



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 04.07.2023

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:24 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:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Kauter-Eby, Thomas
Lamprecht, Maike

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 26.06.2023.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 29.06.2023.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Nickles
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. Neubau Einfamilienhaus in Holzmodulbauweise, Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung **BV/234/2023**
 - 2.2. Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung **BV/241/2023**
 - 2.3. Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neuabu einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung **BV/242/2023**
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

Kein Wortbeitrag.

2. Bauanträge

2.1. Neubau Einfamilienhaus in Holzmodulbauweise, Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses in Holzmodulbauweise in der Joseph-von-Fraunhofer-Straße im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Flachdach, einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss im Obergeschoss. Die Firsthöhe beträgt 6,86 m. Neben dem Wohngebäude ist ein Stellplatz vorgesehen.

Das Grundstück Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen, liegt im unbeplanten Innenbereich und wird deshalb nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich zulässig. Des Weiteren liegt für das Grundstück Flst.Nr. 8736/1 (damals noch Weiherstraße 20) ein Bauvorbescheid vor, in welchem die Bebauung positiv beschieden wurde. Auf die Sitzungsvorlage BV/629/2020 wird hiermit verwiesen.

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

Gemeinderat Nickles bringt vor, dass ein Stellplatz eventuell zu wenig sei und schlägt deshalb vor, die Stellplatzanzahl zu erhöhen.

Gemeinderat Vortisch fügt hinzu, dass es sich bei dem Baugrundstück um ein kleines Grundstück handle und deshalb die Befürchtung bestehe, dass der Stellplatz als Lagerfläche genutzt werde. In der Zukunft werde unter Umständen ein weiterer Stellplatz benötigt.

Bürgermeisterin Bodner erwähnt, dass sich die Stellplatzanzahl aus dem Baurecht ergebe und deshalb eine Erhöhung nicht möglich sei. Der Bauherr wisse außerdem über die Größe des Grundstücks Bescheid, deshalb bestehen hier keine Bedenken.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

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



**2.2. Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Beantragt wird von der Bauherrschaft für das hintere Gebäude in der Pfinzstraße 55, OT Söllingen, der Neubau einer Dachgaube mit anschließendem Balkon in südwestlicher Ausrichtung. Der geplante Balkon hat eine Grundfläche von 6,39 m². Die dadurch erforderlichen Abstandsflächen können auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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. Es liegen keine Gründe nach § 34 BauGB vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die Nutzungsänderung des hinteren Gebäudes von Werkstatt zu Wohnung war 2012 beantragt und 2013 durch das Landratsamt Karlsruhe genehmigt worden.

Gemeinderat Hörter spricht Zustimmung zum beantragten Bauvorhaben aus.

Gemeinderat Roßwag führt ebenfalls an, dass hier die Zustimmung erteilt werden könne.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

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

**2.3. Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neuabu einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und den Neubau einer Dachgaube bei einem bestehenden Wohnhaus in der Wesostraße 85 in Wöschbach. Im Dachgeschoss sind ein Schlafzimmer, ein kleines Bade- sowie Ankleidezimmer und ein Arbeitszimmer geplant. Zudem entsteht im Obergeschoss ein Balkon.

Das bestehende Wohnhaus in der Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach, befindet sich im unbeplanten Innenbereich, für den kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Das Vorhaben ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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 eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Neubau der Dachgaube ändert sich die Gebäudehöhe nicht.

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.

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

Gemeinderat Gutgesell führt an, dass es sich bei dem Neubau der Dachgaube um eine sinnvolle Schaffung von Wohnraum handle und bei einer solchen auch keine zusätzlichen Stellplätze benötigt werden.

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 teilt mit, dass ein Gespräch mit den anwohnenden Familien der Römerstraße am Spiel- und Bolzplatz im Ortsteil Berghausen stattgefunden habe.

Herr Kauter-Eby fügt hinzu, dass es sich hier um ein bekanntes Problem handle und die Bevölkerung hier unterschiedliche Vorstellungen habe, was die Lösung betreffe. Zum Gesprächstermin seien zwei Familien erschienen, die sich auch sehr über den Austausch gefreut haben. Im Gespräch sei der Sachverhalt zunächst dargestellt worden. Der anschließende Austausch sei sehr wertvoll gewesen, um unterschiedliche Sichtweisen und Aspekte zu berücksichtigen. Obwohl auf eine gesellschaftliche Lösung gehofft wurde, sei bei dem aktuellen Status quo jedoch nur der Bau einer Lärmschutzwand eine rechtssichere Option.

Bürgermeisterin Bodner bestätigt dies und weist ebenfalls darauf hin, dass Rechtssicherheit hier tatsächlich die Errichtung einer Lärmschutzwand bedeute. Außerdem wird auf den aktuellen Stand der Baumaßnahmen auf dem Park & Ride Parkplatz im Ortsteil Kleinsteinbach hingewiesen.

