



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 13.04.2021**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen) -> Öffentlichkeit
<b>Sitzungsbeginn:</b>	Online-Meeting -> Gremiumsmitglieder 18:02 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:15 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:**

Schmid, Lukas

#### **Verwaltung:**

Kröner, Wolfgang  
Lamprecht, Maike  
Schönhaar, Tamara

#### **Ortschaftsrat:**

Bampi, Diana zu TOP NÖ 1  
Hüttner, Miriam zu TOP Ö5  
Roßwag, Christian zu TOP Ö 5

#### **Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

#### **Ortschaftsrat:**

Eifert, Heiko - entschuldigt  
Müller, Klaus - entschuldigt  
Zeller, Carolin - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 06.04.2021



2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 08.04.2021
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Rendes  
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. 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



## 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 Hurster** meldet sich zum TOP 5 Rathausgebäude in Kleinsteinbach zu Wort. Er hätte hierzu gerne Unterlagen um die Sachlage einzusehen.

**Bürgermeisterin Bodner** verweist auf den Sachvortrag, der später zu dem Thema gehalten wird.

**Herr El-Haji** meldet sich zu TOP 2.5 zu Wort. Er führt an, dass seine Bauvoranfrage letztes Mal vom Gemeinderat abgelehnt wurde, da aufgrund der Garage und dem Dach das Einfügungsgebot nicht eingehalten wurde. Nun wurde die Planung in Kooperation mit der Verwaltung abgeändert und das Einfügungsgebot wird eingehalten.

## 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

**Bürgermeisterin Bodner** leitet den Tagesordnungspunkt ein und erinnert daran, dass kein Sachvortrag gehalten wird.

**Gemeinderat Lühje-Lenhard** hält die Anfrage für kleinlich, da es sich nur um ein Hochbeet handelt.

**Gemeinderat Gutgesell** führt an, dass es eigentlich schwer ist die Anfrage abzulehnen, da die Planung nicht beeinträchtigt wird. Er geht aber trotzdem mit der Verwaltung mit.

**Gemeinderat Vortisch** meint es ist ein ungünstiger Zeitpunkt für den Antrag, da gerade über die Gartenhausgebiete in Berghausen entschieden wird. Daher gehen auch sie mit der Verwaltung.

**Bürgermeisterin Bodner** führt an, dass aufgrund technischer Probleme die Abstimmung nicht über den Chat laufen wird, sondern jeder Gemeinderat einzeln aufgerufen wird, um seine Stimme abzugeben. Anschließend liest sie den Beschlussvorschlag vor und bittet die Gremiumsmitglieder einzeln um ihre Stimmabgabe.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen.

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:  
**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB wird versagt.**

### 2.2. Ausbau Dachgeschoss inklusive zweier Gauben, Breitenfeldstraße 8, OT



## Berghausen

**Bürgermeisterin Bodner** verweist darauf, dass kein Sachvortrag stattfinden wird und bittet um Wortmeldungen.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden, liest Bürgermeisterin Bodner den Beschlussvorschlag vor und bittet um einzelne Stimmabgabe.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen.**

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

### 2.3. Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude durch einen Verbindungsbau und Einbau einer Hackschnitzelheizung, Jöhlinger Straße 36, OT Berghausen

**Bürgermeisterin Bodner** verweist erneut darauf, dass kein Sachvortrag stattfinden wird.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** führt an, dass das Flachdach begrünt werden könnte. Ansonsten Zustimmung von ihrer Seite.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein und bittet um einzelne Stimmabgaben zum Beschlussvorschlag.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

### 2.4. Neubau einer Dachgaube zur Gartenseite, Schlossgartenstraße 58, OT Berghausen

**Bürgermeisterin Bodner** bittet um Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt.

**Gemeinderat Lüthje-Lenhard** gibt ihre Zustimmung.

**Gemeinderat Gutgesell** führt an, dass es die erste Gaube der Reihe ist. Da die Gaube aber keine Auswirkungen auf das Straßenbild hat, gibt auch er seine Zustimmung.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

### 2.5. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Scheffelstr. 13, OT Berghausen



**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** führt an, dass hier eine vorbildliche Kooperation zwischen Bauherr und Gemeinde stattgefunden hat und das Bauvorhaben so am Ende aufgewertet wurde.

