



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2021

Ort:	Hagwaldhalle, Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:05 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Eisenbusch-Costerousse, Dagmar
Frensch, Kristin
Gegenheimer, Thomas
Gutgesell, Andreas
Herb, Artur
Hörter, Frank
Hruschka, Andreas
Kirchenbauer, Achim
Konstandin, Angelika
Lüthje-Lenhardt, Monika
Möller, Eva
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.
Reeb, Tilo
Rendes, Markus
Ringwald, Markus
Rothweiler, Edelbert
Rothweiler, Sonja
Schaier, Barbara
Schwarz, Simon
Vogel, Roland, Dr. - Teilnahme ab 18:35 Uhr
Vortisch, Volker Hans

Schriftführer:

Härer, Roland

Verwaltung:

Bauer, Christian
Kröner, Wolfgang
Müller, Rüdiger
Münch, Jens
Schönhaar, Tamara
Sturm, Thomas

Mitwirkende/ext. Org.:

Blaser, Sonja - zu TOP 8 ö
(Spielplatzentwicklungskonzept)
Croll, Ralf - zu TOP 7 ö (Erweiterung der Kläranlage
Berghausen / Vergabe der Ingenieurleistungen)



Hartmann, Hagen - zu TOP 5 ö (Aufstellung
Bebauungsplan "Am Bahnhofplatz")
Miethaner, Susanne - zu TOP 9 ö
(Biotopverbundkonzept)
Pfrommer, Thomas - zu TOP 7 ö (Erweiterung der
Kläranlage Berghausen / Vergabe der
Ingenieurleistungen)
Wenz, Gary - zu TOP 6 ö (Bestätigung Wahlen
Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen)

Ortsvorsteher:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Mohamed Fahir, Aisha - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 15.03.2021.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 18.03.2021.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 12 von 23 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Hruschka
Gemeinderat Reeb



T A G E S O R D N U N G

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021 **BV/726/2021/2**
 - Beratung und Beschlussfassung
 - Satzungsbeschluss
3. Eigenbetrieb Wasserversorgung **BV/755/2021**
 - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021
 - Beratung und Beschlussfassung
4. Eigenbetrieb Abwasser **BV/756/2021**
 - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021
 - Beratung und Beschlussfassung
5. Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen **BV/754/2021**
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
6. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen **BV/748/2021**
 - 1. Stellv. Abteilungskommandant Gary Wenz
7. Erweiterung der Kläranlage Berghausen / Vergabe der Ingenieurleistungen **BV/746/2021**
 - Beratung und Beschlussfassung
8. Spielplatzentwicklungskonzept; aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen **BV/751/2021**
 - Beratung und Beschlussfassung
9. Biotopverbundkonzept - aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen **BV/752/2021**
 - Beratung und Beschlussfassung
10. Bauanträge
- 10.1. Anbau an bestehendes Wohnhaus und Ausbau Dachgeschoss, Gartenstr. 14, OT Wöschbach **BV/747/2021**
- 10.2. Anbau und Wohnraumerweiterung im UG, Abriss bestehendes Dach, Aufstockung Kniestock, neuer Dachstuhl, Pfinzstr. 28, OT Söllingen **BV/749/2021**
- 10.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Friedrichstr. 15 a, OT Berghausen **BV/750/2021**
11. Mitteilungen der Bürgermeisterin
12. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
13. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Bürgermeisterin Bodner erläutert die Handhabung dieses Punktes. Jetzt sowie am Ende der Sitzung gebe es die Möglichkeit zu Fragen oder Anregungen aus der Einwohnerschaft. Sie will wissen, ob es Wortmeldungen gibt und stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

2. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021 - Beratung und Beschlussfassung - Satzungsbeschluss

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die Verwaltungsvorlage, in der folgender Sachverhalt dargelegt ist:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.12.2020 wurde der Entwurf zum Haushaltsplan mit Haushaltssatzung für das Jahr 2021 eingebracht. Am 09.02.2021 sowie am 02.03.2021 wurde über die Anträge zum Haushaltsplan beraten und beschlossen.

Nach der Beratung und Beschlussfassung über die Anträge vom 09.02.2021 sowie vom 02.03.2021 stellt sich der Haushalt 2021 wie folgt dar:

Haushaltssatzung:

Ziff. 1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis: -1.077.300 €

Ziff. 2.3: Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts: 113.600 € entspricht ehemals Zuführung zum Verwaltungshaushalt

Anmerkung: Dieser Betrag ist ausschlaggebend für die Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes und sollte nicht unter 0 € fallen.

Ziff. 2.5: Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit: 16.277.000 €

*Ziff. 2.6: Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit **Neukreditaufnahme: 9.061.900 €***

Den Überträgen in Höhe von 2.511.000 € aus dem Jahr 2020 wurde einstimmig zugestimmt.

Folgende Mittel sind im Jahr 2020 nicht zur Auszahlung gekommen und werden in das Jahr 2021 übertragen (in der Tabelle mit Übertrag aus 2020 gekennzeichnet):

OZ	Produkt/-gruppe	Maßnahme	Übertrag aus	Plan 2021
6	1125	Beschaffung Streufahrzeug	2020	180.000,00 €
15	1133	ICT Verkaufserlös	2020	- 630.000,00 €
16	1133	Hochwiesen Verkaufserlös	2020	- 430.000,00 €
17	1133	Grunderwerb Salzwiesen	2020	- €
25	1260	Sanierung Fw-Haus Berghausen	2020 - ErgebnisHH	40.000,00 €
27	1260	Druckluft / Abgasabsaugung Söllingen	2020	24.000,00 €
32	1260	HLF Kleinsteinbach - Zuschuss	2020	- 80.000,00 €



33	1260	Meldeempfänger	2020	4.000,00 €
34	1260	Digitalfunk	2020	115.000,00 €
35	1260	Kommandantenfahrzeug Anschaffung	2020	70.000,00 €
44	2110	Sanierung WC-Anlage GS Söllingen	2020	100.000,00 €
45	2110	neue Eingangstüren / Türsprechanlage GS Söllingen	2020	45.000,00 €
53	2110	Fassadensanierung GS Kleinsteinbach	2020	380.000,00 €
54	2110	Sonnenschutz Aula GS Kleinsteinbach	2020	20.000,00 €
55	2110	Sonnenschutz für alle Klassenzimmer GS Kleinsteinbach	2020	25.000,00 €
56	2110	Sonnenschutz/ Verdunklung Medienraum GS Kleinsteinbach	2020	1.000,00 €
57	2110	Klimaanlage Klassenzimmer unterm Dach GS Kleinsteinbach	2020	
58	2110	Bühne Aula Boden erneuern GS Kleinsteinbach	2020	
61	2110	Vollwärmeschutz Altbau GS Wöschbach	2020	150.000,00 €
67	2110	WC-Sanierung Parkschule	2020	
68	2110	WC-Sanierung Hort Gartenschule	2020	90.000,00 €
86	2110	WC-Sanierung (Kern 3) LMG	2020	75.000,00 €
87	2110	Einbruchmeldeanlage LMG	2020	
88	2110	Sanierung Heizverteilerschächte	2020	140.000,00 €
104	4241	Sanierung Duschen Julius-Hirsch-Halle	2020	10.000,00 €
105	4241	Lüftung Deckenstrahlheizung Julius-Hirsch-Halle	2020	750.000,00 €
106	4241	EMSR-Anpassung Julius-Hirsch-Halle	2020	160.000,00 €
119	5410	Exponate Quartiersplatz	2020	20.000,00 €
120	5410	Quartiersplatz Heilbrunn-Engelfeld	2020	280.000,00 €
121	5410	Heilbrunnstr., OT Söllingen	2020	32.000,00 €



122	5410	Beseitigung BÜ Kleinsteinbach	2020	520.000,00 €
126	5410	Ortsdurchfahrt Kleinsteinbach Sanierung B 10	2020	160.000,00 €
149	5490	Neubau WC-Haus Berghausen	2020	165.000,00 €
150	5490	Toilettenanlage Rokycany-Platz	2020	
151	5510	Spielplatz Römerstraße Bolzplatz mit Basketballbereich	2020	50.000,00 €
152	5510	Spielplatz Römerstraße Wasserspielanlage Seilnetzpyramide	2020	45.000,00 €
	SUMME Überträge			2.511.000,00 €

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, haben die Überträge aus dem Jahr 2020 verschiedene Gründe:

Ausschreibungsfristen, Genehmigungen übergeordneter Stellen/Behörden, ausführende Firmen usw.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021.

Bürgermeisterin Bodner teilt mit, im Ältestenrat habe man sich darauf verständigt, dass in Anbetracht der Corona-Situation die Sprecher der Fraktionen ihre Statements zum Haushalt nicht vortragen. Wie im Vorjahr werde man diese im Amtsblatt der Gemeinde vollständig abdrucken. Zurückblickend sei zu sagen, dass man im Gremium Stunden in öffentlichen Sitzungen damit verbracht habe, die Anträge und Fragen der Fraktionen abzuarbeiten. Für die gute Vorbereitung sage sie Herrn Sturm und dessen Mitarbeiter*innen ihren Dank.

Da es keine Wortmeldungen gibt stellt Bürgermeisterin Bodner dem Gremium die Abstimmungsfrage, wer dem Beschlussvorschlag zustimmt, **wonach der Gemeinderat den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 beschließt.**

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

3. Eigenbetrieb Wasserversorgung Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 - Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die Darlegungen in der Verwaltungsvorlage mit folgendem Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.12.2020 wurde der Entwurf des Wirtschaftsplans für das Jahr 2021 des Eigenbetriebes Wasserversorgung vorgelegt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 02.03.2021 über Anträge beraten und beschlossen.

I. ERFOLGSPLAN

Die Ansätze erreichen in Ertrag und Aufwand je 2.384.100 €.



1. Ertragsseite

Auf der Ertragsseite ist der Erlös aus der Wassergebühr mit 2.348.100 € veranschlagt.

2. Aufwandseite

Die Abschreibungen betragen 368.000€.

3. Ergebnis

Der Jahresgewinn ist mit 100.000 € ausgewiesen

II. VERMÖGENSPLAN

Die Ansätze im Vermögensplan erreichen 3.848.000 € in Einnahmen und Ausgaben.

