



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.10.2021**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:55 Uhr

### **Anwesende Personen**

**Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

**Ordentliche Mitglieder:**

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

**Schriftführer/in:**

Schmid, Lukas

**Verwaltung:**

Schönhaar, Tamara

**Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 28.09.2021.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 30.09.2021
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. Errichtung eines Mobilstalls für Legehennen, Flst.Nr. 1520, 1521/1, 729, 832-834, OT Kleinsteinbach **BV/861/2021**
  - 2.2. Umbau eines Doppelhauses, Ergänzung von zwei Wohnungen, Errichtung von zwei Dachgauben, Königsbacher Str. 54 u. 54a, OT Söllingen **BV/862/2021**
  - 2.3. Neubau eines Aufzugs, Neubau einer überdachten Pausenfläche, Industriestraße 5-7, OT Kleinsteinbach **BV/869/2021**
  - 2.4. Nutzungsänderung von 2 Wohnungen im Obergeschoss in Räume für die verlässliche Grundschule, Industriestraße 7, OT Kleinsteinbach **BV/870/2021**
3. Bauanfragen
  - 3.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz, Jöhlinger Straße 28, OT Berghausen **BV/867/2021**
  - 3.2. Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses sowie Anbau einer Doppelgarage, Grenzweg 12, OT Berghausen **BV/868/2021**
4. Modernisierung der Heizungs- und Lüftungstechnik sowie der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik in der Julius-Hirsch-Halle in Pfinztal-Berghausen / Vergabe der Ingenieurleistungen  
- Beratung und Beschlussfassung **BV/873/2021**
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 Knab** stellt sich als Vorstand der Aloys-Henhöfer-Schule vor und möchte sich zu den Tagesordnungspunkten 2.3 und 2.4 äußern. Zunächst möchte er sich für die gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung bedanken. Außerdem bittet er um Verständnis für die Eile die beim Bauantrag geboten sei. Dies hänge damit zusammen, dass das Vorhaben in einem Förderprogramm aufgenommen wurde und die Bedingung hierfür ein Abschluss bis Ende des Jahres sei. Abschließend führt er an, dass die Maßnahme positiv für Pfinztal und seine Schüler sei. Zudem sei es ihm auch wichtig einen sicheren Schulweg herzustellen.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Errichtung eines Mobilstalls für Legehennen, Flst.Nr. 1520, 1521/1, 729, 832-834, OT Kleinsteinbach

**Gemeinderat Nickles** fragt nach, was der Hinweis aus der Sitzungsvorlage bedeute, dass die Baugenehmigung am Eigentümer und nicht am Grundstück festgemacht werden solle.

**Frau Schönhaar** informiert, dass dieser Hinweis von uns ans Landratsamt gegeben werde. Damit solle sichergestellt werden, dass der Mobilstall nach Aufgabe des Betriebs wieder vom Grundstück entfernt werde.

**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. Umbau eines Doppelhauses, Ergänzung von zwei Wohnungen, Errichtung von zwei Dachgauben, Königsbacher Str. 54 u. 54a, OT Söllingen

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

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

### 2.3. Neubau eines Aufzugs, Neubau einer überdachten Pausenfläche, Industriestraße 5-7, OT Kleinsteinbach

**Gemeinderätin Schaier** führt an, dass die Schule hier richtig handle, in dem sie der verlässlichen Grundschule mehr Raum gebe. Der Platz hierfür sei ja vorhanden. Daher teilt sie ihre



Zustimmung mit.

**Gemeinderat Rothweiler** erkundigt sich nach der beantragten Nutzungsänderung sowie nach der Veräußerung der Grundstücksflächen und wie hoch hier die Summe sein werde. Außerdem führt er an, die Schule könne sich an den Kosten für die Herstellung des Gehwegs beteiligen.

