



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 08.02.2022**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:42 Uhr

### **Anwesende Personen**

#### **Stv. Vorsitzende/r:**

Lüthje-Lenhardt, Monika - Vertretung für Frau Nicola Bodner

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Gutgesell, Andreas  
Hörter, Frank  
Hruschka, Andreas  
Nickles, Helmut  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.  
Rothweiler, Edelbert  
Schaier, Barbara  
Vortisch, Volker Hans

#### **Stv. Mitglieder:**

Eisenbusch-Costerousse, Dagmar - Vertretung für Herrn Tilo Reeb  
Herb, Artur - Vertretung für Frau Kristin Frensch

#### **Schriftführer/in:**

Schmid, Lukas

#### **Verwaltung:**

Keller, Ronald  
Münch, Jens

### **Nichtanwesende Personen**

#### **Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola - entschuldigt

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Frensch, Kristin - entschuldigt  
Reeb, Tilo - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 31.01.2022.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 03.02.2022.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Gutgesell  
Gemeinderat Vortisch



## 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, Außenbereich OT Kleinsteinbach **BV/937/2022**
  - 2.2. Neubau eines Aufzugs, Neubau einer überdachten Pausenfläche mit Verbindungsbau (barrierefrei), Errichtung von 3 Stellplätzen, Industriestr. 5-7, OT Kleinsteinbach **BV/938/2022**
  - 2.3. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Bahnhofstr. 9 a, OT Söllingen **BV/939/2022**
  - 2.4. Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen, Bühlstraße/ Lessingstraße, OT Söllingen **BV/941/2022**
  - 2.5. Erweiterung der Produktion des bestehenden Metzgereibetriebes und Neubau eines Wohnhauses (3 WE) nach Rückbau der vorhandenen Scheune **BV/945/2022**
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



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

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** eröffnet als stellvertretende Vorsitzende die Sitzung und begrüßt alle Teilnehmer. Sie bittet anschließend um Wortmeldungen.

**Herr Müller** stellt sich als Einwohner Pfinztals vor. Er erkundigt sich bezüglich des Tagesordnungspunktes 2.4, ob hier durch die Bebauung mit zwei Vollgeschossen insgesamt sechs Wohneinheiten entstehen werden.

**Herr Keller** antwortet, dass dies nicht der Fall sei, sondern zwei Doppelhaushälften entstehen werden.

**Herr Müller** führt weiter an, dass die Poststelle Söllingen geschlossen worden sei und fragt nach, ob hier etwas Neues kommen werde.

**Herr Keller** antwortet, dass an der gleichen Stelle wieder eine Poststelle kommen solle.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Errichtung eines Mobilstalls für Legehennen, Außenbereich OT Kleinsteinbach

#### **Sachverhalt:**

*Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.10.2021 behandelt und positiv beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage BV/861/2021 wird hiermit verwiesen.*

*Die Bauherrschaft hat weitere Grundstücke als betroffene Grundstücke ergänzt. Daher die erneute Beteiligung des Ausschusses.*

*Betroffen von dem Vorhaben sind folgende Grundstücke im Außenbereich OT Kleinsteinbach: Flst.Nrn. 729, 832, 833, 834, 1520, 1521/1, 571/2, 573, 574, 574/1, 575, 576, 578, 579 und 580.*

*Das Landwirtschaftsamt Landratsamt Karlsruhe hatte der Bauherrschaft eine größere Fläche zur Haltung der Legehennen auferlegt oder die Anzahl der Legehennen zu reduzieren. Die Bauherrschaft hat daher weitere Grundstücke dem Bauantrag hinzugefügt. Der mobile Hühnerstall ist in regelmäßigen Abständen umzusetzen.*

*Im beiliegenden Lageplan sind die betroffenen Grundstücke blau umrandet.*

**Gemeinderätin Schaier** teilt Zustimmung mit.

**Gemeinderat Vortisch** gibt ebenfalls Zustimmung und lobt die geplante Hühnerhaltung.

**Gemeinderat Rothweiler** führt an, dass das geplante Areal für die Hühnerhaltung relativ nah an der Wohnbebauung sei. Er fragt nach, ob hier Probleme mit den Einwohnern aufgrund der Lautstärken zu erwarten seien.



**Herr Keller** antwortet, dass dies nicht zu befürchten sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet **Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** die Abstimmung ein.