1. Einnahmen

Die Einnahmen betragen ohne Darlehensaufnahme 468.000 €.

2. Ausgaben

Die Investitionen im Vermögensplan sind mit 3.562.000 € veranschlagt.

3. Kreditaufnahme

Sofern alle Investitionen zur Ausführung kommen, ist zur Deckung der Ausgaben des Vermögensplans eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.380.000 € erforderlich.

Nachdem keine Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt vorliegen fasst der Gemeinderat nach der von Bürgermeisterin Bodner gestellten Abstimmungsfrage folgenden **Beschluss**:
Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs Wasserversorgung wie vorgelegt.

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

4. Eigenbetrieb Abwasser Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 - Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die Verwaltungsvorlage, in der folgender Sachverhalt dargelegt ist:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.12.2020 wurde der Entwurf des Wirtschaftsplans für das Jahr 2021 des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung vorgelegt.

Zum Wirtschaftsplan 2021 lagen keine Anträge vor.

I. ERFOLGSPLAN

Die Ansätze erreichen in Ertrag und Aufwand je 3.076.100 €.

1. Ertragsseite

Auf der Ertragsseite ist der Erlös aus der Abwassergebühr mit 2.549.100 € veranschlagt.

2. Aufwandseite

Die Abschreibungen betragen 768.000€.

3. Ergebnis

Der Jahresgewinn ist mit 0 € ausgewiesen



tor. Im Bereich des Bahnhofsplatzes gebe es eine Fläche für den Gemeinbedarf. Er erwähnt, dass das Thema „Lärm“ auch Gegenstand der Planung war. Manche Bereiche seien hier durch den Bahnlärm und die Straßen vorbelastet. Wenn die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen allerdings eingehalten werden, dann würde nichts gegen eine Bebauung sprechen. Störende Nutzungen habe man ausgeschlossen oder beschränkt. Die Abwägungsempfehlungen auf die eingegangenen Anregungen seien zusammen mit der Verwaltung erarbeitet worden. Im Wesentlichen seien neun Einwendungen gleicher Art eingegangen, wobei es hauptsächlich um die Grünplanung und um verkehrliche Belange gehe. Dem Gremium trägt er sämtliche Einwendungen sowie die Abwägungsempfehlungen vor. Dem Gremium schlage man in der heutigen Sitzung den Offenlagebeschluss mit Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vor.

Frau Schönhaar weist darauf hin, dass die Freiflächengestaltung komplett aus der Bebauungsplanung herausgenommen und in das Programm „Ortsmitten“ verlagert wurde. Der Verwaltung sei wichtig zu erklären, dass man nicht dauerhaft auf die Baumpflanzungen verzichten will. Wichtig seien zunächst die planungsrechtlichen Festsetzungen mit Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Themen „Grün“ und „Freiflächen“ schiebe man bewusst auf die nächste Ebene, nämlich das Projekt „Ortsmitten barrierefrei“. Dabei plane man verschiedene Beteiligungsbausteine und wolle die Standorte im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickeln. Man hoffe auf eine aktive Beteiligung beim Thema „Baumpflege“. Den Beschlussvorschlag der Verwaltung habe man auf Anregung aus dem Gremium ergänzt, sie werde ihn auf der Leinwand präsentieren.

Gemeinderat Rothweiler meint, nachdem man Berghausen vor Jahrzehnten autogerecht geplant oder verplant hat sei die Verwaltung nun dabei, den Ort den Fußgängern und Radfahrern zurückzugeben. Den Bebauungsplan bezeichnet er als eine Schlüsselmaßnahme für den Ort. Investitionen seien erforderlich, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu sichern. Eine Vitalisierung des früheren Gasthauses wäre ein Schritt in die richtige Richtung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sei allerdings nicht das Ende erreicht, sondern es müsse Schritt für Schritt weitergehen. Erwarten könne man nicht, dass der Bebauungsplan sofort umgesetzt wird. Es habe ungefähr 40 Jahre gedauert, um den Ort zu zerstören, den gleichen Zeitraum brauche man sicherlich für den Neuaufbau. Er könne die Zustimmung der Zählgemeinschaft zum Beschlussvorschlag der Verwaltung signalisieren.

Gemeinderat Dr. Rahn informiert, die ULiP unterstütze die Bebauungsplanung ebenfalls. Zur Baumpflanzung habe er das Bedürfnis, noch einige Worte zu sagen. Die Verwaltung habe auf seine Anregung hin den Punkt 2 ergänzt, er habe sich überzeugen lassen, dass die Vorgehensweise der Verwaltung richtig ist. Von den Einwendern sei die Befürchtung geäußert worden, dass bei Baumpflanzungen öffentliche Stellflächen wegfallen. Hierzu sei zu sagen, dass es keinen Anspruch auf einen Stellplatz vor der Haustür gibt. Andererseits müssten in der Schulstraße und der Schloßgartenstraße gar keine Stellplätze wegfallen, wenn die Baumstandorte geschickt gewählt werden. Es gebe in beiden Straßen zwischen den Einfahrten genügend Möglichkeiten. Von einem Beteiligten habe es einen guten Vorschlag nach dem Vorbild in der Pfinzstraße gegeben. Dort sei die Anordnung der Bäume und Stellplätze gut gelungen.

Gemeinderat Vortisch schließt sich der Auffassung seines Vorredners an. Ergänzend sei hinzuzufügen, dass man sich im Ortschaftsrat Berghausen über die Anlegung eines Fußweges entlang der Pfinz zwischen Brückstraße und Hansabrücke unterhalten hat. Man rege an, diesen Fußweg in die Planung aufzunehmen. Wichtig sei seiner Fraktion auch die Barrierefreiheit der Fußgängerunterführung beim ehemaligen Wöschbacher Bahnübergang. Den derzeitigen Zustand müsse man als Zumutung für die Bevölkerung bezeichnen.

Gemeinderat Ringwald bezeichnet es als gut, dass die Baumpflanzungen im Dialog mit der



Bürgerschaft geplant werden sollen und dies im Beschluss aufgenommen ist. Dies werde dazu führen, dass im Vorfeld Probleme ausgeräumt werden. Prüfen sollte die Verwaltung noch den Hinweis eines Bürgers zu den Wasser- bzw. Versorgungsleitungen. Weiter bittet er darum, den Ortschaftsrat im weiteren Verfahren mit einzubinden, weil es sich um ein klassisches Thema für dieses Gremium handelt.

Gemeinderätin Eisenbusch geht auf die Festsetzung in den Bebauungsvorschriften ein, wonach in den Erdgeschossen Beherbergungsbetriebe zulässig sein sollen. Genau dies sei Absicht der Bauherren für das Gasthaus Adler gewesen. Sie will wissen, ob diese Planung dadurch zulässig würde.

Herr Hartmann bestätigt dies. Die Zulässigkeit beziehe sich allerdings nur auf das Erdgeschoss und gelte nicht für Obergeschosse. Man befinde sich mit dem Plangebiet in einem zentralen Bereich von Berghausen, weshalb nicht jede Nutzung ausgeschlossen werden kann. Solche Nutzungen müssten in zentralen Bereichen möglich sein. Andernfalls mache man sich mit der Planung angreifbar.

Gemeinderätin Eisenbusch meint, in der Begründung argumentiere man, dass man einen Trading-Down-Effekt verhindern möchte und Monteurhotels gerade diesen Effekt verstärken. Der Bebauungsplan soll aber diesen Trading-Down-Effekt verhindern.

Frau Schönhaar erklärt, es seien verschiedene Aspekte zu bedenken. Zum einen sei nicht genau geklärt, ob es sich bei einem Monteurhotel um eine Wohnnutzung oder um einen Beherbergungsbetrieb handelt. Die Verwaltung tendiere eher dazu, das Monteurhotel dem Bereich der Wohnnutzung zuzuordnen, weil hier dauerhaft gewohnt wird. Die eigentliche Frage sei allerdings die Wirtschaftlichkeit eines Projekts. Im Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch“ habe man die Errichtung von Monteurhotels ausgeschlossen, weil entsprechende Nutzungen in den Ortsmitten angesiedelt werden sollen. Wenn man jetzt in zentraler Lage diese Nutzung wieder ausschließen wolle, könne dies Probleme bereiten. Man habe diese Frage juristisch besprochen und sei zu der Meinung gelangt, dass die vorliegende Planung das Optimum der derzeitigen Möglichkeiten darstellt.

Bürgermeisterin Bodner stellt danach folgende Abstimmungsfrage:

„**Wer stimmt folgenden Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu:**

- 1. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.**
- 2. Im Hinblick auf die Grundsatzbeschlüsse "Klimaoffensive" und "Gemeindeentwicklungskonzept Pfinztal 2035" sowie die Bedeutung, die Bäumen als Teil der grünen Infrastruktur insbesondere hinsichtlich der Aspekte Klimaschutz, Klimawandel und Aufenthaltsqualität zukommt, sind im Zuge des Förderprogramms "Ortsmitten barrierefrei gestalten" sowie im Dialog mit den Bürger*innen geeignete Baumstandorte im Gebiet "Am Bahnhofplatz" zu ermitteln (auch: Schlossgartenstraße und Schulstraße), verbindlich festzuschreiben und umzusetzen.**

Der Beschluss nach Ziffer 2 berührt das laufende Bebauungsplanverfahren "Am Bahnhofplatz" nicht.

Abstimmung: 19 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen



**6. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen
- 1. Stellv. Abteilungskommandant der Abteilung Söllingen, Gary Wenz**

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die Verwaltungsvorlage mit folgenden Informationen:
Die Durchführung der Jahresdienstversammlungen findet in diesem Jahr nicht wie gewohnt in einem engen Zeitfenster statt. Deshalb muss die Bestätigung der einzelnen Wahlen Zug um Zug in verschiedenen Gemeinderatsitzungen vorgelegt werden.

Gemäß § 8 des Feuerwehrgesetzes werden die ehrenamtlich tätigen Abteilungskommandanten und ihre Stellvertreter/innen von den aktiven Angehörigen der jeweiligen Abteilung in geheimer Wahl gewählt. Diese Wahl fand anlässlich der Jahreshauptversammlung der Abteilung Söllingen am 05.03.2021 statt.

Gewählt wurde per Briefwahl aufgrund der Pandemielage zum

1. stellv. Abteilungskommandanten Söllingen Gary Wenz.

