



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 02.07.2024

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:09 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
Schmid, Lukas
Zengin, Kerim

**Ortsbeauftragte/r | Orts-
vorsteher/in:**

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 24.06.2024.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 27.06.2024.
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. Errichtung einer Schleppgaube und Erneuerung des Dachstuhls sowie Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss, Lerchenstraße 20, OT Berghausen **BV/455/2024**
 - Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2. Dachgeschossausbau, Errichtung von zwei Dachgauben und Balkon im OG, Blumenstr. 4, OT Söllingen **BV/456/2024**
 - Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
4. Julius-Hirsch-Halle Modernisierung der Heizung und Raumlufttechnischen Anlagen **BV/454/2024**
 - Gewerk: Gebäudeautomation-DIN 18 386
 - Auftragsvergabe
 - 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

BMin Bodner eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie bittet anwesende Bürgerinnen und Bürger um deren Wortmeldungen.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, geht **BMin Bodner** zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

2. Bauanträge

2.1. Errichtung einer Schleppgaube und Erneuerung des Dachstuhls sowie Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss, Lerchenstraße 20, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Schleppgaube und die Erneuerung des Dachstuhls sowie die Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss in der Lerchenstraße im Ortsteil Berghausen.

Durch die Gaube entsteht zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss, jedoch entsteht kein zusätzliches Vollgeschoss. Die Länge der Gaube beträgt 4,87 m. Für die Wohnung im Dachgeschoss ist ein Balkon mit einer Breite von 1,50 m und einer Länge von 5,50 m auf der Giebelseite des Bestandsgebäudes geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Katzenlöchle, Schleichling, Rohräcker“, in Kraft getreten am 04.11.1958. Weiter besteht für das Grundstück auch die zweite Änderung des oben genannten Bebauungsplans, in Kraft getreten am 28.01.1967. Für das Grundstück ist eine vordere Bauflucht festgesetzt, die durch den Balkon um die oben genannten Maße überschritten wird. Hierfür hat die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht. Weiter wird das Vorhaben in den sonstigen Punkten nach § 34 BauGB beurteilt. Danach wäre es 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.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Es wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Da im selben Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen für Überschreitungen der Bauflucht erteilt wurden und auch deutlich massivere Überschreitungen als die beantragte bestehen, empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung zuzustimmen.

GR Gutgesell teilt mit, dass man dem Vorschlag der Verwaltung folgen werde.

GR Vortisch erläutert, dass man in diesem Gebiet viele verschiedene Bebauungen vorfinden könne. Er spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.

GRin Lühje-Lenhardt ist der Ansicht, dass die beantragte Überschreitung minimal sei. Sie spricht ebenfalls Zustimmung zum Vorhaben aus.



Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgende Beschlüsse:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baufluchtenlinie mit dem Balkon wird zugestimmt.**

**2.2. Dachgeschossausbau, Errichtung von zwei Dachgauben und Balkon im OG, Blumenstr. 4, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau des Dachgeschosses für die Blumenstraße 4 im OT Söllingen. Es sind zwei Dachgauben im Dachgeschoss und ein Balkon im Obergeschoss geplant. Die Dachgaube nordöstlich ist mit 6,09 m Breite geplant, der Balkon mit einer Grundfläche von 2,80 x 2,80 m. Die Gaube südwestlich weist eine geplante Breite von 7,10 m aus. Durch den Ausbau im Dachgeschoss wird die Firsthöhe nicht verändert und es entsteht auch keine zusätzliche Wohneinheit.

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. Eine rechtskräftige Satzung (Gestaltungssatzung), die die Breite von Dachgauben in Pfinztal festsetzt, existiert nicht. Daher gilt auch hier das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB.

Die durch die Dachgauben entstehenden grundstücksgrenzüberschreitenden Abstandsflächen, sind durch die zuständige untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu prüfen. Ggf. sind hier Baulasten zu veranlassen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

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.

