Presse | Zuhörer | Internet

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

06.07.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung (ö) 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2.1 Umbau Wohnhaus, Ausbau Speicher zu Wohnung, Umnutzung Ladenfläche zu Wohnung - Bockstalstr. 28, OT Kleinsteinbach

Vorlage BV/806/2021 7

TOP Ö 2.2 Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG, Wesostraße 69, OT Wöschbach

Vorlage BV/808/2021 11

TOP Ö 2.3 Errichtung einer Dachgaube, Weiherstraße 13, OT Berghausen

Vorlage BV/809/2021 13

TOP Ö 2.4 Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Obsthof 1, OT Söllingen

Vorlage BV/810/2021 15

TOP Ö 2.5 Errichtung einer Zelthalle (bereits bestehend), Salzwiesen, Flst.Nr. 4264, 4265, 4267, OT Söllingen

Vorlage BV/811/2021 19

TOP Ö 2.6 Neubau eines Wohnhauses (1 Wohneinheit) mit Garage, Kapellenstraße, Flst.Nr. 1383/2, OT Söllingen

Vorlage BV/813/2021 23

TOP Ö 3.1 Abbruch des vorhandenen Wohnhauses, Neubau von Wohnungen, Teilabbruch der rückwärtigen Scheune und Ausbau mit Wohnungen, Hauptstr. 41, OT Söllingen

Vorlage BV/812/2021 27

TOP Ö 4 Radverkehrskonzept Pfinztal

Vorlage BV/807/2021 31

Auszug Radverkehrskonzept_Priorisierung BV/807/2021 35

Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: **Dienstag, 06.07.2021, 18:00 Uhr**

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

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	
2.	Bauanträge	
2.1.	Umbau Wohnhaus, Ausbau Speicher zu Wohnung, Umnutzung Ladenfläche zu Wohnung - Bockstalstr. 28, OT Kleinsteinbach	BV/806/2021
2.2.	Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG, Wesostraße 69, OT Wöschbach	BV/808/2021
2.3.	Errichtung einer Dachgaube, Weiherstraße 13, OT Berghausen	BV/809/2021
2.4.	Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Obsthof 1, OT Söllingen	BV/810/2021
2.5.	Errichtung einer Zelthalle (bereits bestehend), Salzwiesen, Flst.Nr. 4264, 4265, 4267, OT Söllingen	BV/811/2021
2.6.	Neubau eines Wohnhauses (1 Wohneinheit) mit Garage, Kapellenstraße, Flst.Nr. 1383/2, OT Söllingen	BV/813/2021
3.	Bauanfragen	
3.1.	Abbruch des vorhandenen Wohnhauses (Straßenseitig), Neubau von Wohnungen, Teilabbruch der rückwärtigen Scheune und Ausbau mit Wohnungen, Hauptstr. 41, OT Söllingen	BV/812/2021
4.	Radverkehrskonzept Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung	BV/807/2021
5.	Mitteilungen der Bürgermeisterin	

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/806/2021

Tagesordnungspunkt			
Umbau Wohnhaus, Ausbau Speicher zu Wohnung, Umnutzung Ladenfläche zu Wohnung - Bockstalstr. 28, OT Kleinsteinbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	22.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter folgender Auflage erteilt:** **Die Balkone sind von 2,20 m auf eine Tiefe von 1,60 m zu reduzieren oder seitlich (Ansicht Ost) anzuordnen.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Straßenraums

Sachverhalt:

Beantragt wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren der Umbau eines Wohnhauses in der Bockstalstraße.

Der Speicher soll zu einer Wohnung ausgebaut, die Ladenfläche zu einer weiteren Wohnung umgenutzt werden. Insgesamt entstehen in dem ehemaligen Metzgerei-Objekt drei Wohnungen mit drei ausgewiesenen Garagenstellplätzen.

Das Dachgeschoss ist mit vier Dachgauben (zwei auf jeder Dachseite) geplant. Für die Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss ist jeweils ein Balkon zur Bockstalstraße ausgewiesen. Diese grenzen somit direkt an den Gehweg an und „überbauen“ den Straßenraum.

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

Das Vorhaben ist 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 und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Die beantragte Umnutzung der Metzgerei im Erdgeschoss zu einer Wohnung sowie die Dachaufbauten sind städtebaulich unbedenklich.

Die Anordnung der Balkone unmittelbar am Straßenraum der Bockstalstraße ist nach Auffas-

sung der Stadtplanung jedoch in der beantragten Form nicht zustimmungsfähig.