Herr Wenz übernimmt das Amt von Herrn Sebastian Zähle, der sich nach Ablauf seiner Amtszeit nicht mehr für eine weitere Amtszeit als 1. Stellvertretender Abteilungskommandant zur Verfügung gestellt hat.

Die Amtszeit des Gewählten beträgt fünf Jahre. Herr Wenz war bereits 2020 zum 2. Stv. Abteilungskommandanten gewählt worden und besitzt dementsprechend schon Erfahrung in einer führenden Position der Abteilung.

Die Wahl bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Bürgermeisterin Bodner begrüßt Herrn Wenz und entschuldigt gleichzeitig Herrn Zaehle, der aus privaten Gründen verhindert sei. Sie will wissen, ob es hierzu Wortmeldungen gibt.

Gemeinderat Hörter informiert, die Wahl sei anlässlich der Jahresdienstversammlung, die online stattgefunden hat, durchgeführt worden. In der kurzen und sehr harmonischen Sitzung sei Herr Wenz zum 1. stellvertretenden Abteilungsleiter gewählt worden. Die CDU-Fraktion bedanke sich bei Herrn Wenz für seine Bereitschaft zur Kandidatur. Er besitze bereits eine langjährige Erfahrung und mache diese Sache gut. Dank sei auch Herrn Zaehle zu sagen, der dieses Amt aus beruflichen Gründen nicht mehr weitermachen kann.

Gemeinderat Reeb bedankt sich ebenfalls bei Herrn Zaehle für die geleistete Arbeit und bei Herrn Wenz für die Übernahme des Amtes. Man wünsche ihm bei der künftigen Arbeit viel Glück und Erfolg.

Bürgermeisterin Bodner stellt dem Gremium folgende **Abstimmungsfrage**:

Wer stimmt dafür, dass der Gemeinderat Herrn Gary Wenz als 1. stellvertretenden Abteilungskommandanten der freiwilligen Feuerwehr Abteilung Söllingen bestätigt?“

Sie stellt eine einstimmige Zustimmung fest.

Bürgermeisterin Bodner bittet Herrn Wenz nach vorne. Sie verliest die Ernennungsurkunde mit folgendem Wortlaut: „Herr Gary Wenz wird zum 1. ehrenamtlichen Stellvertreter des Abteilungskommandanten der Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen, ernannt. Die Amtszeit beträgt fünf Jahre.“ Sie überreicht Herrn Wenz die Ernennungsurkunde und bedankt sich für die Bereitschaft zur Übernahme des Dienstes.

**7. Erweiterung der Kläranlage Berghausen / Vergabe der Ingenieurleistungen
- Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Bodner begrüßt Herrn Crocoll vom planenden Ingenieurbüro und meint, dies sei ein spannender und zugleich teurer Beratungspunkt. Sie verweist auf die Verwaltungsvorlage mit folgendem Inhalt:



Die Kläranlage Berghausen soll um eine zweite Belebungsstraße erweitert werden. Gleichzeitig sind Ertüchtigungsmaßnahmen im Bestand erforderlich. Die dafür erforderlichen Ingenieurleistungen sind Gegenstand des hier durchgeführten Vergabeverfahrens. Die Ingenieurleistungen umfassen die Ingenieurbauwerke, die Freianlagen, die technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung sowie die örtliche Bauüberwachung gemäß den Leistungsbildern der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Eine zu Beginn erfolgte Kostenschätzung ergab ein Honorar in Höhe von ca. 1,9 Mio. € netto. Die Summe lag somit weit über dem Schwellenwert von 214.000.- €, weshalb eine europaweite Ausschreibung nach der Vergabeverordnung (VgV) erforderlich war. Der entsprechende Beschluss über die europaweite Ausschreibung wurde im Rahmen der Sitzung des Gemeinderats am 15.09.2020 eingeholt.

Zur Betreuung und Durchführung dieses Verfahrens wurde ein sachkundiges Büro (Crocoll Consult GmbH, Bretten) beauftragt, das auf die europaweite Vergabe von Ingenieurleistungen spezialisiert ist.

Gemäß § 76 Abs. 1 VgV werden „Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb vergeben“ (nicht im Preiswettbewerb). In diesem Zusammenhang wurde eine Bewertungsmatrix erstellt, die im Rahmen der Ausschreibung als Grundlage diente und auch bekanntgemacht wurde. Insgesamt wurden neun Kriterien festgesetzt. Herr Crocoll wird im Rahmen der Sitzung am 23.03.2021 das Vergabeverfahren vorstellen und auch die Vergabekriterien erläutern.

Drei Bieter haben eine Bewerbung abgegeben (Bieter A, B, C). Bieter C konnte die erforderlichen Mindestanforderungen nicht nachweisen und ist deshalb noch dem Vergabegespräch ausgeschieden. Mit den verbleibenden zwei Bieter wurden am 25.02.2021 Vergabegespräche geführt. Im Anschluss an diese Vergabegespräche wurden die Bieter gemäß der Bewertungsmatrix/den Vergabekriterien bewertet.

Bieter B gab zwar das günstigere Angebot (30 % unter der Kostenschätzung) ab, zeigte jedoch bei den nicht-monetären Kriterien mehrfach deutliche Schwächen. Insgesamt entstand der Eindruck, dass die Aufgabenstellung nicht verstanden wurde. Es erscheint höchst zweifelhaft bzw. ausgeschlossen, dass eine Vergabe an Bieter B Aussicht auf Erfolg hätte. Es wird deshalb empfohlen, den Auftrag dem Bieter mit der höchsten Punktzahl (90 von 100) zu vergeben:

Weber-Ingenieure GmbH, Bauschlotter Str. 62, 75177 Pforzheim

Die Vergabesumme beläuft sich auf **1.913.758,31 € zzgl. MwSt.**

Die Vergabe erfolgt stufenweise. Zunächst werden die Leistungen bis zur Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 1 bis 4) vergeben. Dies erfolgt für alle notwendigen Einzelmaßnahmen „insgesamt“.

In einer 2. Stufe sollen für die Ausführung erforderliche Leistungen vergeben werden (Leistungsphasen 5 bis 9 / örtliche Bauüberwachung). Auf Basis der Genehmigungsplanung ergibt sich dann eine belastbare Aussage zu Abschnitten im Hinblick auf die Umsetzung der Einzelmaßnahmen. Für die Planung und Umsetzung wird derzeit ein Zeitraum von ca. 6 Jahren angenommen.

Gemeinderat Dr. Vogel nimmt ab diesem Zeitpunkt an der Sitzung teil.

Bürgermeisterin Bodner bittet Herrn Crocoll um weitere Erläuterungen.

Herr Crocoll leitet mit der Feststellung ein, er wolle dem Gremium das Verfahren in aller Kürze vorstellen. Jedes Verfahren beginne zunächst mit der Kostenschätzung. Diese habe bei einem Betrag von 1,9 Mio. Euro netto gelegen. Es handle sich dabei nur um die reinen Ingenieurleistungen über einen Zeitraum von sechs bis acht Jahren. Von Anfang an habe die Devise gelautet, ein umfassendes Maßnahmenpaket zu schnüren, mit dem man in die europaweite Ausschreibung geht. Ab einem Vergabevolumen von 240.000 € bestehe die Pflicht



für eine europaweite Ausschreibung. Die entsprechende Vergabeverordnung schreibe vor was zu tun ist, wenn man Architekten- und Ingenieurleistungen ausschreiben will. Diese seien zu vergeben in einem Verhandlungsverfahren nach einem vorausgegangenem Teilnahmewettbewerb. Es handle sich dabei um einen sogenannten Leistungswettbewerb. Die Ausschreibung sei bereits am 18. Dezember 2020 europaweit erfolgt, worauf eine verhaltene Resonanz zu verzeichnen war. Alle Interessenten mussten zu diesem Zeitpunkt auf alle Unterlagen zugreifen können. Ein wesentlicher Teil davon sei der Bewertungsbogen mit den Vergabekriterien. Hier müsse ein Bewerber ganz exakt erkennen können, wie er zu einem Auftrag gelangen kann. Er habe insgesamt neun Kriterien enthalten, die bekanntgemacht wurden. Das eigentliche Honorarangebot umfasse lediglich 26 % des gesamten Bewertungsrahmens mit insgesamt 100 Punkten. Die Bewerber seien informiert gewesen was zu erfüllen sei, um diese 100 Punkte zu erreichen. Wer also den höchsten Erfüllungsgrad vorweisen konnte, habe die maximale Punktzahl erhalten. Am 25. Februar seien dann die Vergabegespräche geführt worden. Klarer Sieger des Wettbewerbs sei ein Ingenieurbüro aus Pforzheim mit erreichten 90 Punkten, gefolgt von einem Bieter mit 50 Punkten und einem weiteren Bieter, der seine Unterlagen nicht erbracht hat. Dem Gremium zeigt er einen anonymisierten Bewertungsbogen aus dem zu ersehen war, ob die geforderte Aufgabe erfüllt wird oder ob eine Abwertung erfolgen musste. Insgesamt sei man froh, einen Leistungswettbewerb durchgeführt zu haben, damit ein gutes Ingenieurbüro gefunden werden konnte. Insgesamt sei es in Anbetracht der geringen Bewerberzahl eine kleine und überschaubare Ausschreibung gewesen. Er könne dem Gemeinderat nur raten, dem herausgefilterten Bewerber den Auftrag zur Erbringung der Ingenieurleistungen zu erteilen.

Bürgermeisterin Bodner bittet um Wortmeldungen.

Gemeinderat Schwarz meint, es habe sich gezeigt, dass auch eine europaweite Ausschreibung nur wenige Alternativen mit sich bringt. Er könne auf jeden Fall die Zustimmung seiner Fraktion zum Ingenieurbüro Weber signalisieren. Wenn man sich deren Homepage anschauen gelange man zu der Überzeugung, dass es sich um einen guten Partner mit viel Erfahrung handelt. Seiner Fraktion sei es wichtig, dass nicht nur die Klärwerkserneuerung eins zu eins betrieben wird, sondern im Blick beispielsweise auf die Nachhaltigkeit generell das Thema „Abwasser“ behandelt oder die Klärschlammbehandlung, die Abwärmenutzung sowie weitere Fragen thematisiert werden. Gleiches kann für die Frage gelten, wo der Sauerstoff für die Belüftung herkommt. Weiter gelte es zu prüfen, ob wegen der Nähe des Klärwerks zum Fraunhofer Institut zusammen mit diesem die Entwicklung angegangen oder abgestimmt werden kann bzw. ob Synergieeffekte erzielt werden können.

