



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 07.02.2023

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:30 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Frensch, Kristin
Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Hruschka, Andreas
Lüthje-Lenhardt, Monika
Nickles, Helmut
Roßwag, Ulrich, Dr.
Rothweiler, Edelbert
Schaier, Barbara
Vortisch, Volker Hans

Stv. Mitglieder:

Möller, Eva - Vertretung für Herrn Dr. Klaus-Helimar Rahn

Schriftführer/in:

Schmid, Lukas

Verwaltung:

Kauter-Eby, Thomas
Pfrommer, Thomas

Mitwirkende/ext. Org.:

Gack, Alisa - zu TOP N 1 (Bebauungsplan "SO
Gartenhausgebiet Reute")
Miethaner, Susanne - zu TOP N 1 (Bebauungsplan "SO
Gartenhausgebiet Reute")
Sammel, Christian - zu TOP N 1 (Bebauungsplan "SO
Gartenhausgebiet Reute")

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Rahn, Klaus-Helimar, Dr. - entschuldig

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 30.01.2023.2. Ortsübliche Bekanntgabe im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 02.02.2023. |
|--|



3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Hruschka
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. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, OT Wöschbach **BV/159/2023**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2. Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station, Karlsruher Straße 18, OT Berghausen **BV/160/2023**
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
 - 3.1. Umbau / Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Grenzweg 12, OT Berghausen **BV/081/2022/2**
- Beratung und Beschlussfassung
4. Reparatur der Stufenrechen in der Kläranlage Berghausen mit Umbau auf Edelstahl lamellen **BV/167/2023**
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

Bürgermeisterin Bodner eröffnet die Sitzung. Da keine Wortmeldung zum TOP 1 vorliegt, geht sie zum nächsten TOP über.

2. Bauanträge

2.1. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung

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.

Gemeinderat Gutgesell führt an, dass es wichtig sei, wie die Nachbarn zu dem Bauvorha-



ben stehen. Grundsätzlich spricht er Zustimmung zum Vorhaben aus. Kritisch sehe er aber den Teil des Gebäudes im öffentlichen Raum. Im Moment sei die Durchfahrt noch möglich werde aber durch eine Außendämmung eingeschränkt. Die Informationen sollen alle ans Landratsamt zur Prüfung weitergegeben werden. Grundsätzlich spreche er aber Zustimmung aus, da durch das Vorhaben die innerörtliche Entwicklung gefördert werde.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhard erkundigt sich nach dem Vorgehen und ob das Vorhaben nochmal im Ausschuss behandelt werde. Weiter erkundigt sie sich, ob das Bauamt von den Einwendungen erfahre.

Herr Schmid antwortet, dass das Vorhaben nochmals im Ausschuss behandelt werde, wenn Planänderungen eingereicht werden. Die Einwendungen werden direkt ans Landratsamt weitergegeben.

Gemeinderätin Möller spricht vorbehaltlich Zustimmung aus. Die Stellplätze seien kritisch zu sehen.

Gemeinderat Vortisch führt an, dass man nicht unter Vorbehalt zustimmen könne. Problematisch sei hier die Durchfahrt für Rettungskräfte. Grundsätzlich sei die Nachverdichtung zu befürworten, aber zu dieser Planung müsse er Ablehnung aussprechen.

Abstimmung: **8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung**

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

2.2. Erneuerung der Werbeanlagen an der Esso Station, Karlsruher Straße 18, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung

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 beigelegt.

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.



Gemeinderat Hörter spricht Zustimmung aus.

Gemeinderat Vortisch schließt sich an und spricht ebenfalls Zustimmung aus, da hier nur ein Austausch stattfindet.

Gemeinderat Rothweiler erkundigt sich, warum ein damaliger Antrag für einen Neubau abgelehnt worden sei.

Bürgermeisterin Bodner informiert, dass dies mit dem Neubau der B293 zusammenhänge.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

3. Bauanfragen

3.1. Umbau / Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Grenzweg 12, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach im Rahmen des Bauvoranfrageverfahrens behandelt. A 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 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.

Gemeinderat Hörter spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.

Gemeinderat Vortisch schließt sich an und spricht ebenfalls Zustimmung aus.

Gemeinderätin Lühje-Lenhart führt an, dass es positiv sei, dass durch das Vorhaben eine Entsiegelung stattfindet.

Herr Schmid führt an, dass es sich hier um einen Bauantrag und nicht um eine Bauvoranfrage handle. Dies sei versehentlich unter TOP 3 Bauvoranfragen gelandet.

Abstimmung: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme



Das Gremium fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

4. Reparatur der Stufenrechen in der Kläranlage Berghausen mit Umbau auf Edelstahl lamellen

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.

Amtsleiter Kauter-Eby stellt den Sachverhalt vor. Bei der Anlage liege ein Defekt vor, der im laufenden Betrieb eine händische Tätigkeit erfordere. Daher solle ein Ersatz bestellt werden.

Herr Pfrommer ergänzt, dass durch die vielen Bauten in der Gemeinde viel Sand in den Kanal gekommen sei. Das Gemisch aus Schlamm und Sand habe die Filterelemente durch Abrieb beschädigt.

Gemeinderat Roßwag erkundigt sich, ob es verhindert werden könne, dass der Sand in den Kanal gelange.

Herr Pfrommer antwortet, dass man dies am besten direkt an der Baustelle verhindern könne, man aber trotzdem versuche den Sand am Hauptsammler herauszufiltern.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:
Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt der überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 18.540,01 € zu.

5. Mitteilungen der Bürgermeisterin



Kein Wortbeitrag.

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderätin Schaier führt an, dass die große Werbeanlage in Kleinsteinbach in einem katastrophalen Zustand sei. Sie erkundigt sich, welche Handhabe die Gemeinde habe diesen Mängel zu beheben.

Amtsleiter Kauter-Eby bringt vor, dass die Anlage mit der Zeit so aussehe, wenn sie nicht gemietet werde.

Gemeinderat Nickles informiert, dass die Baustelle am Bahnhof in der Wöschbacher Straße mehrmals geöffnet und wieder geschlossen worden sei.

Weiter seien bei Kabelbaumaßnahmen in der Gemeinde keine Warnhinweise an den Baustellen angebracht. Hier bestehe Sturzgefahr. Die Baustellen sollen besser abgesichert werden.

Amtsleiter Kauter-Eby antwortet, dass die verkehrsrechtlichen Anordnungen rechtmäßig geprüft und erteilt werden. Die rechtmäßige Ausführung vor Ort zu kontrollieren sei schwierig.

Gemeinderat Nickles ergänzt, dass man zumindest im Bereich von Schulwegen eine Kontrolle durchführen solle.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart führt an, dass die Schäden in der Sommerstraße sehr schlimm seien.

Bürgermeisterin Bodner informiert, dass der Asphalt hier noch fehle. Die Fertigstellung habe sich aufgrund der Witterungsverhältnisse verzögert. Für etwaige Verzögerungen bei Baustellen sei zum Teil auch die Firma verantwortlich und nicht die Verwaltung. Die Verwaltung habe hier aber nach, sodass dies so zeitnah wie möglich fertiggestellt werde.

Gemeinderat Nickles ergänzt, dass die Verkehrssicherungspflicht bei der Gemeinde liege.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldung vorliegt, beendet **Bürgermeisterin Bodner** den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:30 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Hruschka

Schmid

Gemeinderat Vortisch