



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 08.08.2023**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Ort:</b>            | Selmnitzsaal (Europaplatz),<br>Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen) |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 20:00 Uhr  |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 22:17 Uhr  |

### **Anwesende Personen**

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

Bodner, Nicola

#### **Ordentliche Mitglieder:**

Eisenbusch-Costerousse, Dagmar  
Frensch, Kristin  
Gegenheimer, Thomas  
Gutgesell, Andreas  
Herb, Artur  
Hörter, Frank  
Hruschka, Andreas  
Konstandin, Angelika  
Lüthje-Lenhart, Monika  
Möller, Eva  
Nickles, Helmut  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.  
Ringwald, Markus  
Roßwag, Ulrich, Dr.  
Rothweiler, Edelbert  
Rothweiler, Sonja  
Schaier, Barbara  
Vogel, Roland, Dr. - Teilnahme bis 20:00 Uhr (TOP N 6)  
Vortisch, Volker Hans

#### **Schriftführer/in:**

Maier, Elisa

#### **Verwaltung:**

Bauer, Christian  
Dickemann, Niklas  
Kauter-Eby, Thomas  
Lamprecht, Maike  
Pöschl, Marcus  
Schmid, Lukas  
Sturm, Thomas

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

Essig, Alexander - zu TOP N 4 (Bebauungsplanverfahren  
"Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag")  
Ibele, Moritz - zu TOP Ö 3 (Bebauungsplan "Pfinzaue -  
Wohnen in der Mitte")  
Keller, Markus - zu TOP Ö 3 (Bebauungsplan "Pfinzaue -  
Wohnen in der Mitte")



**Ortsvorsteher/in:**

Weingärtner, Thomas - zu TOP N 4  
(Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Edelstahl  
Rosswag")

Oberle, Gebhard

**Nichtanwesende Personen**

**Ordentliche Mitglieder:**

Reeb, Tilo - entschuldigt  
Rendes, Markus - keine Teilnahme  
Schwarz, Simon - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 31.07.2023.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 03.08.2023.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 12 von 23 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Andreas Gutgesell  
Gemeinderat Dr. Ulrich Roßwag



## 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 einer öffentlichen WC-Anlage, Rokycany-Platz, Flst.Nr. 31, OT Kleinsteinbach **BV/249/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.2. An- und Umbau eines Wohnhauses mit Dachgaube, Am Bruch 1, OT Söllingen **BV/250/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.3. Anbau einer Lagerhalle, Dieselstraße 1/1, OT Berghausen **BV/251/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.4. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, Flst.Nr. 128, OT Wöschbach **BV/252/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.5. Erweiterung des Wohnhauses, Ochsenstr. 77, OT Kleinsteinbach **BV/253/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.6. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE und Laden und Errichtung eines Wohnhauses mit 9 WE, Hauptstr. 77/ Im Bachwinkel, OT Söllingen **BV/254/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
  - 2.7. Erstellung von Stellplätzen und Pflasterflächen im Vorgarten, Winterstraße 21 Flst.Nr. 3037, OT Wöschbach **BV/257/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen **BV/262/2023**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beratung und Beschlussfassung
4. Fraktionsübergreifender Antrag der Zählgemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke; SPD; CDU über die Öffnung der Sport-Mehrzweckhallen in den Sommerferien **BV/263/2023**  
- Beratung und Beschlussfassung
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

**Ein Bürger** bedankt sich beim gesamten Gremium für die Aufnahme des fraktionsübergreifenden Antrages über die Öffnung der Sport- und Mehrzweckhallen über die Sommerferien in die Sitzung des Gemeinderates.

## 2. Bauanträge

### 2.1. **Neubau einer öffentlichen WC-Anlage, Rokycany-Platz, Flst.Nr. 31, OT Kleinsteinbach** **- Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

*Am Rokycany-Platz in Kleinsteinbach ist die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage durch die Gemeinde Pfinztal geplant.*

*Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit 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 WC-Anlage hat eine Grundfläche von 7,3 m<sup>2</sup> (ohne Vordach), eine Höhe von 2,80 m und ist behindertengerecht zugänglich. Die Anlage wird regelmäßig gereinigt werden.*

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

**Gemeinderätin Schaier** äußert Zustimmung zum Vorhaben und hofft, dass der geplante Kostenrahmen eingehalten werde.

**Gemeinderätin Konstandin** ist ebenfalls froh über das beantragte Vorhaben und hofft, dass das Vorhaben zeitnah umgesetzt werde. Sie warnt jedoch vor Vandalismus, da die WC-Anlage auf einem öffentlichen Platz stehen werde.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** bewertet das Vorhaben ebenfalls positiv, da es zu einer Aufwertung des Rokycany-Platzes führe. Sie wünsche sich ebenfalls eine schnelle Realisierung.

**Abstimmung:** **19 Ja-Stimmen**

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



**2.2. An- und Umbau eines Wohnhauses mit Dachgaube, Am Bruch 1, OT Söllingen  
- Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

*Beantragt wird von der Bauherrschaft der An- und Umbau eines Wohnhauses mit Dachgaube in „Am Bruch 1“ im OT Söllingen. Die Dachgaube ist zur östlichen Grundstücksseite hin geplant. Die Erweiterung des Wohnhauses ist südlich durch einen Wintergarten im Erdgeschoss und eine Balkonerweiterung im Obergeschoss beabsichtigt. Für den Balkon soll eine neue Treppe auf der westlichen Seite entstehen.*

*Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Bruch“, in Kraft getreten am 13.11.1969 mit der 1. Änderung vom 21.07.1972. Der Bebauungsplan setzt unter anderem eine Baugrenze fest. Durch die Erweiterung im EG und OG wird diese teilweise überschritten und benötigt hierzu eine Befreiung nach § 31 BauGB. Es wird davon ausgegangen, dass das Dachgeschoss rechnerisch nach der LBO kein Vollgeschoss ist. Weitere Berechnungen hierzu sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. In dem Baugebiet wurden bereits Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze erteilt, daher würde hier kein Präzedenzfall geschaffen werden. Beispiele für Überschreitung der Baugrenze sind: Am Bruch 3, 3 a, 3 b und 5.*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen. Das Dachgeschoss darf aufgrund der Dachgaube kein 3. Vollgeschoss ergeben. Dies ist durch die Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen und ggf. Unterlagen nachzufordern. Eine Zustimmung zur Befreiung von den festgesetzten Vollgeschossen (max. II) würden wir nicht empfehlen.*

**Gemeinderat Hörter** äußert Zustimmung zum Vorhaben.

**Gemeinderat Roßwag** äußert ebenfalls Zustimmung, fragt jedoch, weshalb in der Vergangenheit so häufig Überschreitungen von Baugrenzen entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt wurden.

