



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 06.07.2021

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:37 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

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

Stv. Mitglieder:

Rendes, Markus - Vertretung für Herrn Andreas Gutgesell

Schriftführer/in:

Schmid, Lukas

Verwaltung:

Keller, Ronald
Lamprecht, Maike
Schönhaar, Tamara

Mitwirkende/ext. Org.:

Gericke, Frank, Dr. - zu TOP 4 ö (Radverkehrskonzept
Pfinztal)
Rosswag, Christof - zu TOP 1 nö (Grüner Wohnen in der
Wesebachstraße)
Rosswag, Dennis - zu TOP 1 nö (Grüner Wohnen in der
Wesebachstraße)

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Gutgesell, Andreas - entschuldigt, vertreten durch Herrn
Markus Rendes



1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 28.06.2021.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 01.07.2021
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Hruschka
Gemeinderätin Frensch



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. 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



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Mauerberg meldet sich zum Tagesordnungspunkt 4, dem Radverkehrskonzept zu Wort. Er stellt sich als Bürger aus Söllingen und Mitglied des ADFC (Kreisverband Karlsruhe Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club) vor. Er bietet der Gemeinde Hilfe rund ums Thema Fahrradfahren an. Sein Wunsch sei, dass der Club in die Arbeit rund um das Radverkehrskonzept mit einbezogen werde. Im Gegenzug sei man bereit die Gemeinde tatkräftig zu unterstützen.

Herr Müller meldet sich zum Tagesordnungspunkt 2.5 zu Wort. Er führt an, dass die Halle hier schon sehr lange stehe (über 5 Jahre) und es dort aussehe wie auf einem Schrottplatz. Zudem stellen die Autos auf dem Gelände eine Umweltgefährdung dar. Er bittet daher das Vorhaben nicht zu genehmigen, sondern einen Abriss anzustreben. Optional könne auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In jedem Fall solle die Halle so schnell wie möglich verschwinden.

2. Bauanträge

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

Frau Lamprecht trägt den Sachverhalt aus der Sitzungsvorlage vor.

Bürgermeisterin Bodner bittet um Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt.

Gemeinderätin Schaier führt an, dass es sich hier um eine ehemalige Metzgerei handle und es absehbar war, dass hier eine Veränderung kommen werde. Hier sei die Vermutung da, dass hier Monteurunterkünfte entstehen. Dies sei jedoch aus dem Bauantrag nicht ersichtlich. Von ihrer Seite liege kein Grund vor das Bauvorhaben abzulehnen und sie signalisiert daher Zustimmung.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt spricht ebenso Zustimmung aus. Des Weiteren bittet sie in zukünftigen Sitzungsvorlagen vermehrt Bilder mitzugeben. Wichtig sei für sie zudem, dass durch die Maßnahme keine weitere Versiegelung entstehe.

Gemeinderat Vortisch führt an, dass die Raumaufteilung nicht für ein Monteurhotel spreche. Einen Balkon auf der Südseite hält er nicht für sinnvoll, an der Südseite sei dies sinnvoller. Er gibt auch seine Zustimmung zum Bauvorhaben.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Das Gremium fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:

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.



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

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

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

2.3. Errichtung einer Dachgaube, Weiherstraße 13, OT Berghausen

Bürgermeisterin Bodner leitet die Abstimmung ein. Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt liegen keine vor.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

2.4. Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Obsthof 1, OT Söllingen

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt fragt nach, wie sicher hier kontrolliert werden könne, ob die Forderungen eingehalten werden.

Frau Schönhaar informiert, dass dies nicht sicher beantwortet werden könne, da beim Landratsamt im Moment Personalmangel herrsche. Die Gemeinde habe zudem keine Befugnis. Dies werde daher ans Landratsamt weitergeleitet.

Bürgermeisterin Bodner bestätigt, dass hier die höhere Behörde zuständig sei.

Gemeinderat Rendes spricht Zustimmung aus, da der Betrieb so eine Zukunft habe.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

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

Gemeinderat Dr. Rahn spricht seine Zustimmung aus und führt an, dass die Anlage hier schon zu lange stehe.

Gemeinderat Reeb stimmt dem zu und bringt vor, dass die Sachlage hier eindeutig sei und die Anlage entfernt werden müsse.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen



Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

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

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

Gemeinderat Hörter geht mit der Verwaltung. Er führt weiter an, dass eine Genehmigung die Tore für eine Bebauung in zweiter Reihe öffne. Daher gibt er seine Zustimmung das Einvernehmen zu versagen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.

3. Bauanfragen

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

Gemeinderätin Lüthje Lenhart führt an, es sei traurig, dass das Fachwerkhaus abgerissen werde.

Bürgermeisterin Bodner bringt vor, dass die alte Ortstruktur erhalten bleiben solle.