Gemeinderätin Eisenbusch teilt die Zustimmung der SPD-Fraktion zur Vergabeempfehlung mit. Auffällig sei der große Preisunterschied zwischen den Anbietern. Bedauerlich sei, dass es keine große Auswahl an Anbietern gibt und auch das Ingenieurhonorar sehr hoch ist. Mit der Firma Weber habe man früher schon viel zu tun gehabt, wobei man durchaus gute Erfahrungen gemacht hat. Sie wolle aber auch an eine sehr negative Erfahrung im Zuge der Errichtung des Wasserkraftwerks erinnern. Man habe von der Ingenieurgesellschaft wissen wollen, ob die Anwohner über Gebühr mit Lärm belastet werden. Die Weber-Ingenieure hätten versichert, dass keine Bedenken bestehen und alles überprüft sei. Tatsächlich habe man etwa ein Jahr mit den Anwohnern gerungen, die sich belästigt fühlten. Das Ganze sei sehr unschön gewesen. Vor diesem Hintergrund bitte sie darum, dass die Weber-Ingenieure dem Gremium alle Fakten vorlegen, damit es hinterher nicht ein großes Erwachen gibt. Ansonsten stimme ihre Fraktion der Vergabe zu.

Gemeinderat Dr. Vogel bedankt sich für den Fachvortrag. Wer A gesagt hat müsse nun auch B sagen zu den Ingenieurleistungen. Das Erfordernis zur Sanierung des Klärwerks zeige sich in der Dimension von zwei Millionen Euro für Ingenieurleistungen. Man brauche allerdings diese Fachleute, weshalb die CDU-Fraktion der Vergabe zustimme.



Gemeinderat Dr. Rahn teilt als Ergänzung zum Redebeitrag von Gemeinderätin Elsenbusch mit, dass die Frage der Lärmbelästigung beim Wasserkraftwerk sehr strittig war und nicht gesichert feststand, ob es objektiv betrachtet eine Belästigung war. Seiner Meinung nach hätten die Weber-Ingenieure eine sehr gute Leistung abgeliefert beim Ausbau der Klärgasnutzung.

Herr Crocoll gibt zu verstehen, dass das Ingenieurhonorar überprüft wurde. Es handle sich um keinen Wucherpreis beim Ingenieurhonorar. Er habe bei der Kostenschätzung ein Ingenieurhonorar von 1,9 Mio. Euro errechnet, was nun auch Ergebnis des Wettbewerbs gewesen sei.

Bürgermeisterin Bodner stellt danach folgende Abstimmungsfrage:
„Wer stimmt der Auftragserteilung für die Ingenieurleistungen zur Erweiterung der Kläranlage Berghausen an das Büro Weber-Ingenieure GmbH zu?“

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

Bürgermeisterin Bodner unterbricht die Sitzung danach für eine Lüftungspause.

8. Spielplatzentwicklungskonzept; aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen - Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeisterin Bodner begrüßt Frau Blaser vom Büro Faktorgrün zur Beratung und bittet diese um den Fachvortrag.

Frau Blaser gibt einleitend einen Überblick über den Zwischenstand. Man befinde sich bereits am Ende der Bestandsanalyse, nächste Schritte seien die Entwicklung eines Leitbildes und die Maßnahmenplanung. Sie geht auf die Frage ein, warum ein Spielplatzentwicklungskonzept nötig ist. Neben den allgemeinen Aufgaben der Kommune zur Daseinsvorsorge gehöre auch die Förderung eines gesundheitsbewussten Lebensumfeldes dazu. In den letzten Jahren lasse sich eine Bewegungsarmut, eine zurückgehende körperliche Fitness und eine Verschlechterung der Gesundheit bei Kindern und Jugendlichen feststellen. Im Gemeindeentwicklungskonzept 2035 habe sie entdeckt, dass darin bereits konkrete Maßnahmen beschrieben sind, die sich in einer Spielplatzentwicklungskonzeption wiederfinden werden. Gemeint sei zum Beispiel die Klimaoffensive, die in dieses Thema mit hineinspielt. Spielplätze seien grundsätzlich Bestandteil einer kommunalen grünen Infrastruktur wie auch Friedhöfe oder Freiflächen. Grüne Infrastruktur erbringe wirtschaftliche, soziale und ökonomische Leistungen. Sie weist darauf hin, dass es zwischen den Themen „Spielplatzentwicklungskonzept“ und „Freiflächenentwicklungskonzept“ Synergien, Schnittstellen und gemeinsame Bezüge gibt. Ein Baustein dieser Freiflächenkonzeption sei das Spielplatzkonzept.

Zur Bestandserhebung sei zu sagen, man habe die öffentlichen Spielplätze, Bolzplätze, Basketballplätze oder Skateranlagen betrachtet, aber auch Schulhöfe und sonstige Anlagen. Zu den sonstigen Anlagen würden die Außenanlagen von Kindergärten und Krippen gehören. Spielplätze und Bolzplätze seien ein Bestandteil der öffentlichen Grundversorgung. Schulhöfe seien nicht Teil der Grundversorgung, weil sie durch eigene Nutzungen besetzt sind und nicht immer zur Verfügung stehen. Weitere Spielorte von Kindern, wie beispielsweise Waldränder, würden nicht betrachtet, man fokussiere sich auf die öffentliche Kulisse. Zur Bestandserhebung sei zu sagen, dass es hierfür relativ klare Regularien gibt wie zum Beispiel die DIN 18034, die sich mit Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen beschäftigt. Sie formuliere Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb solcher Anlagen. Aus dieser DIN habe man verschiedene Kriterien entnommen, die mit der Verwaltung diskutiert wurden. Aufgrund dessen sei ein Steckbrief entwickelt worden, der Grundlage für die Bestandserhebung war. Grund-



sätzliche Kategorien dieses Steckbriefes seien Größe, Erreichbarkeit, baulicher Zustand, die Nutzungsvielfalt und die Gestaltung der Flächen. Sämtliche Pfinztaler Flächen habe man aufgesucht und die jeweiligen Steckbriefe erarbeitet. Mit der Sicherheit der Spielgeräte habe man sich dabei nicht beschäftigt, weil dies nicht Teil des Auftrags sei und separat jährlich von einer Fachfirma durchgeführt wird. Bei der Begehung habe man sich mit der Aktualität der Ausstattung, der Einfriedigung, der Zugänge und der Barrierefreiheit befasst. Die Barrierefreiheit sei im Zusammenhang mit der Inklusion ein wichtiges Thema. Es gehe dabei nicht nur darum, wie barrierefrei die Zugänge sind, sondern wie barrierefrei und gleichberechtigt die Menschen miteinander spielen können. Es gehe hierbei um die Flächengestaltung insgesamt, um die Nutzung der Spielgeräte und deren Auswahl. Die Fragen einer Barrierefreiheit seien allerdings nicht auf jede Location anzuwenden. Sie macht deutlich, dass ein zeitgemäßes Spielangebot heutzutage einen kreativ-schöpferischen und spielpädagogischen Ansatz braucht. Die DIN 18034 beziehe sich ganz konkret auf diesen Ansatz. Es gehe um eine Sinnes- und Bewegungsförderung, aber auch um Rückzugsmöglichkeiten, um Geländemodellierungen, um die Nutzungsvielfalt, eine naturnahe Gestaltung und den gesamten ästhetischen Eindruck. Die einzelnen Steckbriefe zu den Spielplätzen würden bereits ein erstes Fazit umfassen. Zum Kriterium der Flächengröße sei zu sagen, dass diese abhängig von der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen ist, die einen unterschiedlichen Flächenbedarf haben, um altersgerechtes spielen und leben zu können. In der DIN 18034 seien die Kinder in Zielgruppen eingeteilt. Je nach Alter sei eine bestimmte Flächengröße als Zielmaß vorgesehen, wobei es sich um Orientierungswerte handle. Zu den Flächengrößen habe die Verwaltung zunächst kaum Informationen zur Verfügung stellen können, weil keine Datengrundlagen vorhanden waren. Es biete sich allerdings an, digitale Datengrundlagen zu haben, was inzwischen vorhanden sei. Zu jeder Fläche lägen nun Daten vor mit zusätzlicher Erhebung der Nutzungsmöglichkeit und der Bestandsbäume. Anhand von Kartenmaterialien erläutere sie die räumliche Versorgung der einzelnen Ortsteile mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für die einzelnen Kinderkategorien. Es gebe Flächen unter 500 qm und darüber. Ein weiteres Kriterium sei der Einzugsradius, der im Hinblick auf die Erreichbarkeit eine Rolle spiele. Die DIN schlage bei Kindern bis sechs Jahren einen Einzugsradius von 175 m vor, zwischen sechs und zwölf Jahren liege dieser bei 350 m, bei Jugendlichen bei 750 m. Wichtig sei dabei, dass der Spielplatz selbstständig erreicht werden muss. Zum Thema „Barrieren“ sei zu sagen, dass diese das Erreichen von Spielflächen erschweren. Größte Barrieren seien die Bahnlinie, die Bundesstraßen und die Pfinz. Weitere Barrieren seien Industrie- und Gewerbeflächen. Barrieren könnten dazu führen, dass trotz einer räumlichen Nähe keine Annahme der Spielplatzfläche erfolgt. Die räumliche Versorgung mit Spielflächen veranschaulicht sie am Beispiel von Berghausen für jede Kinderkategorie. In allen Bereichen gebe es ersichtlich aus verschiedenen Gründen einen Handlungsbedarf. Im nächsten Schritt gehe es nun um eine Bedarfsermittlung vor dem Hintergrund der Frage, was es jetzt und zukünftig braucht. Dies sei etwas, das man gemeinsam erarbeiten müsse, weshalb man die Einrichtung einer Arbeitsgruppe aus Vertretern von Verwaltung, Politik und Bürgerschaft anrege. Diese Arbeitsgruppe sollte gemeinsam Leitplanken und Leitbilder entwickeln. Daraus wiederum würden die Maßnahmen resultieren mit einer Matrix aus Kostenansätzen für die zukünftige Haushaltsplanung. Diese Maßnahmen müssten danach kategorisiert werden, um priorisieren zu können. Sie erwähnt, dass eine Online-Befragung durchgeführt wurde, auf die 312 Fragebögen ausgefüllt wurden und in der alle Altersklassen vertreten waren. Zu dieser Online-Befragung gebe es eine Ergebnisdokumentation mit einer Auswahl von Bewertungen und Hinweisen der Teilnehmer. Sie informiert abschließend über das vorläufige Fazit aus der Bestandserhebung und der Bestandsanalyse. Danach gebe es im Bereich der „Stärken“ gute Anlagen mit einem überwiegend guten baulichen Zustand, diverse Flächengrößen und attraktive natürliche Gegebenheiten. Als „Schwächen“ zähle sie auf das Fehlen zeitgemäßer und kreativ-schöpferischer Spielangebote, eine qualifizierte Flächengestaltung, ein häufig geringer ästhetischer Gesamteindruck mit geringer Aufenthaltsqualität und eine geringe Nutzungsvielfalt durch Wiederholung von Standardspielgeräten. Nur auf drei Spielplätzen sei ein Spielen und Erleben von Wasser möglich. Zudem würden in Pfinztal Orte für eine generatio-