**Frau Lamprecht** erläutert, dass man die erteilten Befreiungen nicht genau nachvollziehen könne. Für künftige Anträge auf Befreiungen bedeuten genehmigte Befreiungen jedoch, dass diese bei der Beurteilung herangezogen werden.

**Abstimmung:** **19 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Überschreitung der Baugrenze) wird zugestimmt.**



### **2.3. Anbau einer Lagerhalle, Dieselstraße 1/1, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt den Anbau einer Lagerhalle und die Überdachung von Stellplätzen in der Dieselstraße im Ortsteil Berghausen.*

*Geplant ist, die Lagerhalle zur Lagerung von Steinbearbeitungswerkzeugen zu nutzen. Die Lagerhalle ist mit einer Länge von 9,74 m, einer Breite von 8,98 m und einer Höhe von 7,60 m geplant. Das Dach ist als Flachdach ausgeführt, auf dem eine Dachterrasse entstehen soll. Auf dieser ist die Aufstellung einer Stahlträgerkonstruktion für PV-Anlagen geplant. Die Höhe der Lagerhalle entspricht mit der Stahlträgerkonstruktion der Höhe des Bestandsgebäudes. Die PV-Anlage dient gleichzeitig der Überdachung der Dachterrasse.*

*Das Grundstück Dieselstraße 1/1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinwiesen“, in Kraft getreten am 12.10.1968 und „Steinwiesen West“, in Kraft getreten am 19.05.1993. Für den Bebauungsplan „Steinwiesen West“ besteht eine 1. Änderung, in Kraft getreten am 16.03.1995. Ein Vorhaben ist hier zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.*

*Der Bebauungsplan weist hier ein Gewerbegebiet aus, weshalb der Bau einer Lagerhalle grundsätzlich zulässig ist. Allerdings überschreitet die geplante Überdachung der Stellplätze in Richtung der Dieselstraße die festgesetzte Baugrenze sowie den Sichtwinkel. Daher benötigt das Vorhaben in Bezug auf die Überdachung der Stellplätze eine Befreiung nach § 31 BauGB.*

*Die Bauherrschaft plant, die Überdachung der Stellplätze zur Dieselstraße zur Anbringung einer PV-Anlage zu errichten. Die Stellplätze selbst bestehen bereits an dieser Stelle, es handelt sich also nur um die geplante Überdachung. Das gesamte Bauteil der Überdachung liegt außerhalb der Baugrenze und ragt teilweise über den Sichtwinkel hinaus. Hier handelt es sich deshalb nicht nur um eine geringfügige Überschreitung. Zudem ist die Anbringung einer PV-Anlage auf überdachten Stellplätzen erst ab einer Stellplatzanzahl von 35 verpflichtend (Klimaschutzgesetz i.V.m. Verordnung zu PV-Anlagen). Bezüglich des Anbaus der Lagerhalle ist die Bauherrschaft verpflichtet eine PV-Anlage anzubringen. Die Planungen sehen hierfür deshalb die Stahlträgerkonstruktion über der Dachterrasse vor. Die Überdachung der Stellplätze müsste deshalb aufgrund des Neubaus nicht in Anspruch genommen werden. Zudem bestehen auf dem Grundstück Bestandsgebäude, die man für zusätzliche PV-Anlagen nutzen könnte, ohne dass eine Überschreitung der Baugrenze durch einen Neubau einer Überdachung entsteht. Die Verwaltung sieht deshalb die Notwendigkeit der Stellplatzüberdachung im Hinblick auf die umfangreiche Überschreitung der Baugrenze nicht gegeben.*

*Das Vorhaben entspricht hinsichtlich des Anbaus der Lagerhalle den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB hierfür zu erteilen.*

*Da die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überdachung der Stellplätze zur PV-Nutzung nicht nur geringfügig wäre und somit Präzedenzfälle für andere Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Steinwiesen West“ geschaffen werden würden, empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung nach § 31 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und des Sichtwinkels nicht zuzustimmen.*



*Durch die Ablehnung der Befreiung nach § 31 BauGB entsteht für die Bauherrschaft keine besondere Härte, da genügend Dachflächen am Bestandsobjekt vorhanden sind.*

*Hinweise bezüglich der Einhaltung von Abstandsflächen werden an die Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) weitergegeben. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht aufgrund bauordnungsrechtlicher Prüfungspunkte versagt werden.*

**Gemeinderat Gutgesell** führt an, dass er sowohl dem Anbau der Lagerhalle, sowie der Überschreitung der Baugrenze zustimmen könne. Er sehe die Überschreitung der Baugrenze sowie des Sichtwinkels unproblematisch.

**Gemeinderat Vortisch** ist der Meinung, dass das Vorhaben hinsichtlich der Lagerhalle unproblematisch sei. Bezüglich der Überdachung der Stellplätze ist er der Meinung, dass die Sicht eingeschränkt werde. Der Befreiung solle deshalb nicht zugestimmt werden.

**Gemeinderat Rothweiler** erwähnt, dass der Befreiung aufgrund von der beabsichtigten Anbringung einer Photovoltaik-Anlage zugestimmt werden solle.

**Gemeinderat Ringwald** plädiert dafür, hier keiner Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung zuzustimmen. Hier sollen keine Präzedenzfälle für das gesamte Gebiet geschaffen werden. Er bittet um getrennte Abstimmung der beiden Beschlussvorschläge.

**Gemeinderätin Möller** stimmt ihrem Vorredner zu und macht deutlich, dass hier kein Präzedenzfall geschaffen werden solle.