Gemeinderat Rendes hält die Bauvoranfrage für schwierig. Er sei zwar grundsätzlich für eine Verdichtung, jedoch sei dieses Vorhaben zu massiv und würde eine zu starke Verdichtung bedeuten. Dies sei daher keine optimale innerörtliche Verdichtung. Außerdem seien zu wenig Stellplätze vorhanden, was die herrschende Stellplatzproblematik an der B10 verschärfen werde. Er spricht sich gegen die Bauvoranfrage aus.

Frau Lamprecht führt an, dass man in Verhandlungen mit der Bauherrschaft stehe.

Frau Schönhaar bringt vor, dass hier ein Beispiel für eine doppelte Innenentwicklung vorliege. Es werde keine 100 prozentige Versiegelung vorgenommen, sondern Grünflächen werden erhalten. Dafür fielen jedoch Stellplätze weg. Fraglich sei also ob Stellplätze oder der Erhalt von Grünflächen wichtiger sind.

Gemeinderat Reeb meint auch, das Vorhaben sei sehr massiv. Des Weiteren seien die Stellplätze sehr wichtig, oder sogar elementar. Eine Stellplatzzahl von 1,0 sei zu wenig. Es müssten mindestens 1,5 sein. Bei einer Stellplatzzahl wie in der vorgelegten Planung werde er dies ablehnen.



Gemeinderat Rothweiler fragt nach, warum das Denkmalamt den Schutz für das Gebäude zurückgenommen hat.

Frau Schönhaar informiert, dass die Verwaltung die Gründe nicht vom Denkmalamt vorgelegt bekomme. Der Verwaltung werde lediglich eine Liste mit den entsprechenden Gebäuden vorgelegt.

Gemeinderat Rahn findet es schade, dass das alte Gebäude abgerissen werde. Die Stellplatzsituation sei dagegen nicht so problematisch. Ein Stellplatz sei ausreichend.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart stimmt dem zu.

Gemeinderat Hörter gibt an, in Pfinztal seien 1,5 Stellplätze pro Wohnung üblich. Es sei daher unfair gegenüber denen, die sich daran gehalten haben.

Gemeinderätin Frensch führt an, dass die Bauherrschaft kooperativ sei und gibt daher Ihre Zustimmung.

Gemeinderat Rendes meint, dass eine Stellplatzzahl von 1,5 der Standard sei. Ebenso seien keine Fahrradstellplätze vorhanden, was eine weitere Problematik darstelle. Als Bedingung für seine Zustimmung sei eine Stellplatzzahl von 1,5 nötig.

Abstimmung: **6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen**

Das Gremium stimmt somit gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung und lehnt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ab.

4. Radverkehrskonzept Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung

Frau Schönhaar führt an, dass die Verwaltung das Konzept schnellstmöglich beschließen will, da man mit der Umsetzung der Maßnahmen zeitnah beginnen möchte.

Gemeinderat Rendes erkundigt sich dem Ablauf und ob hier weitere Infos nach der Sitzung kommen werden.

Frau Schönhaar antwortet, dass das Konzept an sich schlüssig sei, die Verwaltung aber bereit sei weitere Anregungen anzunehmen. Eine neue Sitzung sei jedoch nicht nötig. Das Konzept solle in dieser Sitzung beschlossen werden.

Herr Gerike hält einen Sachvortrag zum vorliegenden Radverkehrskonzept.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart sieht das Konzept positiv. Vor Allem sei die Priorisierung gut. So können kurzfristige Maßnahmen schnell angegangen werden und alle Ortsteile werden gleichermaßen berücksichtigt

Gemeinderat Dr. Rahn gibt grundsätzlich seine Zustimmung zur Maßnahmenliste. Wichtig sei für ihn die Überführung an der Pfinz. Insgesamt gibt er seine Zustimmung zum Konzept, jedoch seien Punkte, die nicht völlig unstrittig sind, weiterhin zu beraten. Dies gelte vor Allem für folgende Punkte:

- Radweganschluss für das geplante Einkaufszentrum in Söllingen mit Neubau Brücker



5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderat Dr. Rahn äußert sich zum Planfeststellungsverfahren „Änderung Eisenbahnüberführung im Bahnwinkel Söllingen“. Er führt an, dass der Durchgang hier zu schmal geplant sei. Hier solle eine Verbreiterung von 4 auf 6,5 Meter stattfinden.

Frau Schönhaar teilt die Zustimmung der Verwaltung zur Stellungnahme von LNV, BUND und NABU mit.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Thomas Deurer meldet sich tom TOP 4 zu Wort und lobt das Radverkehrskonzept.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Bürgermeisterin Bodner** den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:37.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Hruschka

Lukas Schmid

Gemeinderätin Frensch