Das als Vergleichsfall heranzuziehende Objekt Bockstalstraße 32/1 (Neubau von 2014) hat hier mit den Balkonen einen Abstand zum Gehweg, gemäß Planunterlagen, von 0,625 m eingehalten. Der vorliegende Bauantrag Bockstalstraße 28 (ehemalige Metzgerei) weist jedoch keinen Abstand auf; beziehungsweise weist sogar ein „Überbau“ des Straßenraums aus.

Aufgrund der geringen Gehwegbreite von ca. 1,4 m wird gefordert, die beantragte Balkontiefe von ca. 2,2 m auf 1,6 m zu reduzieren.

Nach Auffassung der Stadtplanung wäre die seitliche Anordnung der Balkone (Ansicht Ost) gestalterisch und funktional die deutlich bessere Lösung, da dort unproblematisch größere Balkontiefen umsetzbar wären.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Auflage zu erteilen, die Balkone an die nordöstliche Seite des Objekts zu verlegen oder alternativ die Balkontiefe zu reduzieren.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das bestehende Objekt wird vollumfänglich ausgenutzt ohne weitere Versiegelung von Flächen.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Weiterer notwendiger Wohnraum wird in einem Bestandsgebäude geschaffen.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Durch die Erweiterung von Wohnraum im Bestandsobjekten wird keine weitere Fläche des Grundstücks versiegelt
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive		Nutzung von Bestandsobjekten ohne weitere Versiege-lung der Grundstücke		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Bilder des Bestandsobjekts

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/808/2021

Tagesordnungspunkt			
Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG, Wesostraße 69, OT Wöschbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.06.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Verbesserung der Wohnsituation unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG in der Wesostraße in Wöschbach.

Es ist geplant, über den beiden bestehenden Balkonen einen weiteren Balkon zu errichten. Zugang zu diesem soll über die bestehende Dachgaube möglich sein. Hierzu werden kleinere Anpassungen am Dach bzw. an der Gaube vorgenommen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und ist somit 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:
Bauplanungsrechtlich befinden wir uns bei diesem Bauantrag im unbeplanten Innenbereich des historischen Ortskerns von Wöschbach. Der Gebietscharakter wird im FNP mit „M“ definiert. Die Baumaßnahme „Balkonneubau“ am bestehenden Mehrfamilienhaus aus den 60er Jahren ist städtebaulich unproblematisch.

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

Gesamtbeurteilung: Verbesserung der Wohnsituation unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Schafft Raum durch einen weiteren Balkon.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Bilder

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/809/2021

Tagesordnungspunkt			
Errichtung einer Dachgaube, Weiherstraße 13, OT Berghausen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.06.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Dachgaube in der Weiherstraße im OT Berghausen.

Es ist eine Dachgaube auf der zur Straße zugewandten Dachseite geplant. Die Gaube ist etwa 3,40 Meter breit. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird nicht beeinflusst.

Durch die Errichtung der Dachgaube wird außerdem keine neue Wohneinheit geschaffen, sondern lediglich der bestehende Wohnraum erweitert. In der näheren Umgebung finden sich einige Gebäude, bei denen bereits Dachgauben verwirklicht wurden.

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:
Bauplanungsrechtlich gilt § 34 BauGB.
Die Stadtplanung hat keine Anregungen oder 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

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Wohnraumerweiterung durch die Errichtung einer Dachgaube
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/810/2021

Tagesordnungspunkt			
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Obsthof 1, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Sicherung ortsgebundener Betriebe in Pfinztal

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses, Obsthof 1 in Söllingen.

Der Betrieb „Obstbau Wenz“ wird von Friedhelm und Petra Wenz geführt. Um eine Übergabe des Betriebs in der Zukunft reibungslos gestalten zu können, ist es wichtig, dass ein/e künftige/r Betriebsinhaber/in, auch vor Ort wohnt. Die mit dem Betrieb verbundenen Arbeiten und Prozesse fordern eine direkt angebundene Wohnstätte.

Auf den beiliegenden Aufteilungsplan wird verwiesen.

Die Dachkonstruktion im Gebäudeteil Nr. 2 (Aufteilungsplan im Anhang) ist sanierungsbedürftig. Unter anderem würden energetische Maßnahmen fällig werden.

