



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 15.06.2021**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:38 Uhr

### Anwesende Personen

**Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

**Ordentliche Mitglieder:**

Frensch, Kristin  
Gutgesell, Andreas  
Hörter, Frank  
Lüthje-Lenhardt, Monika  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.  
Reeb, Tilo  
Rendes, Markus  
Rothweiler, Edelbert  
Schaier, Barbara  
Vortisch, Volker Hans

**Stv. Mitglieder:**

Eisenbusch-Costerousse, Dagmar - Vertretung für Frau  
Aisha Mohamed Fahir

**Schriftführer/in:**

Lamprecht, Maike

**Verwaltung:**

Schönhaar, Tamara

**Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### Nichtanwesende Personen

**Ordentliche Mitglieder:**

Mohamed Fahir, Aisha - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 07.06.2021.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 10.06.2021.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Gutgesell  
Gemeinderat Rothweiler



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

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
  - 2.1. Sanierung und Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus, Wesebachstr. 32, OT Söllingen **BV/791/2021**
  - 2.2. Hausanbau, Hans-Thoma-Straße 7, OT Berghausen **BV/792/2021**
  - 2.3. Abbruch Bestand, Neubau von 3 Reihenhäuser, 3 Garagen und 3 Stellplätze, Buchwaldstr. 1a-1c, OT Kleinsteinbach **BV/795/2021**
  - 2.4. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Ochsenstr. 22, OT Kleinsteinbach **BV/796/2021**
  - 2.5. Neubau eines 35,17 m Stahlgittermastes sowie Outdoor-technik auf Bodenplatte, Industriestraße, Flst.Nr. 385/1, OT Kleinsteinbach **BV/798/2021**
3. Bauanfragen
  - 3.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Jöhlinger Straße 68, OT Berghausen **BV/793/2021**
  - 3.2. Neubau Wohnhaus in zweiter Reihe, teilweise Aufstockung Bestandsgebäude (EG), Karlsruher Straße 36, OT Berghausen **BV/794/2021**
  - 3.3. Neubau Wohnhaus, Vor den Werren 11+13, OT Söllingen **BV/797/2021**
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



## 1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

**Herr Kirchenbauer** meldet sich zum Tagesordnungspunkt 2.1 zu Wort. Er führt an, er sei unmittelbar betroffener Nachbar zum geplanten Bauvorhaben. Er befürchte, durch die sehr dominante Dachgaube und die Umnutzung des Schopfes werde der hintere Bereich seines Grundstücks, der als Rückzugsort genutzt werde, erheblich beeinträchtigt. Des Weiteren bewirke die geplante Bautiefe eine Ghattowirkung im geplanten Gebiet. Bezüglich des Umbaus hätte er keine Bedenken. Sein Wunsch sei, dass auf die geplante Dachgaube verzichtet werde und dafür Dachfenster eingebaut werden.

**Frau Kudler** meldet sich zum Tagesordnungspunkt 3.1 zu Wort. Sie bringt vor, das Bauvorhaben halte sich nicht an die Bautiefe und im rückwärtigen Teil der Grundstücke seien ansonsten nur untergeordnete Bauteile vorhanden. Des Weiteren diene der hintere Bereich ihres Grundstücks als Rückzugsort, der durch die Maßnahme beeinträchtigt werde und hochwertige Grünflächen gingen verloren.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Sanierung und Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus, Wesebachstr. 32, OT Söllingen

**Frau Lamprecht** trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage, sowie die Historie vom Abriss des Bestandsgebäudes vor. Sie zeigt die Änderungen zur vorherigen Planung auf und erläutert die Details der Planung. Bei Umnutzung im Bestand sei zudem nach der LBO kein Stellplatznachweis nötig. Die Stadtplanung habe keine Bedenken zum Vorhaben und das Einfügegebot sei eingehalten. Im Falle eines Bebauungsplans werden keine weitergehenden Regelungen erfolgen, da im Gebiet Dachgauben vorhanden seien. Auch bezüglich der Bautiefe werde ein Bebauungsplan keine anderweitige Regelung treffen.