nenübergreifende Bewegung und Begegnung fehlen. Der Gesamteindruck sei also nicht überragend. Abschließend stellt sie dem Gremium eine Sammlung von Themen für das weitere Vorgehen vor und beendet ihren Vortrag.

Bürgermeisterin Bodner bedankt sich für die Informationen und bittet um die Fragen aus dem Gremium.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt bedankt sich für die deutlichen Worte. Es handle sich um ein komplexes Thema mit vielen verschiedenen Komponenten. Man müsse auf diesem Gebiet tatsächlich zukunftsorientiert arbeiten. Wichtig aus ihrer Sicht seien die gesteckten Ziele gewesen, die man in ihrer Fraktion auch aus pädagogisch-fachlicher Sicht voll unterstütze. Man habe zur Kenntnis genommen, dass sich das Büro Faktorgrün in das Thema gut eingearbeitet hat. Sie habe wahrgenommen, dass insgesamt die Pfinztaler Spielplätze gut gepflegt sind. Ganz toll finde sie die Idee der generationenübergreifenden Begegnungsmöglichkeit. Wichtig sei auch die Erreichbarkeit der Spielplätze und die Einarbeitung des Themas „Inklusion“. Man erwarte, dass die Anregungen der Kinder und Jugendlichen aufgegriffen werden. Ihre Fraktion lege ganz besonderen Wert auf die Schaffung von Wasserspielplätzen und halte die Schulung der Mitarbeiter der Verwaltung zu diesem Thema und die Einbindung der Kinder und Jugendlichen für wichtig. Weiter bringe man noch die Idee einer Sandbahn für Fahrräder hauptsächlich für die Jugendlichen ein. Dies wäre gleichzeitig eine generationenübergreifende Betätigungsmöglichkeit. Als weiteren Tipp rege man an, die Grundschulen und weiterführenden Schulen bis Klasse 6 nochmals in dieses Thema mit einzubeziehen. Diese Kinder sollten ihre Vorstellungen erarbeiten und Pläne entwerfen, wie sie sich eine optimale Spielplatzsituation vorstellen. Diese Entwürfe könnte man in einer Ausstellung präsentieren. Weiter habe man die Idee, den Spielplätzen Namen zu geben und auf jedem Spielplatz ein Schild mit einem Übersichtsplan und einem Hinweis auf die anderen Plätze anzubringen, um beispielsweise eine Spielplatztour machen zu können. Sie teilt mit, die Fraktion der Grünen stimme der Planung zu.

Gemeinderat Gutgesell hat eine Frage zur Bestandsanalyse. Sie habe zutage gebracht, was er bereits vorher wusste, nämlich dass der Ortsteil Wöschbach nicht geeignet ist mit Spielplätzen. Ihn interessiere allerdings, warum nur der Bolzplatz am Hohberg in die Bestandsanalyse eingeflossen ist und der andere bei der Schule nicht berücksichtigt wurde.

Frau Blaser antwortet, man habe verstanden, dass der Bolzplatz bei der Schule bereits Teil des Schulgeländes ist. Er sei deshalb nicht einbezogen worden. Falls dies nicht der Fall ist, werde man auch diesen Bolzplatz aufnehmen.

Gemeinderat Ringwald bedankt sich für den Zwischenbericht und meint, der Bericht habe einiges zur Klarheit beigetragen. Er will wissen, wie die weiteren Schritte aussehen und ob seine Fraktion dabei eigene Gesichtspunkte einbringen kann.

Frau Blaser hält es für möglich, in der Arbeitsgruppe diese Punkte anzusprechen.

Gemeinderat Ringwald richtet eine weitere Frage an die Verwaltung. Aus dem Vortrag von Frau Blaser sei zu entnehmen gewesen, dass der Trimm-Dich-Pfad nicht zum Spielplatzkonzept dazugehört. Im Ortschaftsrat habe man im vergangenen Jahr einen Antrag zur Einrichtung eines Trimm-Dich-Pfads für Senioren entlang der Pfinz eingebracht. Von der Verwaltung habe es geheißen, dass dieses Anliegen in die Spielplatzkonzeption aufgenommen wird. Leider vermisste man dieses Projekt in der Spielplatzkonzeption.

Frau Schönhaar macht deutlich, dass die vorhandenen Trimm-Dich-Pfad-Anlagen nicht in die Bestandsanalyse eingeflossen sind. Das angesprochene Thema habe man inhaltlich weitergegeben, Faktorgrün habe dieses im Blick. Beim Thema „Trimm-Dich-Pfad“ bewege man



sich allerdings zwischen den zwei Konzeptionen „Spielplätze“ und „Freiflächen“. Derzeit sei man in der Abstimmung darüber, in welches Thema der Trimm-Dich-Pfad hineinpasst.

Gemeinderätin Konstandin bedankt sich für die umfangreiche Bestandsanalyse. Das Ergebnis zeige, wie dringend diese Erhebung war. Beeindruckt habe sie die Tatsache der fehlenden Größe bei verschiedenen Spielplätzen. Die Analyse habe viele Schwächen aufgezeigt. Wichtig sei nun die Entwicklung eines Leitbildes, worin die Bürger einzubeziehen seien. Man sehe es im Moment nicht als Aufgabe an, zum heutigen Zeitpunkt einzelne Vorschläge auszuarbeiten, diese Aufgabe liege eher bei den Bürgern. Selbstverständlich unterstütze man die Einrichtung einer Arbeitsgruppe, in der die Bürgerinnen und Bürger vertreten sein sollten, aber auch die Eltern sollten zu Wort kommen. Die Idee von generationenübergreifenden Orten finde sie gut. Wenn allerdings das gesamte Konzept unter dem Begriff „Spielplatzkonzeption“ firmiere, dann habe man die Senioren sicherlich nicht mit im Boot. Aus diesem Grund sollte man eventuell einen anderen Begriff finden. In ihrer Fraktion hoffe man, dass der Zeitplan eingehalten werden kann, denn nach ihren Informationen warten die Bürger auf die Umsetzung.

Gemeinderätin Möller findet die systematische Bestandsanalyse sehr positiv, vor allem auch der Hinweis auf die Bewegungsarmut der Kinder. Spielplätze sollten generell zur Bewegung animieren. Die Gegenüberstellung der Soll-Spielplatzgrößen mit dem Bestand habe sie fast schon als entmutigend empfunden. Sie frage sich, wo diese zusätzlichen Flächen herkommen sollen bzw. ob die Messlatte so hoch gesetzt wird, dass man sie gar nicht erreichen kann. Ihr wäre es deshalb wichtig, dass realistische Maßnahmen aufgezeigt werden, die umgesetzt werden können.

Gemeinderätin Frensch will daran erinnern, dass der Gemeinderat zusätzlich den Betrag von 5.000 € nachgeschoben hat, um auch die Schulhöfe betrachten zu können.

Bürgermeisterin Bodner antwortet, dies sei bereits im Nachgang zur Sitzung beauftragt worden.

Gemeinderätin Schaier bezeichnet die Informationen für interessant. Ein Kind unter sechs Jahren habe beispielsweise in Kleinsteinbach keine Chance, einen Spielplatz alleine zu erreichen. Sie will wissen, ob die Informationen den Fraktionen zugänglich sind.

Gemeinderat Hruschka bemerkt zum Thema Klimawandel und Wasserknappheit, man müsse den Kindern auch beibringen, dass mit dem Nahrungsmittel Wasser verantwortlich umgegangen werden muss.

Bürgermeisterin Bodner hat aus dem Vortrag verstanden, dass das Thema „Wasser“ themenbezogen umgesetzt werden sollte, also nicht auf allen Spielplätzen realisiert sein muss. Sie stellt dem Gremium folgende Abstimmungsfrage:

„Wer ist dafür, dass vom Zwischenstand zum Spielplatzentwicklungskonzept Kenntnis genommen und dem weiteren Vorgehen zugestimmt wird?“

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

Bürgermeisterin Bodner unterbricht die Sitzung danach für eine weitere Pause zum Lüften des Sitzungsraums.



9. Biotopverbundkonzept - aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen - Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeisterin Bodner begrüßt Frau Mithaner vom Büro Faktorgrün und bittet diese um Erläuterung des Sachverhalts.