Gemeinderätin Schaier weist darauf hin, dass der Platz jetzt einsehbar sei.

Herr Kauter-Eby gibt die Auskunft, dass das Parken über Nacht hier nicht vorgesehen sei.

Gemeinderätin Schaier fragt in diesem Zusammenhang, ob schon ein Balken zur Höhenbegrenzung von Transportern und Sprintern angebracht wurde.

Herr Kauter-Eby führt aus, dass dies schnell erledigt werden solle.



Bürgermeisterin Bodner informiert über den Tag der offenen Tür des Waldkindergartens Waldolino, sowie die Jubiläumsfeier des Natur-Erlebnis-Pfads Pfinztal. Zudem berichtet Sie über den Besuch bei der Stadt Stutensee zu deren Jubiläum. Außerdem seien Bilder der Verlagerung von Gegenständen eines Messi-Hauses auf ein weiteres Grundstück an das Landratsamt weitergeleitet worden.

Herr Kauter-Eby gibt bekannt, dass die Straße im Lissweg im Ortsteil Wöschbach kontrolliert worden sei. Durch Trockenheit und Ausspülungen seien hier Hohlräume entstanden, die Auswirkungen auf die Straße haben. Aufgrund dessen werde hier eine Sperrung stattfinden um die Schäden zu beheben.

4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderat Hörter berichtet von einer Begehung der Spielplätze in der Gemeinde. Es sei aufgefallen, dass manche Spielplätze mit mehr Spielgeräten ausgestattet seien als andere. Er schlägt deshalb vor, dass man hier einen Synergieeffekt nutzen könne, indem Spielgeräte von gut ausgestatteten Spielplätzen auf solche mit einem kleineren Angebot stelle. Außerdem ist er der Ansicht, dass es für Erwachsene und ältere Bürger ebenfalls ein solches Angebot geben solle.

Bürgermeisterin Bodner bestätigt diese Aussage.

Gemeinderat Roßwag gibt den Hinweis, dass in Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern oft Fragen bezüglich des Parkraumkonzeptes gestellt werden. Diese stellen sich die Frage, wie hier weiter vorgegangen werde. An der B10 bestehe durch falsch parkende Autos eine Gefahr für Fußgänger. Trotzdem werde das Parken hier weniger überwacht als an anderen Orten in der Gemeinde. Er schlägt deshalb vor, auch Parker an der B10 darauf hinzuweisen, dass das Parken in vielen Bereichen untersagt sei. Hier bezieht er sich hauptsächlich auf Fahrzeuge, die für eine längere Dauer dort stehen.

Bürgermeisterin Bodner weist darauf hin, dass die Kontrolle von parkenden Autos vom Gemeindevollzugsdienst durchgeführt werde.

Gemeinderat Roßwag erläutert, dass er die Tätigkeiten des Gemeindevollzugsdienstes nicht in Frage stelle, sondern die bestehende Gefährdung an der B10 verdeutlichen wolle. Man solle die Kontrollen hier priorisieren.

Bürgermeisterin Bodner erläutert, dass Sie um den Unmut diesbezüglich wisse und der Vollzugsdienst hier aktiv werde.

Gemeinderat Nickles führt an, dass der Gemeindevollzugsdienst hauptsächlich dort kontrolliere, wo der geringste Widerstand bestehe. Außerdem seien die Parkmöglichkeiten am Rathaus in Söllingen sehr gering, wenn man nicht nur für eine kurze Dauer dort parken möchte.

Bürgermeisterin Bodner setzt in Kenntnis, dass die Parkplätze am Rathaus oft auch von Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden und deshalb weniger freie Parkplätze zur Verfügung stehen, als eigentlich vorgesehen sei. Sie gibt außerdem den Hinweis auf das 25-jährige Jubiläum des Hospizdienstes Pfinztal.

Gemeinderätin Frensch erkundigt sich, wann die Ampel an der B10 aufgestellt werde.



Bürgermeisterin Bodner erläutert, dass hier bereits Gespräche stattgefunden haben und daran gearbeitet werde.

Aus dem Gremium wird die Frage aufgeworfen, wo diese Ampel errichtet werden solle.

Gemeinderätin Frensch teilt mit, dass dies an der B10 in Söllingen auf Höhe der Brücke zur Pfinz geschehen solle.

Gemeinderätin Luthje-Lenhard spricht Ihren Dank aus, für die schnelle Anbringung einer Abschließmöglichkeit an den Fahrradständern auf dem Europaplatz.

5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **Bürgermeisterin Bodner** die Sitzung um 18:24 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Nickles

Maier

Gemeinderat Vortisch