#### **Abstimmung:**

**Beschlussvorschlag 1: 19 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:  
**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird bezüglich des Anbaus der Lagerhalle erteilt.**

**Beschlussvorschlag 2: 14 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:  
**Dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Überschreitung der Baugrenze und des Sichtwinkels durch die Überdachung der Stellplätze) wird nicht zugestimmt.**

#### **2.4. Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude, Schwanenstraße 1, Flst.Nr. 128, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung**

##### **Sachverhalt:**

*Geplant ist der Umbau eines Schuppens zu einem Wohngebäude in der Schwanenstraße im Ortsteil Wöschbach. Das Vorhaben wurde bereits in den Sitzungen vom 07.02.2023 und 09.03.2023 behandelt. Auf die Sitzungsvorlagen BV/159/2023 und BV/159/2023/1 wird hiermit verwiesen. Das gemeindliche Einvernehmen war versagt worden, weil die damals geplante Außendämmung zu einer weiteren Verschmälerung der Schwanenstraße geführt hätte, deren Breite hier ohnehin schon sehr schmal ist.*



*Der Bauantrag ging am 26.06.2023 neu ein und liegt aufgrund von Änderungen der Planung nun erneut zur Beschlussfassung vor. Die Planung sieht nun die Grenzbebauung zur Schwanenstraße mit einer Innendämmung vor. Somit würde hier am Bestand, der bereits etwas in die Straße hineinragt, nichts verändert werden.*

*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 Prüfung der Stellplätze obliegt der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe.*

*Die verbleibenden Bedenken bezüglich der Stellplatzanzahl und der Einhaltung von Abstandsflächen sind durch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu klären. Dem Landratsamt werden die entsprechenden Hinweise weitergegeben. Das gemeindliche Einvernehmen kann aufgrund bauordnungsrechtlicher Prüfungspunkte nicht versagt werden.*

*Da sich das Vorhaben grundsätzlich in die nähere Umgebung einfügt und sich die Überbauung der Grundstücksgrenze in den öffentlichen Bereich der Schwanenstraße auf den Bestand begrenzt, empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.*

**Gemeinderätin Eisenbusch** betont, dass sich die letzte Beratung über das Vorhaben im Technik- und Umweltausschuss gelohnt habe, denn die neuen Planungen seien jetzt richtig eingereicht worden. Dem Antrag könne so nun zugestimmt werden.

**Gemeinderätin Rothweiler** weist darauf hin, dass der Ortschaftsrat zukünftig bei Bauvorhaben im Ortsteil Wöschbach informiert werden solle.

**Gemeinderat Gutgesell** gibt der Verwaltung den Hinweis, bezüglich der Problematik mit den Stellplätzen an die Bauherrschaft heranzutreten und das Landratsamt darüber zu informieren.

**Abstimmung:** 18 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, keine Enthaltungen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

## **2.5. Erweiterung des Wohnhauses, Ochsenstr. 77, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des Wohnhauses in der Ochsenstr. 77, OT Kleinsteinbach. Die Erweiterung besteht aus einer Garage mit Fahrradstellplätzen im Keller, jeweils einem Zimmer im Erd- und Obergeschoss, sowie einer Terrasse im Obergeschoss. Es bleiben zwei Wohneinheiten bestehen. Der Anbau wird als Flachdach geplant. Die Terrasse ist durch die Hanglage fast ebenerdig.*





*Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan und auch keine weitere Satzung zur Regelung des Baurechts. 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.*

*Das Vorhaben erstreckt sich über zwei Grundstücke. Hierzu ist eine Baulast durch die Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu veranlassen. Die Prüfung erfolgt dort. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die Erweiterung ist städtebaulich vertretbar.*

**Gemeinderätin Schaier** äußert Zustimmung zum Vorhaben und hält es für sinnvoll, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Fahrzeuge auf dem Grundstück zu schaffen. Somit könne verhindert werden, dass mehrere Fahrzeuge an der Straße parken.

**Gemeinderätin Konstandin** stimmt ihrer Vorrednerin zu.

**Abstimmung: 19 Ja-Stimmen**

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

## **2.6. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE und Laden und Errichtung eines Wohnhauses mit 9 WE, Hauptstr. 77/ Im Bachwinkel, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt den Neubau von zwei Gebäuden. Das vordere Haus an der Hauptstraße 77, ist mit zwei Wohneinheiten, einem Ladengeschäft im EG sowie 2 Stellplätzen geplant. Das hintere Gebäude ist entlang „Im Bachwinkel 1“ mit 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant. In der Tiefgarage werden 11 Stellplätze ausgewiesen.*

*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. Es gilt folgende 4 Punkte für das Einfügungsgebot zu prüfen:*

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise und
- Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

*Die Art der baulichen Nutzung, die beantragt wird (Laden und Wohnen), entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter eines Mischgebiets bzw. eines Urbanen Gebiets. Somit fügt sich das Vorhaben in diesem Punkt in die nähere Umgebung ein.*



Das Maß der baulichen Nutzung umfasst das Einfügen der Länge, Breite, Höhe und Anzahl der Vollgeschosse der baulichen Anlage. Eine vergleichbare Bebauung ist in der näheren Umgebung durchaus vorhanden. Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist hier das Objekt „Pfinzstraße 15-17“ zu nennen, welches ca. 50 m Luftlinie entfernt ist. Die Firsthöhe beträgt hier ca. 14 m (153,30 üNN). Auch hinsichtlich der Breite und Länge sind die Gebäude vergleichbar. Als Vergleichsobjekt bezüglich der Tiefe der Bebauung, kann die Hauptstr. 71 herangezogen werden. Hier wird bis zu 45 m in das Grundstück gebaut. Die Anzahl von zwei Vollgeschossen zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss weisen unter anderem die Hauptstr. 79 und die Pfinzstraße 15-17 auf. Auch die offene Bauweise entspricht der Umgebungsbebauung. Im Gebiet sind offene als auch geschlossene Bauweise vorhanden. Der letzte Prüfungspunkt ist die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll: Nach den Berechnungen des Lageplanfertigers werden ca. 80 % des Grundstücks mit anrechenbaren baulichen Anlagen überbaut. Eine derartige Bebauung des Grundstücks ist in der Pfinzstraße 22, 24, 26, Hauptstr. 89 und 91 bereits vorhanden. Die Prüfungspunkte für das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB sind somit alle erfüllt.

