

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
22.02.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Berghausen	
Vorlage BV/936/2022	7
TOP Ö 3 Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Kleinsteinbach	
Vorlage BV/929/2022	9
TOP Ö 4 Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen	
Vorlage BV/897/2021	11
TOP Ö 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen	
Vorlage BV/814/2021/2	13
Grüner Wohnen_Präsentation_GR 22.02.2022 BV/814/2021/2	17
Geltungsbereich_Grüner Wohnen_17.01.2022 BV/814/2021/2	41



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 22.02.2022, 19:30 Uhr

Ort, Raum: Hagwaldhalle,
Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, BV/936/2022
Abteilung Berghausen
- Abteilungskommandant, Marco Runge
- 2. Stv. Abteilungskommandant, Harald Wehner
3. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, BV/929/2022
Abteilung Kleinsteinbach
- Abteilungskommandant der Abteilung Kleinsteinbach Sebastian Schletter
- 1. Stv. Abteilungskommandant, Pierre Dörfler
- 2. Stv. Abteilungskommandant, Marco Zanon
4. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, BV/897/2021
Abteilung Söllingen
- Abteilungskommandant der Abteilung Söllingen, Patrick Kühn
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der BV/814/2021/2
Wesebachstraße", OT Söllingen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Beratung und Beschlussfassung
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/936/2022

Tagesordnungspunkt		
Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Berghausen - Abteilungskommandant, Marco Runge - 2. Stv. Abteilungskommandant, Harald Wehner		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 17.01.2022
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat bestätigt Marco Runge als Abteilungskommandanten und Harald Wehner als 2. Stv. Abteilungskommandanten der Abt. Berghausen und wünscht gute Weiterführung der wichtigen Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal
----------------------------	--

Sachverhalt:

Gemäß § 8 des Feuerwehrgesetzes werden die ehrenamtlich tätigen Abteilungskommandanten und ihre Stellvertreter/innen von den aktiven Angehörigen der jeweiligen Abteilung in geheimer Wahl gewählt.

Aufgrund des Ablaufs der Amtszeit des kommissarischen Abteilungskommandanten Michael Kuglstaters und des Rücktritts des 2. Stv. Abteilungskommandanten Thomas Bauer wurde eine Wahl notwendig. Diese wurde nach Ausschreibung als Briefwahl durchgeführt und am Freitag, 14.01.2022 vor der Jahresdienstversammlung der Abteilung ausgezählt.

Gewählt wurde – als einzige Bewerber - zum

**Abteilungskommandanten Berghausen
2. Stv. Abteilungskommandanten**

**Marco Runge
Harald Wehner**

Herr Runge ist seit vielen Jahren Mitglied in der Abteilung und dort in verschiedenen Bereichen wie Abteilungsatenschutzbeauftragter, Jugendhelfer und anderen Aufgabenbereichen tätig gewesen. Im Landkreis unterstützt er als Hilfsausbilder die Atemschutzausbildung. Die Gruppen- und Zugführerlehrgänge muss er noch absolvieren. Den Lehrgang Gruppenführer kann er bereits im April an der Landesfeuerwehrschule besuchen.

Herr Wehner ist seit mehreren Jahren Mitglied in der Abteilung Berghausen. Er hat alle Ausbildungen bis zum Zugführer durchlaufen. Ebenfalls ist er als Fachberater Gefahrgut im Landkreis tätig. Führungserfahrung als Stv. Abteilungskommandant sammelte er bereits bei anderen Feuerwehren.

Die Amtszeit des Gewählten beträgt 5 Jahre.

