

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

07.02.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2.1 Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, OT Wöschbach	
Vorlage BV/159/2023	7
TOP Ö 2.2 Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station, Karlsruher Straße 18, OT Berghausen	
Vorlage BV/160/2023	11
TOP Ö 3.1 Umbau / Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Grenzweg 12, OT Berghausen	
Vorlage BV/081/2022/2	13
TOP Ö 4 Reparatur - Stufenrechen mit Umbau auf Edelstahllamellen	
Vorlage BV/167/2023	15
Besuchsbericht_Service HUBER SE BV/167/2023	19



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 07.02.2023, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
 - 2.1. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, BV/159/2023
Schwanenstraße 1, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2. Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station, Karlsruher BV/160/2023
Straße 18, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
 - 3.1. Umbau / Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Grenzweg 12, OT BV/081/2022/2
Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung
4. Reparatur der Stufenrechen in der Kläranlage Berghausen mit BV/167/2023
Umbau auf Edelstahllamellen
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/159/2023

Tagesordnungspunkt		
Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 11.01.2023
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.02.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung des Einfügegebots des § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude in der Schwanenstraße im Ortsteil Wöschbach.

Im Zuge des Umbaus wird die Wandhöhe des Schuppens um 93 cm erhöht. Weiter wird im Hofbereich ein Balkon entstehen. Ansonsten ändert sich an der Kubatur des Gebäudes nichts weiter.

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.

Für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist in diesem Fall lediglich der § 34 BauGB entscheidend. Nach dessen Kriterien ist das Vorhaben zulässig, da das Einfügegebot eingehalten wird. Es ergeben sich jedoch Bedenken bezüglich der Stellplätze sowie der Abstandsflächen.

Bezüglich der Stellplätze ist grundsätzlich die Realisierbarkeit am geplanten Standort, sowie die Anfahrbarkeit über den bestehenden Hof fraglich. Weiter sind für die bestehenden Gebäude Stellplätze in der Vergangenheit nachgewiesen worden, die der jetzigen Planung entgegenstehen.

Hinsichtlich der Abstandsflächen wird an der Seite der Grenzbebauung vermutlich eine Baulast nötig sein. Weiter liegen Abstandsflächen auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Dies ist grundsätzlich erlaubt, jedoch nur bis zu deren Mitte (vgl. § 5 LBO), was hier überschritten wird.



Die angesprochenen Bedenken sind durch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu klären. Das Einvernehmen der Gemeinde darf aus diesen Gründen nach § 36 BauGB nicht versagt werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, dem Landratsamt aber entsprechende Hinweise hinsichtlich der Stellplätze sowie der Abstandsflächen zu geben.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügegebots.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum unter Einhal- tung des Einfügegebots.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/160/2023

Tagesordnungspunkt		
Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station, Karlsruher Straße 18, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 11.01.2023
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.02.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung des Einfügegebots des § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station in der Karlsruher Straße in Berghausen. Die Werbeanlagen werden dabei teilweise geändert, teilweise neu errichtet.

Ziel der Maßnahme ist die optisch attraktivere Gestaltung der Tankstelle. Eine Auflistung welche Maßnahmen im Detail durchgeführt werden, ist als Anlage 2 beigefügt.

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.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da keine Punkte vorliegen, die einen Widerspruch zum Einfügegebot begründen. Bauordnungsrechtliche Themen sind durch die untere Baurechtsbehörde zu prüfen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht hemmend entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Antrag, Lageplan, Planzeichnungen
2. Beschreibung der Maßnahmen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/081/2022/2

Tagesordnungspunkt		
Umbau / Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Grenzweg 12, OT Berghausen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 02.01.2023
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.02.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften des § 35 BauGB

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach im Rahmen des Bauvoranfrageverfahrens behandelt. Auf BV/081/2022 sowie BV/081/2022/1 wird an dieser Stelle verwiesen. Dem Vorhaben wurde im zweiten Anlauf (Anhörung der unteren Baurechtsbehörde vor Ersetzen des Einvernehmens) das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für das Vorhaben liegt nun auch ein Bauvorbescheid vor.

Die Planungen entsprechen grundsätzlich der genehmigten Bauvoranfrage. Konkretisiert wurden die Pläne im Hinblick auf einen Zugangsweg zur Eingangstür bzw. zum Hof und dem Standort der Stellplätze.

Hinsichtlich der im Prüfungsrahmen der Gemeinde liegenden Punkte entsprechen die Planunterlagen dem Bauvorbescheid. Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des § 35 BauGB				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Bauvorbescheid
2. Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/167/2023

Tagesordnungspunkt		
Reparatur der Stufenrechen in der Kläranlage Berghausen mit Umbau auf Edelstahlramellen		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 18.01.2023
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.02.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt der überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 18.540,01 € zu.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Abwasserbehandlung.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	Kläranlage 31 00 10 00		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	0€		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	38.540,01 €		
davon Abschreibungen	0		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2022	€	38.540,01€	43 00 20 00 Unterhaltung Grdst u. baul. Anlage
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	
2026	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

XXX



Sachverhalt:

Der Stufenrechen an der Kläranlage wurde aufgrund von massivem Sand-/Splittaufkommen beschädigt, welches höchstwahrscheinlich mit den aktuellen Baustellen zusammenhängt.

Sand und Splitt haben dafür gesorgt, dass bei den Stufenrechen die Kunststofflamellen zerstört wurden. Eine gesicherte Entnahme des Rechengutes ist nur noch bedingt möglich. Ein kompletter Ausfall der Stufenrechen steht bevor, weshalb dringend gehandelt werden muss.

Das eingeholte Angebot der Firma HUBER SE beläuft sich auf 38.540,01 €. Im Zuge der Reparatur soll ein Umbau der Lamellen auf Edelstahl erfolgen, da sich die Kunststofflamellen hinsichtlich Haltbarkeit bei starker Belastung nicht bewährt haben.

Der Planansatz für das Sachkonto 43002000 im Wirtschaftsplan 2023 der Abwasserbeseitigung beträgt 20.000 € und würde damit um 18.540,01 € überschritten. Im Januar 2023 ist bisher nicht abschätzbar wie sich die anderen Planansätze im Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung entwickeln werden, daher kann aktuell keine Aussage über mögliche Deckungsfähigkeiten im Rahmen der Gesamtdeckung getätigt werden.