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines festgesetzten HQ-100 Überschwemmungsgebietes (§ 78 WHG in Verbindung mit § 65 WG). Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ-100). Das gemeindliche Einvernehmen ist deshalb nach dem Baugesetzbuch (§ 36 BauGB) als auch nach dem Wassergesetz (§ 84 Abs. 2 WG) unabhängig zu erteilen. Die Gemeinde kann im Rahmen der Beurteilung ein wasserwirtschaftliches Gutachten von der Bauherrschaft verlangen. Das Gutachten von Wald & Corbe Consulting GmbH ging mit dem Bauantrag am 14.07.2023 bei der Gemeinde ein und ist dieser Vorlage beigelegt. Laut dem vorgelegten Gutachten sind die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG für eine Befreiung erfüllt. Durch den Bau der beiden Wohnhäuser und der geplanten Anpassungen des Außengeländes entsteht ein Retentionsvolumenverlust von  $V_{Ret} = 38,2 \text{ m}^3$ . Dieser muss an geeigneter Stelle ausgeglichen werden. Der Bauherr und der planende Architekt haben einen Retentionsvolumenverlust auf dem Grundstück vorgesehen. Sie haben vorgegeben, die Tiefgaragen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignisses teilweise gezielt zu fluten. Mit einem Retentionsvolumenverlust von  $38,2 \text{ m}^3$  und einer Parkfläche von  $285 \text{ m}^2$  muss die Tiefgarage mit 14 cm geflutet werden, um einen Retentionsvolumenausgleich zu erzielen. Im Sinne eines hochwassersicheren Bauens sind die im UG angrenzenden Kellerräume und Gebäudetechnik daher 18 cm höher angeordnet. Das Gutachten empfiehlt an dieser Stelle einen zusätzlichen Schutz durch eine mobile Absperrvorrichtung. Weiteres zum Vorgehen der gezielten Flutung der Garage ist dem Gutachten zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und nach § 84 Abs. 2 WG zu erteilen. Es liegen nach unserer Sicht keine Gründe vor, die das Einvernehmen versagen. Die Anzahl der Wohnungen ist kein Einfüguungskriterium.

**Gemeinderat Hörter** weist darauf hin, dass es in diesem Gebiet mehrere Fallstricke gebe. Bereits andere Vorhaben haben auf Grund des HQ-100 Bereichs die Garagen nur zur Hälfte unter dem Boden errichtet. Eine Tiefgarage sehe er im Überschwemmungsgebiet kritisch. Er fügt hinzu, dass die Stellplatzsituation an dieser Stelle sehr problematisch sei, da keine Gehwege entlang der Straße bestehen. Er halte den geplanten Komplex an dieser Stelle für zu massiv und finde es außerdem wichtig, mehr Stellplätze auf Bodenniveau zu schaffen. Er ist der Auffassung, dass dem Antrag nicht zugestimmt werden solle.



**Gemeinderat Roßwag** stimmt seinem Vorredner zu. Die Vergleichbarkeit mit der umliegenden Bebauung sei nicht ersichtlich. In der Umgebungsbebauung sei kein Gebäude vorhanden, das in der geplanten Nähe zur Straße eine solche Gebäudehöhe aufweise. Zudem befürchtet er, dass durch die Enge der Tiefgarage, diese von nur wenigen genutzt werde. Die Tiefgarage als Hochwasserausgleichsfläche zu nutzen, halte er für zu gefährlich. Auch er verneint eine Zustimmung.

**Gemeinderat Herb** äußert Zustimmung zum Vorhaben, da es die innerörtliche Wohnraumschaffung unterstütze. Der Abbruch des bestehenden Gebäudes sei jedoch schade. Auch er sieht durch den HQ-100 Bereich eine Problematik, erkenne jedoch die Mühe, die sich bezüglich einer möglichen Retentionsfläche gemacht wurde.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** stellt die Frage, ob das Hochwassergutachten verbindlich sei und ob man sich auf dessen Aussagen verlassen könne.

**Herr Kauter-Eby** erläutert, dass das Gutachten beweise, dass die nötige Menge an Wasser zurückgehalten werde. Das Gutachten sage jedoch nicht aus, dass es keine Überflutung geben werde.

**Frau Lamprecht** führt an, dass eine Stellplatzanzahl von 1,5 Stellplätzen nicht verlangt werden könne, da dies durch die Landesbauordnung geregelt werde. Insoweit wäre es rechtswidrig, aufgrund der Stellplatzanzahl das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

**Gemeinderat Hörter** erinnert an einen ähnlichen Fall in der Seltenbachstraße, wo dem Bauherrn aufgetragen wurde, einen Gehweg auf dessen Kosten herzustellen.

**Gemeinderat Vortisch** erwähnt bezüglich des Hinweises auf die Landesbauordnung, dass es sich bei dem Gemeinderat um ein politisches Gremium handle, weshalb die politische Meinung geäußert werde.

**Gemeinderat Roßwag** ist der Ansicht, dass das Vorhaben durch eine Gliederung des großen Gebäudes in zwei Komplexe, weniger massiv wirken würde.