Laut Bauherrschaft fand im November vergangenen Jahres ein Ortstermin mit dem Landwirtschaftsamt, Landratsamt Karlsruhe statt. In diesem Termin hat sich, laut Bauherrschaft, das Landratsamt positiv zu dem Vorhaben geäußert. Die Gemeindeverwaltung Pfinztal wurde zu dem Termin nicht hinzugezogen.

Am 15.06.2021 fand ein Termin zwischen Bauherrschaft, Planer und Gemeindeverwaltung vor Ort statt.

Der Baumbestand vor dem Gebäudeteil Nr. 2 muss teilweise aufgrund der Baumaßnahmen weichen (Bilder im Anhang). Eine Nachpflanzung wird seitens der Bauherrschaft zugesichert.

Der Dachstuhl wird komplett abgenommen und in Holzbauweise neu aufgebaut. Die Dachdeckung ist aus Blech mit Solaranlage geplant, bei einer Dachneigung von 7°. Die Firsthöhe weicht nur minimal von den Bestandsgebäuden (Nr. 1 und 3) ab. Der First des Gebäudeteils Nr. 5 (Scheune-Stall) ist um einiges höher.

Die Bauherrschaft und Planer wurden auf den Artenschutz beim Abbruch des Dachstuhls hingewiesen.

Dem Antrag ist eine Außenraumgestaltung beigefügt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Das Betriebsgelände Obstbau Wenz befindet sich gemäß Regionalplan in einem regionalen Grünzug sowie im Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau. Gemäß Schutzgebietsverordnung bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen der Erlaubnis durch die untere Naturschutzbehörde.

LSG Verordnung:
[…] „(3) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die Handlung Wirkungen der in § 4 genannten Art nicht zur Folge hat oder solche Wirkungen durch Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können. Sie kann mit Auflagen, Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt werden, wenn dadurch erreicht werden kann, dass die Wirkungen der Handlung dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen.“ […]

Aus Sicht der Stadtplanung ist die Zustimmung zum Bauvorhaben mit Auflagen und Bedingungen zu verknüpfen, die sicherstellen, dass die Baumaßnahme keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Artenschutz entwickelt. Die Forderung einer entsprechenden gutachterlichen Begleitung der Baumaßnahme sollte Bestandteil der Genehmigung des Baugesuchs seitens der Baurechtsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde sein.

Die am 19.005.2021 vorgelegten Antragsunterlagen umfassten lediglich die eigentliche Aufstockung auf das Bestandsgebäude. Die Stadtplanung hat weitere Unterlagen angefordert, die auch die bestehenden Freianlagen und die Darstellung der bestehenden Wohneinheiten zum Inhalt hat.

Das Vorhaben zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit muss den Anforderungen an den § 35 BauGB für Bauen im Außenbereich entsprechen. Die Prüfung der Kriterien obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde.

Die Stadtplanung hat bei Berücksichtigung der o. a. Bedingungen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorhaben. Die Baurechtsbehörde wird aufgefordert, entsprechende Auflagen zur Gebäudegestaltung (Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Eingrünung) in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Die Voraussetzungen nach § 35 BauGB sind laut unserer Auffassung gegeben und sind städteplanerisch vertretbar.

Die oben formulierten Forderungen werden an die Baurechtsbehörde und untere Naturschutzbehörde weitergegeben.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Grundstück weist sehr viel Grünfläche auf und fügt sich in die Landschaft ein. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Vorhandener leerstehender Raum wird ausgebaut und vollumfänglich genutzt ohne weitere Fläche zu versiegeln.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				Ein ortsgebundener Betrieb erhält die Möglichkeit weiter für die Bürger erhalten zu bleiben und diese mit regionalen, frischen Produkten zu versorgen.
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Lagedarstellung der bestehenden Gebäude, Gestaltung des Außenbereichs, Bilder

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/811/2021

Tagesordnungspunkt			
Errichtung einer Zelthalle (bereits bestehend), Salzwiesen, Flst.Nr. 4264, 4265, 4267, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. Die Voraussetzungen nach § 35 BauGB sind nicht erfüllt. Es liegt nach Kenntnis der Verwaltung keine Privilegierung des Betriebs vor, die eine Bebauung im Außenbereich ermöglichen würde.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schutz des Areals „Salzwiesen“

Sachverhalt:

Die ohne Genehmigung auf den Grundstücken Flst.Nr. 4264, 4265 und 4267, Salzwiesen OT Söllingen errichtete Zelthalle wurde dem Landratsamt Karlsruhe zur Anzeige gebracht. Die Bauherrschaft erhielt vom Landratsamt Karlsruhe die Aufforderung einen Bauantrag nachzureichen. Dieser liegt nun zur Beurteilung vor.

