



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 28.03.2023**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:52 Uhr

### Anwesende Personen

**Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

**Ordentliche Mitglieder:**

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

**Schriftführer/in:**

Schmid, Lukas

**Verwaltung:**

Kauter-Eby, Thomas  
Lamprecht, Maike  
Pöschl, Marcus

**Mitwirkende/ext. Org.:**

Meilicke, Ann-Kathrin

**Ortsvorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

### Nichtanwesende Personen

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 20.03.2023.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 23.03.2023.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderätin Schaier  
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. Änderung Planung: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Hauptstr. 32, OT Söllingen **BV/148/2023/1**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.2. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, OT Wöschbach **BV/159/2023/1**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.3. Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Am Bocksgraben 8, OT Söllingen **BV/175/2023**  
Beratung und Beschlussfassung
  - 2.4. Errichtung einer Materialhütte beim Waldkindergarten, Flst.Nr.: 6501, OT Berghausen **BV/178/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätze, Reißweg 4, OT Söllingen **BV/180/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
  - 3.1. Dachgeschossausbau zu Wohnen, Außenbereich Flst.Nr. 593/2, OT Wöschbach **BV/176/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 3.2. Errichtung zweier Einfamilienhäuser, Vorderer Alter Berg 4, OT Wöschbach **BV/186/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



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

**Frau Schade** meldet sich zu Tagesordnungspunkt 3.2 als Bauherrin zu Wort. Die Planung zum Vorhaben laufe schon sehr lange. Schon im Mai 2022 habe man mit der Verwaltung gesprochen. Damals sei die Errichtung von Flachdächern positiv gesehen worden. Weiter gab es eine Absprache mit Frau Simon-Jäckel von der unteren Baurechtsbehörde. Von dort habe man die Info erhalten, dass Flachdächer durch eine Befreiung genehmigt werden können. Man habe Flachdächer gewählt, da man die Dächer dadurch begrünen könne und die Photovoltaik-Anlagen besser realisieren könne. Der bestehende Bebauungsplan sei zudem sehr alt und es sei modern Flachdächer zu errichten.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Änderung Planung: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Hauptstr. 32, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

#### Sachverhalt:

*Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 17.01.2023 behandelt. Auf die Sitzungsvorlage BV/148/2023 wird hiermit verwiesen. Aufgrund einer Änderung der Planung liegt der Antrag erneut zur Beschlussfassung vor. Die Grenzbebauung zu Flst.Nr. 184, OT Söllingen, hat sich verändert.*

*Zum Sachverhalt hat sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht nichts verändert.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Grundstück bietet nicht viele Möglichkeiten einer Bebauung. Durch den schrägen Grundstückszuschnitt sind die Grundstücksgrenzen immer betroffen. Die Abstandsflächen der Terrassen und Wohnnutzungen zu den Grundstücken Flst.Nrn. 182 und 184 sind - da diese das Bauordnungsrecht betreffen - durch die zuständige Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen und ggf. zu beanstanden.*

*Die Verwaltung kann keine Gründe nach § 34 BauGB erkennen, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die vorhergehende Bebauung hat bereits fast die gesamte Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Das Landratsamt wird von der Verwaltung darüber informiert, dass ein weiterer Stellplatz nachzuweisen ist, da zwei Wohneinheiten geschaffen werden (§ 37 Abs. 1 LBO). Dies darf kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.*

**Gemeinderat Roßwag** bringt vor, dass über dieses Vorhaben schon einmal beraten worden sei. Er spricht nach wie vor Zustimmung aus. Er erkundigt sich, ob hier eine Baulast nötig sei und wo ein zweiter Stellplatz realisiert werde.

**Gemeinderat Hörter** führt an, dass dieses Vorhaben schon ausgiebig diskutiert worden sei und seit der letzten Beratung lediglich kleine Änderungen an der Planung vorgenommen worden seien. Er spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.