Diese Wahl bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/929/2022

Tagesordnungspunkt		
Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Kleinsteinbach - Abteilungskommandant der Abteilung Kleinsteinbach Sebastian Schletter - 1. Stv. Abteilungskommandant, Pierre Dörfler - 2. Stv. Abteilungskommandant, Marco Zanon		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 10.01.2022
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat bestätigt Sebastian Schletter als Abteilungskommandanten, Pierre Dörfler als 1. Stv. Abteilungskommandanten, Marco Zanon als 2. Stv. Abteilungskommandanten der Abt. Kleinsteinbach und wünscht gute Weiterführung der wichtigen Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal
----------------------------	--

Sachverhalt:

Gemäß § 8 des Feuerwehrgesetzes werden die ehrenamtlich tätigen Abteilungskommandanten und ihre Stellvertreter/innen von den aktiven Angehörigen der jeweiligen Abteilung in geheimer Wahl gewählt. Aufgrund des Ablaufs der Amtszeit wurde eine Wahl notwendig. Diese wurde nach Ausschreibung am 07.01.2022 in der Jahresdienstversammlung der Abteilung durchgeführt.

Gewählt wurden – je als einziger Bewerber - zum
Abteilungskommandanten Kleinsteinbach
1. Stv. Abteilungskommandant Kleinsteinbach
2. Stv. Abteilungskommandant Kleinsteinbach

Sebastian Schletter
Pierre Dörfler
Marco Zanon

Herr Schletter war zuvor bereits 5 Jahre als stellvertretender Abteilungskommandant in Kleinsteinbach im Amt und begleitet seit 2021 das Amt des 3. Stv. Kommandanten.

Herr Dörfler verfügt über die Ausbildung zum Gruppenführer und war bereits seit vielen Jahren als Atemschutzgerätewart Pfinztal sowie Atemschutzausbilder im Landkreis Karlsruhe tätig.

Herr Zanon war die letzten Jahre als Abteilungsgerätewart und verschiedenen anderen Positionen in der Abteilung tätig.

Die Amtszeit des Gewählten beträgt 5 Jahre. Diese Wahl bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/897/2021

Tagesordnungspunkt		
Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Söllingen		
- Abteilungskommandant der Abteilung Söllingen, Patrick Kühn		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 18.11.2021
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat bestätigt Patrick Kühn als Abteilungskommandanten der Abt. Söllingen und wünscht gute Weiterführung der wichtigen Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Sachverhalt:

Gemäß § 8 des Feuerwegesetzes werden die ehrenamtlich tätigen Abteilungskommandanten und ihre Stellvertreter/innen von den aktiven Angehörigen der jeweiligen Abteilung in geheimer Wahl gewählt. Aufgrund des Ablaufs der Amtszeit wurde eine Wahl notwendig. Diese wurde nach Ausschreibung am Freitag, 07.01.2022 in der Jahresdienstversammlung der Abteilung durchgeführt.

Gewählt wurde – als einziger Bewerber - zum

Abteilungskommandanten Söllingen

Patrick Kühn

Herr Kühn hatte zuvor bereits das Amt 12 Jahre inne.
Die Amtszeit des Gewählten beträgt 5 Jahre.

Diese Wahl bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/814/2021/2

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 10.02.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich
Gemeinderat	07.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 17.01.2022 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. den Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Städtebaulich qualitativ hochwertige Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ (Modellprojekt)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	--- €

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Eine Vorstellung und Beratung der Planungen erfolgte im Rahmen der Sitzungen des Technik- und Umweltausschusses am 06.07.2021 bzw. des Gemeinderates am 27.07.2021. Der Gemeinderat hat der vorgestellten Planung als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht mehrheitlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Einleitung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens vorzubereiten. Auf BV/814/2021/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Zuge der öffentlichen Beratung am 27.07.2021 wurde von Seiten der CDU-Fraktion das Thema „Stellplatzschlüssel“ angesprochen. Um Planungssicherheit für den Investor zu schaffen, wurde über diese Thematik in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2021 beraten. In der Sitzung wurde vom planenden Büro ein überarbeitetes Stellplatzkonzept vorgestellt. Auf BV/912/2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

Das Stimmungsbild bezüglich der Stellplatzthematik war in der Sitzung vom 07.12.2021 nicht eindeutig. Zumindest für Teile des Gemeinderates schien die Stellplatzthematik durch die geänderte Planung nicht endgültig gelöst. Der Investor hat daraufhin erneut am Stellplatzkonzept gefeilt und ein alternatives Konzept erstellt. Im neuen Konzept wurde nun die Anzahl der Wohnungen reduziert, sodass eine Stellplatzzahl von 1,5 gewährleistet wird. Auf die beigefügte Präsentation wird an dieser Stelle verwiesen. Das Konzept wird in der öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 durch das planende Büro vorgestellt.

