



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 31.05.2022**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:33 Uhr

### **Anwesende Personen**

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

Bodner, Nicola

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Hörter, Frank  
Hruschka, Andreas  
Reeb, Tilo  
Rothweiler, Edelbert  
Schaier, Barbara  
Vortisch, Volker Hans

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

Herb, Artur - Vertretung für Frau Kristin Frensch  
Möller, Eva - Vertretung für Herrn Dr. Klaus-Helimar Rahn  
Rendes, Markus - Vertretung für Herrn Andreas Gutgesell  
Ringwald, Markus - Vertretung für Herrn Helmut Nickles  
Rothweiler, Sonja - Vertretung für Frau Lüthje-Lenhardt

#### **Schriftführer/in:**

Lamprecht, Maike

#### **Verwaltung:**

Münch, Jens  
Dermann, Florian  
Keller, Ronald

#### **Mitwirkende/ext. Org.:**

Blaser, Sonja - zu TOP 3 ö  
(Spielplatzentwicklungskonzept)  
Ibele, Moritz - zu TOP 4 ö (Überplanung Laub-Areal:  
Pfinzaue - Wohnen in der Mitte)

#### **Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Frensch, Kristin - entschuldigt  
Gutgesell, Andreas - entschuldigt  
Lüthje-Lenhardt, Monika - entschuldigt  
Nickles, Helmut - entschuldigt  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr. - entschuldigt



1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 23.05.2022.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 25.05.2022.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Vortisch  
Gemeinderat Ringwald



## 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 Anbaus in 1-geschossiger Bauweise an das bestehende Wohnhaus, Austr. 17, OT Söllingen **BV/001/2022**
  - 2.2. Errichtung von 2 Dachgauben und Dachgeschossausbau im Vorderhaus, neuer Dachstuhl mit Kniestockerhöhung und Dachgeschossausbau im Hinterhaus, Weiherstr. 20, OT Berghausen **BV/002/2022**
  - 2.3. Neubau eines 6-Familienhauses, Pfinzstr. 46-48, OT Söllingen **BV/003/2022**
  - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Ruhesteinstr. 15, OT Kleinsteinbach **BV/004/2022**
3. Spielplatzentwicklungskonzept **BV/016/2022**
  - Vorstellung des Abschlussberichts
  - Beratung und Beschlussfassung
4. Überplanung Laub-Areal: Pfinzaue - Wohnen in der Mitte, OT Berghausen **BV/009/2022**
  - Beratung und Beschlussfassung
5. Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflicht-Satzung) **BV/013/2022**
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner





## 2.2. Errichtung von 2 Dachgauben und Dachgeschossausbau im Vorderhaus, neuer Dachstuhl mit Kniestockerhöhung und Dachgeschossausbau im Hinterhaus, Weiherstr. 20, OT Berghausen

### Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von zwei Gauben und den Dachgeschossausbau im Vorderhaus, sowie einen neuen Dachstuhl mit Kniestockerhöhung und Dachgeschossausbau im Hinterhaus.

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

Durch den Ausbau im Vorderhaus entsteht laut den Berechnungen des Entwurfsverfassers kein drittes Vollgeschoss. Das hintere Objekt hat im Bestand bereits Aufenthaltsräume im Erdgeschoss und soll weiter ausgebaut werden. Die Garagen werden nicht komplett überbaut, sodass der Grenzabstand eingehalten werden kann.

### Stellungnahme Stadtplanung:

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben vorzutragen.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsbehörde, ist auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden. Bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

**Gemeinderat Vortisch** führt an, dass sich das Vorhaben aufgrund der massiven Dachgauben und der geplanten Maßnahmen am Hinterhaus nicht einfüge. Die Abstände seien gerade so eingehalten. Zudem sei die Ausweisung von Stellplätzen hier zwingend notwendig, da viel Verkehr in der Straße herrsche. Er spricht Ablehnung zum Bauvorhaben aus.

**Gemeinderätin Möller** sieht das Vorhaben sehr kritisch. Es sei bereits 2020 eine Bauvoranfrage gestellt worden. Diese sei abgelehnt worden. Zudem seien die Angrenzer durch das Vorhaben beeinträchtigt und das Parken der Anwohner stelle ein Problem dar.

**Gemeinderat Ringwald** schließt sich Gemeinderat Vortisch an. Der Parkraum führe hier zu Konflikten.

**Gemeinderat Rothweiler** bringt vor, dass eine Ablehnung nicht aufgrund der Parkplätze erteilt werden dürfe.

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



**Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen**

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

### **2.3. Neubau eines 6-Familienhauses, Pfinzstr. 46-48, OT Söllingen**

#### **Sachverhalt:**

Beantragt wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Stellplätzen in der Pfinzstraße 46 - 48 in Söllingen. Geplant ist das Vorhaben mit 6 Wohneinheiten, die auf das 1. + 2.Obergeschoss aufgeteilt sind. Die dazugehörigen Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss. 12 Fahrradstellplätze sind separat ausgewiesen, ebenso ein Spielplatz. Insgesamt weist die Planung 3 Vollgeschosse aus bei einer Firsthöhe von 12,07 m.

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

Da für das Grundstück keine rechtsgültige Satzung über eine erhöhte Stellplatzzahl besteht, gilt die Landesbauordnung. Gem. § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO ist bei Errichtung von Gebäuden pro Wohneinheit ein Stellplatz auszuweisen. Die Prüfung, ob die Zahl der Stellplätze eingehalten ist, obliegt der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe.

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines festgesetzten HQ-100 Überschwemmungsgebietes (§ 78 Wasserhaushaltsgesetz = WHG in Verbindung mit § 65 Wassergesetz = WG). Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ-100). Das gemeindliche Einvernehmen ist deshalb nach dem Baugesetzbuch (§ 36 BauGB) als auch nach dem Wassergesetz (§ 84 Abs. 2 WG) unabhängig zu erteilen. Die Gemeinde kann im Rahmen der Beurteilung ein wasserwirtschaftliches Gutachten von der Bauherrschaft verlangen. Das Gutachten von Aquantec Gesellschaft für Wasser und Umwelt mbH ging mit dem Bauantrag am 14.04.2022 bei der Gemeinde ein und ist dieser Vorlage beigelegt. Laut dem vorgelegten Gutachten sind die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG für eine Befreiung erfüllt.