**Frau Schönhaar** informiert, dass für die Nutzungsänderung eine Ausnahme vom Bebauungsplan nötig sei. Die Erteilung dieser stehe im Ermessen der Gemeinde. Die Baurechtsbehörde sehe die Ausnahme unproblematisch. Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahme sei die Herstellung eines Gehwegs, der den Standards eines Schulwegs entspreche. Dies wurde vom Vorhabenträger zugesichert. Bezüglich der Beteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten seien Vertragsgespräche zu führen. Die Verhandlungsergebnisse werden erneut im Gremium vorgestellt und beraten.

Sie führt weiter an, dass die Verwaltung von einem Angrenzer angefragt wurde, ob sein Gewerbe im Konflikt mit der Schule bezüglich Lärm stehe. Daher wolle die Verwaltung dem Landratsamt dahingehend ein Hinweis in der Stellungnahme mitgeben. Damit solle das Konfliktpotential der unterschiedlichen Nutzungen geprüft und der Bestand abgesichert werden.

**Bürgermeisterin Bodner** führt an, dass ein Bildungsstandort in diesem Gebiet gewollt sei und die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

**Gemeinderat Vortisch** informiert, dass die Industriestraße zu einer Einfahrt zum neuen Bahnübergang werde. Dies solle berücksichtigt werden.

**Gemeinderat Hruschka** bringt vor, dass eine mögliche Aufgabe des Speditionsbetriebs und der neue Bahnübergang bei der zukünftigen Straßenplanung bedacht werden sollen.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

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

Das Gremium beschließt einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Ausnahme vom Bebauungsplan wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.**

#### **2.4. Nutzungsänderung von 2 Wohnungen im Obergeschoss in Räume für die verlässliche Grundschule, Industriestraße 7, OT Kleinsteinbach**

**Gemeinderat Hörter** spricht an, dass es sehr ärgerlich sei, dass man aufgrund des Förderprogramms die Maßnahme so kurzfristig abschließen müsse. Gerade zur Zeit sei dies nicht einfach und der Zeitrahmen sei ungünstig für die Ausführung. Ohne den Zeitdruck wäre die Ausführung einfacher.

**Gemeinderätin Schailer** teilt Zustimmung mit.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** bringt vor, dass die Schule einen guten Ruf habe, die Anbindung zur Straßenbahn sehr gut sei und sich das Schulkonzept bewährt habe.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.



**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Ausnahme vom Bebauungsplan wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.**

### **3. Bauanfragen**

#### **3.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz, Jöhlinger Straße 28, OT Berghausen**

**Gemeinderat Rothweiler** führt an, dass die geplante Bebauung nicht in zweiter Reihe, sondern eigentlich in dritter Reihe befinde. Er spricht seine Ablehnung aus, da keine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe entstehen solle.

**Frau Schönhaar** informiert, dass der Bauherr darauf hingewiesen wurde, dass eine Bebauung im vorderen Bereich des Grundstücks sinnvoller sei. Planungsrechtlich sei eine Bebauung jedoch auch im hinteren Bereich rechtmäßig.

**Gemeinderat Nickles** führt an, dass hier eine gute Nachverdichtung geplant sei und die Maßnahme nicht störend sei.

**Bürgermeisterin Bodner** erteilt ausnahmsweise dem Vater des Bauherren aus der Zuhörerschaft das Wort.

**Herr Eichler** führt an, dass seine Kinder im vorderen Bereich an der Jöhlinger Straße bauen wollten. Es sei jedoch nicht möglich gewesen dieses Grundstück zu erwerben. Des Weiteren wolle die Bauherrschaft so nah wie möglich an der Familie bauen.

**Bürgermeisterin Bodner** fasst zusammen, dass eine Bebauung im vorderen Bereich für die Bauherrschaft nicht möglich sei und leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme**

Das Gremium fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:

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

#### **3.2. Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses sowie Anbau einer Doppelgarage, Grenzweg 12, OT Berghausen**

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

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

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



#### **4. Modernisierung der Heizungs- und Lüftungstechnik sowie der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik in der Julius-Hirsch-Halle in Pfinztal-Berghausen / Vergabe der Ingenieurleistungen - Beratung und Beschlussfassung**

**Frau Schönhaar** bringt vor, dass dies der letzte Abschnitt der Modernisierung der Heizungs- und Lüftungstechnik sei. Das bisherige Büro habe herbei gute Arbeit geleistet, weshalb auch der letzte Abschnitt von dieser Firma angegangen werden solle. Bezüglich des Honorars kam es zu einer Preissteigerung und es liege nun bei ca. 190.000 Euro.

