



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 04.11.2025

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:16 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Kolb, Thorsten
Nickles, Helmut
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.
Reichenbacher, Nina
Rothweiler, Edelbert
Schneider, Birgit
Schwarz, Simon
Vortisch, Volker Hans

Stv. Mitglieder:

Schwab, Petra - Vertretung für Herrn Jonathan Wenz

Schriftführer/in:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Lamprecht, Maike
Pöschl, Marcus
Ringelschwendner, Hermann
Ziegler, Gregor

Ortschaftsrat:

Grund, Matthias (OR Wöschbach) - zu TOP Ö 6
(Umgestaltung Spielplatz "Am Teich")
Lipp, Gunther (OR Wöschbach) - zu TOP Ö 6
(Umgestaltung Spielplatz "Am Teich")
Rothweiler, Sonja (OR Wöschbach) - zu TOP Ö 6
(Umgestaltung Spielplatz "Am Teich")
Vogel, Matthäus (OR Wöschbach) - zu TOP Ö 6
(Umgestaltung Spielplatz "Am Teich")
Vogt, Thomas (OR Wöschbach) - zu TOP Ö 6
(Umgestaltung Spielplatz "Am Teich")

Mitwirkende/ext. Org.:

Schlatterer, Any (Netze BW) - zu TOP Ö 4 (Vorstellung
Stromverbrauch und Stromnetzausbau)
Wexel, Markus (Netze BW) - zu TOP Ö 4 (Vorstellung
Stromverbrauch und Stromnetzausbau)



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

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Wenz, Jonathan - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 27.10.2025.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 30.10.2025.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderätin Schwab
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. Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens außerhalb der Baugrenze, Bohrainstr. 10, OT Söllingen **BV/649/2025**
 - Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
- 3.1. Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 28 Wohnungen mit Tiefgarage und Stellplätzen, Bergstraße 7 und Schützenstraße 15, OT Wöschbach **BV/653/2025**
 - Beratung und Beschlussfassung
4. Vorstellung Stromverbrauch und Stromnetzausbau in Pfinztal durch Netze BW **BV/651/2025**
 - Gesamtstromverbrauch / Gesamtstromproduktion Pfinztal
 - Stromnetzausbau
 - Interaktiver Datenabruf
5. Vorstellung Energiebericht 2023 / 2024 **BV/650/2025**
6. Umgestaltung Spielplatz "Am Teich", Ortsteil Wöschbach - mit OR **BV/652/2025**
 - Vorstellung der Planung
 - Beratung und Beschlussfassung
7. Entwicklung Gebiet Wöschbacher Straße 111 **BV/601/2025/1**
 - Entscheidung über zukünftige Entwicklung des Gebiets
 - Vorberatung
8. Mitteilungen der Bürgermeisterin
9. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
10. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

BMin Bodner eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie bittet anwesende Einwohnerinnen und Einwohner um deren Wortmeldungen.

Eine Einwohnerin aus Wöschbach fragt, wann der Basketballplatz im Gebiet „Heilbrunn-Engelfeld“ wieder geöffnet werde.

BMin Bodner erläutert, dass dies von der Errichtung der Lärmschutzwand abhängt.

Ein Einwohner aus Wöschbach meldet sich zum Tagesordnungspunkt 3.1 und bringt seine Bedenken zum angefragten Vorhaben vor. Er möchte wissen, ob die geplante Grenzbebauung zulässig sei. Außerdem kritisiert er, dass durch die Zufahrten eine Durchgangsstraße von der Berg- zur Schützenstraße geschaffen werde.

BMin Bodner weist darauf hin, dass auf die Fragen im Rahmen der Behandlung des entsprechenden Tagesordnungspunktes eingegangen werden könne.

Ein weiterer Einwohner aus Wöschbach meldet sich zum selben Tagesordnungspunkt. Er ist der Ansicht, dass 28 Wohneinheiten in diesem Bereich problematisch seien und die Ruhe des Gebietes stark beeinträchtigen würden.

Eine Einwohnerin aus Wöschbach schließt sich den Bedenken Ihrer Vorredner an.

BMin Bodner bedankt sich für die Wortmeldungen und geht zu Tagesordnungspunkt 2 über.

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens außerhalb der Baugrenze, Bohrainstr. 10, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans für eine Gerätehütte auf dem Grundstück der Bohrainstraße 10 im Ortsteil Söllingen. Die Hütte (inklusive Überdachung) mit den Maßen 3,20 m x 1,44 m x 2,27 m befindet sich im hinteren Grundstücksbereich und soll der Lagerung von Brennholz dienen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Leutzenheld“ mit den entsprechenden Änderungen 1-7. Die letzte Änderung des Bebauungsplans ist im Jahr 1994 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan setzt die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen und Baulinien fest. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Standort der Gerätehütte befindet sich außerhalb des Baufensters, weshalb hierfür ein Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht wurde. Begründet wird der Standort der Hütte damit, dass bei Errichtung der Nebenanlage innerhalb des Baufensters Hecken entfernt werden müssten. Weiter werden entsprechende Vergleichsfälle von ähnlichen Anlagen im Geltungsbereich genannt.