Frau Miethaner zeigt sich erfreut, dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung das Biotopverbundkonzept vorstellen zu können. Sie verweist darauf, dass man im allgemeinen Teil Aussagen zu rechtlichen und fachlichen Grundlagen gemacht, eine Gebietskulisse und Maßnahmenempfehlungen erarbeitet und Schwerpunkte bzw. Vertiefungsbereiche herausgearbeitet hat. In weiteren Schritten soll ein flächenscharfer Maßnahmenplan erarbeitet werden. Im Rahmen der Konzeption seien Teilnehmungsformate vorgesehen gewesen, die man allerdings wegen der Corona-Pandemie nicht umsetzen konnte. Dies werde man bei Gelegenheit noch nachholen. Bei der Erarbeitung der Konzeption habe man sich intensiv mit einzelnen Personen abgestimmt, insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landschaftserhaltungsverband. Aber auch mit Vertretern des Obst- und Gartenbauvereins und der BUND-Ortsgruppe habe man sich unterhalten. Den Anlass einer Biotopverbundplanung macht sie anhand einer Pflanzenart deutlich, die ein gewisses Habitat bzw. einen räumlichen Verbund von Habitaten brauche, damit eine Population sich dauerhaft erhalten kann. Hier setze ein Biotopverbundkonzept an, sie bezeichnet dieses als wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität. Zu den Vorgaben des Landes sei zu sagen, dass dieses das Biodiversitätsstärkungsgesetz erlassen hat, in dessen Folge auch das Naturschutzgesetz verändert wurde. Diese Novellierung habe quantitative Zielvorgaben mit sich gebracht, die für das Offenland gelten. So soll bis zum Jahr 2030 ein Netz an verbundenen Biotopen in der Offenlandfläche von 15 % geschaffen werden. Ein Großteil der Offenlandflächen soll also ertüchtigt werden, um einen Beitrag zur Biodiversität zu leisten. Neu hinzugekommen sei auch die Vorschrift, dass die Gemeinden einen Biotopverbundplan aufstellen müssen. In diesem Zusammenhang sei die Förderkulisse für Biotopverbundmaßnahmen deutlich erhöht und der Fachplan Landesweiter Biotopverbund hinsichtlich seiner Bedeutung deutlich nach oben bewertet worden. Anhand eines mitgebrachten Kartenausschnittes zeigt sie auf, dass der Fachplan Kernflächen definiert für drei verschiedene Anspruchstypen, nämlich feucht, trocken und mittel. Diese Kategorisierung in feucht, trocken und mittel habe man im Zuge der Planung etwas aufgebrochen, um dies anschaulicher zu machen. Flächenmäßig bedeutend seien in Pfinztal die Streuobst- und Magerwiesen. Man habe sich mit diesen sowie auch mit Feuchtflächen und Fließgewässern beschäftigt, zum Teil sei auch der Wald thematisiert worden. Das Thema „Wald“ habe man allerdings entsprechend der rechtlichen Vorgaben nicht vertiefen müssen. Insgesamt sei für Pfinztal eine Flächenkulisse entwickelt worden. Bestimmend sind darin die landschaftsprägenden Lebensräume der Streuobstwiesen und Magerwiesen. Die Gartenhausgebiete habe man überwiegend als Streuobsträume dargestellt in dem Wissen, dass nicht auf jede Fläche diese Maßgabe zutrifft. Momentan gebe es in Pfinztal bekanntlich das Bestreben, einzelne Flächen aus diesen Gartenhausgebieten herauszuholen. Bei den sogenannten Mosaiken handle es sich um einige Kernflächen wie Lehmgruben und Steinbrüche, die sehr strukturreich sind. Deren besonderer Wert liege in ihrer Strukturvielfalt. Überlegt habe man sich, was Vernetzungselemente sein könnten. Diesbezüglich würden vor allem Hohlwege und Feldhecken eine Rolle spielen. In dieser Flächenkulisse enthalten seien noch die Feuchtflächen entlang der Pfinz sowie ein Wildtierkorridor. Bei den Maßnahmenempfehlungen spreche man eine ganz klare Priorisierung aus. Erste Priorität sei der Erhalt der Kernflächen, danach folge die Aufwertung beeinträchtigter Flächen und schließlich drittens die Neuanlage von Flächen. Über die fachliche Bewertung hinaus habe man auch die Umsetzungsinstrumente und Rahmenbedingungen beleuchtet, weil rechtliche Verpflichtungen bestehen. Beispielsweise bestehe die rechtliche Verpflichtung, die Magerwiesen aufrecht zu erhalten. Sollten solche Wiesen verlorengehen, seien sie in der Regel wieder herzustellen. Diese Verpflichtung gebe es in Pfinztal für einige Flächen. Hierfür gebe es allerdings Fördermöglichkeiten. Sie lege der Gemeinde ans Herz, sich die Fördermöglich-



keiten gut anzuschauen. Es gebe behördliche Stellen die nur dazu da seien, diese Fördermöglichkeiten zu erläutern. Ein wichtiger Punkt seien auch die Kooperationen. In vielen Bereichen gebe es ein ehrenamtliches Engagement, für den Bereich der Streuobstwiesen könne man beispielsweise auf die Obst- und Gartenbauvereine zurückgreifen. Man sei auf deren Informationen angewiesen und werde diese auch nutzen. Die als Mosaiken bezeichneten Lebensräume seien naturräumliche Besonderheiten, die es in Pfinztal gibt. Diesen Flächen sollte man sich besonders widmen und schauen, wo es Fördermöglichkeiten für die Pflege gibt. In der Verwaltung gelte es die Zuständigkeiten zu klären und den Pflegebedarf zu priorisieren, um systematischer vorgehen zu können. Zu den wassergebundenen Lebensräumen verweist sie darauf, dass es sich dabei zwar um kleinere Flächen handelt, diese aber aufrecht erhalten und in ein Verbundsystem integriert werden sollten. Sie erteilt den Rat, den BUND in seinen Bemühungen um einen Amphibienschutz zu unterstützen. Beim Lebensraum „Wald“ sei man auf einem guten Weg. In den kommunalen Wäldern werde das Totholzkonzept umgesetzt und sogenannte Waldrefugien ausgewiesen. Im Blick auf den ausgewiesenen Wildtierkorridor rate sie dazu, einen Durchschlupf zu sichern, weil Zäune den Weg versperren. Sie informiert weiter, dass Faktorgrün Schwerpunkt- und Vertiefungsbereiche herausgearbeitet hat, die in einer Karte dargestellt sind. Beispielhaft nennt sie den Hang am Talberg, wo es großen Handlungsbedarf in Richtung Hopfenberg gebe. Es handle sich hier um ein sehr strukturreiches Gebiet mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung, das stark von Sukzession bedroht sei. Es gebe bei FFH-Flächen die gemeindliche Verpflichtung, hier aktiv zu werden und etwas zu tun. Konkret müssten Pflegemaßnahmen eingeleitet werden. Die Untere Naturschutzbehörde sei dabei, entsprechende Verträge zu schließen. In diesem Bereich gebe es auch eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff im Zuge des Neubaus der B 293. Dies habe zur Folge, dass im Zeitraum des Baus eine Veränderungssperre für dieses Gebiet verhängt wird.

Sofern der Gemeinderat dem Biotopverbundkonzept zustimmt, würde man im Frühjahr mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen festlegen. Im weiteren Fahrplan stehe der Talberg zusammen mit dem Westhang des Hopfenbergs ganz oben auf der Prioritätenliste. In diesem Bereich befänden sich auch große Gartenhausgebiete, aus denen einzelne Streuobstbestände entlassen werden sollen. Weitere Bereiche, in denen man tätig werden wolle, seien Flächen in den Gewannen Hohwiesen und Salzwiesen sowie die ehemalige Lehmgrube im Gewann Laile.

Bürgermeisterin Bodner bedankt sich für den interessanten Vortrag. Sie mache den Vorschlag an die Fraktionen, beim Vorliegen von Anregungen und Wünschen diese schriftlich bei der Verwaltung einzureichen. Sie will wissen, ob es Wortmeldungen gibt.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt bezeichnet die Darlegungen von Frau Miethaner als hervorragend und fast wie in einer Vorlesung. Sie habe viel Neues erfahren und etwas gelernt. Sie vertraue dem Büro Faktorgrün, dass die richtigen Maßnahmen getroffen und die Ehrenamtlichen eingebunden werden. Gefreut hat sie, dass die Gemeinde sogar gelobt wurde wegen seiner landschaftlichen Reize. Diese wunderschönen Landschaften gelte es zu erhalten.

Gemeinderat Dr. Rahn bedankt sich für die gute Ausarbeitung des Konzeptes und die gute Zusammenfassung im Vortrag. Er wünsche allen viel Erfolg im nun folgenden Schritt, wo es um die Konkretisierung und Durchführung der Maßnahmen gehe.

Gemeinderätin Eisenbusch sagt Dank für die Vorlage eines umfangreichen und fundierten Konzeptes. Wenn man die reinen Zahlen mit den angestrebten 13 % Biotopflächen im Jahr 2027 betrachte könnte man leicht sagen, dass man dies schon erreicht hat. 2027 liege man in Pfinztal bereits bei 14 %. Grund hierfür sei der hohe Streuobstwiesenanteil an der Freifläche. Die vom Büro aufgezeigten Prioritäten seien identisch mit den eigenen. Hier gebe es allerdings die Problematik, dass viele Streuobstwiesen nicht ausreichend gepflegt sind. Dies liege zum Teil auch daran, dass bei den Eigentümern die Fachkunde nicht vorhanden ist.



Diesbezüglich erwarte man von der Verwaltung Vorschläge, wie man proaktiv auf die Eigentümer zugehen kann. Die Frage stelle sich wie man erreichen kann, dass die ungepflegten Streuobstwiesen wieder richtig gepflegt werden. Dies sei letztendlich auch eine politische Entscheidung, nämlich dahingehend, ob die Gemeinde bereit ist, finanzielle Anreize zu schaffen. Ein weiterer Punkt sei das nicht stattgefundene Treffen mit den Landwirten. Sie halte dies für eine wichtige Sache, weil es in Pfinztal große landwirtschaftliche Flächen gibt. Die Landwirte müsse man also grundsätzlich mit ins Boot nehmen. Auch hier stelle sich die Frage, ob man gegenüber den Landwirten ebenfalls mit Anreizen arbeiten muss. Die genannten konkreten Nahziele könnten generell befürwortet werden. Problematisch sehe man nur das Gebiet „Laile“. Bei diesem Gebiet handle es sich laut Flächennutzungsplan um ein potenzielles Wohngebiet. Vor diesem Hintergrund würde man sich schwertun, dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Hier müsste man zunächst wissen, welche Kompensationsmöglichkeit besteht. Mit dem Entwurf des Biotopverbundkonzepts habe man nun eine hervorragende Grundlage. Vor etwa 30 Jahren habe es eine ähnliche Grundlage, erarbeitet durch das Büro Haller, gegeben, die aber leider in der Schublade verschwunden sei. Ihr größter Wunsch sei es, dass die vorgelegte Ausarbeitung Grundlage für eine zügige Umsetzung wird.