**Abstimmung:**                                      **5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird nicht erteilt.**
- 2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 WG wird nicht erteilt und der Befreiung nach § 78 Abs. 5 WHG wird nicht zugestimmt. Eine zusätzliche mobile Absperrvorrichtung zum Zugang der Kellerräume und Gebäudetechnik (wie im Gutachten S. 4 beschrieben) wird verlangt.**



**2.7. Erstellung von Stellplätzen und Pflasterflächen im Vorgarten, Winterstraße 21 Flst.Nr. 3037, OT Wöschbach  
- Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

*Die Bauherrschaft beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, um im Vorgarten des Grundstücks in der Winterstraße im Ortsteil Wöschbach eine Pflasterfläche zu erstellen. Diese soll als Stellplatzfläche genutzt werden.*

*Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hegenberg und Eigen“ in Kraft getreten am 01.07.1964. Dieser enthält die Festsetzung, Vorgärten als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Gemeinde kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreien, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).*

*Bei der Winterstraße handelt es sich um eine Sackgasse, die durch beidseitig parkende Fahrzeuge sehr schmal und schwer befahrbar ist, insbesondere für größere Fahrzeuge, wie z.B. der Müllabfuhr. Zudem haben bereits viele andere Grundstücke (u.a. Winterstraße 18, 20 und 22) den Bereich des Vorgartens als Pflasterfläche gestaltet, um dort Fahrzeuge abzustellen.*

*Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hegenberg und Eigen“ zuzustimmen.*

**Gemeinderat Gutgesell** führt an, dass es sich bei der Winterstraße um eine schmale Straße handle, bei der auf beiden Seiten kein Gehweg vorhanden sei. Außerdem seien die anliegenden Grundstücke in der Winterstraße sehr groß, weshalb auch durch die Erstellung einer Stellplatzfläche noch immer große Grünflächen erhalten werden.

**Gemeinderätin Eisenbusch** bestätigt die Aussage Ihres Vorredners. Es sei jedoch sehr wünschenswert, dass für die Fläche Rasengittersteine oder Öko-Pflaster verwendet werden.

**Gemeinderätin Rothweiler** plädiert für eine Zustimmung, wenn der Bauherrschaft die Auflage gegeben werde, für die Stellplatzfläche Rasengittersteine zu verwenden.

**Frau Lamprecht** erläutert, dass das möglich sei. Sie macht jedoch deutlich, dass eine Auflage die Ablehnung des Antrages bedeute.

**Gemeinderat Vortisch** führt an, dass das Vorhaben großen Sinn mache. Jedoch würde durch die Zustimmung zur Erstellung von Pflasterflächen eine widersprüchliche Entscheidung getroffen werden, da an anderen Stellen in der Gemeinde beispielsweise Steingärten in den Vorgärten verboten werden.

**Gemeinderätin Rothweiler** stellt die Frage, welche Auswirkungen die Ablehnung des Antrages habe.

**Frau Lamprecht** macht deutlich, dass das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen bei Anträgen auf Befreiung nicht ersetzen könne und somit der Antrag abgelehnt werde.

**Gemeinderat Nickles** weist darauf hin, dass in den Antragsunterlagen beschrieben werde, dass im Vorgarten Pflastersteine, beziehungsweise Rasenanteil angebracht werden solle.



**Frau Lamprecht** stimmt dem zu, gibt jedoch den Hinweis, dass dies in den Planunterlagen nicht ersichtlich sei.

**Gemeinderätin Frensch** stellt der Vorsitzenden des Gemeinderates die Frage, ob die Bauherrin zu dem geplanten Vorhaben sprechen dürfe.

**Bürgermeisterin Bodner** erläutert, dass dies während des Tagesordnungspunktes nicht vorgesehen sei. Sie werde es jedoch zulassen, wenn das Gremium dem nicht widerspreche. Da vom Gremium keine Einwände diesbezüglich erhoben werden, erteilt Sie der Bauherrin das Wort.

**Frau Sarikan-Tig** meldet sich als Bauherrin des Vorhabens zu Wort. Sie spricht die Absicht aus, dass Rasengittersteine verwendet werden sollen und dies auch sehr in Ihrem Interesse sei.

**Gemeinderätin Möller** teilt mit, dass es eine gute Lösung sei, wenn ein Teil bepflastert werde, jedoch auch ein Rasenanteil bestehen bleibe.

**Abstimmung:** 18 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Gestaltung der Vorgärten als Ziergärten oder Rasenfläche) wird zugestimmt.**

- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beratung und Beschlussfassung

**Sachverhalt:**

*Die Überplanung des Areals hinter der Laub-Gaststätte war bereits Thema der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 31.05.2022. Auf BV/009/2022 wird an dieser Stelle verwiesen. In der damaligen Sitzung wurde die Idee einer Entwicklung des Gebiets beraten. Der Ausschuss stimmte grundsätzlich zu, die Überplanung des Gebiets weiter zu betreiben. Dem Planungsträger wurde jedoch mitgegeben, die Erschließung des Gebiets zu betrachten, zu optimieren und mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen. Weiter sei die Maßnahme mit der Laub-Gaststätte abzustimmen. Die Gaststätte solle nicht beeinträchtigt werden.*

*Der Planungsträger hat nun die Planung überarbeitet und wird diese in der Sitzung im Detail anhand beigefügter Präsentation vorstellen.*

*Nach Ansicht der Verwaltung stellt das Vorhaben rein städtebaulich eine vernünftige innerörtliche Entwicklung dar. Die geplanten Wohngebäude fügen sich gut in das bestehende Quartier ein. Nicht unproblematisch stellt sich die Erschließungssituation dar. Sowohl durch den Anschluss an die B10 sowie die beiden „engen“ Zufahrten zum Quartier ist die Erschließung nicht einfach zu regeln. Die neue Konzeption bietet nun eine, den Umständen entsprechend, gute Lösung dar und scheint nach Ansicht der Verwaltung tragbar. Die Konzeption wurde auch mit der Unteren Verkehrsbehörde im Landratsamt Karlsruhe abgestimmt.*



*Ebenfalls fanden Abstimmungsgespräche zwischen der Laub-Gaststätte und dem Planungsträger statt, um auch hier eine annehmbare Lösung für beide Seiten zu finden.*

*Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach 13 a BauGB durchgeführt.*

**Fazit:**

*Die Entwicklung des Gebiets ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und die Konzeption stellt eine gute Lösung für eine Entwicklung dar. Die Erschließung des Gebiets bleibt zwar weiterhin kompliziert, es wurde jedoch nun eine, den Umständen entsprechend, gute Lösung erarbeitet. Im Verfahren werden weitere Fachbehörden angehört werden und eventuell kann das Konzept im Laufe des Verfahrens noch an gewissen Stellen verbessert bzw. durch Gutachten untermauert werden. Um dem Planungsträger jedoch Planungssicherheit zu geben empfiehlt die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss für das genannte Vorhaben zu fassen.*

**Herr Schmid** erläutert kurz die bisher durchgeführten Schritte für das Vorhaben. Er weist darauf hin, dass das Vorhaben auf Grund der Lage an der B10 Komplikationen bezüglich der Erschließung aufweise. Weiter erläutert er, dass die folgende Vorstellung des Projektes durch Ibele + Partner der Information diene und dem Vorhabenträger Planungssicherheit geben solle.