Nach Prüfung der Aktenlage wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenzen mit den Hauptgebäuden und zur Errichtung von Garagen außerhalb des Baufensters und der sonst hierfür vorgesehenen Flächen erteilt. Die Verwaltung ist deshalb der Ansicht, dass der Befreiung in diesem Fall zugestimmt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlage (Gerätehütte) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlage (Gerätehütte) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.

3. Bauanfragen

3.1. Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 28 Wohnungen mit Tiefgarage und Stellplätzen, Bergstraße 7 und Schützenstraße 15, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf den Grundstücken der Bergstraße 7 und der Schützenstraße 15 im Ortsteil Wöschbach vier Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Dabei würden insgesamt 28 Wohnungen sowie 39 Stellplätze (12 davon in einer Tiefgarage) entstehen. Derzeit handelt es sich um zwei aneinander liegende Grundstücke, jeweils an den entsprechenden Straßen. Die konkreten Fragestellungen der Bauvoranfrage können dem Anhang entnommen werden. Für die angefragte Bebauung bestehen unterschiedliche Beurteilungsgrundlagen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde der Beschlussvorlage ein Ausschnitt aus dem Kartensystem beigelegt.

Das Grundstück an der Schützenstraße liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Ziegler“ und dessen entsprechenden Änderungen 1 - 3. Die Fragen 1, 5 und 7 zu Haus 1 müssen deshalb anhand dieses Bebauungsplans beurteilt werden. Da der Bebauungsplan keine konkrete Gebäude- oder Firsthöhe festsetzt, wären die angefragten Höhen grundsätzlich zulässig, wenn die sonstigen Festsetzungen eingehalten werden. Zwar liegen keine konkreten Berechnungen bezüglich Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Geschossigkeit vor, jedoch entsprechen die Angaben in den Skizzen (zwei Vollgeschosse, GRZ von 0,3) den Festsetzungen des Bebauungsplans. Somit können die genannten Fragen grundsätzlich positiv beurteilt werden. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sind die ausführlichen Nachweise vorzulegen und zu prüfen. Da keine Fragen zur Einhaltung weiterer Festsetzungen (Dachneigung, Geschossflächenzahl, Dachaufbauten etc.) gestellt wurden, sind diese im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die vorgesehenen Häuser 3 und 4 auf dem Grundstück an der Bergstraße liegen im unbeplanten Innenbereich und sind deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen.



Das Vorhaben wäre 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 Fragen 3, 4, 5, 6 und 7 wurden zu diesem Teil der Planung formuliert. Die beiden Gebäude fügen sich nach Ansicht der Verwaltung in Bezug auf die Bautiefe, die Höhe und die Anzahl der Vollgeschosse in die Umgebungsbebauung ein. Es sind vergleichbare Objekte in der Umgebungsbebauung vorhanden. Die geplanten Grenzbebauungen sind durch die Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu prüfen.

In der Beurteilung fraglich war das geplante Haus 2, welches in zweiter Reihe von der Schützenstraße geplant wäre. Hierzu wurden ebenfalls Fragen hinsichtlich der Höhe, der Grundfläche, der Bautiefe, der Anzahl der Vollgeschosse gestellt (Fragen 2, 5, 6 und 7). Der bestehende Bebauungsplan entlang der Schützenstraße setzt zwar eine hintere Bauflucht von 25 m von der Schützenstraße fest, jedoch liegt der Bereich des Hauses 2 nicht mehr innerhalb des durch Bebauungsplan überplanten Bereich und auf einem gesonderten Grundstück. Weiter enthält er keine sonstigen Festsetzungen für den Bereich des Hauses 2, weshalb die Verwaltung von einer Beurteilung nach § 34 BauGB ausgeht. Gegebenenfalls problematisch wird dabei die geplante Bautiefe angesehen, da das Gebäude in zweiter Reihe von der Schützenstraße aus geplant ist. Entlang der Schützenstraße selbst besteht keine vergleichbare Bautiefe. Bei Betrachtung des Bereiches zwischen Schützen-, Berg- und Saldingerstraße (gesamter Innenblock zwischen den Straßen) sind jedoch ähnliche Bautiefen vorhanden (Bergstraße 5, Schützenstraße 9). Im Sinne der Nachverdichtung und zur Schaffung von Wohnraum wird die Nutzung des mittleren Bereiches grundsätzlich als positiv erachtet. Hinsichtlich der Höhe und der Anzahl der Vollgeschosse fügt sich das Vorhaben ansonsten in die Umgebungsbebauung ein.

