



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 07.03.2023**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:25 Uhr

### **Anwesende Personen**

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

Bodner, Nicola

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Gutgesell, Andreas  
Hörter, Frank  
Hruschka, Andreas  
Lüthje-Lenhardt, Monika  
Nickles, Helmut  
Roßwag, Ulrich, Dr.  
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

#### **Schriftführer/in:**

Schmid, Lukas

#### **Verwaltung:**

Lamprecht, Maike  
Pöschl, Marcus

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

Oettinger, Catrin - zu TOP N 1 (Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan "Schnellermühle")  
Schürhuber, Christian - zu TOP N 1 (Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan "Schnellermühle")

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

Oberle, Gebhard

### **Nichtanwesende Personen**

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Frensch, Kristin - entschuldigt  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr. – entschuldigt



1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 27.02.2023.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 02.03.2023.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Vortisch  
Gemeinderat Hruschka



---

## 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. Teilabbruch einer Scheune und Umnutzung zu Wohnraum, Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses, Hauptstr. 41, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung **BV/024/2022/2**
  - 2.2. Nutzungsänderung Kinderzimmer zu Büro Heilpraktiker + Errichtung Stellplatz, Am Hohberg 10, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung **BV/171/2023**
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

**Bürgermeisterin Bodner** eröffnet die Sitzung. Es liegt kein Wortbeitrag zum ersten Tagesordnungspunkt vor.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Teilabbruch einer Scheune und Umnutzung zu Wohnraum, Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses, Hauptstr. 41, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

#### Sachverhalt:

*Das Vorhaben war bereits Bestandteil der Sitzungen vom 18.01.2022 (BV/925/2021), 06.07.2021 (BV/812/2021) sowie 05.07.2022 (BV/024/2022) und 06.12.2022 (BV024/2022/1). Auf die Sitzungsvorlagen wird hiermit verwiesen.*

*Im Rahmen der Anhörung durch das Landratsamt Karlsruhe zum Ersetzen des Einvernehmens der Gemeinde, wurde die Bauvoranfrage positiv vom Landratsamt beschieden. Der Bauvorbescheid wurde am 09.03.2022 erteilt.*

*In der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 06.12.2022 wurde entgegen des Vorschlags der Verwaltung der Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.*

*Mit Schreiben vom 18.01.2023 (siehe Anlage Anhörung LRA)) weist das Landratsamt die Gemeinde darauf hin, dass nur aus Gründen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB (Planungshoheit der Gemeinde) das gemeindliche Einvernehmen versagt werden darf. Regelungen über Kfz-Stellplätze (Anzahl Geeignetheit etc.) werden in der Landesbauordnung getroffen und sind somit bauordnungsrechtlich zu beurteilen und nicht bauplanungsrechtlich.*

*Nach § 54 Abs. 4 LBO hat die zuständige Genehmigungsbehörde (LRA Karlsruhe) das fehlende Einvernehmen zu ersetzen, wenn die Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt. Die Gemeinde ist hier vor Erteilung der Genehmigung anzuhören. Aus diesem Grund wird das Vorhaben erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.*

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

**Gemeinderat Hörter** führt an, dass sich seit der letzten Beratung nicht viel an der Situation geändert habe. Bedenken bezüglich der Durchfahrtsbreite und Anfahrbarkeit der Stellplätze bestehen weiter. Er spricht daher Ablehnung zum Vorhaben aus. Er bringt weiter vor, dass das Landratsamt keine Kontrollen durchführe, falls hier im Nachhinein Probleme entstehen.

**Gemeinderat Roßwag** schließt sich seinem Vorredner an. Das Landratsamt prüfe nur Baurecht. Der Blick müsse hier aber weiter gefasst werden. Auch er bringt vor, dass die Anfahrbarkeit der Stellplätze kritisch und die Durchfahrt zu klein sei. Dem Bauherren solle signalisiert werden, dass, auch im Hinblick auf das Parkraumkonzept, keine Parkmöglichkeit an der





**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

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

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass die Anhörung zur B293 neu gut besucht gewesen sei und alle Stellungnahmen behandelt worden seien. Nun gehe das Verfahren in die nächste Runde. Klagen seien im Verfahren zu erwarten.  
Sie informiert weiter, dass im April die Sitzungen zum Thema Parkraumkonzept und Gartenhausgebiet Reute behandelt werden sollen.

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

**Gemeinderat Nickles** bringt vor, dass er mehrere Anfragen an die Gemeinde gestellt und noch keine Antwort bekommen habe. Weiter habe er eine Frage zum Grundstück der Bäckerei Roser. Hier sei ein großer Hof mit einem Stahlgerüst überbaut. Er erkundigt sich, was hier gemacht werde.

**Gemeinderat Hörter** bittet darum, dem Ausschuss auch jene Bauanträge zur Information zu geben, die ohne Beschluss vom Ausschuss entschieden werden.

**Gemeinderat Roßwag** führt an, dass an der B10 in Höhe Martinshaus Knöllchen durch die Durlacher Polizei verteilt worden seien. Ohne Vorinformation sei dies ungeschickt. Es solle hier in Zukunft erst eine Verwarnung geben.

**Bürgermeisterin Bodner** antwortet, dass zu diesem Thema einige Bürger bei ihr aufgeschlagen seien. In Zukunft werde die Polizei dies zuvor ankündigen. Die Bürger haben sich beschwert, dass sie keinen anderen Platz zum Abstellen der Fahrzeuge hätten. Für die Verwaltung bestehe jedoch keine Pflicht Parkplätze zu schaffen. Auch sei dies in diesem Bereich gar nicht möglich. Zurücknehmen werde man die Bußgelder nicht.

**Gemeinderat Gutgesell** bringt vor, dass die StVO immer gelte auch ohne das Parkraumkonzept. Die Leute hätten daher mit den Kontrollen rechnen müssen. Eine Ankündigung sei daher nicht nötig.

Weiter erkundigt er sich nach dem Problemhaus an der Bergstraße. Hier sei noch nichts passiert und es liege nun auch Hausmüll auf dem Grundstück.

Er bringt weiter vor, dass im Bereich Ortseinfahrt Berghausen von Söllingen kommend ein Anhänger dauerhaft abgestellt sei. Er erkundigt sich, ob dieser hier ordnungsgemäß stehe und ob es eine Möglichkeit gebe, dies mit Hilfe des Regierungspräsidiums zu verhindern. Durch den Anhänger entstehe Unmut in der Bevölkerung.

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass es bezüglich des Messhauses in der Bergstraße einen Bescheid vom Landratsamt gebe. Hiergegen habe der Anwohner Widerspruch eingelegt. Ansonsten gebe es diesbezüglich nichts Neues.



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

Da kein Wortbeitrag zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegt, beendet **Bürgermeisterin Bodner** den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:25 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Vortisch

\_\_\_\_\_  
Schmid

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Hruschka