Auch **Gemeinderat Hörter** bedankt sich für die CDU-Fraktion für die hervorragende Ausarbeitung. Ihm sei es wichtig zu betonen, dass die Gemeinde Pfinztal mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes und der FFH-Flächen schon seit langer Zeit eine Vorleistung erbracht hat. Als Gemeinde sei man deshalb an Entwicklungsgrenzen gestoßen, weil kaum noch Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Bei jeder Neuausweisung von Flächen brauche es einen ökologischen Ausgleich. Sofern immer weitere ökologische Flächen ausgewiesen werden, werde man bald Schwierigkeiten bekommen, für zukünftige Generationen Entwicklungen zu schaffen. Er meine, die Gemeinde sei in Bezug auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Vorratsflächen am unteren Level angelangt, diese Gebiete dürfe man nicht aufgeben, sondern am ehesten als Tauschflächen nutzen. Die Beschlussempfehlung unter Ziffer 1 habe das Gremium zur Kenntnis zu nehmen. In seiner Fraktion sehe man den Vorschlag in Ziffer 2 kritischer. Man werde dieser Empfehlung zwar zustimmen, man wolle aber keine überbordenden Maßnahmen haben, sondern lediglich die gesetzlichen Anforderungen erfüllen. Für gewisse Maßnahmen müsste es zudem Ökopunkte geben.

Bürgermeisterin Bodner meint, das Biotopverbundkonzept müsse man zunächst als Bestandserhebung wahrnehmen. Der Gemeinderat sei jederzeit in der Lage zu sagen, in welcher Qualität Maßnahmen aus diesem Konzept umgesetzt werden sollen. Zunächst gehe es aber darum, die Ausarbeitung zu vertiefen und zu konkretisieren und gleichzeitig die Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Frau Schönhaar meint, auf das Thema „Ökokonto“ sei man bereits in der Sitzungsvorlage eingegangen. Zum Thema „Laile“ sei zu erwähnen, dass die Alternativenprüfung zu etwa 80 % bereits abgeschlossen ist. Bereits heute könne sie darauf hinweisen, dass es eine einhellige Empfehlung geben wird, diese Fläche nicht zu entwickeln, weil dies weder wirtschaftlich noch städtebaulich sinnvoll ist. Generell hätten die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zum großen Teil keine Zukunft, dies müsse man klar sagen. Aus diesem Grund werde man alternative Flächen aufzeigen, es werde also einen Tauschhandel geben müssen. Ziel der Verwaltung sei es, dieses Thema noch vor der Sommerpause im Gemeinderat zu behandeln. Hinsichtlich des Themas „Streuobst“ könne sie mitteilen, dass sich die Verwaltung im Austausch zu verschiedenen Gesichtspunkten befindet. Ihr sei wichtig zu vermitteln, dass die Verwaltung nicht nur die Entwicklung des Biotopverbundkonzepts in Auftrag gegeben hat, sondern bereits konkret an dessen Umsetzung arbeitet.

Bürgermeisterin Bodner stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen. Sie stellt dem Gremium folgende Abstimmungsfrage:



„Wer stimmt den Beschlussempfehlungen in den Ziffern 1 und 2 zu? Diese haben folgenden Inhalt:

1. Der Gemeinderat nimmt das Biotopverbundkonzept in der Fassung vom März 2021 sowie das weitere Vorgehen zur Kenntnis.
2. Für die im Konzept genannten Vertiefungs- und Schwerpunkträume sollen in einem nächsten Schritt (Teil 2 des Biotopverbundkonzepts) sukzessive und gemäß der im Kapitel 10 enthaltenen Priorisierung konkrete Maßnahmenkonzepte erarbeitet werden.“

Abstimmung: 21 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

10. Bauanträge

10.1. Anbau an bestehendes Wohnhaus und Ausbau Dachgeschoss, Gartenstr. 14, OT Wöschbach

Bürgermeisterin Bodner erklärt, bei dem zur Beratung anstehenden Bauvorhaben empfehle die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Die Verwaltungsvorlage enthalte folgenden Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt für die Gartenstraße 14 in Wöschbach einen Anbau an das bestehende Wohnhaus (südöstlich an der Grundstücksgrenze zur Gartenstr. 12) sowie den Ausbau des Dachgeschosses. Bei dem Ausbau im Dachgeschoss handelt es sich nicht wie im Lageplan dargestellt um Dachgauben, sondern um Quergiebel.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, daher ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben nur zulässig, 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.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist für die Beurteilung des Einfügens in die nähere Umgebung nicht von Relevanz; relevant ist aber die Gebäudehöhe. Diese fügt sich im vorliegenden Fall ein.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Quartier mit einfachem Bebauungsplan bzw. Baufluchtenplan. Es gilt die halboffene Bauweise bzw. die offene Bauweise mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Die Gebäude auf Flurstücke 2857 und 2856 bilden zusammen eine Doppelhausbebauung. Die Anwesen Gartenstraße 12 und 14 haben eine nahezu vollständige Überbauung bzw. Versiegelung der Grundfläche.

Der vorgesehene westseitige Quergiebel mit 6,21m Länge sitzt außenwandbündig an der Straßenfassade und unterbricht die bisherige Trauflinie. Dies führt zu einer relativ hohen durchgehenden Wandhöhe (drei Geschosse), welche bisher so nicht im Straßenverlauf vorhanden ist. Städtebaulich wäre eine klassische Dachgaubenausbildung, welche von der Außenwand zurückversetzt angeordnet wird, für das Straßenbild verträglicher.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig. Es entsteht eine zusätzliche Wohneinheit. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Gemeinderat Gutgesell teilt mit, von Seiten seiner Fraktion bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Man befürworte die Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand. Wer die Situation kenne der wisse aber, dass dort ein Parkdruck herrscht. Durch die neuen Wohnungen werde dieser noch steigen. Er habe deshalb die Bitte an die Verwaltung, mit dem Bauherren zu reden, damit dieser im Hof weitere Stellplätze schafft. Fakt sei in dieser Straße grundsätzlich, dass viele Verkehrsteilnehmer ihre Fahrzeuge nicht mehr auf ihrem Grundstück abstellen.



Gemeinderätin Rothweiler berichtet, sie habe sich die Situation angesehen und sei zusammen mit der Mehrheit der Fraktion zu dem Schluss gelangt, dass dem Vorhaben nicht zugestimmt werden kann, weil sich das Vorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Auch habe sie den Eindruck, dass das Einfügen bereits bei der Gebäudehöhe scheitert. Die Gebäudehöhe schade dem Straßenbild mehr als es ihm nütze. Ihre Fraktion halte es zwar für wichtig, dass neuer Wohnraum geschaffen wird, in diesem Fall gebe es aber eine komplette Versiegelung der Fläche. Zusätzlich seien weitere Parkplätze erforderlich, weshalb ihre Fraktion mehrheitlich ablehnen wird.

Bürgermeisterin Bodner stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit folgender Frage zur Abstimmung: „**Wer stimmt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu?**“

Abstimmung: 17 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

10.2. Anbau und Wohnraumerweiterung im UG, Abriss bestehendes Dach, Aufstockung Kniestock, neuer Dachstuhl mit Gauben, Pfinzstr. 28, OT Söllingen

Bürgermeisterin Bodner verweist auf die ausführlichen Darlegungen der Verwaltung in der Vorlage, die folgenden Inhalt hat:

Die Bauherrschaft beantragt den Anbau und die Wohnraumerweiterung (Untergeschoss) zur hinteren Grundstücksgrenze in Richtung Pfinz, den Abriss des bestehenden Daches nach einem Dachstuhlbrand sowie die Neuerrichtung des Dachstuhls mit zwei Dachgauben und der Erhöhung des Kniestocks um 77 cm.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In diesem Fall ist die Gebäudehöhe maßgeblich für die Beurteilung nach § 34 BauGB. Aus den beigefügten Bildern ist zu erkennen, dass die benachbarten Gebäude nicht höher sind als der vorhandene Bestand in der Pfinzstraße 28.

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines festgesetzten HQ-100 Überschwemmungsgebietes (§ 78 Wasserhaushaltsgesetz =WHG i.V.m. § 65 Wassergesetz = WG). Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ-100).

Das gemeindliche Einvernehmen ist deshalb sowohl nach dem Baugesetzbuch (§ 36 BauGB) als auch nach dem Wassergesetz (§ 84 Abs. 2 WG) unabhängig zu erteilen.

Die Gemeinde kann im Rahmen der Beurteilung ein wasserwirtschaftliches Gutachten von der Bauherrschaft verlangen. Das Gutachten des Ingenieurbüros Theurer aus Hanhofen ging am 03.08.2020 bei der Gemeinde ein und ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Laut dem vorgelegten Gutachten sind die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG für eine Befreiung erfüllt, wenn die unter Punkt 2.4 genannten Hinweise „Hochwasserangepasste Bauweise“ von der Bauherrschaft beachtet und umgesetzt werden. Die Verwaltung wird der Baurechtsbehörde diese Auflage weiterleiten.

Stellungnahme der Stadtplanung (der beigefügter Überlagerungsplan ist Bestandteil der Stellungnahme):

Der Antragsteller beabsichtigt am bestehenden Wohnhaus einen Anbau mit Aufenthaltsräumen im UG und darüber eine Terrasse zu errichten. Ebenso soll das Bestandsgebäude eine Dacherrhöhung erhalten zur Schaffung von zusätzlichen Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss.

Die beantragte Bautiefe zur Pfinz ist bereits durch angrenzende Nachbargebäude vorhanden.



Die Absicht, im UG Aufenthaltsräume zu errichten, ist gewagt. In diesem Abschnitt der Pfinz sind die Hochwassergefahren real vorhanden.