#### **Stellungnahme Stadtplanung:**

*Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Ortsbauplans von 1937. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Beantragt wird als Ersatz für ein Wohngebäude (Baujahr 1910) und einer Gartenfläche der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten. Aufgrund der Größe des Baukörpers wurde ein Abrücken von der Bauflucht erforderlich. Der Bauherr hat „bezahlbaren Wohnraum“ beim Bauträger/Projektentwickler bestellt. Die Stadtplanung hat hohen Wert daraufgelegt, dass der Grünraum zur Pfinz frei von PKW-Stellplätzen bleibt. Stichwort Klimaanpassung und Hochwasserschutz. Die Überbauung mit 0,34 für GRZ entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO. Aufgrund der Vorprägung im Umfeld des Projektes mit bereits bestehenden dreigeschossigen Wohngebäuden hat die Stadtplanung keine Bedenken vorzubringen.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können.



Weiter wird auf Grundlage des Gutachtens empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 WG zu erteilen. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Vorgaben für eine Befreiung nach § 78 Abs. 5 WHG erfüllt sind.

Die Prüfung, ob der Gewässerrandstreifen eingehalten wird, obliegt der unteren Baurechtsbehörde und den entsprechenden Fachbehörden.

**Gemeinderat Reeb** führt an, das Vorhaben rücke von der Flucht ab. Es sei das einzige Gebäude mit einer so großen Bautiefe. Die Gemeinde solle ein höheres Recht bezüglich der Beurteilung des Einfügens haben als das Landratsamt.

**Gemeinderat Hörter** bringt vor, dass Stellplätze hier Mangelware seien. Da das Gebiet in einem HQ 100 Bereich liege, seien Keller im Gebiet halbhoch aus dem Boden ragend hergestellt worden. Er spricht Ablehnung zum Vorhaben aus.

**Gemeinderat Hruschka** schließt sich seinen Vorrednern an. Er hält es für fragwürdig, dass eigentlich Steingärten in Vorgärten reduziert werden sollen, aber Stellplätze dort erlaubt seien.

**Gemeinderat Herb** spricht Verwunderung über die Ansicht der Verwaltung bezüglich des Einfügens aus.

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

**Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**
- 2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 WG wird versagt und der Befreiung nach § 78 Abs. 5 WHG wird nicht zugestimmt.**

#### **2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Ruhesteinstr. 15, OT Kleinsteinbach**

##### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Ruhesteinstraße 15 in Kleinsteinbach.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schlangengrain“, in Kraft getreten am 15.10.1992; 1. Änderung in Kraft getreten am 11.11.2004. Im Bebauungsplan ist unter anderem die Traufhöhe festgesetzt (max. 4,50 m).

Um das Nachbargebäude an der bestehenden Gebäudetrennwand nicht unterfangen zu müssen, ist geplant, den Neubau höher zu setzen. Daraus ergibt sich eine Traufhöhe von 4,95 m. Das Nachbargebäude wurde ohne Unterkellerung umgesetzt, daher wäre bei Einhaltung der Traufhöhe eine teure Unterfangung notwendig. Die Bauherrschaft beantragt deshalb eine Befreiung nach § 31 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe um 45 cm. Die restlichen Festsetzungen sind eingehalten, u.a.



wird die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe mit 8,69 m unterschritten (Firsthöhe max. 10,50 m).

Stellungnahme der Stadtplanung:

*Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schlangengrain“. Das Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans. Hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe ist aufgrund der Nachbarbebauung eine Befreiung erforderlich. Die zulässige Gebäudehöhe ist aufgrund der DB Leitungstrasse „gedeckelt“. Die Höhenvorgaben werden mit der Planung eingehalten. Eine Befreiung ist gemäß § 31 Absatz 2 Ziffer 2 u. 3 BauGB aufgrund der angeführten Begründung gerechtfertigt.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der beantragten Befreiung nach § 31 BauGB zuzustimmen.

**Gemeinderätin Schaier** spricht Zustimmung zum Bauvorhaben aus.

**Gemeinderat Vortisch** spricht ebenfalls Zustimmung aus. Der Bauherr könne nichts dafür, dass der Nachbar keinen Keller habe.

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

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Befreiung nach § 31 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans zur Überschreitung der Traufhöhe wird zugestimmt.**

**3. Spielplatzentwicklungskonzept**  
**- Vorstellung des Abschlussberichts**  
**- Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Das Büro faktorgruen wurde im April 2020 mit der Erarbeitung einer Spielplatzentwicklungskonzeption beauftragt. Zwei Zwischenstände wurden im Rahmen der öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen am 23.03.2021 und 14.12.2021 vorgestellt.

Frau Blaser vom Büro faktorgruen wird den finalen Bericht im Rahmen der Sitzung am 31.05.2022 vorstellen, einen Ausblick auf das weitere geplante Vorgehen geben sowie für Rückfragen zur Verfügung stehen.

**Frau Blaser** von faktorgruen stellt den finalen Bericht vor.

**Herr Dermann** stellt sich als zuständiger Mitarbeiter der Verwaltung für die Spielplätze vor. Das Spielplatzkonzept diene der Verwaltung als Orientierung für das weitere Vorgehen. In den ersten beiden Phasen solle für jeden Ortsteil ein Spielplatz erstellt werden.

**Gemeinderat Hruschka** bringt vor, dass ein Spielplatz auch ein Treffpunkt für mehrere Ge-



nerationen sei. Hier könne man daher auch einen Rentnerparkour realisieren. Zudem solle bei den Spielplätzen darauf geachtet werden, dass mit Wasser/Trinkwasser nachhaltig umgegangen wird.