Die Zelthalle hat eine Grundfläche von ca. 200 m² bei einer Wandhöhe von 4,20 m und einer Firsthöhe von 5,82 m.

Ausgewiesen wird die Nutzung laut Planunterlagen zum Abstellen von Maschinen und Traktoren der Gärtnerei. Laut Gewerbeauskunft wird unter dem Antragssteller kein Betrieb gartenbaulicher Erzeugung geführt, auch kein forst- oder landwirtschaftlicher Betrieb.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient
3. usw.

In diesem Fall liegt keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB der Betriebsstätte vor. Dies ist der Gewerbeanmeldung (siehe Anhang) zu entnehmen. Weiterhin ist die Erschließung des Grundstücks nicht gesichert. Die Grundstücke Flst.Nr. 4264, 4265 und 4267 liegen an keiner öffentlichen Straße und der private Weg ist öffentlich-rechtlich nicht gesichert.

Auch § 35 Abs. 2 – 6 BauGB findet keine Anwendung. Es besteht kein genehmigtes Bestandsgebäude, der Flächennutzungsplan sieht eine Nutzung für eine Gärtnerei vor, weitere nutzbare und bereits genehmigte bauliche Anlagen sind in dem Areal vorhanden (diese stehen teilweise leer und sind im Eigentum des Antragsstellers).

Die bestehenden genehmigten baulichen Anlagen waren ursprünglich der Gärtnerei zugeordnet.

Die Grundstücke befinden sich im Hochwassergefahrenbereich HQ-100. Ein Gutachten liegt nicht vor.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Die Zelthalle wurde ohne Baugenehmigung im Außenbereich errichtet. Ein entsprechendes baurechtliches Verfahren zur Beseitigung / Rückbau läuft beim Baurechtsamt des Landkreises. Die Bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen des § 35 BauGB.
Unklar ist, ob die Zelthalle dem örtlichen Gartenbaubetrieb dient.
Die Firma, die unter dem Antragssteller gemeldet ist, ist kein Gartenbaubetrieb.

Planungsrechtliche Grundlagen:
LSG Pfinzgau (Landschaftsschutzgebiet): nicht betroffen
Grünzäsuren von Überregionaler Bedeutung: nicht betroffen
Regionaler Grünzug: betroffen
Hochwassergefahrenkarte: betroffen, Gebäude Zelthalle liegt in HQ 100
FNP(Flächennutzungsplan): Fläche für Gartenbaubetrieb, Zelthalle dient keinem Gartenbaubetrieb

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Zelthalle am diesem Standort nicht zustimmungsfähig. Sie widerspricht den stadtplanerischen Zielen der Gemeinde Pfinztal, den Außenbereich der Salzwiesen für die zukünftige Entwicklung von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen. Die Voraussetzungen nach § 35 BauGB sind nicht gegeben.

Die untere Baurechtsbehörde wird aufgefordert, den Rückbau der Zelthalle zu veranlassen und die Hüttenwerke zu beseitigen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die städteplanerischen Ziele sind nicht erfüllt.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Die Möglichkeiten der Nutzung im Bestand werden nicht ausgeschöpft und weitere Grünflächen werden verdrängt.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Die Grundstücke liegen im Außenbereich im regionalen Grünzug. Eine weitere Versiegelung der Außenbereichsfläche ist zu verhindern.
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				Der Außenbereich ist von baulichen Anlagen ohne Privilegierung frei zu halten, das Landschaftsbild gilt es zu schützen.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planunterlagen, Bilder, Gewerbeanmeldung

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/813/2021

Tagesordnungspunkt			
Neubau eines Wohnhauses (1 Wohneinheit) mit Garage, Kapellenstraße, Flst.Nr. 1383/2, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	24.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Die Vorgaben des Bebauungsplans sind zu beachten

Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und Garage in der Kapellenstaße, Flst.Nr. 1383/2 in Söllingen (zwischen Kapellenstr. 37 und 39).

Das Grundstück liegt zur Hälfte im Bebauungsplan „Dannhalden/ Dammreetz“ und ist seit 1963 rechtskräftig. Ein Baufenster besteht für das Grundstück nicht.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Das Flurstück 1383/2 ist zu ca. 50% Bestandteil des Bebauungsplanes „Dannhalden/Dammreetz“. Dieser qualifizierte Bebauungsplan ist 1963 rechtskräftig geworden.