Die beantragte Dacherhöhung mit Kniestock von genannt 0,77 m und die dadurch entstehende neue Firsthöhe von genannt 11,54 m sind hinsichtlich des Einfügens nicht überprüfbar. Es fehlt die erforderliche Straßenansicht mit der Darstellung der Vergleichshöhen. Fügt sich die Dachanhebung jedoch ein, gibt es keine Bedenken. Auf die Hochwassergefährdung der UG Aufenthaltsräume wird hingewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt,

- 1. das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen. Durch die Erhöhung des Kniestocks um 0,77 m übersteigt die neue Firsthöhe augenscheinlich massiv die direkt angrenzenden Gebäude. Das Einfügungsgebot (Gebäudehöhe) wäre berührt. Eine genauere Einschätzung kann nicht abgegeben werden, da die Straßenabwicklung den Bauunterlagen nicht beigelegt wurde.*
- 2. das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 WG zu erteilen. Die Erteilung erfolgt unter der Voraussetzung, dass den im Gutachten genannten Hinweise unter Punkt 2.4 von der Bauherrschaft gefolgt wird.*

Es liegen derzeit zwei Einwendungen direkter Angrenzer vor. Diese sind von der Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, auszuwerten.

Gemeinderat Hörter meint, seine Fraktion habe Anmerkungen, zumal dieses Projekt bereits schon einmal im Bauausschuss behandelt worden war. Er bezeichnet es als nicht unproblematisch, wenn nahe an der Pfinz ein Wohngebäude errichtet werden soll. Die Planungen der Vorfahren in der Pfinzstraße seien besser gewesen, weil damals die Häuser mit Sockeln versehen wurden. Jetzt soll ein Gebäude errichtet werden, dessen Erdgeschossniveau ebenerdig zur Pfinz verläuft. Hierzu schlage die Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens vor. Ein weiterer Punkt seien die Stellplätze. Im bestehenden Vorderhaus gebe es bereits drei Wohneinheiten, weshalb weitere erforderlich werden, wenn jetzt ein Hinterhaus gebaut wird. In seiner Fraktion befürchte man in der engen Pfinzstraße einen weiteren Parkdruck, wenn auf dem Grundstück keine weiteren Stellplätze ausgewiesen werden. Generell stimme seine Fraktion dem Verwaltungsvorschlag zu.

Gemeinderat Reeb erklärt, die SPD-Fraktion beantrage eine getrennte Abstimmung der Beschlussvorschläge eins und zwei. Bei Ziffer 1 gehe man mit der Verwaltung, weil das Gebäude zu hoch werden würde. Zu Punkt 2 wolle man das Einvernehmen nicht erteilen, weil man den geplanten zu bebauenden Bereich als sehr kritisch ansehe. Einerseits wegen der Hochwassergefahr und andererseits wegen der Gefahr, dass man dadurch eine Tür aufmacht für weitere Vorhaben in diesem kritischen Bereich. In diesem rückwärtigen Bereich gebe es bisher keine Wohngebäude, vorhanden seien lediglich Scheunen und Schuppen.

Gemeinderat Dr. Rahn ist gleicher Meinung. Er halte es für nicht richtig, das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Wassergesetz zu erteilen. Nach diesem Gesetz könne das Einvernehmen erteilt werden, wenn zeitgleich der verloren gegangene Rückhalteraum ersetzt wird. Im Gutachten werde als Ersatz ein schon vor Jahren abgerissener Schuppen angegeben. Insofern entspreche es nicht der Wahrheit, dass zeitgleich der Rückhalteraum ersetzt wird. Man könne kein Gebäude heranziehen, das seit vielen Jahren nicht mehr existent ist. Hinzu komme, dass das geplante Gebäude weniger als fünf Meter von der Oberkante der Pfinzböschung entfernt stehen und sich somit im Gewässerrandstreifen befinden würde.

Bürgermeisterin Bodner teilt mit, sie werde nun über die beiden Beschlussvorschläge der Verwaltung getrennt abstimmen lassen. Sie stellt folgende Abstimmungsfragen:



1. „Wer stimmt dafür, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen, weil sich das Vorhaben bezüglich der Gebäudehöhe nicht in die nähere Umgebung einfügt?“

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

2. „Wer ist dafür, das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 Wassergesetz zu erteilen. Die Erteilung erfolgt unter der Voraussetzung, dass den im Gutachten genannten Hinweisen unter Punkt 2.4 von der Bauherrschaft gefolgt wird.“

Abstimmung: 1 Ja-Stimme, 21 Nein-Stimmen

10.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Friedrichstr. 15 a, OT Berghausen

Bürgermeisterin Bodner verweist auf folgenden Sachverhalt in der Vorlage:

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe. Der bestehende Schuppen mit integrierter Garage bleibt erhalten. Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 06.02.2019 vor. Beschieden wurde ein Doppelhaus mit Garagen (Sitzungsvorlage Nr. BV/192/2018). Von der Planung wird mit dem vorliegenden Antrag abgewichen. Die Bauherrschaft hat sich aus persönlichen Gründen für ein Einfamilienhaus entschieden. Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Hochwassergefahrenbereich ist nicht betroffen. Der Bauantrag weicht – verglichen mit dem Bauvorbescheid – bezüglich der Bautiefe um ca. 3 m ab (Bautiefe Bauvorbescheid 35,5 m / Bautiefe vorliegender Antrag 38,5 m). Die Bauherrschaft hat vor Antragsstellung den Kontakt der Verwaltung und der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, gesucht. Es erfolgte eine intensive Abstimmung. Als Vergleichsfall wird das Grundstück Friedrichstr. 9 und 11, Flst.Nr. 15, OT Berghausen herangezogen. Im Jahr 1990 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe erteilt (siehe Auszug Lageplan 1990 im Anhang). In diesem Zusammenhang wurde eine Bautiefe von ca. 40 m in Anspruch genommen.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich unproblematisch. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen derzeit keine Einwendungen von Angrenzern vor.

Gemeinderat Dr. Rahn merkt an, das Vorhaben sei in abgewandelter Form bereits im Bauausschuss beraten worden. Er habe damals dagegen gestimmt und werde das auch heute tun. Grund hierfür sei, dass das Grundstück formal im Landschaftsschutzgebiet liegt und nie eine Korrektur erfolgt ist. Dies sei sicherlich ein Fehler gewesen. Wenn man diesen bemerkt hätte, hätte man die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verändern können. Auf jeden Fall gehöre aus seiner Sicht der rückwärtige Grundstücksbereich eindeutig zum Landschaftsschutzgebiet, weshalb er nicht zustimmen werde.

Bürgermeisterin Bodner stellt folgende Abstimmungsfrage:

„Wer ist dafür, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen?“

Abstimmung: 20 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung



11. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner teilt mit, die Verwaltung habe das Angebot des Landkreises zu einer Impfkation der Mobilen Impfteams angenommen. Man habe etwa 1.400 Menschen über 80 Jahren angeschrieben, wovon 336 Interesse an einer Impfung in Pfinztal bekundet hätten. Die Mobilen Impfteams werden deshalb an drei oder vier Tagen nach Pfinztal zum Impfen kommen.

Zur Testung an den Schulen soll es ab dem 12. April sogenannte Starterkits des Landes geben. Diese seien kostenlos. Um gerüstet zu sein und ein mögliches Defizit ausgleichen zu können habe die Verwaltung nach Abstimmung mit den Rektoren zusätzlich 7.000 weitere Testkits bestellt, um die Zeit bis zu den Pfingstferien überbrücken zu können. Das ganze System der Testung beruhe auf einer Freiwilligkeit, die Eltern müssten ihr Einverständnis geben. Die Lehrerschaft werde geschult, weil es sich um Selbsttests handelt.

Das Testzentrum in der Pfinztal-Halle werde sehr gut angenommen. Die Gemeinde habe zusätzlich das Angebot des Landes zum Bezug kostenloser Schnelltests angenommen. Sie bedanke sich bei allen Akteuren aus den Schulen, Kitas, Horten, der Ärzteschaft, der Apotheken und aus der Verwaltung für das Engagement. Die nächste Ministerpräsidentenkonferenz treffe sich wieder am 12. April zu weiteren Entscheidungen. Danach werde die Verwaltung die Veränderungen aufgreifen und umsetzen. Den für die Verwaltung angeordneten Schichtdienst werde sie wahrscheinlich über den 18. April hinaus verlängern.

Abschließend teilt sie mit, dass nach Ostern die Ausschusssitzungen virtuell stattfinden werden.

12. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderätin Lühje-Lenhardt teilt mit, sie habe noch Fragen und Mitteilungen zu machen. Zunächst wolle ihre Fraktion wissen, ob es beim Reutweg im Blick auf dessen Funktion als Rettungsweg für die Grundschule ein Problem gibt. Mitzuteilen habe sie, dass am 27.03. eine Aktion des wwf „earth hour“ stattfindet. Diese Aktion soll ein Zeichen für die Umwelt und den Klimaschutz setzen. Ihr Wunsch wäre es, dass von der Gemeinde diese Aktion auf Crossiety veröffentlicht wird.

Weiter wäre es Wunsch ihrer Fraktion, im Blick auf die steigenden Infektionszahlen virtuelle Sitzungen durchzuführen. Abschließend spricht sie einen Personalwechsel im Kulturkomitee an und will wissen, ob die neue Person vom Gemeinderat bestätigt werden muss.

Bürgermeisterin Bodner meint, man könnte dies sicherlich unkompliziert handhaben. Sie will vom Gremium wissen, ob eine Entscheidung im Gemeinderat gewünscht wird und stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

Gemeinderat Hörter bedankt sich im Namen von älteren Mitbürgern bei Frau Mischo für die unproblematische Organisation der Impfkation.

Gemeinderat Rendes spricht die Situation am Bahnübergang Söllingen an, wo sich unmögliche Szenen bei der Gleisüberquerung abspielen. Man sollte diese Informationen an die Bahn weitergeben bzw. diese zu einer Sitzung einladen.

Frau Schönhaar kann hierzu berichten, dass dies bereits besprochen wurde, man werde aber nochmals auf die Bahn zugehen. Die Gemeinde könne momentan keine weiteren baulichen Maßnahmen treffen, weil man ansonsten in die Anlagen der Bahn eingreifen müsste.



13. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Bürgermeisterin Bodner stellt fest, dass keine Wortmeldungen vorliegen. Sie beendet daraufhin die Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Gemeinderat Hruschka

Roland Härer

Gemeinderat Reeb