**Gemeinderat Hörter** führt an, dass es sich ja nur noch um den letzten Bauabschnitt handle. Zudem bemängelt er die hohen Planungskosten, weiss aber um die Umstände und dass es nicht viele Möglichkeiten gebe, diese besser zu kompensieren. Er teilt seine Zustimmung mit.

**Frau Schönhaar** teilt mit, dass es hier keinen Verhandlungsspielraum gebe.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung:** 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Modernisierung der Heizungs- und Lüftungstechnik sowie der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik in der Julius-Hirsch-Halle an das Ingenieurbüro für Haustechnik Edgar + Andreas Klenert, Karlsruhe, zu vergeben.**

#### **5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass die neuen Corona-Verordnungen umgesetzt werden. Die Schulen sind diesbezüglich ausgestattet und es bliebe abzuwarten, was zukünftige Verordnungen mit sich bringen. Grundsätzlich habe die Verwaltung weiterhin sehr viel Arbeit. Des Weiteren bringt sie vor, dass es bei den momentanen Baustellen zu Lieferschwierigkeiten gekommen sei und es daher zu Verzögerungen komme.

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

**Gemeinderat Nickles** führt an, dass es an der Bushaltestelle in Berghausen nachts sehr dunkel sei. Hier müsse für eine ausreichende Beleuchtung gesorgt werden. Des Weiteren sei in Richtung Wöschbach ein Stück nicht geteert. Hier müsse in Kurven die Straße überquert werden. Dies solle dringend behoben werden.

**Frau Schönhaar** informiert, dass man die Baufirma schon mehrfach in Verzug gesetzt habe. Ebenso wird man, soweit es rechtlich möglich sei, diese Baufirma nicht mehr beauftragen. Abgesehen von Mahnungen habe man jedoch keine Handhabe die Bauarbeiten zu beschleunigen.

**Gemeinderat Nickles** sieht dies anders, da er nicht findet man sei hier so machtlos. Hier wurden verkehrsrechtliche Anordnungen eingetragen, über die man dem gegensteuern kön-



ne. Das Ordnungsamt könne dies dann verstärkt kontrollieren.

**Gemeinderat Rothweiler** zweifelt an der Angabe von Lieferengpässen als Begründung für Verzögerungen. Es sei genügend Material vorhanden, daher seien die Verzögerungen eher auf Personalmangel zurückzuführen. Auf den Baustellen seien zu wenige Arbeiter.

**Frau Schönhaar** bringt vor, dass Eurovia, im Gegensatz zu zuvor angesprochener Baufirma, eigentlich flüssig arbeitet und es hier tatsächlich an Lieferengpässen liege, falls Verzögerungen aufkommen. In der Wöschbacher Straße sei die Planung nicht gut.

**Gemeinderat Rothweiler** spricht an, dass zumindest Kleinigkeiten, die Probleme verursachen schnell behoben werden sollen.

**Bürgermeisterin Bodner** führt an, dass hier auch eine klare Ansage an die Bürger gegeben werden könne, dass es mit dieser Baufirma nicht läuft. Wenn es rechtlich möglich sei, werde man die angesprochene Baufirma nicht mehr beauftragen.

**Gemeinderat Gutgesell** erkundigt sich nach der Errichtung der Ampeln an der Breitenfeldstraße und beim ALDI.

**Frau Schönhaar** bringt vor, dass sie dahingehend nachfragen werde.

**Gemeinderätin Frensch** fragt, ob der geplante Zeitplan der Erstellung des Kanals im Bereich Bahnwinkel eingehalten werde.