Für das Grundstück 1383/2 existiert kein Baufenster.

Die überbaubare Fläche wird im Bebauungsplan über eine Bauflucht oder Baulinie und Planzeichensymbol für einen bestimmten Haustyp (z.B. Hanghaus 2H) definiert.
Baurecht besteht nur unmittelbar am Straßenraum.

Der Gebäudebestandteil, welcher sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, hat somit kein Baurecht. Die Grundzüge des Bebauungsplans sind berührt.

Eine Bebauung in zweiter Reihe ist im Bebauungsplan „Dahnhalden/Dammreetz“ nicht zulässig.

Für den Grundstücksteil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt § 34 BauGB. Der Überlagerungsplan ist als Bestandteil der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

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

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Vorgaben des Bebauungsplans sind zu beachten.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Überlagerungsplan der Stadtplanung

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/812/2021

Tagesordnungspunkt			
Abbruch des vorhandenen Wohnhauses (Straßenseitig), Neubau von Wohnungen, Teilabbruch der rückwärtigen Scheune und Ausbau mit Wohnungen, Hauptstr. 41, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	24.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Städtebauliche verträgliche Schaffung von (zusätzlichem) Wohnraum

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 01.12.2020 (auf die Beschlussvorlage Nr. BV/694/2020 wird verwiesen) wurde das Vorhaben eines Abbruchs und Neubau für 5 Wohneinheiten beschlossen und das gemeindliche Einvernehmen versagt. Im Anschluss wurde die Bauvoranfrage zurückgezogen.

Die Bauherrschaft hat in Absprache mit der Stadtplanung und der Bauordnung eine weitere Bauvoranfrage gestellt.

Am 23.06.2021 fand ein Gespräch zwischen den Architekten und der Verwaltung statt. In diesem Gespräch wurden einige Punkte zur Verbesserung für den als nächstes zu stellenden Bauantrag besprochen.

Forderungen der Verwaltung:
- Sichtwinkel im Einfahrtsbereich beachten (Einfahrt sollte 3,50 m betragen)
- vorderes Wohnhaus nach hinten versetzen (Verbesserung Sichtwinkel)
- Freiflächenplanung (mind. in Größe eines Stellplatzes)
- Stellplätze nach der LBO (1 Stellplatz pro Wohneinheit)
- durch den Wegfall von vier Stellplätzen können Freiflächen angelegt werden und das vordere Haus umgeplant werden
- evtl. Forderung von Baulasten sind mit dem Landratsamt abzustimmen
- der Artenschutz ist beim Abbruch zu beachten

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Anfrage ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Aufgrund der städtebaulichen Lage und der Bedeutung für das Ortsbild von Söllingen hat die Stadtplanung ein Bebauungskonzept ausgearbeitet und dies dem Antragsteller bzw. dem Planer-Team zukommen lassen.

Die nun vorliegende geänderte Planung des Antragstellers sieht eine giebelständige Bebauung mit den Außenmaßen 9,5 m x 11,2 m und einer Traufhöhe von 7,5 m sowie einer Firsthöhe von 12,0 m vor. Die Vorgaben der Stadtplanung zum Verfahren sind dem beigefügten Planausschnitt (siehe Anlage) zu entnehmen, Bestandteil Stellungnahme.

Fragestellung 1
„Darf die bestehende Wohnbebauung an der Hauptstraße abgebrochen werden und durch ein 2-Familienhaus ersetzt werden?“
Der Abbruch des traufständigen Fachwerkhauses ist zulässig. Das Objekt wird nicht (mehr) in der Denkmalliste geführt.

Einem Neubau (giebelständig mit Satteldach, mit zwei Wohneinheiten im Vorderhaus) wird bauplanungsrechtlich unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Zufahrtsbreite zum Innenhof aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtwinkel) mindestens 3,5 m beträgt. Eine Überprüfung der Ausfahrtssituation mit den erforderlichen Sichtwinkeln (Planskizze) bei Tempo 30 hat aufgezeigt, dass die vom Antragsteller beantragte Zufahrtsbreite von 3 m den Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht genügt.

Fragestellung 2
„Darf die rückwärtige Scheune teilabgebrochen und mit 2 Wohneinheiten wieder neu aufgebaut werden? Hierbei sollen die Außenwände zu den Nachbargebäuden sowie die massiven Decken bestehen bleiben.
Die ehemalige Scheune ist ebenfalls nicht mehr in der Denkmalliste aufgeführt.
Ein Wohnhausneubau in den Umfassungswänden der Scheue bauplanungsrechtlich zulässig. Die geplante Wohnnutzung mit zwei Wohneinheiten ist nach Auffassung der Stadtplanung unkritisch.