**Bürgermeisterin Bodner** leitet anschließend die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat:

**Der finale Bericht des Spielplatzentwicklungskonzepts wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der vorgestellten Prioritätenliste in den jeweiligen Ortschaftsrat zu gehen.**

#### **4. Überplanung Laub-Areal: Pfinzaue - Wohnen in der Mitte, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung**

##### **Sachverhalt:**

Nachfolgend kursiv die Erläuterungen zum Projekt durch das Architekturbüro Ibele und Partner

##### ***Pfinzaue-Wohnen in der Mitte 21-04***

##### ***Aufgabenstellung***

*Das Projekt „Pfinzaue-Wohnen in der Mitte“ umfasst ein bislang sehr extensiv genutztes innerörtliches Gebiet im alten Ortskern von Pfinztal-Berghausen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Lgb. Nr. 5/1, 5/3, 8 und 9 auf der Gemarkung Berghausen, die Gesamtfläche beträgt ca. 5.300 qm. Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Pfinzaue (Fläche ca. 2.300 qm), sodass eine bebaubare Fläche von ca. 3.000 qm verbleibt.*

*Auf dem Grundstück befindet sich keine erhaltenswerte Bausubstanz. Ein im vorderen Bereich stehendes Wohnhaus wird seit Jahren nicht mehr genutzt, entspricht nicht den derzeitigen Anforderungen an ein Wohngebäude und soll deshalb abgebrochen werden. Denkmalschutz besteht für diese Gebäude nicht. Die anderen auf dem Gelände sich befindlichen Gebäude sind offene Unterstände für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Das Gelände wird zurzeit sehr extensiv für Abstellflächen, als Parkflächen für das Gasthaus „Zum Laub“ und landwirtschaftlichen Fuhrpark und für Kleintierhaltung genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich keine Bäume und zu erhaltendes Buschwerk.*

*Die für den Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße“ durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen haben nur einen Hinweis auf schützenswerte Arten ergeben (Turmfalke). Im Zuge der weiteren Projektentwicklung muss untersucht werden, inwiefern das schützenswerte Vorkommen weiterhin besteht.*

*Das Gelände befindet sich im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Westliche Karlsruhe Straße. Für dieses Gebiet gilt zurzeit eine Veränderungssperre.*

*Im momentanen Zustand wird das Gelände seiner innerörtlichen Bedeutung für Berghausen nicht gerecht; weder gibt es eine an dieser Stelle mögliche und sinnvolle Wohnnutzung, noch ist vor Ort ein durch das Landschaftsschutzgebiet gebotener Umweltschutzgedanke sichtbar umgesetzt.*



## **Ziele**

Die vorgestellte Entwicklung verfolgt hauptsächlich folgende Ziele:

- *Durch eine maßvolle Bebauung soll dringend benötigter Wohnraum in Innenbereich geschaffen werden.*
- *Der im Bereich des Landschaftsschutzgebietes liegende Teil soll im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes entwickelt und gefördert werden.*
- *Schaffung eines Wohnquartiers der kurzen Wege in der Ortsmitte, welches durch Stärkung der Verkehrsmittel ÖPNV und Fahrrad zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs beiträgt.*
- *Nachhaltiges Energiekonzept mit Nahwärmeversorgung, regenerativer Energiegewinnung (Hackschnitzel oder Geothermie) und positiver Energiebilanz (Standard: Kfw40+ und PV-Anlagen).*

## **Lösungsansätze**

- *Schaffung eines gemischten Stadtquartiers mit Wohnungen für alle Altersklassen (Geschosswohnungsbau) und Junges Wohnen für Familien (Hausgruppen).*
- *Schaffung eines multifunktionalen Außenraumes, der für Mobilitätszwecke und Aufenthalt gleichermaßen genutzt werden kann.*
- *Gemeinschaftseinrichtungen (zum Beispiel Fahrradwerkstatt, Quartierstreff und „Urban Gardening“ über das ganze Quartier verteilt).*
- *Die soziale und demographische Durchmischung der Bewohner sorgt für ein lebendiges und auf Dauer lebenswertes Quartier.*
- *Die dörfliche Struktur wird in Bezug auf Grundfläche und Höhe der Bebauung fortgeführt.*
- *Zur Pfinzaue hin wird ein definierter Ortsrand ausgebildet.*
- *Aufnahme der ortstypischen Gestaltungsprinzipien wie z.B. Sockelgeschoss wegen Lage an der Pfinz, darüber zwei Wohngeschosse und steiles ausgebautes Dachgeschoss*
- *Aufnahme der örtlichen, üblichen Baumaterialien wie z.B. Sandsteinverkleidung im Sockelbereich, verputztes Mauerwerk, Ziegeldächer.*
- *Mobilitätskonzept mit dem Fokus auf umweltgerechte Fortbewegung.*
  - *Nähe zum ÖPNV (Haltestelle Berghausen Bahnhof in ca. 350 m Entfernung, Stadtbahnlinie mit 10-Minuten-Takt tagsüber).*
  - *Vernetzung mit Radschnellweg in der Region.*
  - *Fußwege zur Anbindung des Quartiers an die anderen zentralen Punkte im Ort, dadurch werden in Zukunft Autofahrten aus dem Quartier heraus weitgehend vermieden.*
- *Der motorisierte Individualverkehr wird durch eine Einbahnstraßenregelung beruhigt. In der Friedrichstraße wird durch die Anordnung eines zusätzlichen Wendehammers die Verkehrssituation deutlich verbessert, da eine Wendemöglichkeit auch für LKW geschaffen wird.*
- *Die Parkplatzsituation für das Gasthaus Laub wird neu geordnet. Dadurch wird die bis jetzt lediglich geduldete Parkierung dauerhaft sichergestellt. Dies sichert den weiteren Fortbestand des ortsbildprägenden Gasthauses, das für einen wirtschaftlichen Betrieb auf auswärtige Kundschaft angewiesen ist, da diese zurzeit in der Mehrheit noch mit dem PKW anreist.*
- *Die Auswirkungen des neuen Quartiers auf die Verkehrsentwicklung rund um den Verkehrsknoten B 10/ B 293 wurde in einem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Modus Consult untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die bestehende, zeitweise als schlecht zu bewertende Verkehrssituation an dieser Ecke durch die geplante Maßnahme nicht weiter belastet wird. Das Verkehrsgutachten ist als Anlage beigefügt.*
- *Für das Stadtquartier ist ein nachhaltiges Energiekonzept mit Nahwärmewärmeversorgung, regenerativer Energiegewinnung (Hackschnitzel oder Geothermie) und positiver Energiebilanz (Standard: Kfw40+ und PV-Anlagen) geplant.*
- *Das Quartier soll das Thema Übergang von der bebauten Fläche zum Landschaftsschutz-*



gebiet thematisieren. Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes soll ein Hain aus ortstypischen Obstbäumen gepflanzt werden. In diesem Hain wird ein naturnaher Spielplatz mit naturpädagogischen Elementen eingerichtet.