**Gemeinderat Reeb** fragt nach, ob sich die Höhe verändern werde.

**Frau Lamprecht** gibt an, dass die Bestandshöhe erhalten bleibe und die Höhe sich somit nicht verändern werde.

**Gemeinderat Rothweiler** gibt seine Zustimmung aufgrund der Nachverdichtung die hier betrieben werde.

**Gemeinderätin Schaier** hält die Dachgauben für zu massiv und führt an, dass hier Fenster besser seien. Sie gibt ihre Zustimmung, bittet jedoch um ein Signal an den Bauherren bezüglich möglicher Dachfenster.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen

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



## 2.2. Hausanbau, Hans-Thoma-Straße 7, OT Berghausen

**Bürgermeisterin Bodner** trägt den Beschlussvorschlag vor und leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

## 2.3. Abbruch Bestand, Neubau von 3 Reihenhäuser, 3 Garagen und 3 Stellplätze, Buchwaldstr. 1a-1c, OT Kleinsteinbach

**Gemeinderätin Schaier** gibt ihre Zustimmung, führt jedoch an, das Vorhaben sei sehr massiv.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung; 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:  
**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**  
**Den Befreiungen nach § 31 BauGB (Überschreitung der Baugrenze und abweichende Dachneigung) wird zugestimmt.**

## 2.4. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Ochsenstr. 22, OT Kleinsteinbach

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein. Wortmeldungen liegen keine vor.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

## 2.5. Neubau eines 35,17 m Stahlgittermastes sowie Outdoor-technik auf Bodenplatte, Industriestraße, Flst.Nr. 385/1, OT Kleinsteinbach

**Gemeinderätin Schaier** führt an, dass das Einvernehmen hier in jedem Fall zu versagen sei, da das Vorhaben direkt am Friedhof liege. Zudem sei die Maßnahme extrem hoch, sogar höher als der Kirchturm.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** bringt vor, man solle hier in Austausch mit der Bauherrschaft treten um einen geeigneten Standort zu finden.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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



### 3. Bauanfragen

#### 3.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Jöhlinger Straße 68, OT Berghausen

**Gemeinderat Vortisch** führt an, dass der Bauherr an dieser Stelle ein Ding wolle, das unmöglich sei. Es ginge an dieser Stelle nicht.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein, da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen

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

#### 3.2. Neubau Wohnhaus in zweiter Reihe, teilweise Aufstockung Bestandsgebäude (EG), Karlsruher Straße 36, OT Berghausen

**Bürgermeisterin Bodner** erläutert den Beschlussvorschlag und leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen

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

#### 3.3. Neubau Wohnhaus, Vor den Werren 11+13, OT Söllingen

**Gemeinderat Rendes** merkt an, dass der Spielplatz seit Beginn der Hangararbeiten gesperrt und nicht mehr nutzbar sei. Er bittet um Informationen, wie es hier weiter gehe und wann der Spielplatz wieder eröffnet werde.

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt die Wortmeldung zur Kenntnis und leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen

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

### 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass man bezüglich der B293 in Gesprächen mit Herrn Speer vom Regierungspräsidium sei. Hier liegen Verzögerungen aufgrund fehlender Gutachten und der Corona-Pandemie vor.

**Gemeinderat Rothweiler** erwartet diesbezüglich eine Beschleunigung, da die bisherigen Maßnahmen nichts bringen. Es komme zu Stau, Lärm und Belästigungen. Er fordert eine Erklärung bzw. Stellungnahme vom Regierungspräsidium.



**Bürgermeisterin Bodner** erläutert, dass die Gemeinde hier hilflos ist, da sie am kürzeren Hebel sitzt. Anschließend informiert sie über den Termin in Bonn anlässlich der Klimaoffensive bzw. Klimapartnerschaft vom Tag zuvor. Die Gemeinde sei vor Ort vertreten gewesen. Es sei eine Anerkennung für die Klimapartnerschaft ausgesprochen worden und eine Ehrung sei digital überreicht worden.

## 5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

**Gemeinderat Gutgesell** erkundigt sich über die Bauzeit bezüglich der Sanierung der Wöschbacher Straße und wann hier mit einem Abschluss gerechnet werden könne.

**Frau Schönhaar** führt an, dass hier keine belastbare Prognose möglich sei. Die Baustelle werde jedoch noch andauern. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass die Gemeinde hier in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium sei.

**Gemeinderat Dr. Rahn** bringt vor, dass der Neubau der B293 Umgehungsstraße aufgrund der Klimakrise grundsätzlich überdacht werden sollte.

**Gemeinderätin Frensch** führt an, dass Fahrräder an der Baustellenabsicherung angeschlossen werden. Sie erkundigt sich, ob es möglich sei Fahrradständer an dieser Seite der Bahn einzurichten.

**Frau Schönhaar** sichert diesbezüglich eine Prüfung zu.

## 6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

**Frau Kudler** erkundigt sich bezüglich des Tagesordnungspunktes 3.1, ob hier tatsächlich eine Ablehnung der Gemeinde stattgefunden habe.

**Bürgermeisterin Bodner** bestätigt, dass die Bauvoranfrage seitens der Gemeinde abgelehnt werde. Die endgültige Entscheidung treffe das Landratsamt. Da ansonsten keine Wortmeldungen vorliegen, schließt sie die Sitzung um 18:38 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Gutgesell

\_\_\_\_\_  
Schmid

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Rothweiler