**Gemeinderat Vortisch** gibt seine Zustimmung und freut sich über die gute Lösung, die in diesem Fall gefunden wurde.

**Gemeinderat Rendes** lobt ebenfalls das tolle Ergebnis und gibt seine Zustimmung.

**Bürgermeisterin Bodner** stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

## **2.6. Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Stellplatz, Karlsruher Straße 122, OT Berghausen**

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** führt an, dass sie eigentlich gegen den Abbruch von Bestandsgebäuden ist, es aber in diesem Fall die richtige Entscheidung ist.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

## **2.7. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Bockstalstr. 43, OT Kleinsteinbach**

**Gemeinderat Rahn** weist darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen nicht eingehalten wird.

**Bürgermeisterin Bodner** fragt, ob an der Meinung aus der Sitzung vom Januar festgehalten wird. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die Abstimmung eingeleitet.

**Abstimmung: 11 Ja-Stimmen**

Ein Gremiumsmitglied zeigt seine Befangenheit an und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

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

## **3. Bauanfragen**



### 3.1. Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau, Lessingstr. 34, OT Söllingen

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** teilt Ihre Zustimmung mit.

**Gemeinderat Rahn** hält die jetzige Vorlage für akzeptabel und gibt seine Zustimmung.

**Gemeinderat Reeb** gibt ebenso seine Zustimmung.

**Gemeinderat Rendes** lobt die tolle Kooperation

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

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

### 3.2. Nutzungsänderung ehemaliges Ladengeschäft zu Lieferservice mit Außenverkauf von asiatischen Produkten/Speisen, Pforzheimer Str. 30, OT Kleinsteinbach

**Bürgermeisterin Bodner** bittet um Wortmeldungen.

**Gemeinderätin Schaier** gibt ihre Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag, da an der B 10 schon mehrere Geschäfte vorhanden sind.

**Ortschaftsrätin Konstandin** führt an, dass die Parkplatzsituation vor Ort nicht problematisch ist, da drei Parkplätze vorhanden sind. Für kritisch hält sie dagegen die Entstehung eines Imbisses, da durch die zahlreichen Imbissbuden die örtliche Struktur verloren geht. Dies sei keine schöne Entwicklung.

**Frau Lüthje-Lenhard** meint, dass gerade in Corona-Zeiten ein Imbiss zum Abholen von Speisen eigentlich ideal ist.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, leitet Bürgermeisterin Bodner die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit folgenden Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Die grundsätzliche Eignung der Liegenschaft wird in Frage gestellt. Bauordnungsrechtliche Fragestellungen sind durch das Landratsamt eingehend zu prüfen.**

### 4. Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die Freiwillige Feuerwehr Pfinztal, OT Berghausen - Auftragsvergabe - Beratung und Entscheidung

**Bürgermeisterin Bodner** bittet um Wortmeldungen.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** erkundigt sich, warum dies im Technik- und Umweltaus-



schluss behandelt wird und nicht im Finanzausschuss.

**Frau Schönhaar** weist darauf hin, dass die Vergabe komplett über den Fachbereich IV läuft und daher die Beratung im Technik und Umweltausschuss erfolgt.

**Gemeinderat Vortisch** gibt seine Zustimmung, da die Feuerwehr das Fahrzeug dringend benötigt.

**Bürgermeistern Bodner** leitet die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

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

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss

**Der Auftrag für die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) kann an die Firma Martin Schäfer GmbH erteilt werden.**

#### **5. Rathausgebäude Kleinsteinbach - weitere Vorgehensweise - Beratung und Beschlussfassung**

**Herr Keller** hält einen Sachvortrag zum TOP und erläutert darin die Besonderheiten des Gebiets und die Potentiale, die das Areal bietet.

**Gemeinderätin Lühje-Lenhardt** spricht sich grundsätzlich gegen einen Abriss und anschließenden Neubau aus, da dies schlecht für die Umwelt ist. Des Weiteren bietet das Gebiet ein großes Potential, weshalb eine neue Nutzung für Cafés, Galerien oder auch Proberäume für Musiker angestrebt werden sollte.