- Die Hausgärten im Bereich Junges Wohnen müssen sich dem landschaftsplanerischen Konzept unterordnen und sind quasi eine Erweiterung des LSG.
- Im Quartier werden gemeinschaftliche Grünflächen (Urban Gardening) eingerichtet.
- Zur Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität werden im Bereich des Wohnquartiers ein wasserdurchlässiger Pflasterbelag bzw. wassergebundene Decke und eine Begrünung von Wandflächen vorgesehen.

### **Projektentwicklung**

Eigentümer der Grundstücke sind die Familien Karlheinz Dalheimer (gebürtig aus Berghausen, jetzt in Berlin lebend) und Klaus Jürgen Becker (Berghausen, Betreiber des Gasthauses zum Laub)

Beiden Eigentümern ist es daran gelegen, die jetzige ungeordnete Situation zu bereinigen und die Grundstücksverhältnisse im Sinne der nachfolgenden Generationen zu bereinigen. Darüber hinaus soll das Gelände einer zeitgemäßen, auch im Interesse der Gemeinde stehenden, Nutzung zugeführt werden.

Ein weiteres Ziel ist es, den Fortbestand des Gasthauses Laub durch eine gute Erreichbarkeit zu sichern und die Ortsmitte von Berghausen zu beleben. Gerade die wirtschaftlichen Unsicherheiten im Rahmen der Coronapandemie haben gezeigt, wie wichtig es ist vorhandene Infrastrukturen zu erhalten und zu stärken.

Projekträger ist die Fa. Grantbau GmbH aus Pfinztal-Berghausen, die seit Jahrzehnten schon ähnliche Projekte in der Region erfolgreich realisiert hat. Wir möchten hier nur auf das Wohnbauprojekt in der Kaltenbergstraße verweisen, das mit Hilfe eines ähnlichen Verfahrens realisiert wurde.

Die Objektplanung liegt beim Büro Ibele + Partner Architekten|Stadtplaner PartGmbH aus Pfinztal. Die restlichen Projektbeteiligten bitten wir aus der beiliegenden Broschüre zu entnehmen.

Zur Planungsgeschichte ist anzumerken, dass die vorliegende Planung eine lange Reihe von Überlegungen für dieses Gebiet hoffentlich zum Abschluss bringt.

Das Plangebiet liegt im Unterdorf, sozusagen der Keimzelle von Berghausen. Lange Zeit war die Planfläche nicht bebaubar, da sie im Überschwemmungsbereich der Pfinz lag. Durch die Pfinzkorrektur wurden die Flächen zur Pfinz hin bebaubar, was sich mit den Gebäuden an der Brückstraße (Apotheke und Sparkasse), die seit 30 Jahren das Ortsbild an dieser Stelle positiv prägen, bewiesen wurde.

Bereits in einem Ortsentwicklungsplan aus dem Jahre 1986, der übrigens ebenfalls aus dem Büro Ibele stammt, wurde die Entwicklung der Bebauung zur Pfinz hin vorgeschlagen. Inzwischen ist die Bebauungskante durch das entstandenen LSG weiter von der Pfinz entfernt; die durch das LSG entstandene Grenze wird im Entwurf eingehalten.

Der Rahmenplan zum Bebauungsplanentwurf für die Westliche Karlsruhe Straße sieht im Plangebiet eine offene oder halboffene Bauweise mit einer allgemeinen Wohnnutzung vor. Die Höhenbeschränkungen im Bebauungsplanentwurf werden im Wesentlichen eingehalten. Die geplanten Gebäude fügen sich dennoch bezüglich Grundfläche und Höhe harmonisch in die vorhandene Baustruktur ein, wie die Umgebungsmodelle aus der Präsentation beweisen. Bezüglich der Ausnutzung des Grundstücks ist folgendes anzumerken:

Wegen der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße (ca. 3.000 qm bebaubare Fläche) wird die Grundflächenzahl deutlich unterschritten (zulässig ca. 1.200 qm Grundfläche, geplant ca. 900 qm).

Die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten je Gebäude, bzw. die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Bebauung des Grundstückes mit zwei Doppelhäusern führt wegen der schon oben genannten sehr hohen Grundstücksgröße zu keiner städtebaulich sinnvollen Lösung. Es entstehen sehr große private Grünflächen, die wegen des hohen gärtnerischen Pflegebedarfs problematisch sind. Vorgeschlagen wird stattdessen eine bessere Flächenausnutzung mit



*zwei unterschiedlichen Bauformen:*

- *Zum Landschaftsschutzgebiet ist eine gereichte Einfamilienhausbebauung (Junges Wohnen für Familien) geplant, welche die Forderung Hausgruppe aus dem Bebauungsplan aufnimmt.*
- *Zur Ortsmitte hin soll ein Komplex aus drei zusammenhängenden Einzelhäusern entstehen, die gemeinschaftliches Wohnen (z.B. Geschosswohnungen für Studenten, Familien, Senioren sowie betreutes Wohnen/Wohngruppen für Ältere und Behinderte) ermöglicht. Durch diese Mischung soll einer ungünstigen Altersstruktur, die sich bei reinen Neubaugebieten über die Zeit oft entwickelt, entgegengewirkt werden. Die höhere Ausnutzung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf in diesem Bereich ist unseres Erachtens sinnvoll und vertretbar. Durch die im Titel Lösungsansätze beschriebenen Maßnahmen zu Energie und Mobilität bleibt diese höhere Ausnutzung ohne nachteilige Auswirkung auf die umgebende Bebauung.*

### **Weiteres Vorgehen**

*Der TU soll einen Beschluss für den GR fassen: Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren im kommenden GR. Gemäß BauGB könnte vermutlich ein § 13a-Verfahren durchgeführt werden. Es soll ein V+E Plan mit dazugehörigem Bebauungsplan durchgeführt werden. Der Projektentwickler GrantBau GmbH wird die Kosten für das BP-Verfahren übernehmen.*

*Aufgestellt:*

*Pfinztal 03.05.2022*

*Gez. Moritz Ibele Geschäftsführung*



Süd-West

Vorabzug "Axonometrie"  
M 1:500  
01.03.2022

Gemeinschaftliches Wohnen "Pfinztaue"  
Karlsruher Straße  
76327 Pfinztal-Berghausen