Gegen die Anordnung der Stellplätze (Frage 8) bestehen keine Bedenken. Die Fragen 9 und 10 sind anhand der jeweiligen Grundlage (Bebauungsplan oder unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Derzeit handelt es sich um zwei verschiedene Grundstücke mit verschiedenen Beurteilungsgrundlagen, weshalb auch zwei Berechnungen vorzulegen wären. Die angegebene Flächennutzung bezieht sich auf die gesamte Fläche beider Grundstücke. Bei gesonderter Betrachtung entspricht die Bebauung des Hauses 1, der durch Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl. Die drei anderen Gebäude sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Bei einer Grundstücksfläche von 1.414 m² entspricht die Grundfläche der Gebäude einer Grundflächenzahl von ca. 0,3. Hierbei sollten im Baugenehmigungsverfahren gesonderte und detaillierte Berechnungen vorgelegt werden, da auch die sonstigen überbauten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) berücksichtigt werden müssen. Aus Sicht der Verwaltung sollten die Grundstücke nicht vereinigt werden, damit eine getrennte Beurteilung weiterhin möglich ist. Hierdurch entstehende Probleme hinsichtlich der Zufahrt etc. müssten in Form von Baulasten geregelt werden.

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

Frau Maier erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Weiter geht Sie auf die gestellten Fragen und Bedenken ein. Die geplante Bebauung an der Grenze sei durch die Baurechtsbehörde zu prüfen und liege nicht im Prüfungsumfang der Gemeinde. Weiter sei die geplante Anzahl an Wohneinheiten kein Kriterium des Prüfungsumfanges nach § 34 BauGB. Eine solche Begrenzung könne nur durch einen Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Vorliegend sei dies nicht der Fall.

Ortsvorsteher Oberle fragt, ob bereits sicher sei, dass es sich um 28 Wohneinheiten handeln solle und wie diese aufgeteilt seien.



Frau Maier informiert darüber, dass es im Rahmen der Bauvoranfrage noch keine konkrete Aufteilung von Wohnungen gebe. Die 28 Wohnungen seien jedoch aus den Antragsunterlagen entnommen worden.

GRin Schneider ist der Ansicht, dass man sich immer im Zwiespalt zwischen dem dringenden Bedarf an Wohnbebauung und offensichtlicher Probleme bei Bauvorhaben befinde. Im vorliegenden Fall werde die Aussicht auf Schaffung von Wohnraum zwar positiv beurteilt, jedoch sehe man einige Punkte kritisch. Die Zufahrtsstraßen seien für 28 zusätzliche Wohneinheiten und die entsprechenden Fahrzeuge nicht ausgelegt. Weiter sei die Anzahl an geplanten Stellplätzen zu gering. Sie ist der Ansicht, dass eine weniger überdimensionierte Planung positiv sein könne und schlägt die Reduzierung um einen Baukörper vor. Die zur Entscheidung vorliegende Planung werde man ablehnen.

GR Gutgesell ist zwar der Meinung, dass das Areal für eine weitere Entwicklung prädestiniert sei, die Planung jedoch zu massiv sei. Er kritisiert ebenfalls die Anzahl an Stellplätzen und die vorragende Grenzbebauung an das angrenzende Gebäude. Er spreche sich nicht grundsätzlich gegen die Schaffung von Wohnraum aus, jedoch sei eine Reduzierung gewünscht.

GR Rothweiler bringt vor, dass Planer zunächst immer erst die Möglichkeit der maximalsten Bebauung erfragen. Die Planung sei zu überdimensioniert, weshalb auch er eine Reduzierung um einen Baukörper vorschlägt.

GR Hörter ist der Ansicht, dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit notwendig seien.

Frau Maier erklärt, dass man im Rahmen der Stellungnahme nach § 36 BauGB keine Bedingungen auferlegen könne, sondern über die vorgelegte Planung entscheiden müsse. Hinweise und Wünsche können zwar weitergegeben werden, können jedoch bei Zulässigkeit nicht gefordert werden.

Abstimmung: **1 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen**

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

BMin Bodner fasst die Wünsche des Gremiums zusammen. Dies seien die Reduzierung um einen Baukörper, profilgleicher Grenzsanbau/Einhaltung Flucht und ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit.

GR Schwarz ist gegen die 1,5 Stellplätze.

BMin Bodner schlägt vor hierüber abzustimmen.

Abstimmung: **8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:
Die Anzahl von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit wird den Wünschen/Anregungen des Gremiums hinzugefügt.