**Gemeinderätin Schaier** hält den Umzug der Ortsverwaltung für sehr positiv, da so die Frequenzierung erhöht werden konnte.

**Ortschaftsrätin Konstandin** bezieht sich auf den Beschluss vom Ortschaftsrat, in dem ehemals eine Sanierung problematisch gesehen wurde und daher ein Verkauf beschlossen wurde. Nun sieht sie aber ebenso das Potential des Gebiets, weshalb sie sich gegen einen Verkauf ausspricht.

**Gemeinderat Rahn** sieht das Entwicklungspotential nicht positiv, fände es jedoch trotzdem schön, wenn die Gebäude erhalten bleiben könnten. Er schlägt eine genauere Beurteilung der Möglichkeiten und die Durchführung einer Kostenermittlung vor.

**Ortschaftsrat Roßwag** führt an, dass schon viele kulturelle Einrichtungen vorhanden sind und er daher den Aufenthalt für Familien bevorzugen würde. Er sieht zudem einen Abriss für sinnvoll, um dann durch ein neues Gebäude einen zentralen Aufenthaltspunkt für Familien zu schaffen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, formuliert Bürgermeisterin Bodner nachfolgenden Beschlussvorschlag, leitet die Abstimmung ein und bittet um Stimmabgabe zum Beschlussvorschlag.

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

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**1. Untersuchung des Standorts insbesondere Seniorenwohnanlage bzw. Wohnan-**





- lage (mit oder ohne Bestandsnutzung), sowie nicht-störende gewerbliche Nutzung (Zonierung)
2. **Kostenermittlung verschiedener Varianten**
  3. **Erneute Beratung und Beschlussfassung auf Grundlage der Erkenntnisse nach Ziffer 1 und 2**

## 6. **Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Keine Mitteilungen der Bürgermeisterin.

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

**Ortschaftsrätin Konstandin** fragt, warum eine Müllsammelaktion in Crossiety nicht von der Gemeinde genehmigt wurde.

**Frau Schönhaar** antwortet darauf, dass dies eine private Aktion sei und die Gemeinde nicht involviert ist. Der Bauhof wird lediglich darüber informiert, dass dieser Müll kommt.

**Ortschaftsrätin Konstandin** fragt weiter, wie es bezüglich der Corona-Tests in Schulen und Kindergärten aussieht.

**Bürgermeisterin Bodner** antwortet, dass Lollitests bestellt wurden, mit denen freiwillige Tests durchgeführt werden sollen. Problematisch ist dabei jedoch, dass bei nicht ausreichend durchgeführten Tests die Schulen geschlossen bleiben. Ebenso wird Homeschooling nicht vermeidbar sein. In den Impfzentren in Pfinztal könnten mögliche neue Personengruppen zugelassen werden. Insgesamt ist Pfinztal bezüglich Corona gerüstet.

**Gemeinderat Reeb** erkundigt sich bezüglich des Glasfaserausbaus beim Bildungszentrum.

**Herr Kröner** teilt mit, dass die Firma am 19. Mai kommt.

**Gemeinderat Rahn** führt an, dass nicht alle neuen Mitarbeiter auf der Homepage zu finden sind.

**Frau Schönhaar** teilt mit, dass die Website im Moment komplett überarbeitet wird und die fehlenden Daten zeitnah auf der Website sind. Des Weiteren werden die neuen Mitarbeiter des Fachbereichs noch im Mitteilungsblatt vorgestellt.

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

Eine erste Anregung wird bezüglich des zuvor behandelten TOP Rathaus Kleinsteinbach eingebracht. Der Bürger hält den Abriss des Gebäudes für sinnvoll und spricht sich gegen ein Altenheim aus, da hierfür zu viel Lärm von der B 10 und der Zugstrecke ausgeht.

Des Weiteren teilt ein Einwohner seine Freude über die Neuerstellung der Homepage mit.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeisterin Bodner den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:15 Uhr.



Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

---

Bürgermeisterin Bodner

---

Gemeinderat Rendes

---

Schmid

---

Gemeinderat Rothweiler