**Herr Ibele** wirft ein, dass es eine solche Miteinbeziehung bereits gegeben habe und nun eigentlich der Aufstellungsbeschluss anstehe. Er werde jedoch trotzdem die nötigen Informationen geben.

**Herr Schmid** stellt klar, weshalb zu diesem Zeitpunkt kein Aufstellungsbeschluss gefasst werde.

**Herr Keller stellt das Projekt anhand der beigelegten Präsentation vor.**

**Gemeinderat Roßwag** ist der Auffassung, dass es sich hier um ein sehr schönes Konzept handle. Jedoch bestehen Fragen bezüglich der Zufahrt. Diese sehe er über das Gasthaus Laub kritisch, da hier große Verkehrsströme verlaufen. Positiv empfinde er die Nutzung der Friedrichstraße, sowie die Einfügung in die Landschaft. Die Anzahl an geplanten Stellplätzen halte er für zu gering. Zudem äußert er das Anliegen, die Anwohner so intensiv wie möglich in die Planung zu integrieren, um diesen die nötige Transparenz zu bieten. Auch der Gemeinderat solle über den aktuellen Sachstand informiert werden.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhart** schließt sich den Aussagen Ihres Vorredners an. Bezüglich der Mobilität bringt sie vor, dass berücksichtigt werden solle, dass viele Menschen zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs seien. Das Angebot von Wohnraum für unterschiedliche Menschengruppen empfinde sie als positiv. Auch sie sehe jedoch eine Problematik bezüglich der Zufahrt und empfiehlt eine enge Absprache mit den Bürgerinnen und Bürgern.

**Gemeinderat Ringwald** erwähnt ebenfalls, dass die Erschließung sowie die Stellplatzanzahl hier zu Problemen führen können.

**Gemeinderat Rahn** merkt an, dass Grün- und Gartenflächen in den Planungen fehlen und möchte, dass über weniger versiegelte Flächen und mehr Grünflächen nachgedacht werde.

**Gemeinderat Nickles** weist ebenfalls auf die problematische Verkehrsführung hin. Er fragt sich, wie die Einhaltung der Einbahnstraßenregelungen sichergestellt werden könne.



**Herr Ibele** erläutert, dass es zwei Bereiche gebe. Zum einen der bestehende Bereich des Gasthauses Laub, dessen Anfahrt über den Torbogen sichergestellt werde. Für die Zufahrt zum Bereich der Neubebauung sei ein weiterer Torbogen vorgesehen, der ausschließlich von den Anliegern genutzt werden dürfe. Die Ausfahrt erfolge über die Friedrichstraße in die B10. Zudem entstehe eine neue Ausweichstelle. Weiter weist er darauf hin, dass ein Durchgang für Fußgänger hinter der Bebauung in Richtung der Pfinz vom Landratsamt nicht erlaubt werde, da dort ein Landschaftsschutzgebiet bestehe. Bezüglich der Bedenken über den erhöhten Verkehr verweist er auf ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2018, wessen Zahlen durch das Vorhaben nicht verschlechtert worden wären. Bezüglich der Stellplätze gibt er die Auskunft, dass das Gasthaus Laub rechtlich gesehen 12 Stellplätze vorweisen müsse. In den Planungen seien 29 vorgesehen. Auch im Hinblick auf die Einbindung von Fahrrädern sowie Car-sharing bestehe ein Umdenken, da sich hier auf die Zukunft bezogen werden müsse. Den Wunsch bezüglich der Anbringung vermehrter Grünflächen nehme er auf, sowie die Erstellung eines Spielplatzes. Weiter sei die geplante Bebauung durch eine Grundflächenzahl von 0,3 sehr zurückhaltend. Zuletzt ergänzt er, dass das Oberflächenwasser in Rinnen gesammelt werden solle und so zusätzliche Versickerungsfläche entstehe. Insgesamt soll das Vorhaben nachhaltig gestaltet werden.

**Gemeinderätin Eisenbusch** wünscht sich Rechtssicherheit für die Eigentümer des Gasthauses Laub. Lärm und weitere negative Beeinträchtigungen seien hier nicht gewollt. Sie stellt deshalb die Frage, wie man die Eigentümer diesbezüglich unterstützen könne. Außerdem hält sie eine Breite der Straße von 3 Metern zu schmal. Zudem wäre eine Ampelschaltung für die Einbahnstraße sinnvoll.

**Gemeinderätin Konstandin** fügt hinzu, dass zwar der Verkehrsknoten der B10 nicht zusätzlich belastet werde, dafür jedoch die Friedrichstraße.

**Gemeinderat Nickles** äußert die Befürchtung, dass die Regelungen bezüglich der Einbahnstraße nicht eingehalten werden.

**Gemeinderätin Lühje-Lenhardt** verweist darauf, dass in den Sitzungsvorlagen die Beurteilung der verfolgten Ziele aus Pfinztal sowie der Klimaoffensive eingetragen werden sollen.

**Herr Kauter-Eby** gibt diesbezüglich zurück, dass das gerne gemacht werde, sobald die Entwicklungen und Planungen stehen und die Gemeinde auch hinter diesen stehe.

**Frau Rothweiler** wirft ein, dass diese Anmerkung nicht erwähnenswert sei.

**Herr Ibele** führt aus, dass hinsichtlich des Lärms sowie des Parkens immer Probleme vorhanden sein werden. Er plädiert deshalb dafür, dies bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan festzusetzen, so können sich die Käufer bereits darauf einstellen. Außerdem weist er darauf hin, dass zusätzlich zum bestehenden Wendehammer eine weitere Ausweichmöglichkeit entstehe. Das Gasthaus Laub solle unterstützt werden.