BMin Bodner erläutert, dass das Ergebnis der gemeindlichen Abstimmung an das Landratsamt weitergegeben werde. Die Wünsche des Gremiums werde man an den Antragsteller weitergeben.



4. Vorstellung Stromverbrauch und Stromnetzausbau in Pfinztal durch Netze BW
- Gesamtstromverbrauch / Gesamtstromproduktion Pfinztal
- Stromnetzausbau
- Interaktiver Datenabruf

Sachverhalt:

Im bestehenden Konzessionsvertrag der Gemeinde Pfinztal mit der Netze BW GmbH (bis 31.10.2029) ist die Zusammenarbeit mit der Gemeinde geregelt. So bietet die Netze BW unter anderem den Kommunen einen jährlichen informativen Netzbericht in Form einer Vorstellung des sog. Netzdialogs in den Gemeinderatsgremien an.

Als Stromnetzbetreiber ist die Netze BW mit der Gemeinde Pfinztal seit Jahrzehnten sehr stark verbunden. Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Netze BW und den Kommunen ist wichtig, um die Energiewende gemeinsam voranzubringen und eine sichere, zukunftsfähige Infrastruktur zu gewährleisten.

Die für Pfinztal zuständige Regionalmanagerin, Any Schlatterer, wird diesen Netzdialog am 4. November 2025 im Technik- und Umweltausschuss Pfinztal vorstellen. Im Netzdialog berichtet Frau Schlatterer über die aktuelle Situation im Stromnetz von Pfinztal und die Herausforderungen an die Netzbetreiber im Zuge der Energiewende.

Neben den betrieblichen Themen, wie die Versorgungssicherheit, werden die getätigten und geplanten Investitionen im Stromnetz von Pfinztal vorgestellt. Ebenso wird über die Entwicklung der erneuerbaren Energien vor Ort sowie den Gesamtstromverbrauch informiert.

Insgesamt informiert der Netzdialog über folgende Inhalte:

- › *Ihr Partner Netze BW*
- › *Ihr Stromnetz in Pfinztal*
- › *Erneuerbare Energien und Entwicklungen in Pfinztal*
- › *Was uns sonst noch bewegt ...*
- › *Fragen?*

Frau Schlatterer von der Netze BW GmbH erläutert den Sachverhalt anhand der dem Protokoll beigefügten Präsentation.

GR Schwarz bedankt sich für den Vortrag und möchte wissen, in welchem Verhältnis die getätigten Investitionen für Pfinztal zu anderen Kommunen stehen. Weiter fragt er, ob es zusätzlichen Bedarf an Änderungen des Netzes gebe.

Frau Schlatterer erläutert, dass es sich bei den Investitionen in Pfinztal um einen gängigen Wert handle. Sie bringt vor, dass es einen Bedarf zum Netzausbau gebe, um weitere PV-Anlagen, Wallboxen, Wärmepumpen usw. zu ermöglichen. Die Höhe der Investitionen werde deshalb in den kommenden Jahren steigen. Durch die zeitgleiche Verlegung von Breitband im Rahmen des Netzausbaus können doppelte Baumaßnahmen und damit Kosten gespart werden. Der Netzausbau werde weiterhin bedarfsgerecht und wirtschaftlich durchgeführt, um einen extremen Anstieg der Strompreise zu verhindern.

GR Schwarz fragt nach dem aktuellen Stand und der Entwicklung der Smart-Meter in Pfinztal.



Frau Schlatterer erklärt, dass diese derzeit einen Anteil von 20 % bei der Einspeisung hätten. Bei den Verbrauchsanlagen läge man bei einem Anteil von 40 %. Die Nutzung hänge von der Lebenszeit der Stromzähler und des Messkonzeptes ab. Zudem würden Gesetzesänderungen immer wieder neue Hürden schaffen.

GR Schwarz möchte wissen, wie stark die Ortsnetzstationen integriert seien.

Frau Schlatterer erläutert, dass derzeit noch einige Baumaßnahmen anstehen würden und in Gesprächen seien. Man habe derzeit ein Problem mit der Flächensuche für neue Stationen, da bereits genutzte Flächen für die Größe der neuen Stationen nicht mehr ausreichen.

GR Schwarz ergänzt die Frage, was die Gemeinde tun kann, um die Netze BW bei Ihren Aufgaben zu unterstützen.

Frau Schlatterer ist der Ansicht, dass hierfür weiterhin die gute Kommunikation mit der Verwaltung notwendig sei.

Herr Wexel von der Netze BW GmbH fügt noch hinzu, dass die kommunale Wärmeplanung in der Gemeinde für den Stromversorger sehr wichtig und interessant sei.