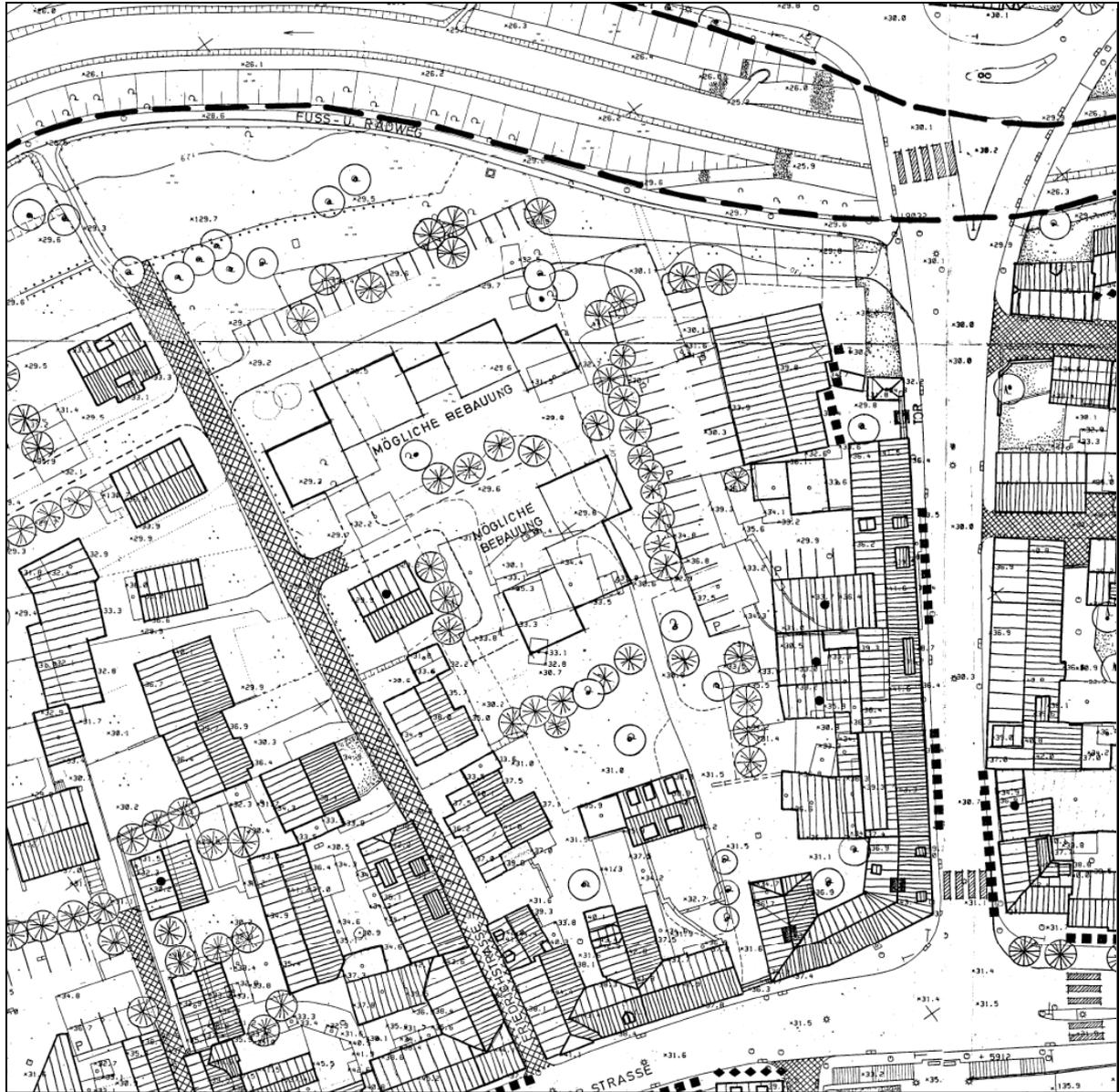
ibele+ partner PartGmbH Architekten | Stadtplaner  
Tel. 0721 / 946 30 33 Fax. 0721 / 946 30 35  
buero@ibele-partner.de www.ibele-partner.de

## **Stellungnahme Gemeinde Pfinztal FB IV SG Stadtplanung zum Projekt**

Die Planungs-idee zur Überplanung der vorhandenen Freiflächen geht zurück auf den Dorf-



entwicklungsplan Berghausen von 1986 (erstellt von den Architekten Ibele & Einwächter). Der Dorfentwicklungsplan hatte das Ziel formuliert, alle bisher nicht bebauten Innenbereichspotentiale zu definieren und Vorschläge für eine mögliche Bebauung inkl. einer möglichen Erschließung auszuarbeiten.



Ausschnitt Dorfentwicklungsplan 1986

1992 wurde auf Basis des Dorfentwicklungsplans vom Architekten Moritz Ibele ein gemeinsames Projekt der Sparkasse Karlsruhe und der Familienheim Karlsruhe vorgestellt. Wesentliches Merkmal dieses Baukonzeptes waren: Wohnbebauung mit ca. 70 WE bis unmittelbar an den Uferweg. Neubau einer Brücke über die Pfinz zur Erschließung der Quartiersgarage mit 140 Stellplätzen. Verdichtete Bauweise mit Geschosswohnungsbau und Hausgruppen. Aufgrund kontroverser Diskussionen hatte der Gemeinderat es damals abgelehnt, auf der Basis des Planentwurfs vom April 1992 ein Bauleitplanungsverfahren durchzuführen.



Am 30.5.1993 wurde ein überarbeitetes Plan Konzept unter Berücksichtigung der LSG Fläche (rechtsverbindlich seit 07.11.1991) vorgelegt. Wesentliche Änderungen waren: Wegfall der Brücke über die Pfinz zur Erschließung, geplante neue Erschließung der Tiefgarage über die Brückstraße/Sparkasse, Reduzierung der Wohnbebauung auf ca. 47 WE und 900m<sup>2</sup> gewerbliche Nutzung. Der Planentwurf war Grundlage für einen Beschluss des GR zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens „Friedrichstraße Ost“ und zum Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet.



Gemäß § 3.1 und § 4.1 BauGB wurde damals im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aufgrund der negativen Stellungnahmen der Straßenverkehrsbehörde im RP und im LRA Karlsruhe bezüglich der vorgesehenen Erschließung des Quartiers über die Zufahrt Brückstraße (im Aufweitungsbereich des B293/B10 Knotens), wurde ein externes Gutachten beauftragt, welches aber die Ansicht der o. a. Verkehrsbehörden im Wesentlichen bestätigt hatte. Der GR hat am 31.05.1994 den Beschluss gefasst, das Bebauungsplanverfahren zum BP **Friedrichstraße Ost** aufgrund unüberwindbarer Konflikte **einzustellen**.



