folge wurde die Anmietung der Volksbank-Räume und der Umzug von Ortsverwaltung und Post vollzogen, auch vor dem Hintergrund, dass die Ortsverwaltung, die Post und die Geldautomaten im Ortszentrum bleiben können.

Seit Ende 2020 steht das Rathaus leer.

Innerhalb von 2 Jahren, so der Tenor, sollte man für das Rathaus eine Lösung finden, wobei ein Verkauf, eine Sanierung oder eine andere vernünftige und wirtschaftliche Nutzung zur Debatte stehen könnten.

Der Ortschaftsrat hat sich in nichtöffentlicher Sitzung am 21.10.2020 mit der Problematik „Rathaus“ beschäftigt.

Nach intensiver Diskussion wurde beschlossen, das Rathaus als Gewerbeimmobilie zum Verkauf auszuschreiben. Interessent\*innen müssen ein Nutzungskonzept einreichen, Wohn-



nutzung wird ausgeschlossen.

Daraufhin erfolgte verwaltungsintern ein Gespräch. Die Stadtplanung vertritt die Ansicht, dass das Areal zwischen Bocksbach und Park-u. Ride-Platz städtebauliches Entwicklungspotential bietet. Die Beseitigung des Bahnüberganges werde wesentliche Änderungen für die Ortsmitte herbeiführen. Im Mobilitätsverhalten werden Veränderungen kommen und das Rathaus-Grundstück noch an Bedeutung gewinnen. Aus Sicht der Stadtplanung sollte das zentral gelegene Grundstück nicht verkauft werden.

Diesen Argumenten gegenüber stehen finanzielle Aspekte. Eine Sanierung des Rathauses in den nächsten Jahren scheint nicht leistbar. Leerstand ist ebenfalls nicht erwünscht. Die Beseitigung des Bahnüberganges wird noch Jahre dauern und ein eventl. Erwerb des Nachbargrundstückes für eine mögliche Aufwertung der Ortsmitte völlig ungewiss.

Fazit: Die Ausschreibung zum Verkauf wurde nicht vorgenommen und eine Beratung im Technik-und Umweltausschuss, zusammen mit dem Ortschaftsrat, anberaunt.

### **Anlagen:Expose Stadtplanung**