GR Schwarz fragt ob es richtig sei, dass der Fokus zunächst im Strombereich liege und nicht auf dem Thema Wasserstoff.

Herr Wexel erläutert, dass das Erdgasnetz zwar wasserstofffähig sei, die Nutzung dieses Netzes mit Wasserstoff sei jedoch noch fraglich. Immer mehr private Haushalte nutzen Wärmepumpen und melden den Gasanschluss ab, weshalb die Nutzung des Netzes auch immer teurer werde. Insbesondere im Industriebereich könne die Nutzung jedoch interessant werden.

BMin Bodner bedankt sich für die Informationen.

Der Bericht der Netze BW zum Stromverbrauch und zur Stromproduktion in Pfinztal sowie dem Stromnetzausbau wird zur Kenntnis genommen.

5. Vorstellung Energiebericht 2023 / 2024

Sachverhalt:

Im Energiebericht der Gemeindeverwaltung Pfinztal wird jährlich auf den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß der Verwaltung eingegangen.

Zu den letzten Jahren haben sich folgende Änderungen in der Berichterstattung ergeben:

- *Gremium der Berichterstattung (TU statt GR)*
- *Systemgrenzen (früher: kommunale Gebäude, jetzt: zusätzlich kommunale Anlagen und Verkehr)*
- *Darstellung des Berichts (früher: 125-seitiger Bericht + Präsentation, jetzt: Präsentation in der Sitzung)*

Im Energiebericht wird zunächst auf die historischen Daten von 2023 eingegangen und auf die Gründe für die Umstellung der Systemgrenzen in den Jahren 2023 ff.



Der Energiebericht zeigt die Energiebedarfe und CO₂-Ausstoße aller kommunalen Nichtwohngebäude (Eigentum und Miete), kommunalen Anlagen (z.B. Kläranlage) und den Verkehr, aufgeschlüsselt auf die Sektoren Wärme, Strom und Mobilität für die Jahre 2023 und 2024.

Herr Ringelschwendner erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und der dem Protokoll beigefügten Präsentation.

GR Nickles fragt, was die Wasserkraftanlage in Söllingen für die Gemeinde bringe.

Herr Ringelschwendner erklärt, dass die Gemeinde durch eine Beteiligung einen finanziellen Ertrag verzeichne.

GR Schwarz stellt klar, dass die vorgestellte Befassung mit den Daten notwendig sei, um die Grundlage für die Maßnahmen zur Klimaneutralität zu schaffen. Der Rat solle dieses Ziel insbesondere bei den Haushaltsberatungen weiterhin berücksichtigen.

GR Hörter bezieht sich auf die Holzschnitzelanlage der Schule in Söllingen. Die damaligen Hausmeister hätten diese gut betrieben. Das neue Personal solle dies ebenfalls bewerkstelligen können.

BMin Bodner stellt klar, dass die Schwierigkeiten nicht Schuld des Personals seien.

Herr Ringelschwender erläutert, dass das vorherige Personal vom Contractor selbst geschult worden sei. Man benötige hierfür weiterhin Experten.

GRin Schneider will wissen, ob sich der Strombedarf der Kläranlage verdoppeln werde.

Herr Ringelschwender bringt vor, welche Vorgänge in der Kläranlage dafür sorgen werden, dass sich der Strombedarf erhöhe. Die Verdopplung sei bislang nur eine Vermutung.

BMin Bodner ergänzt, dass die Kläranlage saniert werden müsse. Dies passiere nach dem aktuellen Stand der Technik, weshalb auch der Strombedarf steigen könne. Man müsse jedoch Prioritäten setzen.

AL Pöschl fügt hinzu, dass die Erneuerung der technischen Anlagen zwar einen höheren Bedarf an Strom bringen werde, man jedoch prüfe, inwieweit man eigenständig Strom auf dem Grundstück erzeugen könne, um einen Ausgleich zu schaffen.

Der Energiebericht der Jahre 2023 und 2024 wird vom Technik- und Umweltausschuss zur Kenntnis genommen.

- 6. Umgestaltung Spielplatz "Am Teich", Ortsteil Wöschbach - mit OR Wöschbach**
- Vorstellung der Planung
- Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Büro faktorgruen wurde im April 2020 mit der Erarbeitung eines Spielplatzentwicklungskonzepts beauftragt, dessen Ergebnis in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 31.05.2022 final vorgestellt wurde (BV/016/2022). Als Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, mit der vorgestellten Prioritätenliste in den jeweiligen Ortschaftsrat zu gehen.