**Abstimmung:** 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

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

**2.3. Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Am Bocksgraben 8, OT Söllingen  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt den Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Geplant ist ein 4 m langer Anbau, westlich an das bestehende Gebäude über die gesamte Breite. Dies entspricht einer Grundflächenerweiterung um ca. 44 m<sup>2</sup> (jeweils im EG und im DG). Weiter ist ein Treppenhausanbau zur südlichen Grundstücksgrenze geplant. Durch die Erweiterung entsteht eine zweite Wohneinheit, die familienintern genutzt wird. Aus einem Einfamilienhaus wird ein Zweifamilienhaus. Die bisherige Wohnfläche von 226 m<sup>2</sup> wird auf insgesamt 281 m<sup>2</sup> erweitert. Die Wohnfläche erhöht sich zur bestehenden um knapp 25 %. Im Dachgeschoss werden zwei größere Dachgauben für eine höhere Wohnqualität geschaffen. Die Gebäudehöhe wird nicht verändert.*

*Das bestehende Wohnhaus Am Bocksgraben 8 in Söllingen befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Der Anbau zur westlichen Grundstücksgrenze befindet sich nach der gesetzlichen Definition bereits im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich beginnt mit Ende der Hauswand (westlich) des Wohnhauses.*

*Das Wohnhaus wurde 1991 genehmigt und bisher noch nicht erweitert. Eine Erweiterung muss verhältnismäßig sein und den Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entsprechen. Diese Punkte können alle positiv beantwortet werden.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es handelt sich um eine rechtmäßige Erweiterung, wie im Falle Lessingstr. 34; OT Söllingen. Wir weisen darauf hin, dass auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden ist. Bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzliches Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen. Aus diesen Gründen kann eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nicht versagt werden.*

**Gemeinderat Hörter** spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.

**Gemeinderat Roßwag** erkundigt sich, ob das Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen sei.

**Frau Lamprecht** antwortet, dass das bestehende Gebäude nach § 34 BauGB und der Anbau nach § 35 BauGB beurteilt werde.

**Gemeinderat Roßwag** bringt weiter vor, dass zu den Nachbargrundstücken unterschiedliche Abstände eingehalten werden und der Mindestabstand nicht immer eingehalten werde. Für



ihn sei das Vorhaben im Hinblick auf die Abstandsflächen daher nicht genehmigungsfähig.

**Frau Lamprecht** informiert, dass die Abstandsflächen eingehalten werden müssen und daher vermutlich eine Baulast nötig sein werde.

**Gemeinderat Roßwag** erkundigt sich, ob dadurch ein Präzedenzfall geschaffen werde.

**Frau Lamprecht** antwortet, dass dies nicht der Fall sei. Die Beurteilung nach § 35 BauGB werde stets im Einzelfall geprüft und eine Genehmigung muss begründet sein. Da die Erweiterung hier unter 50 % liege, sei das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung jedoch genehmigungsfähig.

**Gemeinderätin Lühje-Lenhardt** spricht Zustimmung zum Vorhaben aus und vertraut auf die Fachkompetenz von Frau Lamprecht.

**Abstimmung: 12 Ja-Stimmen**

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

#### **2.4. Errichtung einer Materialhütte beim Waldkindergarten, Flst.Nr.: 6501, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Materialhütte auf dem Grundstück des Waldkindergartens im OT Berghausen.*

*Geplant ist eine eingeschossige Hütte mit Pultdach neben dem bestehenden Gebäude des Waldkindergartens. Die Maße der Hütte belaufen sich auf eine Breite von 3 Meter, eine Länge von 6 Meter und eine Höhe von ca. 2 Meter.*

*Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich von Berghausen an der Verlängerung der Mickenlochstraße, aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das Vorhaben beurteilt sich demnach nach § 35 Abs. 2 BauGB.*

*Der Neubau des Waldkindergartens wurde am 16.02.2016 vom Bau- und Wirtschaftsausschuss positiv nach § 35 Abs. 2 BauGB beschlossen und am 27.05.2016 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigt.*

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

Da keine Wortmeldung vorliegt, 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.**



## **2.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätze, Rißweg 4, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt für den Rißweg 4, OT Söllingen, eine Bebauung mit einem Doppelhaus (mit gemeinsamen Eingang), Garagen und Stellplätzen. Die Kosten hier wirtschaftlich zu halten wird dadurch erschwert, dass das Gelände topografisch sehr schwierig zu bebauen ist.*

*Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Riss“, in Kraft getreten am 26.06.1962. Unter anderem ist eine vordere Bauflucht festgesetzt, die von dem Bauvorhaben überschritten werden soll. Die Bauflucht wurde in der Vergangenheit bereits von den Bebauungen Rißweg 10, 14, 16 und 18 nicht eingehalten. Vom Gleichheitsgrundsatz her empfiehlt die Verwaltung deshalb, der beantragten Befreiung von der vorderen Bauflucht zuzustimmen. Die Länge der Einfahrt reicht aus unserer Ansicht nach vollkommen aus, um die Garagen in der Praxis regelmäßig anzufahren. Jedoch ist der Rißweg selbst sehr schmal, weshalb es wichtig ist die Zufahrt zu betrachten. Das Landratsamt Karlsruhe wird einen entsprechenden Hinweis in der Stellungnahme erhalten.*

*Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten (Vollgeschosse: bergseitig I und talseitig II+I, usw.). Das Doppelhaus weist zwei Garagenstellplätze und zwei Stellplätze ohne Überdachung aus. In den Garagen sind jeweils Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ausgewiesen. Das Garagendach wird begrünt. Weiter ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss, genau wie das Garagen- und Kellergeschoss. In der Straßenabwicklung ist zu erkennen, dass die Gebäudehöhe dem Verlauf der Straße angepasst ist.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung bezüglich der vorderen Bauflucht zuzustimmen. Das Ziel der Verwaltung, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten, kann in diesem Fall nicht eingehalten werden. Allerdings wird mit dem Vorhaben kein Präzedenzfall geschaffen und eine Baulücke wird geschlossen.*

**Gemeinderat Roßwag** führt an, dass es sich hier um eine enge Straße handle und die Einfahrt ins Grundstück problematisch sei. Er erkundigt sich, ob der Bau ohne Sperrung der Straße ablaufen könne. Weiter bringt er vor, dass es sich beim Nachbarhaus um ein sehr altes Gebäude handle und daher im Zuge des Baus Abbruchgefahr bestehe. Hier solle ein Hinweis an den Bauherren gegeben werden. Weiter sei die Bauflucht in der Vergangenheit öfter überschritten worden. Er fragt nach, ob dies toleriert werde.

**Frau Lamprecht** antwortet, dass die Einfahrt zum Stellplatz mit Schleppkurven geprüft worden sei. Bezüglich der Bauausführung müssen die Bauherren entsprechende Nachweise liefern. Die Absicherung des Nachbargebäudes ist privatrechtlich zu klären, der Hinweis wird jedoch weitergegeben.

**Gemeinderat Hörter** spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.

**Abstimmung:** **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:



1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
2. Der Befreiung zur Überschreitung der vorderen Bauflucht wird zugestimmt

### 3. Bauanfragen

#### 3.1. Dachgeschossausbau zu Wohnen, Außenbereich Flst.Nr. 593/2, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung

##### Sachverhalt:

*Die Bauherrschaft möchte durch die Bauvoranfrage klären, ob die Nutzungsänderung des Dachgeschosses der bestehenden Bergehalle in Wohnraum genehmigungsfähig wäre.*

*Die Bauherrschaft betreibt eine Nebenerwerbslandwirtschaft mit Ackerbau, Grünland und Pferdezucht. Die durch die Bauherrschaft vorgelegte Begründung zur Privilegierung liegt der Anlage bei.*

*Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben nur aus den dort genannten Gründen zulässig. In diesem Fall gilt es den § 35 Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauGB genau zu prüfen. Zuerst geht es um die genaue Definition des landwirtschaftlichen Betriebs nach § 35 BauGB. Die Bauherrschaft betreibt die Landwirtschaft nur im Nebenerwerb. Dies bedeutet, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB unserer Ansicht nach entfällt. Eine ausführliche Begründung zum Nebenerwerb liegt bisher nicht vor, auch die persönliche Eignung wurde nicht begründet. Die landwirtschaftliche Betätigung muss nach ihrem Umfang, ihrer Organisation und Dauerhaftigkeit einen Betrieb darstellen. Hierfür wird vorausgesetzt, dass die beabsichtigte Bodennutzung nach der Größe der bewirtschafteten Fläche, dem Umfang des Arbeitsanfalls und der Verkehrsüblichkeit sowie im Hinblick auf die persönliche Eignung des Betriebsführers und seine wirtschaftlichen Verhältnisse die Gewähr für eine ernsthafte, nachhaltige und auf Dauer angelegte, lebensfähige Bewirtschaftung bietet. Das Erfordernis eines Landwirtschaftsbetriebs dient vor allem dazu, eine Inanspruchnahme des Außenbereichs durch sonstige Individualinteressen, etwa das Wohnen im Grünen oder gesunden individuellen Freizeitgestaltungen in der frischen Luft zu verhindern, da deren bevorzugte Realisierung im Außenbereich planungsrechtlich nicht gerechtfertigt ist. Ein Landwirtschaftsbetrieb kann nur angenommen werden, wenn der Inhaber über eine hinreichende Qualifikation zur Führung eines solchen Betriebs verfügt. Die persönliche Eignung ist insbesondere zu verneinen, wenn es sich um einen erkennbaren Laien/ Laiin handelt, der im Hauptberuf einer landwirtschaftsfremden Tätigkeit nachgeht, da dann davon auszugehen ist, dass die landwirtschaftliche Betätigung nur dazu dienen soll, ein Wohngebäude im Außenbereich errichten zu können. All die vorgenannten Punkte können aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht überprüft werden.*

*Die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB können nicht alle positiv beantwortet werden, da auch hier die Definition des landwirtschaftlichen Betriebs nicht geklärt ist.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen. Es stehen der Verwaltung keine weiteren Möglichkeiten zur Verfügung, die Privilegierung des*







*einem Neubau die Firstausrichtung entsprechend geplant werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bieten ausreichend Möglichkeiten für eine qualitativ ausreichende Wohnfläche in jedem der beiden Gebäude. Die festgesetzte Dachneigung führt in diesem Fall nicht zu einer besonderen Härte. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bilden den Grundzug eines Bebauungsplans. In dem Baugebiet gibt es bisher keinen Vergleichsfall, weshalb man einen Präzedenzfall schaffen würde. Weiter würden die Grundzüge der Planung untergraben werden. Die rechtlich richtige Vorgehensweise wäre eine Änderung des Bebauungsplans, jedoch könne eine solche nicht auf Wunsch eines einzelnen Grundstückseigentümers umgesetzt werden. Die Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, hat unsere Auffassung bestätigt, dass durch die Befreiung der Dachneigung die Grundzüge der Planung berührt werden.*

*Die Verwaltung steht einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Einfamilienhäusern grundsätzlich positiv gegenüber und befürwortet die Bebauung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind allerdings einzuhalten und bei der Planung zu berücksichtigen. Die Bauherrschaft wird ergänzend darauf hingewiesen, dass ein Pool außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ist, allerdings ist das Fassungsvermögen des Beckens auf 50 m<sup>3</sup> beschränkt.*

*Wir empfehlen die vorliegende Bauvoranfrage, aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung, abzulehnen. Eine Befreiung kann aufgrund der berührten Grundzüge der Planung nicht erteilt werden.*

**Herr Schmid** erläutert den Sachverhalt und bringt vor, dass der in der Vorlage angeführte Grundzug der Planung laut der unteren Baurechtsbehörde wohl nicht berührt sei. Mit dieser Annahme sei eine Befreiung aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich möglich und die Entscheidung liege nun beim Gremium. Er informiert weiter, dass eine Befreiung Auswirkungen auf das gesamte Gebiet habe, weil man dadurch überall Flachdächer erlauben müsse. Bedingungen an diese Flachdächer wie beispielsweise eine Dachbegrünung könne man in diesem Fall nicht fordern. Er betont, dass die Verwaltung grundsätzlich nichts gegen das Vorhaben an sich habe, aber man herausstellen wolle, welche Auswirkungen die Befreiungen auf das gesamte Gebiet habe. Weiter bringt er vor, dass das von der Bauherrin angeführte Alter des Bebauungsplans zunächst unerheblich sei, da ein Bebauungsplan kein Ablaufdatum habe. Weiter zu erwähnen sei, dass die geplante Garage wie geplant nicht möglich sei, da sie nach dem Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht erlaubt sei.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** fragt nach, ob man eine Dachbegrünung als Bedingung anführen könne. Weiter bringt sie vor, dass Garagen grundsätzlich nicht mehr zugelassen werden sollen, da sie oft als Abstellräume genutzt werden. Sie erkundigt sich, ob man nicht grundsätzlich den Bebauungsplan überarbeiten solle.