GR Dr. Roßwag spricht Zustimmung zum Vorhaben aus und ist der Ansicht, dass das Einfügungsgebot erfüllt sei. Die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich sei positiv. Auch wenn in diesem Gebiet zwar ein Mangel an Stellplätzen vorhanden sei, könne man bei diesem Vorhaben keine zusätzlichen Stellplätze fordern.

GR Hörter und **GRin Lüthje-Lenhardt** sprechen ebenfalls Zustimmung zum Vorhaben aus.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.



- 4. Julius-Hirsch-Halle Modernisierung der Heizung und Raumluftheizungsanlagen**
Gewerk: Gebäudeautomation-DIN 18 386
- Auftragsvergabe
- Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Zuge der Sanierung der aus dem Jahr 1978 stammende Lüftungsanlage/Warmluftheizung in der Julius-Hirsch-Halle soll eine energieeffiziente Deckenstrahlheizung, angebunden an das Nahwärmenetz des Bildungszentrums Pfinztal, eingebaut werden. In der Vergangenheit wurde die Sporthalle über eine unwirtschaftliche Warmluftheizung beheizt.

Die Gesamtmaßnahme wird mit einer Investitionshilfe in Höhe von 222.000,- € aus dem Ausgleichsstock unterstützt.

Die Bauleistungen wurde auf der Grundlage der VOB öffentlich ausgeschrieben. Für die Ausschreibung haben sich sechs Firmen interessiert, davon haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Die Submission hat am 06.06.2024 stattgefunden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote konnten zwei Angebote gleichwertig verglichen werden. Folgendes Ergebnis ist in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

1. Sauter-Cumulus GmbH, 76275 Ettlingen	130.867,43 €
2. XXX, 76689 Karlsdorf-Neuthard	140.847,22 €
3. XXX, 77833 Ottersweier	239.653,80 €

Nach Prüfung des Ingenieurbüros Klenert (Gebäudeautomation DIN 18 386) sind alle drei Angebote vollständig und erfüllen die Vorgaben. Der im bepreisten Leistungsverzeichnis des Ing.-Büro Klenert prognostizierte Kostenrahmen wird damit eingehalten.

*Seitens der Verwaltung wird empfohlen, sich dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Klenert anzuschließen und die Firma Sauter-Cumulus GmbH, 76275 Ettlingen zum Preis von 130.867,43 € (brutto) zu beauftragen.
Keine Wortmeldungen.*

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Der Auftrag für die Modernisierung Heizung und Raumluftheizungsanlagen / Gewerk Gebäudeautomation, kann an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma Sauter-Cumulus GmbH, 76275 Ettlingen, erteilt werden.

5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

BMin Bodner teilt mit, dass am 15.07.2024 eine Infoveranstaltung von Herrn Elsässer und Herrn Schöner stattfinden werde. In dieser werde über das Seniorenwohnen im Ortsteil Kleinsteinbach informiert.



6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

GR Hörter möchte wissen, weshalb der Bauantrag in der Haldenstraße durch das Landratsamt abgelehnt worden sei. Die Gemeinde habe diesem zugestimmt.

Frau Lamprecht bringt vor, dass das Landratsamt bei diesem Vorhaben eine Ablehnung ausgesprochen habe, da die beantragte Befreiung die Grundzüge der Planung berühre. In diesem Fall könne das Landratsamt keine Befreiung erteilen.

GR Dr. Roßwag teilt mit, dass die Bauarbeiten im Nahbereich der Turngemeinde begonnen haben. Er möchte wissen, ob diese abgestimmt worden seien.

BMin Bodner informiert darüber, dass diese abgestimmt worden seien. Man hoffe, dass die Bauarbeiten bis Oktober abgeschlossen sein werden.

GRin Frensch lobt die kürzlich angebrachten Bepflanzungen in der Gemeinde.

BMin Bodner bedankt sich hierfür.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **BMin Bodner** die öffentliche Sitzung um 18:09 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Vortisch

Maier

Gemeinderat Hruschka