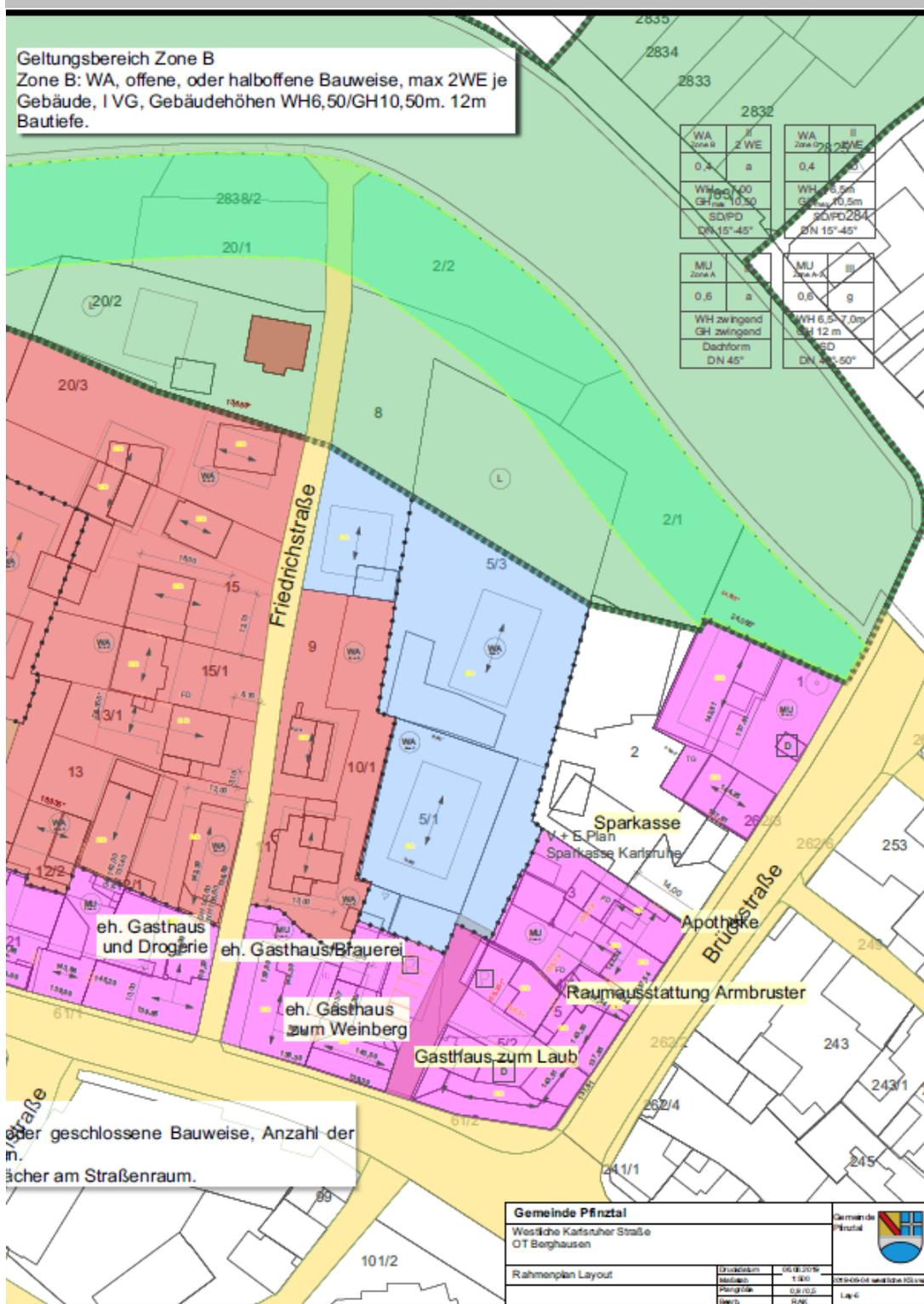
24 Jahre später, am 24.07.2018 wurde vom GR der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren **BP Westliche Karlsruher Straße** gefasst. Vorgesehen war, das Verfahren nach 13a BauGB durchzuführen. Aufgrund geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen und angrenzender BP Verfahren (BP Obere Au/Martinshaus) wurde am 26.02.2019 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für das „Vollverfahren“ gefasst.

Am 07.06.2019 wurde für das Plangebiet „Westliche Karlsruher Straße“ eine **Veränderungssperre** erlassen. Bestandteil der damaligen Sitzungsvorlage BV/355/2019 war der Bebauungsplanentwurf „Westliche Karlsruher Straße“ mit Erläuterungstext. Basierend auf einem Rahmenplan und den darin definierten drei Bauzonen wurde für das „Laub-Areal“ ein Bauungskonzept entwickelt.

**Zone A:** MU, urbanes Gebiet nach § 6 BauNVO, halboffene oder geschlossene Bauweise, Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen straßenseitig auf Bestand bezogen. Dachform orientiert sich an der Bestandsbebauung, keine Flachdächer am Straßenraum.

**Zone B:** WA, allgemeines Wohngebiet, offene oder halboffene Bauweise, max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, II Vollgeschosse, Gebäudehöhen WH 6,50/GH 10,50m, 12m Bautiefe.

**Zone C:** WA, allgemeines Wohngebiet, abweichende Bauweise, max 2 Wohneinheiten je Gebäude, Doppelhausbebauung mit Gebäudelängenbeschränkung GH max. 10,50m WH max. 6,50m, geneigte Dächer 15°-45°.



Die nun vorgelegte Planung zum „Laub-Areal“ der Grant-Bau/Architekt Ibele mit dem Titel „Pfinzaue - Wohnen in der Mitte“ weicht im Maß der baulichen Ausnutzung vom Rahmenplan „Westliche Karlsruher Straße“ ab. Die vorgestellte städtebauliche Konzeption erscheint gefällig, birgt aber Konfliktpotential bez. der bestehenden Traditionsgaststätte „Zum Laub“. Die Grundproblematik der Quartierserschließung ist weiterhin unverändert problematisch. Eine Veränderung ist diesbezüglich erst mit Fertigstellung der B293neu zu erwarten.