**Abstimmung:**                      **11 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

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

**2.2.            Neubau eines Aufzugs, Neubau einer überdachten Pausenfläche mit Verbindungsbau (barrierefrei), Errichtung von 3 Stellplätzen, Industriestr. 5-7, OT Kleinsteinbach**

**Sachverhalt:**

*Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.10.2021 behandelt und positiv beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage BV/869/2021 wird hiermit verwiesen.*

*Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriestraße“. Aufgrund der geforderten Änderungen (Gehwegbreite, Fahrradabstellplätze und behindertengerechte Pkw-Stellplätze, Vorbereitung E-Ladestation) des Vorhabens sind Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich für:*

- *Pausenfläche auf Garage*
- *Balkon an der südwestlichen Gebäudeecke*
- *Ballspielfläche*
- *Sandspielfläche*

**Stellungnahme Stadtplanung:**

*Die AHS hat zur Sicherstellung der verlässlichen Grundschule (Hortbetreuung) das Gebäude der Fa. Krauss (Fliesen) erworben und die Umnutzung der bestehenden Wohnungen im 1.OG beantragt. Als Ergänzung zur Umnutzung soll eine barrierefreie Erschließung und ein Ballspielplatz im Freibereich realisiert werden. Das betroffene Flurstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriestraße“. Festgesetzt ist ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ mit klar definierten Nutzungen (welches Gewerbe ist dort zulässig). Für die beantragte Nutzung ist der § 8 Absatz 3 Ziffer 2 anzuwenden, d. h. für die beantragte Nutzung ist eine Ausnahme zu gewähren. Die Stadtplanung empfiehlt die Ausnahme zu gewähren und die vorgesehene Nutzung als Spielfläche zuzulassen da sie für den Schulbetrieb erforderlich ist.*

*Die Stadtplanung empfiehlt, das Quartier „Industriestraße“ entsprechend der vorherrschenden Nutzungen mit Schulgebäude, öffentlichen Einrichtungen (Hagwaldhalle) und Wohngebäuden neu zu überplanen. Die bestehenden Bebauungspläne mit Festsetzung Industriegebiet GI und eingeschränktes Gewerbegebiet GEE sind überholt.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Ausnahme und den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzustimmen.*

**Gemeinderat Vortisch** erkundigt sich, was in Zukunft aus dem Industriegebiet werde. Man müsse diesbezüglich auch den Verkehr im Blick haben.





planung fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 34 BauGB) ein. Gestalterische Fragen sind nicht Gegenstand der Beurteilung nach § 34 BauGB.

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

**Gemeinderat Hörter** teilt Zustimmung mit.

**Gemeinderat Vortisch** führt an, dies sei ein positives Beispiel für eine vernünftige Nachverdichtung und teilt ebenfalls Zustimmung mit.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet **Gemeinderätin Lühje-Lenhart** die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 11 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss.

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

#### **2.4. Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen, Bühlstraße/ Lessingstraße, OT Söllingen**

##### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch des bestehenden Betriebsgebäudes und den Neubau von zwei Wohnhäusern, zwei Garagen und zwei Stellplätzen in der Bühlstraße. Geplant sind die Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss mit Pultdach und Dachterrasse.*

*Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bauvorhaben ist demnach 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.*

*Die Firsthöhe (FH) des Bauvorhabens bemisst sich auf 158,13 m ü. N.N. Angrenzende Grundstücke weisen eine ähnliche Höhe auf, z. B. Lessingstr. 13 a (FH 159,09 m ü. N.N.), Lessingstr. 13 (FH 157,13 m ü. N.N.), Bühlstr. 8 (FH 157,20 m ü. N.N.), Lessingstr. 14 (FH 157,56 m ü. N.N.).*

*Die Anzahl der Stellplätze berechnet sich nach der Landesbauordnung (§ 37 LBO) und ist durch die Bauherrschaft einzuhalten. Die Überprüfung erfolgt durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe. Laut Landesbauordnung ist ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen.*

##### **Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Baugrundstück befindet sich im Quartier „Bühl“. Das Quartier wurde über Baufluchtenpläne (1900/1937) erschlossen und bebaut. Diese Baufluchtenpläne sind als einfache Bebauungspläne zu betrachten. Die Beurteilung des Bauantrags erfolgt nach § 34 BauGB. Der Ortsbauplan 1937 legt eine Bauflucht von ca. 4 m fest. Der Bauantrag sieht ein Abstand (Grenze zu Hauswand) von ca. 2,30 m vor. Die Lage der Baukörper (Doppelhausbebauung) ist aus Sicht der Stadtplanung nicht zu beanstanden, die Unterschreitung des Abstandsma-*



*ßes der Bauflucht ist an diesem Standort vertretbar. Die vorgesehene Nutzung als Wohngebäude entspricht dem Gebietscharakter. Zur Kirche gewandt befinden sich die Zugänge zu den Doppelhaushälften, somit bleibt der öffentliche Platzcharakter vor der katholischen Kirche gewahrt.*

*Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich zulässig. Bauordnungsrechtlich ist das Vorhaben durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu prüfen.*