Um Planungssicherheit zu gewährleisten, soll nun ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des im Plankonzept dargestellten Bauvorhabens geschaffen werden.

Des Weiteren soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: <i>Ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für das Modellprojekt „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Ziel A.4: Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1: Maßvolle und bedarfsgerechte Auswei- sung von Wohnbau- und Gewerbeflächen unter prioritärer Berücksichtigung vorhan- dener Innenentwicklungspotentiale
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.4: Bei entsprechender Umsetzung kann das Vorhaben einen Beitrag zur optischen Aufwertung/Gestaltung des OT Söllingen leisten
...bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft (hier: privater Investor) in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Zielbereich H: - Doppelte Innenentwicklung - Beitrag zur Klimaneutralität
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Grüner Wohnen_Päsentation_GR 22.02.2022
2. Geltungsbereich_Grüner Wohnen_17.01.2022

- 16 stp. in tiefgarage
- 5 stp entlang strasse
- 14 wohnungen





bautiefe
geringer
als umgebung

III + dach



wesebachstr. 23, wohnhaus

III + staffel



wesebachstr. 2, ärztehaus

III + dach



wesebachstr. 1 - metzgerei

III + dach



wesebachstr. 15 - wohnhaus nachbar

geplant:



gebäudehöhe analog
umgebung



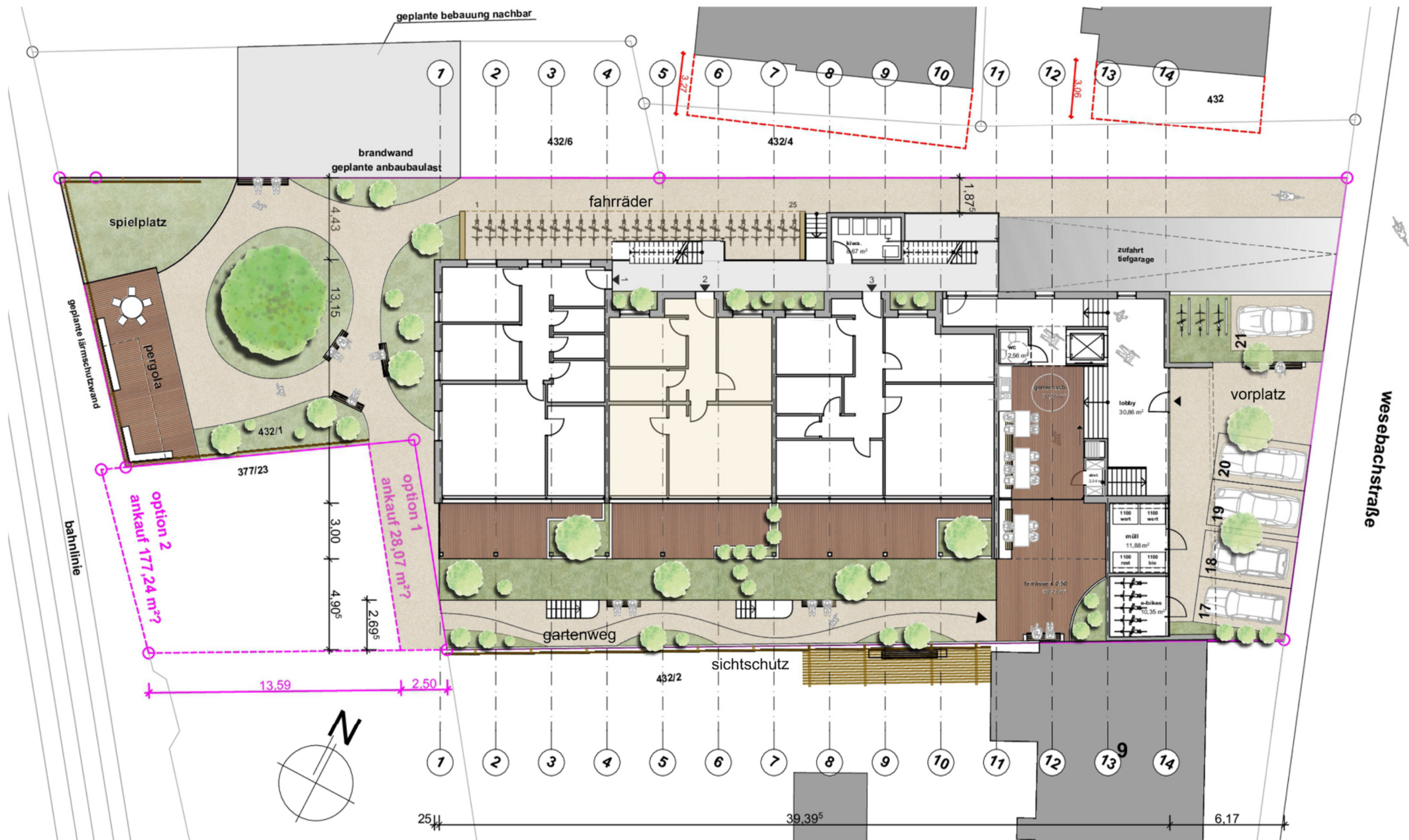
gebäudehöhe analog
umgebung



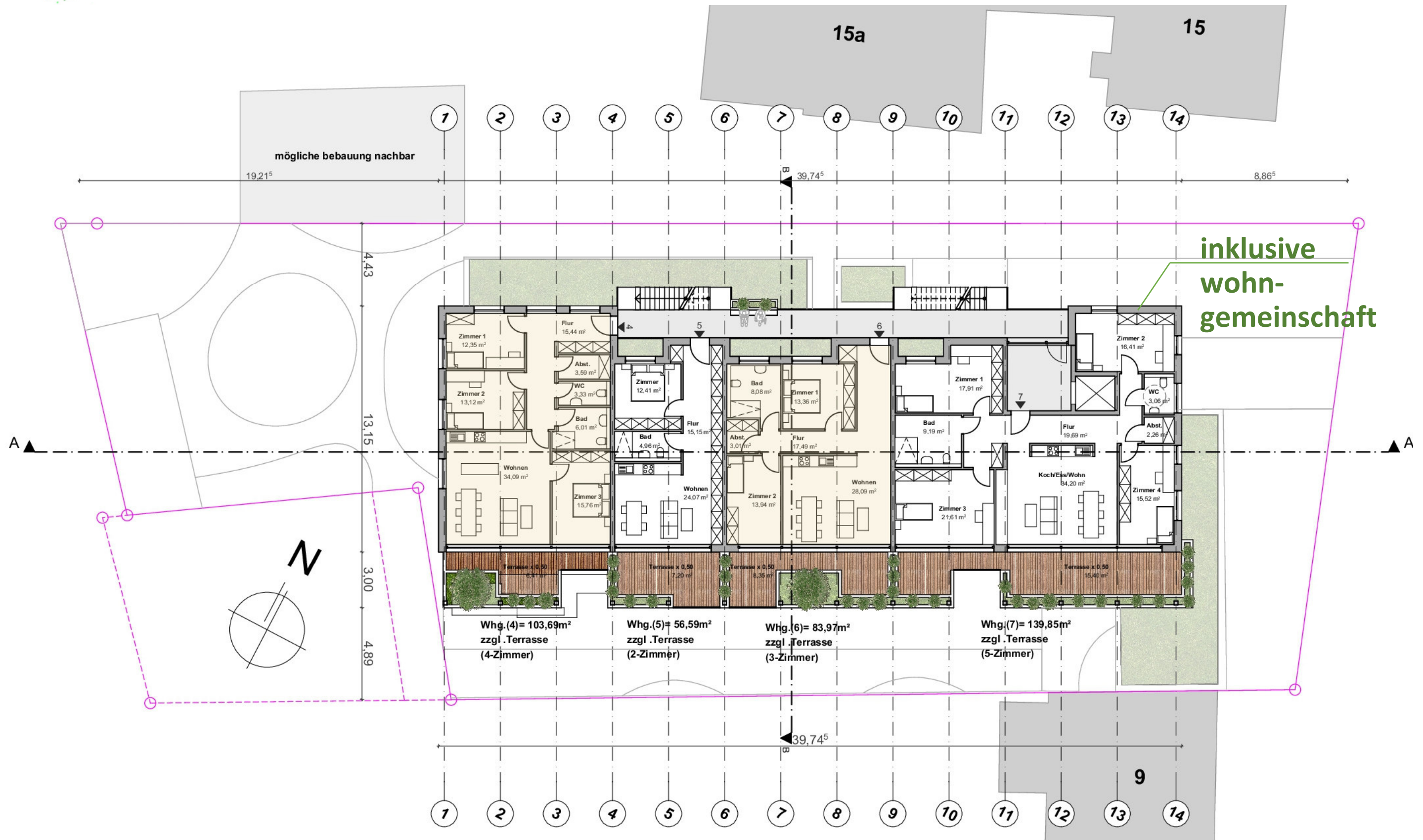


balkonzone als vertikaler garten

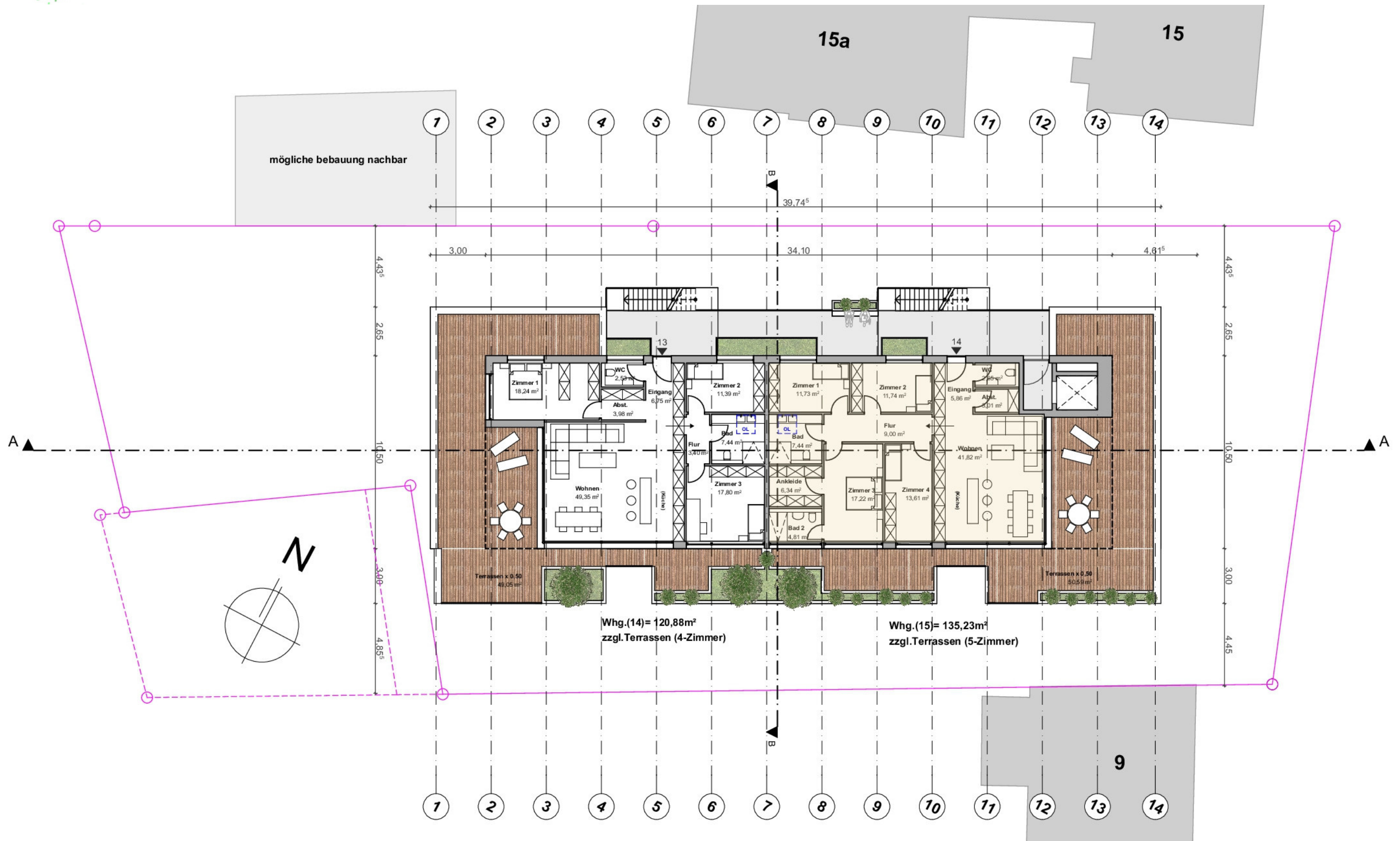


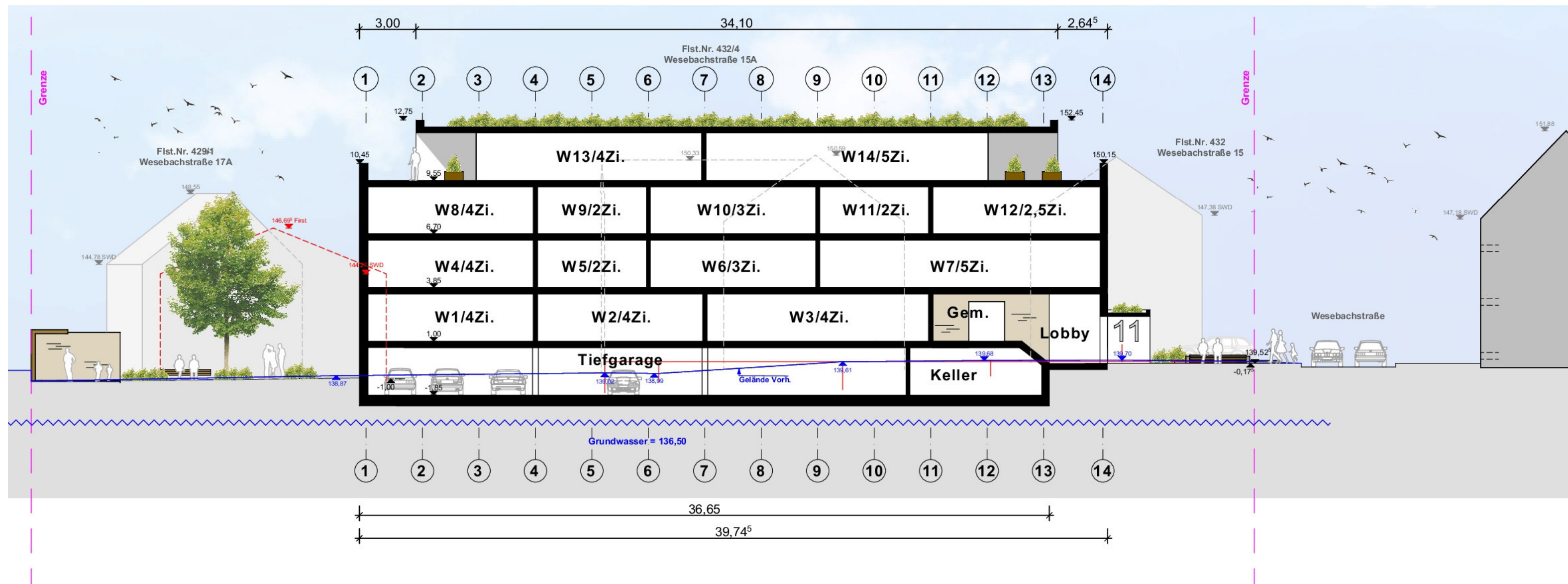


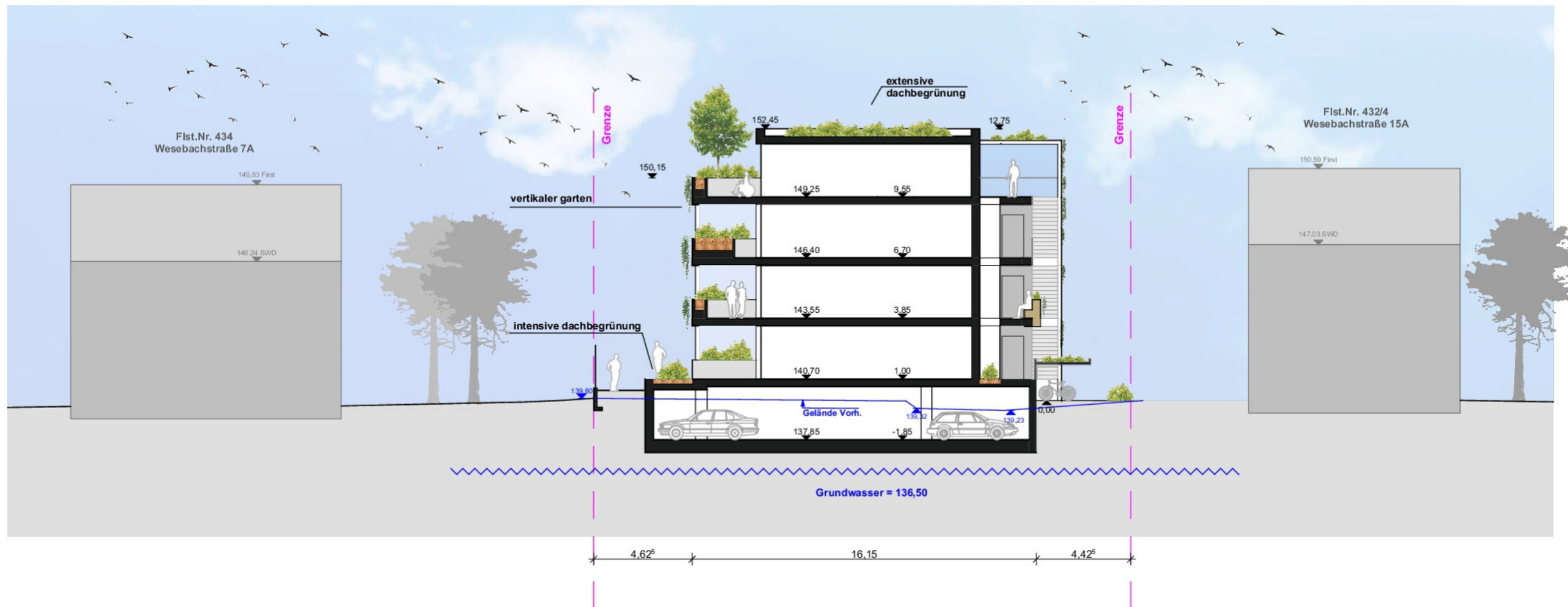


















möglicher sichtschatz
für nachbarn