**Herr Keller** (Verwaltung) führt in den Tagesordnungspunkt ein und gibt einen Überblick über die Thematik.

**Herr Keller** (Planerteam) stellt das Vorhaben vor. (Siehe Präsentation in der Anlage).

**Gemeinderat Ringwald** bedankt sich für die Vorstellung des Projekts. Er führt an, dass die Verkehrssituation vor Ort schwierig sei, da die Einfahrten schwer einsehbar seien. Die geplante Umfahrung B293 neu sei zwar in Planung, jedoch sei man noch weit von der Verwirklichung entfernt. Die bestehende Gaststätte hat ortsprägenden Charakter. Fraglich sei für ihn, warum hierauf nicht näher eingegangen werde. Zu beachtende Punkte seien zum Beispiel Geruchs- und Lärmemissionen. Diese Thematiken seien im Konzept nicht dargestellt. Weiter sei fraglich, inwieweit der Bau der B293 neu bedacht worden sei. Kritisch sieht er, dass kein Kontakt zum Gasthaus oder zu Fachbehörden stattgefunden habe.

**Gemeinderat Rothweiler** bringt vor, dass die Hauptthematik des Projekts der Verkehr sei. Es seien Verkehrsgutachten erstellt worden, aber diese seien mangelhaft. Das Projekt sehe gut aus. Wichtig seien die Parkplätze. Er bringt weiter vor, dass man hier eventuell keine Parkplätze verwirklichen könne. Beispiele für Bebauungspläne ohne Parkplätze gebe es in Norddeutschland. Das bestehende Gasthaus hätte in diesem Fall das Recht die bestehenden Parkplätze zu nutzen. Weiter sei der Grünbereich im Bestand zu optimieren.

**Gemeinderat Vortisch** bringt vor, dass das Projekt eine tolle Idee sei, es jedoch Knackpunkte gebe. Der Verkehr sei ein großes Problem. Weiter sei der Lärm bei den unterschiedlichen Nutzungen – Gasthaus und Wohnbebauung- ein Problem. Dies müsse beachtet werden. Er führt weiter an, dass man noch am Beginn des Prozesses stehe. Es müsse eine Planung mit Maß und Ziel erstellt werden, unter welcher das Gasthaus nicht beeinträchtigt werde.

**Gemeinderätin Möller** hält es für verlockend Wohnraum zu schaffen. Aber es müsse auf jeden Fall das Gasthaus berücksichtigt werden. Zudem sei der Verkehr ein großes Problem. Weiter wirke es, als würde der Garten und der Fußweg ins Landschaftsschutzgebiet einwirken.

**Gemeinderat Hruschka** bringt vor, dass eventuelle Besucher der Anwohner die Parksituation weiter verschärfen, da diese keine Möglichkeit zum Parken haben.

**Gemeinderätin Rothweiler** erkundigt sich nach dem Verhältnis zwischen der geplanten Bebauung und dem Landschaftsschutzgebiet.

**Herr Ibele** informiert, dass bestehende Überfahrts- und Zufahrtsrechte zu Auseinandersetzungen führen können. Mit der Planung wolle man diese klären und ausräumen. Hierzu werde eine vernünftige Ausgangssituation benötigt, was durch die Planung gelöst werde. Das Gasthaus sei am Prozess beteiligt und dessen Belange werden berücksichtigt. Das Quartier erschließe sich durch den Torbogen durch die Sandsteinmauer. Hier könne man durch Beschilderung oder Schranken die Durchfahrt regeln. Die Anlieferung finde täglich mit Kleintransportern statt und solle auch so bleiben. Der entstehende Lärm sei den Anwohnern bewusst. Die Hoffnung bestehe, dass die B293 neu komme, jedoch könne man nicht darauf warten, sondern müsse weiterplanen. Die Anbindung an den ÖPNV sowie des schnellen Radweges soll weiterhin Anreize bieten, auf das Auto zu verzichten. Parkplätze seien zwar geplant, jedoch nicht übermäßig, da es in Zukunft weniger Autos geben werde. Die Friedrichstraße habe einen Wendepunkt und keinen Parkplatz.

Weiter führt er an, dass die Pfinz in Pfinztal oft gar nicht in Erscheinung trete. Mit diesem Projekt habe man die Möglichkeit die Pfinz attraktiv als Aufenthaltsort zu gestalten. Jedoch sei dies ein schwerer Weg und bedürfe einige Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt. Das Gasthaus habe 27 Parkplätze zur Verfügung. Für die Bewohner seien eigene Parkplätze



geplant.

**Herr Keller** (Planerteam) bringt vor, dass nicht jeder Bewohner in der gemischt genutzten Fläche ein Auto besitze. Dadurch seien ausreichend Parkplätze für Besucher vorhanden.

**Herr Ibele** führt an, dass kein Gebäude ins Landschaftsschutzgebiet rage. Der geplante Fußweg ist kein muss sondern eine Empfehlung. Die Gärten ragen teilweise ins Landschaftsschutzgebiet. Es könne aber im Bebauungsplan geregelt werden, welche Nutzung möglich sein solle.

**Herr Keller** (Verwaltung) erklärt, dass die heutige Sitzung zur Klärung diene, wie weiter verfahren werden solle. Die Planung zur B293 neu könne hier alles umwerfen, da eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums, wie im Jahre 1994; die Planung zunichte machen könne. Fraglich sei, ob tatsächlich bis zu Fertigstellung der B293 neu gewartet werden solle. Der Projektträger gehe hier ein enormes Risiko ein.

**Herr Ibele** versichert, dass sie sich der angesprochenen Problematiken bewusst seien. Im Vergleich zur Situation 1994 sei eine ganz andere Ausgangssituation bezüglich der Wohnungspolitik gegeben. Laut der Regierung seien die Gemeinden anhalten, den Wohnungsbau im Innenbereich zu fördern um keine weiteren Flächen im Außenbereich zu versiegeln. Die Fachbehörden müssen Ihre Stellungnahmen zum Vorhaben abgeben.

**Herr Becker** (Gasthaus Laub) führt an, dass eine verzwickte Lage aufgrund der Eigentümersituation bestehe. Für die Zukunft sei eine Lösung nötig, damit das Laub weitergeführt werden könne. Die Zufahrtssituation sei auch finanziell aufgrund der Pacht eine Belastung. Eventuell könne der Bebauungsplan Regelungen zur Lärmakzeptanz der Bewohner treffen. Er führt weiter an, dass er in engem Kontakt mit dem Projektträger stehe und die Sache positiv betrachte.