**Bürgermeisterin Bodner** bedankt sich für die Ausführungen.

**Der Gemeinderat nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.**



**4. Fraktionsübergreifender Antrag der Zählergemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke; SPD; CDU über die Öffnung der Sport-Mehrzweckhallen in den Sommerferien  
- Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

*Der Antrag der Zählergemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke sowie der Fraktionen SPD und CDU über die Öffnung der Sport-Mehrzweckhallen in den Sommerferien (Anlage 1) ging am 28.07.2023 bei der Gemeindeverwaltung ein.*

*Gemäß § 34 Abs. 1 S. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wäre der Antrag eigentlich erst auf die Tagesordnung der übernächsten Sitzung des Gemeinderates, also am 26.09.2023, zu setzen.*

*Aufgrund der Dringlichkeit, da die diesjährigen Sommerferien bereits begonnen haben, wurde der Antrag ausnahmsweise schon auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 08.08.2023 gesetzt.*

*Aufgrund der Kurzfristigkeit sind der Beschlussvorlage keine weiteren Unterlagen beigelegt.*

**Gemeinderätin Frensch stellt den Tagesordnungspunkt anhand des Antrages vor und gibt bekannt, dass sie den Antrag positiv finde.**

**Gemeinderätin Möller** gibt zu bedenken, dass es durch eine heutige positive Abstimmung böses Blut geben werde. Sie halte es für den falschen Zeitpunkt darüber abzustimmen. Von ihrer Seite werde es deshalb keine Zustimmung geben.

**Gemeinderat Gutgesell** widerspricht dieser Aussage und bringt vor, dass ein Aufschieben nicht möglich sei. Aufgrund der nicht bestehenden Trainingsmöglichkeit für die Vereine über die Sommerferien, stehen diese vor einer großen Herausforderung zu Beginn der Saison nach den Ferien. Hier könne man Vereinsförderung ohne zusätzliche Kosten und Personal ermöglichen.

**Gemeinderat Hruschka** wendet ein, dass die Verwaltung für die Hallenöffnung nicht vorbereitet sei und deshalb erst nächstes Jahr darüber entschieden werden solle. Außerdem fügt er hinzu, dass die antragstellenden Vereine durch die Öffnung in diesem Jahr bevorzugt werden.

**Gemeinderätin Schaier** stimmt zu, dass es zu wenig Vorbereitungszeit für die Hallenöffnung gebe. Die Hausmeister können die Hallen nicht auf eine ordnungsgemäße Nutzung prüfen. Zudem sei die Sommerpause bereits um zwei Wochen fortgeschritten.

**Gemeinderätin Rothweiler** erwähnt, dass die Vereine, die in der Verbandsliga spielen, ein Aushängeschild für die Gemeinde seien. Die Dringlichkeit sei eindeutig vorhanden, da die Vereine einen hohen Stellenwert in der Gemeinde haben und diese Außenwirkung unterstützt werden solle.

**Gemeinderätin Elsenbusch** weist darauf hin, dass alle betroffenen Vereine im Antrag genau definiert wurden. Sie stimmt der Aussage zu, dass es zeitlich sehr knapp sei darüber zu entscheiden, jedoch sei hier Flexibilität sehr wichtig.





**Gemeinderat Gutgesell** erklärt, dass es für einen Verein untragbar sei, vor dem Saisonbeginn nicht trainieren zu können.

**Gemeinderat Hörter** erwähnt, dass es im Antrag an Konkretisierung fehle, da keine verantwortlichen Personen genannt seien.

**Gemeinderat Gegenheimer** führt an, dass die Verbände das Problem aufschieben, da diese wissen, dass in den Ferien nicht trainiert werden kann.

**Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt** betont die Wichtigkeit von verantwortlichen Personen. Sie stellt zudem die Frage, weshalb die Vereine erst so spät auf das Gremium zugegangen sind.

**Bürgermeisterin Bodner** unterrichtet, dass Sie den Dialog mit anwesenden Bürgerinnen und Bürgern nur freigeben werde, wenn aus dem Gremium kein Widerspruch hierzu komme. Da dies nicht der Fall ist, erteilt sie einem Bürger das Wort.

**Ein Bürger** erklärt, dass das Problem bereits seit Jahren bestehe und dies meist inoffiziell geregelt wurde, da die Gemeinde der Hallenöffnung nicht positiv gegenüber stand. Zuletzt wurde die Hallenöffnung über Herrn Kröner geregelt.

**Gemeinderätin Konstandin** weist darauf hin, dass der Vorstand eines Vereines für die Hallennutzung zuständig sei.

**Bürgermeisterin Bodner** erläutert, dass die Hallenschließung während der Corona-Zeit vom Gemeinderat beschlossen wurde.

**Herr Bauer** begrüßt den Antrag im Namen der Verwaltung. Er verdeutlicht, dass die Hauptsatzung hier rechtliche Vorschriften stelle. Der Ortschaftsrat sei für die Vergabe der Hallen zuständig. Die derzeitige Hauptsatzung und die Vorschriften der Gemeindeordnung lassen eine Änderung des Vergabesystems zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu. Im Gegensatz hierzu ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung Aufgabe der Bürgermeisterin.

**Bürgermeisterin Bodner** fügt dem hinzu, dass der vorliegende Antrag sehr knapp eingegangen sei und deshalb wenig Zeit zur Verfügung stand, um diesen angemessen zu beurteilen.

**Gemeinderat Hörter** hält es für problematisch, dass die Verwaltung keinen Ansprechpartner hierfür habe.

**Gemeinderätin Rothweiler** kritisiert, dass der Ortschaftsrat zu vielen Angelegenheiten nicht gehört werde, jetzt jedoch zuständig sein solle.

**Gemeinderat Rothweiler** fügt hinzu, dass die Ortschaftsräte in so kurzer Zeit nicht mehr tagen können.

**Gemeinderätin Konstandin** wirft ein, dass der Ortschaftsrat Kleinsteinbach noch nie über eine Hallenvergabe entschieden habe.