Es haben sich zunächst zwei Maßnahmenpakete mit jeweils zwei Spielplätzen herauskristallisiert, welche überarbeitet und modernisiert werden sollen, da sie den größten Handlungsbedarf aufweisen. Von diesen Maßnahmen wurde im Jahr 2025 der Spielplatz „Alter Friedhof“ in Berghausen als erstes erfolgreich umgesetzt. Als zweite Maßnahme soll nun der Spielplatz „Am Teich“ in Wöschbach angegangen werden. Die Planung für dessen Überarbeitung wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Die Spielplätze „Leerdamplatz Söllingen“ und „Hagwald Kleinsteinbach“ sollen dann in den darauffolgenden Jahren in einem zweiten Maßnahmenpaket angegangen werden.

Herr Ziegler erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und der dem Protokoll beigefügten Präsentation.

BMin Bodner erinnert daran, dass die Priorisierung der Maßnahmen durch die damaligen Ortschaftsräte vorgenommen worden sei.

GR Gutgesell ist der Ansicht, dass es sich um eine sinnvolle Planung handle und man dieser zustimme. Man hätte den Ortschaftsrat von Wöschbach vor der heutigen Behandlung über die Planung informieren und die Unterlagen zur Verfügung stellen sollen.

BMin Bodner erläutert, dass der Ortschaftsrat zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen worden sei und ein Wortrecht habe.

GRin Schneider fragt, weshalb die Nestschaukel nicht mehr geeignet sei.

Herr Ziegler erläutert, dass die Schaukel zwar noch sicher sei, jedoch in einigen Jahren ausgetauscht werden müsse. Im Rahmen der kommenden Erdarbeiten könne man dies direkt verbinden um Kosten zu sparen.

GR Hörter lobt die Planung. Der Spielplatz werde sehr gut angenommen.

GRin Schwab fragt, ob die ursprünglich vorgesehenen 150 Tausend Euro benötigt werden oder ob nur der Betrag von 117 Tausend Euro notwendig werde.

BMin Bodner erläutert, dass die 117 Tausend Euro der reelle Betrag für die Arbeiten seien. Bei den 150 Tausend Euro handle es sich um die Veranschlagung im Haushalt.

GR Vortisch betitelt die Planung als sehr zukunftsorientiert und ist der Ansicht, dass der Gedanke eines generationsübergreifenden Platzes positiv sei. Das hierfür vorgesehene Geld sei sinnvoll investiert.

GR Schwarz möchte wissen, welche Erfahrungen über die Bankpedale bekannt seien.

Herr Ziegler berichtet, dass diese laut der Planerin gerne genutzt werden.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Der Technik- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Ausarbeitung der Planung und deren Umsetzung zu.



7. Entwicklung Gebiet Wöschbacher Straße 111
- Entscheidung über zukünftige Entwicklung des Gebiets
- Vorberatung

Sachverhalt:

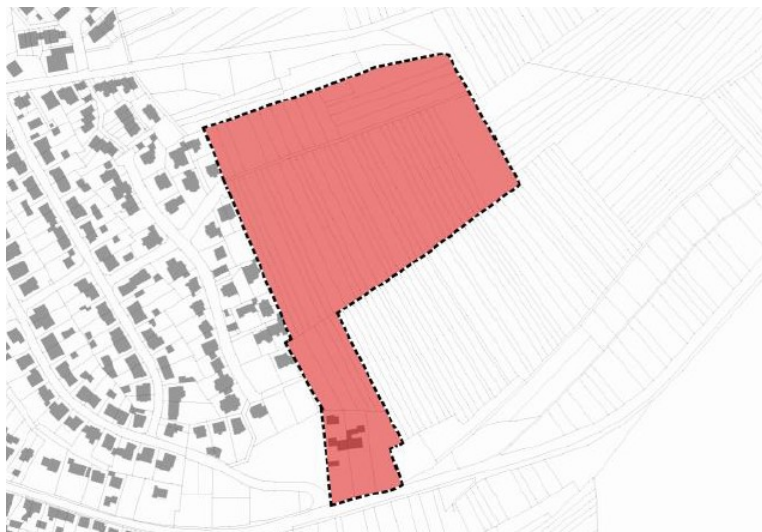
Das Thema wurde bereits in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 01.07.2025 behandelt. Auf BV/601/2025 wird verwiesen. Fraglich war in dieser Diskussion, ob ein solches Vorhaben überhaupt mit den übergeordneten Planungen vereinbar bzw. von den entsprechenden Behörden akzeptiert wird. Die Verwaltung hatte daher entsprechende Anfragen bei den Behörden gestellt. Nachfolgend die Ergebnisse/Auskünfte:

- Stellungnahme des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe bzgl. Flächennutzungsplan:
Der Flächennutzungsplan 2030 stellt für den Bereich „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche bzw. ein Bebauungsplan wäre demnach **nicht** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Heißt, der Flächennutzungsplan müsste im Zuge eines Einzeländerungsverfahrens geändert werden. Dies könnte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Die neu darzustellende Wohnbaufläche muss jedoch flächengleich aus dem Flächennutzungsplan getauscht werden. Das heißt, eine andere bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche in der Gemeinde müsste entsprechend verkleinert werden.
- Stellungnahme Verband Region Karlsruhe bzgl. Regionalplan:
Der Bereich wurde in der letzten Fortschreibung des Regionalplans nicht als Erweiterungsfläche aufgenommen. Durch die bereits vorhandene Erschließung ist eine städtebauliche Arrondierung des dortigen Siedlungsrandes aus Sicht des Regionalverbandes jedoch nachvollziehbar.

Mit Blick auf übergeordnete Planungen ist eine Entwicklung des Gebiets also unter bestimmten Voraussetzungen **grundsätzlich möglich**. Ein entsprechender Flächentausch wäre wohl nötig, aber darstellbar, da denkbare Flächen im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen. Offenkundig obliegt eine spätere Entscheidung bzgl. der Auswahl der Tauschfläche bei den politischen Gremien, sofern eine Entwicklung des Gebietes angestrebt werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung bzgl. Alternativenprüfung:

Im Rahmen der Prüfung von Bauflächen des Flächennutzungsplans 2030 wurde von der Gemeinde bereits 2021 eine Alternativenprüfung von Bauflächen in Auftrag gegeben. In dieser wurde auch der nun vorliegende Bereich untersucht. Die Prüfung betrachtete dabei aber einen größeren Umgriff in Richtung Norden (siehe nachfolgender Kartenausschnitt).





Untersucht wurde das Gebiet aus landschaftsplanerischer sowie aus städteplanerischer Sicht, um grundsätzlich die Geeignetheit hinsichtlich einer baulichen Entwicklung festzustellen. Nachfolgend zusammengefasst die Ergebnisse der Untersuchung. Im Detail können die Ergebnisse aus dem der Sitzungsvorlage beigefügten Auszug aus der Alternativenprüfung entnommen werden.

- **Landschaftsplanerische Aspekte:**

Bei der Betrachtung des gesamten Gebiets wird die Fläche in Bezug auf eine bauliche Entwicklung eher kritisch bzw. nur als bedingt geeignet angesehen. Begründet wird dies hauptsächlich durch eine bestehende Grünzäsur, eine FFH-Mähwiese und eine geschützte Feldhecke. Jedoch liegen diese Bereiche nicht in dem nun vorliegenden Planbereich, sondern weiter nördlich. Bei Betrachtung des jetzigen Bereiches kommen hauptsächlich der Flächenverbrauch, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, sowie ein grundsätzlicher Artenschutz zum Tragen. Diese Themen sind jedoch keine grundsätzlichen Hindernisse, die einer Entwicklung im Wege stehen, sondern Themen, die ohnehin bei der Planung betrachtet werden müssen. Im Ergebnis ist nach Einschätzung der Verwaltung die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht daher eher geeignet, da die in der Alternativenprüfung genannten Schutzgüter bei der nun kleineren Fläche größtenteils nicht betroffen sind bzw. durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

- **Städtebauliche Aspekte:**

Aus städtebaulicher Sicht sieht die Prüfung die gesamte Fläche als überwiegend geeignet an. Als Gründe für die positive Bewertung wurde unter anderem die Nähe zu Nahversorgungsinfrastrukturen (Edeka + ALDI ca. 1 km Entfernung), zu Schulen und Spielplätzen sowie zum ÖPNV genannt. Eher kritisch zu betrachten ist die Topographie des Gebiets. Für den jetzigen Planbereich liegt ein starkes Gefälle vor, was in der Planung entsprechend beachtet werden muss.

Ein weiteres Thema ist die Erschließung des Gebiets. Eine Erschließung des Gebiets über die Finkenstraße scheint nach Ansicht der Verwaltung schwierig bzw. nicht möglich, da der Anschluss an die Finkenstraße zu nahe an der Kreuzung Finkenstraße/Wöschbacher Straße wäre. Ein Anschluss über die Wöschbacher Straße scheint denkbar, muss aber auch durch eine entsprechende Planung dargelegt bzw. geprüft werden.

Fazit:

Das Gebiet ist demnach aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich als geeignet zu betrachten. Oben genannte Themen müssen jedoch in der Planung berücksichtigt werden.

In der Gesamtbewertung wird die gesamte Fläche als bedingt geeignet bewertet. Jedoch liegt dies hauptsächlich an den o.g. kritischen Themen in Bezug auf Schutzgüter. Wie dargelegt sind diese jedoch nicht relevant für den jetzigen Planbereich. Daher wäre die Fläche insgesamt als grundsätzlich geeignet für eine Entwicklung anzusehen.