*Die Bauverwaltung steht mit der Bauherrschaft in Kontakt und hat die Empfehlung abgegeben, die Garagen durch Carports zu ersetzen, da die Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich dadurch besser gewährleistet werden können. Die Bauherrschaft steht dem Vorschlag positiv gegenüber. Ein Ablehnungsgrund kann hieraus rechtlich nicht entstehen.*

*Für das Grundstück wurden in der Vergangenheit bereits verschiedene Bauanträge eingereicht. Diesen wurde seitens der Verwaltung bzw. des Ausschusses aufgrund des fehlenden Einfügens keine Zustimmung erteilt.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.*

**Gemeinderat Hörter** bringt vor, die Stellplätze in dem Bereich seien problematisch aber für das genannte Vorhaben noch im Rahmen. Er führt weiter an, dass anstatt der Garage ein Carport realisiert werden solle. Ansonsten teilt er Zustimmung mit.

**Herr Keller** antwortet, dass die Verwaltung Kontakt mit der Bauherrschaft gehabt habe und die der Erstellung von Carports zugestimmt habe.

**Gemeinderat Vortisch** führt ebenso an, dass die Errichtung von Carports anstatt Garagen wichtig sei, da die Garagen oftmals nicht als Stellplatz genutzt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet **Gemeinderätin Lühje-Lenhardt** die Abstimmung ein.

**Abstimmung:**                      **11 Ja-Stimmen**

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

## **2.5. Erweiterung der Produktion des bestehenden Metzgereibetriebes und Neubau eines Wohnhauses (3 WE) nach Rückbau der vorhandenen Scheune**

### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung der Produktion des bestehenden Metzgereibetriebs, sowie den Neubau eines Wohnhauses nach Rückbau der vorhandenen Scheune.*

*Im Untergeschoss werden ausschließlich Räume für den Metzgereibetrieb entstehen bzw. bestehende Räumlichkeiten werden erweitert oder umgeändert. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss der ehemaligen Scheune ist Wohnraum geplant. Insgesamt werden drei Wohneinheiten entstehen. Der Zugang zum neuen Wohnhaus erfolgt künftig über die Saldin-*



ger Straße.

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

#### Stellungnahme der Stadtplanung

Das Vorhaben Wesostraße 57 befindet sich in der historisch gewachsenen Ortsmitte von Wöschbach. Gemäß FNP wird das Gebiet als „M“ = gemischte Nutzungen eingestuft. Auf dem Grundstück befindet sich ein Handwerksbetrieb (Metzgerei) mit einem Ladengeschäft. Die bestehende Nutzung (fleischverarbeitender Betrieb) soll mit der Baumaßnahme gefestigt und für die Zukunft bedarfsgerecht ausgebaut werden. Bestehende bauliche und technische Mängel sollen beseitigt werden und der bestehende Scheunenraum für eine Wohnnutzung ausgebaut bzw. neu gebaut werden.

Das Flurstück Wesostraße 57 ist aktuell mit GRZ 0,7 überbaut. Mit der Umsetzung des Vorhabens geht die Überbauung hoch auf GRZ 0,73. Der bestehende Hof ist aus betrieblichen Gründen bereits teilweise überdacht.

Grenzbebauung und Höhenentwicklung der Gebäude liegen im Rahmen der Bestandsbebauung. Aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung mit Metzgerei und Verkauf bestehen aus Sicht der Stadtplanung keine Bedenken gegen die beantragten Baumaßnahmen.

Nach Aussage des Antragstellers wurden die Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Metzgerei im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

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.

**Gemeinderat Gutgesell** teilt Zustimmung mit, da mit der Maßnahme innerörtlich Wohnraum geschaffen werde und der Fortbestand des Metzgereibetriebs gesichert werde.

**Gemeinderätin Elsenbusch-Costerousse** schließt sich dem an. Des Weiteren führt sie an, dass die Metzgerei gut besucht sei und eine Vergrößerung daher sinnvoll sei.

**Gemeinderat Rothweiler** erkundigt sich, warum in den Plänen kein Raum für die Haltung der Lebewtiere ausgewiesen sei.

**Gemeinderat Nickles** informiert, dass die Haltung von Lebewvieh am Schlachtort nicht mehr zulässig sei. Die Tiere werden am Schlachttag angeliefert.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet **Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** die Abstimmung ein.

**Abstimmung:** 11 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss.

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

### **3. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** informiert, dass ein Feuerwehreinsatz aufgrund der Überschwemmung des Bocksbachs stattgefunden habe. Durch die Überschwemmung seien auch



Keller überflutet worden.

Des Weiteren macht sie auf die Problematik bezüglich des Bolzplatzes im Bereich Heilbrunn-Engelfeld aufmerksam. Hier liegen Beschwerden der Anwohner vor und es müsse eine rechtliche Regelung gefunden werden.