**Herr Bauer** erläutert erneut den Unterschied zwischen einem Geschäft der laufenden Verwaltung und dem hier vorliegenden Antrag. Dieser könne nicht als Geschäft der laufenden Verwaltung behandelt werden, weshalb hier eine Entscheidung durch den Ortschaftsrat benötigt werde.



**Gemeinderätin Frensch** vertritt weiterhin ihren Standpunkt und möchte den Antrag nicht zurückziehen.

**Herr Bauer** gibt bekannt, dass der Beschlussvorschlag in folgenden Wortlaut geändert werden müsse: „Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Antrag zu und der Ortschaftsrat wird gebeten, dieser Zustimmung zu entsprechen“.

Aus dem Gremium wird eingeworfen, dass dies nicht durchführbar sei.

**Herr Bauer** schlägt vor, den Antrag für 2024 frühzeitig anzugehen, da eine Realisierung in diesem Jahr nicht möglich sei.

**Gemeinderätin Eisenbusch** stellt die Frage, ob dies im Umlaufverfahren durchgeführt werden könne.

**Herr Bauer** gibt die Auskunft, dass dies nur möglich sei, wenn der Beschluss einstimmig gefasst wird.

**Gemeinderätin Schaier** weist darauf hin, dass das Umlaufverfahren auf Grund der Urlaubszeit nicht mehr möglich sei.

**Herr Bauer** formuliert den Beschlussvorschlag folgendermaßen:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Zählgemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke, SPD und CDU über die Öffnung der Sport-Mehrzweckhallen in den Sommerferien vom 28.07.2023 zu.
2. Der Gemeinderat bittet die Ortschaftsräte, dieser Zustimmung zu entsprechen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Hallenvergabe im Umlaufverfahren durchgeführt werden kann.

**Abstimmung:**                                   **12 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen**

Der Gemeinderat fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

**1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Zählgemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke, SPD und CDU über die Öffnung der Sport-Mehrzweckhallen in den Sommerferien vom 28.07.2023 zu.**

**2. Der Gemeinderat bittet die Ortschaftsräte, dieser Zustimmung zu entsprechen.**

**3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Hallenvergabe im Umlaufverfahren durchgeführt werden kann.**

## **5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Kein Wortbeitrag.



## 6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

**Gemeinderat Gutgesell** merkt an, dass bei der Sitzungsplanung für diese Sitzung besser hätte eingeschätzt werden sollen, welche Punkte von äußerster Wichtigkeit seien und welche im Gegensatz dazu in einer späteren Sitzung hätten behandelt werden können.

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

**Ein Bürger** bemängelt die nicht vorhandene Flexibilität der Gemeinde bezüglich der Hallenöffnung über die Sommerferien. Er wünsche sich hier eine Lösung um in Zukunft nicht erneut vor diesem Problem zu stehen.

**Ein Bürger** äußert sich ebenfalls zu der Thematik rund um die Hallenöffnung. Er bedauert, dass es seit 40 Jahren über den kurzen Dienstweg möglich gewesen sei, auch über die Sommerferien mit dem Tischtennisverein zu Trainieren und das Ganze nun jedoch scheitere. Diese Problematik werde sich ohne eine Regelung jährlich wiederholen. Die Vereine seien durchaus in der Lage die Hallen eigenverantwortlich zu nutzen.

**Eine Bürgerin** fragt nach dem Gemeinderatsprotokoll einer vergangenen Sitzung, welches bisher noch nicht im Internet zugänglich sei.

**Herr Bauer** erläutert den Ablauf der Protokollanfertigung innerhalb der Verwaltung und welche Personen hier beteiligt werden. Er versichert, dass er für zu klärende Fragen bereitstehe.

**Eine Bürgerin** aus Wöschbach stellt die Frage, ob und wann die Aufstellpfosten in der Wesostraße erneuert werden.

**Herr Kauter-Eby** versichert, dass das Problem bekannt sei. Eine Erneuerung ergebe jedoch wenig Sinn, da diese immer wieder beschädigt werden.

**Eine Bürgerin** aus Berghausen kritisiert bezüglich der Vorstellung des Projektes „Pfinzaue – wohnen in der Mitte“ die vorgegebene Stellplatzanzahl von einem Stellplatz. Diese Annahme sei unrealistisch. Die Verkehrssituation sei durch die Ein- und Ausfahrt auf die B10 sehr schwierig. Sie befürchtet, dass der Verkehr durch das Vorhaben zusätzlich belastet werde und die Situation sich noch verschlimmere.

**Ein Bürger** gibt bezüglich des Vorhabens „Pfinzaue - Wohnen in der Mitte“ zu bedenken, dass es auch für gehandicapte Personen immer schwieriger werde, sich an solche Verkehrssituationen anzupassen.

**Ein Bürger** schlägt im Rahmen des Projektes „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ eine Widmung der Straße vor. Er stellt zudem die Frage, ob der geplante Wendehammer von der Allgemeinheit bezahlt werden müsse. Zusätzliche Kosten für die Anwohner seien unverhältnismäßig. Eine innerörtliche Entwicklung sei jedoch positiv.

**Ein Bürger** wirft hierzu ein, dass sich die Mobilität in Zukunft verändern werde. Immer mehr Menschen seien mit dem Fahrrad unterwegs. Dadurch werden in Zukunft nicht mehr so viele Parkplätze benötigt, wie es aktuell noch der Fall sei. Man solle zunächst die Stellplatzanzahl bei einem Stellplatz belassen und die Auswirkungen auf den Verkehr abwarten.

**Eine Bürgerin** kritisiert das Vorhaben „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“, da viel Fläche ver-



---

siegelt werden soll, was nicht in den Ort und die Umgebung passe.

**Eine Bürgerin** hat den Wunsch, dass die Anwohnerinnen und Anwohner im Bereich des Projektes „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ angehört werden, um eine gemeinsame Lösung zu finden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet **Bürgermeisterin Bodner** die Sitzung um 22:17 Uhr.



---

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

---

Nicola Bodner  
Bürgermeisterin

---

Andreas Gutgesell  
Gemeinderat

---

Elisa Maier

---

Dr. Ulrich Roßwag  
Gemeinderat