**Gemeinderat Hörter** erläutert, dass im Rahmen des Projekts auch Altlasten zu den Einfahrten und Belastungen im Grundbuch abzuklären seien. Es solle weiterhin alles getan werden, um das Gasthaus Laub zu erhalten. Im Vordergrund sei dabei für ausreichend Stellplätze zu sorgen. Eine Problematik seien auch sensible Bürger, da gerade bei Lärm hier schnell ein Konflikt entstehen könne. Lärm werde durch das Gasthaus und seine Besucher sicher entstehen. Der Betrieb des Gasthauses müsse daher rechtlich gesichert sein.

**Gemeinderat Ringwald** schließt sich Herrn Hörter an. Ein begehbare Pfinzufer als Aufenthaltsort betrachtet er positiv.

**Gemeinderat Hruschka** erkundigt sich, wie die Baustellenabwicklung geregelt sei.

**Herr Ibele** informiert, dass bezüglich Lärm und anderen Emissionen per Gesetz geregelte Obergrenzen bestehen. In den Kaufverträgen könne man die Problematik mit dem Lärm des Gasthauses verankern. Für eine Aussage zur Baustellenabwicklung sei die Planung noch nicht genau genug. Die Frage müsse daher zurückgestellt werden.

**Gemeinderätin Möller** bestätigt, dass eine rechtliche Absicherung wichtig sei. Jedoch seien trotzdem Konflikte zu erwarten und daher schon bei der Planung bedacht werden.

**Herr Ibele** bringt vor, dass durch einen Grundflächentausch einiges mit den bisherigen Eigentümern geregelt werden könne.

**Bürgermeisterin Bodner** führt an, dass heute geklärt werden solle, ob die Planung weiterbetrieben wird.



**Herr Keller (Verwaltung)** ergänzt, dass heute entschieden werden solle, ob die Projektträger weiterplanen dürfen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans solle heute nicht beschlossen werden. Ein etwaiger Bebauungsplan werde erst später Thema sein.

**Gemeinderat Ringwald** deutet darauf hin, dass im Beschlussvorschlag etwas Anderes stehe. Dieser sei umzuformulieren.

Es wird ein neuer Beschlussvorschlag formuliert und **Bürgermeisterin Bodner** leitet die Abstimmung ein.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Der vorgelegten Planung sowie die Planung weiter zu betreiben wird zugestimmt. Ein Aufstellungsbeschluss wird erst nach Vorstellung der überarbeiteten Planung gefasst. Es müssen Fachbehörden angehört und miteinbezogen werden.**

#### **5. Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflicht-Satzung)**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

#### **6. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Bürgermeisterin Bodner** verkündet, dass der verkaufsoffene Sonntag stattfinden könne. Anschließend leitet sie zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

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

**Gemeinderat Reeb** erkundigt sich nach der Gemeinderats-Info bezüglich der Fahrradstraßen an der Pfinzstraße, Kapellenstraße und Königsbacher Straße. Priorität sei hier die Pfinzstraße. Im Anschluss solle die Kapellenstraße und dann die Königsbacher Straße angegangen werden.

**Gemeinderätin Schaier** bezieht sich ebenfalls auf die Gemeinderats-Info und erkundigt sich diesbezüglich nach der Ochsenstraße.

**Bürgermeisterin Bodner** bittet die Anfragen per Mail an Herrn Bauer zu senden.

**Gemeinderätin Schaier** führt an, der Friedhof in Kleinsteinbach sei in keinem guten Zustand.

**Herr Dermann** informiert, dass die Maßnahmen an den Friedhöfen ausgeschrieben seien. Seit April sei eine Firma für die Mäharbeiten beauftragt, die mit Menschen mit Einschränkungen arbeite. Diese benötigen mehr Zeit.



**Gemeinderätin Rothweiler** erkundigt sich nach dem Ballspielplatz im Heilbrunn-Engelfeld. Hier seien nach drei Monaten immernoch keine Öffnungszeiten geregelt.

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass dies in Arbeit sei. Eine Baugenehmigung liege noch nicht vor.

**Gemeinderat Hruschka** ergänzt, dass die Firma für die Friedhofpflege etwas mehr Zeit benötige. Dies sei zu berücksichtigen. Weiter bringt er vor, dass aufgrund der Verkehrsverengung an der Römerstraße – Wesebachstraße Kinder diese nur schwer überqueren können. Er fragt nach, ob hier die Erstellung eines Gehwegs denkbar sei.

**Gemeinderat Ringwald** führt an, dass in der Wöschbacher Straße in Richtung Finkenstraße in Richtung Ortsausgang zu schnell gefahren werde. Er fragt nach, ob hier Geschwindigkeitsüberprüfungen oder andere Maßnahmen durchgeführt werden können.

**Gemeinderat Rothweiler** bringt vor, dass die Friedhofspflege ein wichtiges Thema in der Einwohnerschaft sei. Er fragt nach, was bezüglich der Häufigkeit der Pflegearbeiten vertraglich geregelt sei.

**Herr Dermann** informiert, dass sieben Mähdurchgänge vereinbart seien.

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

**Frau Zobel** meldet sich als Bürgerin zu Wort. Sie führt an, dass man ein Bewegungsparkour wie an der Pfinz auch an den Spielplätzen anbieten könne. Walzbachtal habe solche Geräte für Senioren. Weiter gebe es hierfür auch Zuschüsse.

**Frau Ehrler** meldet sich ebenfalls als Bürgerin zu Wort und bringt vor, dass auch Weingarten solche Geräte habe. Weiter erkundigt sie sich, ob das Sonnensegel beim Spielplatz alter Friedhof aufgestellt sei und warum der Vogelnistkasten beim Kleintierzuchtverein in Berghausen abgebaut sei.

**Herr Dermann** bestätigt, dass das Sonnensegel hänge. Der Vogelnistkasten wurde abgebaut, da der Balken zu morsch sei. Er werde wieder aufgebaut.

**Herr Müller** meldet sich als Bürger zu Wort und bemängelt die Verkehrsführung bzw. die Beschilderung an der Römerstraße/ Wesebachstraße/ Leutzenheldstraße.

**Bürgermeisterin Bodner** nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Anschließend beendet sie den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:33 Uhr.



---

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Der Schriftführer

---

Bürgermeisterin Bodner

---

Gemeinderat Vortisch

---

Lamprecht

---

Gemeinderat Ringwald