Dem Gremium obliegt nun die Entscheidung (als Empfehlung für den Gemeinderat), ob das Gebiet entwickelt werden soll.

Frau Lamprecht erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage.

GR Hörter bezeichnet eine Entwicklung dieses Bereiches als positiv und gewünscht. Die Verwaltung solle prüfen, ob weitere Flächen zur Entwicklung hinzugenommen werden können.

BMin Bodner gibt zurück, dass dieser Gedanke nachvollziehbar sei, die Entwicklung jedoch nur der Abrundung und Klarstellung der Flächen diene.



GRin Schneider merkt an, dass die damalige Bauvoranfrage für diesen Bereich von der jetzt vorgesehenen Fläche abweiche.

Frau Lamprecht erläutert, dass aufgrund vorhandener Schutzgüter in diesem Bereich eine Anpassung stattgefunden habe.

GR Vortisch ist der Auffassung, dass eine Behandlung der Fläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens deutlich sinnvoller sei als in der damals eingereichten Bauvoranfrage. Man solle das Verfahren angehen. Dennoch sei die Verkehrsanbindung problematisch.

GR Rothweiler äußert Bedenken und befürchtet, dass eine größere Fläche vorgesehen sei.

BMin Bodner erläutert, dass dies nicht stimme. Es handle sich nun um eine kleinere Fläche.

GR Schwarz befürchtet, dass ohne eine Entwicklung der Zerfall der bestehenden Gebäude drohe.

GR Dr. Rahn bringt vor, dass er nicht begeistert sei. Eine Nutzung der Flächen entlang der Straße sei jedoch in Ordnung.

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

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat:

Einer weiteren Entwicklung des Gebietes „Wöschbacher Straße 111“ wird zugestimmt.

8. Mitteilungen der Bürgermeisterin

BMin Bodner lädt zum Seniorennachmittag ein. Weiter informiert sie über die Jugendbeteiligung, die stattgefunden hat.

AL Pöschl teilt mit, dass wegen des Vandalismusvorfalls im Bildungszentrum in Berghausen eine Anzeige erstattet worden sei. Die Polizei und die Schule arbeiten diesbezüglich zusammen. Weiter führe man einen Nachtdienst ein und werde zwei Kameratürme platzieren. Die Datenschutzhinweise werden angebracht. Man arbeite derzeit an einem dauerhaften Konzept zur Überwachung der Liegenschaft.

BMin Bodner ist der Ansicht, dass dies eine gute Lösung sei.

GR Schwarz fragt, wie bei der Erstellung des Konzepts vorgegangen werde.

AL Pöschl erklärt, dass dieses in Zusammenarbeit mit der Polizei und der Schule erstellt werde.

GR Schwarz möchte wissen, was die Kameras aufzeichnen werden.

AL Pöschl informiert darüber, dass die Aufzeichnungen nur der Dokumentation eines Schadens dienen würden.



GR Nickles ist der Ansicht, dass diese Maßnahme notwendig sei um, die Sachbeschädigungen unter Kontrolle zu bekommen.

BMin Bodner ergänzt, dass die Aufzeichnungen nur im Fall eines Schadens gesichtet werden.

9. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

GRin Schneider stellt einen Antrag der SPD und ULiP zur Neuberatung der Schnellermühle auf Grund gravierender Nutzungsänderung und Veräußerung. Der Antrag ist dem Protokoll angehängt.

GR Dr. Rahn fragt nach Neuigkeiten zur Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet Heilbunn-Engelfeld. Weiter fragt er, wie es um die Rücknahme des Bebauungsplans Hochwiesen 2 stehe.

BMin Bodner erläutert, dass dies aufgenommen worden sei und man darüber informieren werde.

GR Rothweiler schließt sich dem Antrag der SPD und ULiP an.

BMin Bodner erläutert, dass man im nicht-öffentlichen Teil weiteres hierzu ansprechen werde.

GR Gutgesell bedankt sich, dass ein neuer Fahrbahnbelag am Horster Graben angebracht worden sei.

10. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Ein Bürger informiert über weitere Vandalismusfälle. Am Bahnhofplatz seien auch immer wieder Beleidigungen ausgesprochen worden. Er bittet, dass dem nachgegangen werde. Weiter empfiehlt er, sich den Bericht des Bundesrechnungshofs über Wasserstoff anzuschauen. Dies habe keine Zukunft, auch nicht in Pfinztal.

BMin Bodner erklärt, dass der Polizeiposten über diese Fälle informiert sei. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet sie die öffentliche Sitzung um 20:16 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderätin Schwab

Maier

Gemeinderat Vortisch