gartenweg

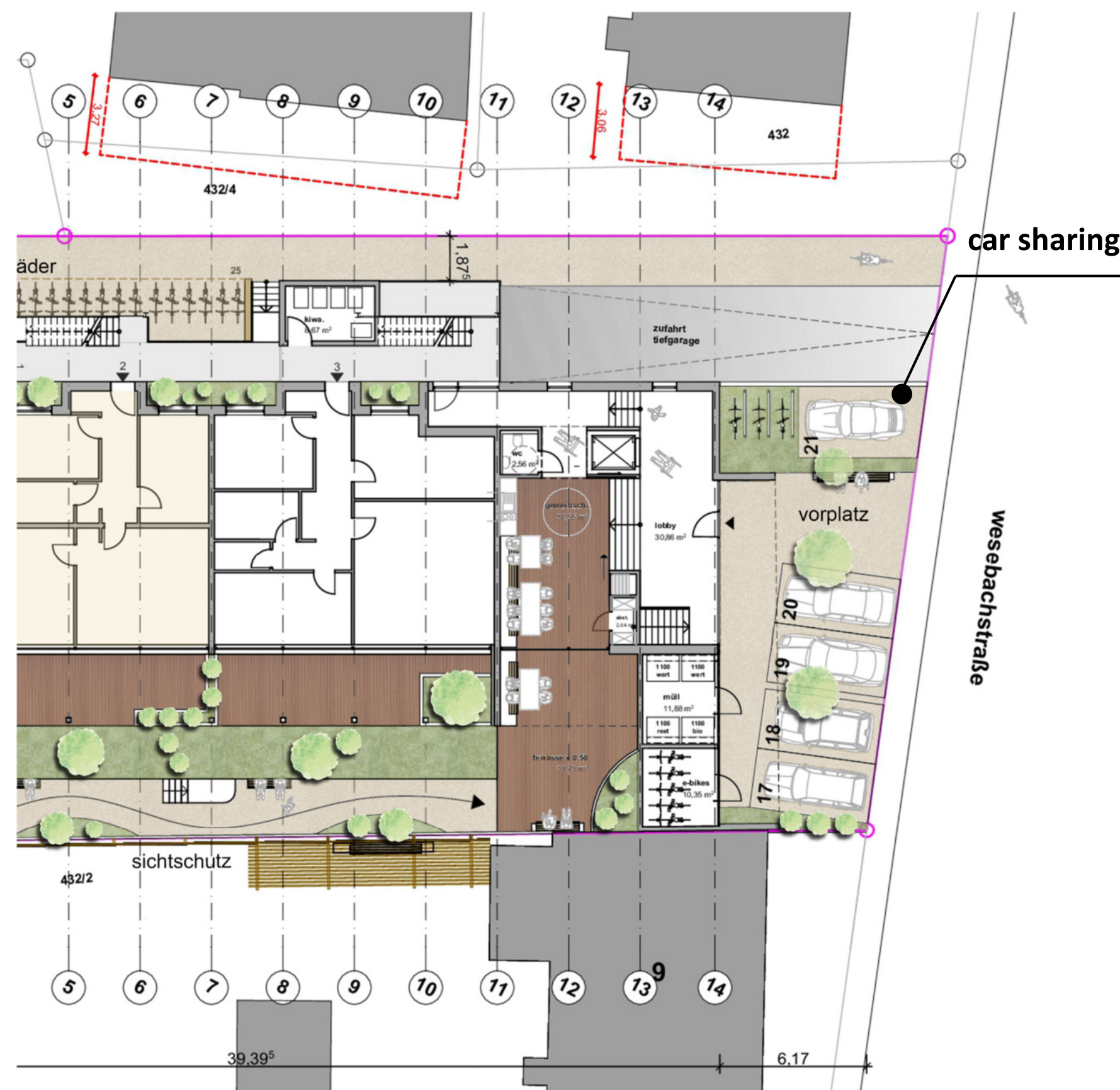
freibereich
(wohnlobby)











geplant nach neuem stellplatzkonzept:

16 stp (in tg) + 5 stp (strasse) = 21 stp

→ entspricht **stellplatzschlüssel 1,5**
(bei 14 wohnungen)

→ zusätzliche entspannung der stellplatz-situation durch:

- 2x gemeinschaftliche car-sharing stellplätze (mögliche reduktion von zweitlewagen)
- nähe zu öpnv im 10-minuten-takt
- 1x inklusive wohngemeinschaft (mit geringem stellplatzbedarf)
- 3x kleine 2-zimmer-wohnungen (mit geringem stellplatzbedarf)

Ö 42/1 5

427

429

432

479

429/1

432/5

432/4

461/3

460/1

432/6

435/5

432/1

377/24

432/2

377/23

434

435/5

bhm
BRESCH HENNE
MÜLLINGHAUS
Planungsgesellschaft mbH

info@bhmp.de

Bruchsal
Freiburg
Nürtingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften "Grüner Wohnen"

1:500

WA
17.01.2022

21100_220117_Geltungsbereich.vwx

100

41