**Bürgermeisterin Bodner** führt an, dass man die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung aufnehme, es aber im Moment schwierig sei, da sehr viele andere Projekte anstehen.

**Frau Frensch** erkundigt sich, ob mit der Befreiung im ganzen Gebiet Flachdächer erlaubt werden.

**Frau Lamprecht** bestätigt dies, da ein Präzedenzfall geschaffen werde.

**Bürgermeisterin Bodner** informiert, dass eine zwingende Dachbegrünung nur durch Festsetzungen im Bebauungsplan angeordnet werden können.

**Gemeinderat Rahn** führt an, dass es nicht gut sei, wenn man hier einen Präzedenzfall schaffen werde.



**Gemeinderat Gutgesell** bringt vor, dass auch die Stellplätze und die Zufahrt nicht optimal seien und der Pool zu groß sei. Die PV-Anlage sei auch bei einer anderen Dachform unproblematisch, da das Grundstück auf einer Kuppe liege und man den ganzen Tag Sonne habe. Er spricht Ablehnung zum Vorhaben aus, da kein Präzedenzfall geschaffen werden solle.

**Gemeinderat Hörter** führt an, dass der Bebauungsplan über 40 Jahre alt und nicht mehr zeitgemäß sei. Die Flachdächer seien unproblematisch, da die Gebäude damit auch niedriger seien. Er spricht Zustimmung zur Befreiung aus.

**Gemeinderat Roßwag** schließt sich Herrn Hörter an und bringt vor, dass auch in der Vergangenheit Befreiungen erteilt worden seien. Weiter führt er an, dass ein Gebiet auch mit unterschiedlichen Dächern schön aussehen könne. Weiter sei es nicht vorstellbar, dass Häuser abgebrochen werden, um Flachdächer zu realisieren. Weiter erkundigt er sich, ob zwei Gebäude auf dem Grundstück möglich seien.

**Frau Lamprecht** bestätigt, dass die Realisierung von zwei Gebäuden auf dem Grundstück möglich sei.

**Gemeinderat Rothweiler** führt an, dass der Bebauungsplan viele Schwächen habe und oft nicht so gebaut worden sei, wie man es gewollt habe. Er spricht sich daher für eine Befreiung aus.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhard** erkundigt sich, ob es eine Photovoltaik-Pflicht gebe.

**Herr Schmid** bestätigt, dass grundsätzlich eine Photovoltaik-Pflicht bestehe.

**Bürgermeisterin Bodner** fasst zusammen, dass die Genehmigung der Befreiung in der Entscheidung des Gremiums liege. Eine Bebauungsplanänderung sei zeitnah nicht möglich. Begrünte Flachdächer könne man aber ohne eine solche Festsetzung nicht vorgeben.

Nachfolgender Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert:

1. Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans, bezüglich der Dachneigung, wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.

#### **Abstimmung:**

1. **5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen**
2. **12 Ja Stimmen**

Das Gremium beschließt somit mehrheitlich, bzw. einstimmig folgende Beschlüsse:

1. **Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans, bezüglich der Dachneigung, wird nicht zugestimmt.**
2. **Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**



#### 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Kein Wortbeitrag.

#### 5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

**Gemeinderat Nickles** informiert, dass die Baumpflegefirma der Gemeinde im Schulhof gearbeitet habe und das Schnittgut auf einem fremden Grundstück entsorgt worden sei. Die Firma sei auch für die Entsorgung verantwortlich.

**Gemeinderat Rahn** erkundigt sich nach dem Folienteich auf dem Berckmüller-Gelände.

**Herr Schmid** antwortet, dass es sich hierbei um eine Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Abbruchs des ehemaligen Schwimmbeckens handle.

**Gemeinderat Rothweiler** erkundigt sich nach der nördlichen Weiherstraße und was hier geplant sei und ob schon Kontakt mit den Anwohnern aufgenommen worden sei.

**Amtsleiter Kauter-Eby** informiert, dass es hier keine konkreten Planungen gebe.

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

Da kein Wortbeitrag zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegt, beendet **Bürgermeisterin Bodner** den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:52 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderätin Schaier

\_\_\_\_\_  
Schmid

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