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

**Gemeinderat Nickles** fragt nach, wieso eine Regelung für den Bolzplatz am Heilbrunn-Engelfeld geschaffen werde, aber nicht für den Bolzplatz in Berghausen in der Tannenstraße. Er führt weiter an, dass eine Regelung für ganz Pfinztal getroffen werden solle.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** informiert, dass die Einrichtung in der Tannenstraße eine Ballsportanlage und kein Bolzplatz sei und es da unterschiedliche Vorschriften gebe.

**Gemeinderätin Eisenbusch-Costerousse** führt an, dass etwas für ganz Pfinztal kommen werde. Dies werde im Moment anwaltlich überprüft.

**Gemeinderat Nickles** bringt vor, dass der Bauhof regelmäßig die Dohle kontrollieren und säubern solle, da diese im Falle einer Überschwemmung frei sein sollen.

**Herr Münch** informiert, dass dies wenn Großregen anstehen gemacht werde, aber bei sehr starkem Regen auch die regelmäßige Säuberung eine Überschwemmung nicht verhindern könne.

**Gemeinderat Nickles** führt weiter an es solle einen Notdienst beim Bauhof bezüglich Hochwasser geben.

**Herr Münch** antwortet, dass dies bei einer Überschwemmung zu gefährlich sei.

**Gemeinderat Eisenbusch-Costerousse** informiert, dass auch die Gullikästen voll gewesen seien.

**Gemeinderat Vortisch** bringt vor, dass Schlamm vom Feld heruntergespült werde. Die Problematik sei dabei, dass man hier in falscher Richtung pflüge. Eventuell könnte dies durch die Klimakommission angegangen werden, diese Problematik zu ändern.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** schlägt vor, die Thematik der Pflugrichtung solle in einer TUSitzung besprochen werden.

**Gemeinderat Hruschka** führt an, dass der Bauhof eine regelmäßige Kontrolle der Dohle durchführe, jedoch diese beim Hochwasser zu schnell zu seien.

**Gemeinderätin Schaier** weist auf die Brücke am Bocksbach hin.

**Herr Münch** informiert, dass er ohne einen Beschluss nichts tun könne.

**Herr Keller** führt an, dass die Brücke nicht allein das Problem sei. Hier müsse die Gesamtsituation betrachtet werden.

**Herr Münch** fügt hinzu, dass eine Berechnung des Bocksbachs nötig sei.

**Herr Keller** bringt vor, dass die Brücke notwendig sei. Es müsse daher eine Alternative zum



Abbruch gefunden werden.

**Gemeinderätin Eisenbusch-Costerousse** informiert, dass bezüglich der Brücken schon in den 90er Jahren eine Vorstellung durch Herrn Rentz stattgefunden habe. Die Brücke zu erhöhen sei damals als teuer eingestuft worden.

**Herr Münch** fügt hinzu, dass das Thema Hochwasser damals nicht im Vordergrund gestanden habe. Er verweist erneut darauf, dass im Moment eine Berechnung des Bocksbachs stattfinde. Vor einem möglichen Bau müsse eine Planung vorliegen. Hier sei eine Zeitspanne von vier Jahren realistisch.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** weist dabei auf die Förderungen für Maßnahmen gegen Hochwasser hin.

**Herr Münch** fügt noch hinzu, dass bezüglich der Brücke einige Querlatten entfernt worden sein. Dies sei eine Notlösung um den Durchfluss zu verbessern.

**Gemeinderat Hörter** berichtet von einem Gespräch mit dem KVV. Der KVV sehe ebenfalls Handlungsbedarf bezüglich der Mehrfachtickets. Ebenso gestehe er ein, dass kein Vorverkauf von Tickets anzubieten, nicht die richtige Lösung sei. Weitere Entscheidungen hierzu werden im Aufsichtsrat besprochen. Entwerfer sollen jedoch nicht mehr eingesetzt werden. Die nächste Aufsichtsratsitzung solle in 1,5 Wochen stattfinden.

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

Frau Kirchenbauer meldet zu Wort und berichtet, dass in Söllingen viele Jugendliche durch die Straße ziehen und randalieren. Es werden Mülltonnen und Blumenkübel umgeworfen und man werde beleidigt. Zudem seien die Jugendlichen oft betrunken und urinieren in der Öffentlichkeit. Hier müsse etwas getan werden.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart bringt vor, dass dies aufgenommen werde und man schaut, was man dagegen tun könne.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Gemeinderätin Lüthje-Lenhart die Sitzung um 18:42 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

---

Gemeinderätin  
Lüthje-Lehnhart  
Stellv. Bürgermeisterin

---

Gemeinderat Gutgesell

---

Schmid

---

Gemeinderat Vortisch