Bedingungen der Gemeinde Pfinztal zur Bauvoranfrage bzw. zum Bauantragsverfahren:

- *Die in den Planunterlagen dargestellte Anzahl von 8 PKW-Stellplätzen ist zugunsten einer Innenhofbegrünung auf 4 Stellplätze zu reduzieren.*
- *Die Landesbauordnung sieht für Neubauten je Wohnung mindestens ein Stellplatz vor.*
- *Somit sind im unbeplanten Innenbereich bei 4 WE lediglich 4 Stellplätze nachzuweisen.*
- *Die Anordnung der Stellplätze ist zu überarbeiten.*
- *Die Anfahrbarkeit der Stellplätze P1 und P2 wurde durch den Verkehrsplaner überprüft. P1 ist nicht anfahrbar/benutzbar.*

Für die Freianlagen „Hof“ und „Garten“ ist ein Freianlagenplan zum Bauantragsverfahren vorzulegen. Im Hof und Garten ist als Maßnahme zur Klimaanpassung je ein Baumstandort vorzusehen.

Empfehlung:
Die Anordnung des Balkons am „Hinterhaus“ sollte vom Innenhof auf die Ostseite (Garten) verlegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Die Forderungen der Stadtplanung sind bei Bauantragsstellung von der Bauherrschaft und Planern zu beachten.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Unter Beachtung der Forderungen der Stadtplanung zur Bauantragsstellung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Die Anzahl der Wohneinheiten wurde reduziert und ist städteplanerisch vertretbar. Es wird keine zusätzliche Grundfläche versiegelt.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Planausschnitt der Stadtplanung

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/807/2021

Tagesordnungspunkt			
Radverkehrskonzept Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	22.06.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Empfehlung für den Gemeinderat):	**1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Priorisierung sowie der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zu (auch: Berücksichtigung eines entsprechenden investiven Ansatzes für Ausführungsplanung und Bau).** **2. Dier Verwaltung wird ermächtigt, die Umsetzung der Maßnahmen aktiv anzugehen (Abstimmung mit beteiligten Behörden, Prüfung Fördermittel, Beauftragung entsprechender Fachbüros etc.).**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☒

Ziel der Verwaltung:

- Förderung des Radverkehrs
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)
- Leistung eines Beitrags zur Mobilitätswende (Schaffung der Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Mobilität)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10 / 54.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	- 28.000 € Radverkehrskonzeption - Kosten für Ausführungsplanung und Umsetzung > investiv *Hinweis: Der Haushaltsplan 2021 sieht für 2022 100.000 Euro vor (754100100523)*

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung / SG Tiefbau

Sachverhalt:

Das Radverkehrskonzept wurde zuletzt im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 04.05.2021 vorgestellt und beraten. Auf BV/781/2021 wird an dieser Stelle verwiesen. Vorab fanden Beratungen in den einzelnen Ortschaftsräten statt. Inwiefern die Ergebnisse dieser Beratung Eingang in die Priorisierung gefunden haben, wird im Rahmen der Sitzung am 06.07.2021 dargestellt.

Der Gemeinderat hat das Konzept insgesamt anerkannt. Die durch das Fachbüro erarbeitete Priorisierung als Grundlage für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen hat der Gemeinderat zur weiteren Beratung in den Technik- und Umweltausschuss verwiesen.
Herr Dr. Gericke vom Büro Modus Consult wird die Priorisierung in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 im Detail vorstellen und auch die Gründe erläutern, warum das Fachplanungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung weiterhin an dieser Priorisierung festhält.

Um eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten, sind finanzielle Mittel in entsprechender Höhe bereitzustellen. Für eine Umsetzung von Maßnahmen der Kategorie „sehr hoch“ bzw. „hoch“ (Benennung der konkreten Maßnahmen im Rahmen der anstehenden Sitzung) geht die Verwaltung für das Haushaltsjahr 2022 von einem Investitionsvolumen von ca. 100.000 Euro aus – ein entsprechender Ansatz wurde im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung für 2022 bereits berücksichtigt. Für 2023 sind weitere Mittel einzustellen.