**Frau Schönhaar** informiert, dass der Zeitplan im Moment eingehalten werden könne.

**Gemeinderätin Frensch** erkundigt sich weiter nach der Ampel an der B10 im Bereich „Wäsemle Brücke“ und nach den Fahrradständern am Bahnhof Söllingen.

**Frau Schönhaar** versichert, dass dies weitergegeben werde.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** fragt, ob aufgrund des innerörtlichen Verkehrs, der durch die Baumaßnahmen entstehe, Bauzäune im Bereich „Am Stadion“ aufgestellt werden können.

**Frau Schönhaar** informiert, hier seien Barken aufgestellt worden.

**Bürgermeisterin Bodner** bringt vor, dass die Umleitung eigentlich anders geplant sei. Wenn dies in der Realität anders verlaufe, müsse man reagieren. Im Zuge dessen sollen die Schulen Schilder bekommen, die auf den Schulanfang hinweisen. Des Weiteren bleibt die Pressemitteilung vom Regierungspräsidium abzuwarten, in deren Termine dargestellt seien.

**Gemeinderätin Lüthje-Lehnart** fragt nach, wann die Bebauungsplanänderung zum Quartiersplatz auf die Sitzung komme.

**Frau Schönhaar** antwortet, dass hierzu morgen eine Besprechung stattfindet und man in Kontakt zum Familienheim stehe um eine mögliche Infoveranstaltung zu planen. Auf die Sitzung werde dies daher erst gegen Ende des Jahres kommen.

**Gemeinderat Nickles** hält die Lkws die auf Höhe des Sportplatzes parken für gut, da so die Geschwindigkeit des Verkehrs reduziert werde. Ebenso sollten hier Geschwindigkeitsanlagen aufgestellt werden. Des Weiteren solle der Wendehammer in Söllingen in Betrieb genommen werden.



**Gemeinderat Rothweiler** führt an, dass die Verkehrssicherheit in der Brückstraße im Bereich der Apotheke sehr schlecht sei. Hier sei es für Fußgänger sehr gefährlich.

**Frau Schönhaar** gibt an, dass dies ans Regierungspräsidium weitergegeben werde.

**Gemeinderätin Schaier** bemängelt die Verkehrssituation in der Bockstalstraße. Hier sei keine Querung mehr möglich. Auch eine Bedarfsampel werde dieses Problem nicht beheben. Zudem werde hier vermehrt gerast. Des Weiteren fragt sie nach, wie weit das Gerüst in der Söllinger Straße im Bereich des Gasthauses Krone auf den Gehweg treten dürfe.

**Frau Schönhaar** bringt vor, dass hier eine verkehrsrechtliche Anordnung vorliege. Es werde kontrolliert, ob diese eingehalten werde.

**Gemeinderätin Schaier** führt weiter an, dass durch das Halteverbot in der Bockstalstraße, Nebenstraßen zugeparkt seien. Oft parken Monteurautos rechtswidrig.

**Frau Schönhaar** versichert, dass dies ans Ordnungsamt weitergegeben werde.

**Gemeinderat Hruschka** äußert sich zum Tagesordnungspunkt 2.1 und bitte, dass die Baugenehmigung auch ausgestellt werde, bevor die ersten Hennen auf dem Grundstück seien. Des Weiteren hält er die Verkehrssituation im Bereich des Bauhofs für gefährlich. Dies komme durch den Abbiegeverkehr zustande.

**Gemeinderat Nickles** bringt vor, dies diene als Puffer, um der Raserei entgegenzuwirken.

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

**Herr Eichler** betont erneut die Wichtigkeit der Genehmigung zur Bauvoranfrage des Tagesordnungspunkts 3.1.

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass die Gemeinde ihr Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteile und einem Bauantrag grundsätzlich nichts entgegenstehe.

Da sonst keine Wortmeldungen vorliegen, schließt **Bürgermeisterin Bodner** die Sitzung um 18:55 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

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

\_\_\_\_\_  
Schmid

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