

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und  
Umweltausschusses

30.04.2024



# Inhaltsverzeichnis

## Sitzungsdokumente

Tagesordnung (ö)

5

## Vorlagendokumente

TOP Ö 2.1 Umbau eines Mehrfamilienhauses, Haldenstr. 12, OT Söllingen

Vorlage BV/295/2023/1

7

TOP Ö 3 Umsetzung Freiflächenkonzept - Schwerpunkt Pfinz

Vorlage BV/430/2024

9





## Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

**Termin:** Dienstag, 30.04.2024, 18:00 Uhr

**Ort, Raum:** Selmnitzsaal (Europaplatz),  
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

### **Tagesordnung**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
- 2.1. Umbau eines Mehrfamilienhauses, Haldenstr. 12, OT Söllingen      BV/295/2023/1  
- Beratung und Beschlussfassung
3. Umsetzung Freiflächenkonzept - Schwerpunkt Pfinz      BV/430/2024  
- Beratung und Beschlussfassung
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/295/2023/1

Tagesordnungspunkt		
<b>Umbau eines Mehrfamilienhauses, Haldenstr. 12, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 11.04.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	30.04.2024	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird nicht erteilt. Einer Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans, hinsichtlich der Dachneigung und Dachform, wird nicht zugestimmt.</b>
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



**Ziel der Verwaltung:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Grundzüge der Planung sind einzuhalten.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau eines Mehrfamilienhauses in der Haldenstraße in Söllingen.

Das Vorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung vom 10.10.2023 behandelt. Auf die Sitzungsvorlage BV/295/2023 und die Niederschrift wird hiermit verwiesen. Auch auf die in der Vorlage genannten Konsequenzen für das Baugebiet wird hiermit hingewiesen. Der Ausschuss hat entgegen des Vorschlags der Verwaltung die Voranfrage positiv zu Gunsten der Bauherrschaft beschieden.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen und der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachform und Dachneigung) nicht zuzustimmen.

Eine Entscheidung der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zur Bauvoranfrage liegt uns bisher leider nicht vor. Die Fristen des vorliegenden Bauantrags lassen keinen Aufschub bis zur Entscheidung der vorgenannten Anfrage zu.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Die Festsetzungen des Bebauungsplans und dessen Grundzüge sind einzuhalten.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Der Umbau ermöglicht qualitativen Wohnraum. Ein Flachdach ist hierzu nicht zwingend notwendig.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine PV-Anlage entsprechen dem GEG.
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				Die Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage entsprechen den Zielen Pfinztals. Eine PV-Anlage ist auch auf einem Satteldach und Dachgauben möglich.
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/430/2024

Tagesordnungspunkt		
<b>Umsetzung Freiflächenkonzept - Schwerpunkt Pfinz - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 30.04.2024
Bearbeiter:	Dermann	AZ: 580.71
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	30.04.2024	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen beauftragt.</b>
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

**Ziel der Verwaltung:**

- Daseinsfürsorge
- Erhalt und Weiterentwicklung eines gesundheitsfördernden Lebensumfeldes
- Schaffung und Stärkung von Möglichkeiten der Teilhabe
- Umsetzung u. Konkretisierung der Grundsatzbeschlüsse „GEK 2035“ und „Klimaoffensive“
- Klimaschutz und -anpassung
- Beantragen von Fördermitteln

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	50.10		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	xxx €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	xxx €		
<b>davon Abschreibungen</b>	xxx		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2024	€	50.000 €	
2025	€	50.000 €	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

Zeitanteile Bauamt (SG Umwelt und Grünflächen, Tiefbau, Stadtentwicklung) und Bauhof



**Sachverhalt:**

Das Büro „faktorgruen“ wurde Mitte April 2020 mit der Erarbeitung eines Freiflächenkonzepts beauftragt. Hierbei steht die Förderung der grünen Infrastruktur im Vordergrund. Die Inhalte des Konzepts wurden in der GR-Sitzung vom 25.04.2023 vorgestellt. Auf BV/196/2023 wird hiermit verwiesen.

Die Verwaltung wird dem Gremium in der kommenden Sitzung diejenigen Maßnahmen vorstellen, deren Umsetzung anhand des Freiflächenkonzepts zeitnah geplant sind. Diese sind im Folgenden tabellarisch aufgeführt.

Der aktuelle Schwerpunkt liegt beim "Aktionsplan Pfinz".

FK = Freiflächenkonzept

<b>Zeitplan</b>	<b>Position</b>	<b>Was wird umgesetzt?</b>
Anfang 2024 (zum 50-jährigen Jubiläum)	FK - P02	Rastplatz
Anfang 2024 (zum 50-jährigen Jubiläum)	FK - P06	Himmelsliege
Anfang 2024 (zum 50-jährigen Jubiläum)	FK - P12	Himmelsliege
Anfang 2024 (zum 50-jährigen Jubiläum)	FK - P33	Himmelsliege
Anfang 2024 (zum 50-jährigen Jubiläum)	Extra - Heckenlehrpfad Bgh	Himmelsschaukel, LSG?
Ende 2024	FK - P04	Fitnessparcour mit Sitzbänken (drei Standorte)
2025	FK - 4.2.10/ 4.2.3	Trinkwasserspender
2025	FK - P18	Kleiner Park „Wässele“



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> <i>Die Umsetzung eines Freiflächenkonzeptes steht den Zielen des GEK / der Klimaauffensive nicht hemmend entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				Ziel B.3: Inwertsetzung und verstärkte Nutzungen an der Pfinz als Naherholungs-, Aufenthalts- und Erlebnisraum innerhalb und zwischen den Ortsteilen.
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.2: Schaffung von zentralen Begegnungsräumen/Treffpunkten für alle Altersklassen (Ortsmitten, Plätze, Gastronomie, Hallen). Ziel E.3: Stärkung des ortsteilübergreifenden „Wir-Gefühls“. Ziel E.4: Optische Aufwertung/Gestaltung der Ortsteile zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
...bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse durch motivierende, ehrliche Beteiligungsformate.
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Ziel H.1: Pfinztal ist bis 2035 klimaneutral. D.h. es wird eine Balance zwischen schädlichen Emissionen und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen geschaffen, wenn CO2 und Treibhausgase nicht komplett zu vermeiden sind. Ziel H.3: Es werden in allen Lebensbereichen regionale Kreisläufe gestärkt und lange Transportwege vermieden. Die Abhängigkeit von überregionalen Versorgungsstrukturen wird durch eine autarke Lebens- und Wirtschaftsweise ersetzt
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				Die Umsetzung von konkreten Maßnahmen kann als kommunale Pflichtaufgabe bzw. investives Infrastrukturprojekt gewertet werden.

**Anlagen:** Aktionsplan „Pfinz als Grün-Blaues Band“ / Präsentation / Übersicht Maßnahmen