Fördermittel werden auf Basis eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Priorisierung steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				Ziel A.1: Verbesserung der Radwegeverbindungen zur Attraktivierung des Umstiegs vom Auto auf das Fahrrad Ziel A.3: Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr und öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmer
…ist aktiv				Ziel B.1: Stärkung der bestehenden Freizeit- und Sportangebote
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				Ziel E.3: Stärkung des ortsteilübergreifenden „Wir-Gefühls“
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Ziel H.1: Beitrag zur Klimaneutralität
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Gute Förderkulisse
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Auszug Radverkehrskonzept, Priorisierung

4.3 Priorisierung der Maßnahmen

Plan 43 Grundsätzlich ist die Behebung aller erkannten Konflikte für eine Verbesserung des Radwegenetzes im Gemeindegebiet Pfinzal erstrebenswert. Da einige Konflikte größere Auswirkungen als andere besitzen, längere Planungszeiten aufweisen oder nur in Wechselwirkung zu anderen Maßnahmen stehen, wird in den Tabellen 1, 2 und 3 eine Priorisierung der Maßnahmen zur Konfliktbehebung vorgenommen. Eine Übersicht der Maßnahmen von hoher und sehr hoher Priorität für das gesamte Gemeindegebiet gibt Plan 43. Die Einstufung der Priorität spiegelt dabei die Wichtigkeit für den Radverkehr (sehr hoch bis gering) wieder und die Einstufung in eine Umsetzbarkeit bezieht sich auf die zeitliche Reihenfolge (sofort bis langfristig).

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
Berghausen				
BE01	Unterführung Brückstraße: zu schmaler Zweirichtungsrad- und Gehweg	Radverkehrsführung Rich-tung Grötzingen verbessern “Am Bahnhofsplatz” (im Zuge B293-Sanierung)	sehr hoch	in Pla-nung
BE02	Brückstraße: Radfahrer quert ungesichert	Umbau zur Entschärfung des Konfliktpuntkes Kfz - Rad (im Zuge B293-Sanie-rung)	sehr hoch	in Pla-nung
BE14	Geringe Beachtung des Rad-verkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung Fahrradstraße auf Schlossgartenstr. (Überregionale Radfern-strecke)	hoch	sofort
BE03	Brücke Weiherstraße: enge Unterführung mit Gegen-verkehr	Ertüchtigung Unterführung (Neuplanung B 293 beach-ten)	hoch	sofort
BE13	Radverbindung Söllingen nach Wöschbach: Führung über Brunnenstr.	Radwegergänzung (ca. 120 m) für Verkürzung und Verbesserung der Verbin-dung	hoch	kurz-fristig
BE06	Unterführungen Bahngleis: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Rampen anlegen	hoch	lang-fristig
BE17	Wöschbacher Straße	Anordnung von Tempo 30	hoch	in Pla-nung
BE15	Wöschbacher Straße: Netzlücke Radverkehr, zu schmaler Zweirichtungsradweg und Gehweg (Rad frei)	Anlage eines beidseitigen Schutzstreifens	hoch	in Pla-nung
BE05	Karlsruher Straße: Radfahrer quert ungesichert	Verlagerung LSA in den Bereich der Kelterstraße	mittel	kurz-fristig
BE07	Radweg entlang Martinskirche: Radfahrer muss wegen Trep-penstufen absteigen	Nivellierung der Treppen-stufen	mittel	lang-fristig
BE08	Radverbindung Jöhlingen: Netzlücke mit B 293 neu lösen	parallelen Radweg neben der B 293 neu	mittel	lang-fristig
BE18	B293 / Weiherstraße	Prüfung Radweg bei B293 neu	mittel	lang-fristig

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
BE11	Karlsruher Straße/B10: Ungesicherte Querung im Zuge einer Radverbindung mit Schulwegnutzung	Errichtung LSA im Bereich Wilhelm-straße/Keplerstraße	mittel	lang-fristig
BE10	Karlsruher Straße/B10: Ungesicherte Querung im Zuge einer Radverbindung	Verlagerung LSA zwischen Seltenbachstraße und Kie-fernstraße (Planung 2021 im Zuge B10-Sanierung)	mittel	in Pla-nung
BE12	Georgstr. / Rappenbergstr.	Ertüchtigung Georgstraße und Rappenbergstraße (Sanierung mit Umbau 2021/2022 geplant)	mittel	in Pla-nung
BE04	Pfinzbrücke neben Bahngleis: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Erhöhung des Brückenge-länders	bereits ungesetzt	
BE09	Radverbindung Söllingen: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	bereits umgesetzt	
BE16	Radverbindung Jöhlingen: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	bereits umgesetzt	

Tab. 1: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Berghausen

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Einstu-fung Priorität	Um-setz-bar-keit
Söllingen				
SÖ04	Bahnhofstraße: Konflikt zwischen Rad auf Fahrbahn und parkende Kfz	Einrichtung beidseitiger Schutzstreifen	sehr hoch	kurz-fristig
SÖ01	Bahnübergang Bahnhofstraße: schmaler Gehweg (Rad frei), unübersichtliche Verkehrs-führung	Neubau Unterführung für Kfz- und Radverkehr	sehr hoch	in Pla-nung
SÖ08	Geringe Beachtung des Rad-verkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung von Fahrrad-straßen auf Pfinzstraße	hoch	kurz-fristig
SÖ11	Geringe Beachtung des Rad-verkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung von Fahrrad-straßen auf Königsbacher Str. und Kapellenstr.	mittel	kurz-fristig
SÖ02	Brücke nahe S-Bahn-Halt “Ka-pellenstraße”: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Querungshilfe über B10	mittel	lang-fristig
SÖ07	Geplantes Einkaufszentrum: Fehlender Anschluss für Rad-verkehr aus Berghausen	Radweganschluss mit Neu-bau Brücke über die Pfinz	mittel	lang-fristig
SÖ03	Entlang der Bahnlinie vom Sportplatz bis Haltestelle Ka-pellenstraße	Neubau der Alternativ-strecke “Wässemle”	mittel	lang-fristig
SÖ05	Radverbindung Kleinstein-bach: Unbeleuchteter Waldweg (überregionale Radfernstre-cke)	Beleuchtung der Radstre-cke	gering	lang-fristig
SÖ09	Wohngebietserschließung Heilbrunn-Engelfeld	Neubau Straße und Radweg im Zuge der Wohngebiet-serschließung	bereits umgesetzt	
SÖ06	Radverbindung Berghausen: Nebenstrecke nicht befestigt	Befestigung des Radwegs	bereits umgesetzt	
SÖ10	Unterführung “Dolen”	Sperrung der Unterführung für den Kfz Verkehr	bereits umgesetzt	

Tab. 2: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Söllingen

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
Kleinsteinbach				
KL05	Anschluss Hammerwerk: keine östliche/nördliche Er-schließung	Planung Erreichbarkeit Hammerwerkcenter	sehr hoch	sofort
KL01	Bockstalstraße: Radfahrer im Mischverkehr bei hoher Kfz-Verkehrsbelastung	parallele Führung über Ochsenstraße (als Fahrrad-straße) und Führung des Freizeitradverkehrs auf Skulpturenweg sowie Be-schilderung	hoch	sofort
KL02.1	Radverbindung nach Rem-chingen: Unbeleuchteter Radweg (Über-regionale Radfernstrecke und Schulwegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke	hoch	kurz-fristig
KL02.2	Radverbindung nach Söllingen: Unbeleuchteter Radweg (Über-regionale Radfernstrecke und Schulwegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke	hoch	kurz-fristig
KL07	BÜ-Beseitigung	Rampen beim Bau der Fuß-gängerunterführung bei - BÜ-Beseitigung beachten	hoch	in Pla-nung
KL03	Radverbindung nach Stupfe-rich und Waldbronn: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	mittel	kurz-fristig
KL04	Radverbindung nach Mutschel-bach und Karlsbad: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	mittel	lang-fristig
KL06	Spielplatz beim Hagwald (Kur-ve)	Baum fällen (Prüfen)	gering	lang-fristig
KL08	Radverbindung nach Rem-chingen östl. der Pfinz: kein befestigter Radweg	Befestigung Radstrecke	gering	lang-fristig
Kl09	Bei Planung Südumfahrung im Bereich “Hoher Rain”	Radweg (Planung) mitbe-achten)	gering	lang-fristig
Wöschbach				
WÖ02	Wesostraße Ortseingang: ungesicherte Führung des Radverkehrs auf die Straße	Umbau zu einer gesicher-ten Führung	hoch	kurz-fristig
WÖ01	Radverbindung Berghausen: Unbeleuchtete Strecke (Über-örtliche Radstrecke und Schul-wegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke (entlang K3541)	hoch	lang-fristig

Tab. 3: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Kleinsteinbach, Wöschbach