

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

02.12.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2.1 Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 1) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach	
Vorlage BV/661/2025	7
TOP Ö 2.2 Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 2) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach	
Vorlage BV/662/2025	9
TOP Ö 2.3 Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 3) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach	
Vorlage BV/663/2025	11
TOP Ö 2.4 Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 4) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach	
Vorlage BV/664/2025	13
TOP Ö 2.5 Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 5) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach	
Vorlage BV/665/2025	15
TOP Ö 2.6 Nutzungsänderung von Wohnen zu Gewerbe, Kiefernstraße 3 a, OT Berghausen	
Vorlage BV/666/2025	17
TOP Ö 4 Abbruch Wohnhaus Hauptstraße 66	
Vorlage BV/656/2025	19
TOP Ö 5 Zeitvertragsarbeiten 2026	
Vorlage BV/655/2025	23
TOP Ö 6 Städtebauliches Konzept Sonnenberg-Salbusch, OT Berghausen	
Vorlage BV/667/2025	29
Ausschnitt Erweiterungsfläche Sonnenberg-Salbusch A2 BV/667/2025	31
TOP Ö 7 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag", OT Kleinsteinbach	
Vorlage BV/670/2025	33
HINWEIS für Gremiensitzung - Anlagen zur Sitzungsvorlage nur online verfügbar (TOP Ö 7) BV/670/2025	37



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 02.12.2025, 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. Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 1) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/661/2025
 - 2.2. Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 2) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/662/2025
 - 2.3. Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 3) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/663/2025
 - 2.4. Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 4) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/664/2025
 - 2.5. Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 5) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/665/2025
 - 2.6. Nutzungsänderung von Wohnen zu Gewerbe, Kiefernstraße 3 a, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung BV/666/2025
3. Bauanfragen
4. Abbruch Wohnhaus inkl. Schuppen und Stallgebäude, Hauptstraße 66 BV/656/2025

- Auftragsvergabe
 - Beratung und Beschlussfassung
5. Zeitvertragsarbeiten 2026 - Bauunterhaltung öffentlicher Gebäude BV/655/2025
 - Auftragsvergabe
 - Beratung und Beschlussfassung
 6. Städtebauliches Konzept Sonnenberg-Salbusch, OT Berghausen BV/667/2025
 - Vorstellung des Entwurfs
 - Kenntnisnahme
 7. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag", OT Kleinsteinbach BV/670/2025
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - Vorberatung
 8. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 9. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
 10. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/661/2025

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 1) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.11.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlagen (Wärmepumpe, Fahrradbox und Aufstellfläche Mülltonnen) außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von 5 Reihenhäusern in der Steitachstraße im Ortsteil Wöschbach. Die Reihenhäuser sind jeweils mit zwei Vollgeschossen und einem Stellplatz geplant. Durch Teilung der Grundstücke wird ein Grundstück als Wohnweg zu den hinteren Gebäuden (Häuser 2-5) geschaffen. Die Zufahrt über das gesonderte Grundstück ist ggf. durch Baulasten zu sichern. Diese Baulasten sind von der Baurechtsbehörde zu veranlassen. Diese Sitzungsvorlage bezieht sich auf das Haus Nr. 1.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kappesacker“, in Kraft getreten am 16.06.1983. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig und die Flächen vor den Gebäuden als Vorgartenflächen anzulegen sind. Im Rahmen der Planung ist jedoch eine Wärmepumpe, eine Fahrradbox sowie eine Aufstellfläche für Mülltonnen in diesem Bereich vorgesehen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt (z.B. Dahnstraße 1), weiter besteht bereits eine Vielzahl an versiegelten Flächen in diesen Bereichen. Da das geplante Gebäude die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aufgrund des Gleichheitsgebots zuzustimmen. Die Befreiung bezieht sich lediglich auf den planungsrechtlichen Prüfungsumfang. Die Immissionswerte der Wärmepumpe sind von der Fachbehörde des Landratsamtes zu prüfen.

Da der Bebauungsplan keine Anzahl an Stellplätzen festlegt, gelten die Vorgaben des § 37 Abs. 1 LBO. Die geplante Anzahl an Stellplätzen darf deshalb kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Errich- tung von 5 Reihenhäusern und Schließung einer Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/662/2025

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 2) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.11.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlagen (Wärmepumpe, Fahrradbox, Stellplatz und Aufstellfläche Mülltonnen) außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von 5 Reihenhäusern in der Steitachstraße im Ortsteil Wöschbach. Die Reihenhäuser sind jeweils mit zwei Vollgeschossen und einem Stellplatz geplant. Durch Teilung der Grundstücke wird ein Grundstück als Wohnweg zu den hinteren Gebäuden (Häuser 2-5) geschaffen. Die Zufahrt über das gesonderte Grundstück ist ggf. durch Baulasten zu sichern. Diese Baulasten sind von der Baurechtsbehörde zu veranlassen. Diese Sitzungsvorlage bezieht sich auf das Haus Nr. 2.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kappesacker“, in Kraft getreten am 16.06.1983. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig und die Flächen vor den Gebäuden als Vorgartenflächen anzulegen sind. Im Rahmen der Planung ist jedoch eine Wärmepumpe, eine Fahrradbox, ein Stellplatz sowie eine Aufstellfläche für Mülltonnen in diesem Bereich vorgesehen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt (z.B. Dahnstraße 1), weiter besteht bereits eine Vielzahl an versiegelten Flächen in diesen Bereichen. Da das geplante Gebäude die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aufgrund des Gleichheitsgebots zuzustimmen. Die Befreiung bezieht sich lediglich auf den planungsrechtlichen Prüfungsumfang. Die Immissionswerte der Wärmepumpe sind von der Fachbehörde des Landratsamtes zu prüfen.

Da der Bebauungsplan keine Anzahl an Stellplätzen festlegt, gelten die Vorgaben des § 37 Abs. 1 LBO. Die geplante Anzahl an Stellplätzen darf deshalb kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Errich- tung von 5 Reihenhäusern und Schließung einer Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, AAB-Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/663/2025

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 3) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.11.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlagen (Wärmepumpe, Fahrradbox, Stellplatz und Aufstellfläche Mülltonnen) außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von 5 Reihenhäusern in der Steitachstraße im Ortsteil Wöschbach. Die Reihenhäuser sind jeweils mit zwei Vollgeschossen und einem Stellplatz geplant. Durch Teilung der Grundstücke wird ein Grundstück als Wohnweg zu den hinteren Gebäuden (Häuser 2-5) geschaffen. Die Zufahrt über das gesonderte Grundstück ist ggf. durch Baulasten zu sichern. Diese Baulasten sind von der Baurechtsbehörde zu veranlassen. Diese Sitzungsvorlage bezieht sich auf das Haus Nr. 3.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kappesacker“, in Kraft getreten am 16.06.1983. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig und die Flächen vor den Gebäuden als Vorgartenflächen anzulegen sind. Im Rahmen der Planung ist jedoch eine Wärmepumpe, eine Fahrradbox, ein Stellplatz sowie eine Aufstellfläche für Mülltonnen in diesem Bereich vorgesehen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt (z.B. Dahnstraße 1), weiter besteht bereits eine Vielzahl an versiegelten Flächen in diesen Bereichen. Da das geplante Gebäude die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aufgrund des Gleichheitsgebots zuzustimmen. Die Befreiung bezieht sich lediglich auf den planungsrechtlichen Prüfungsumfang. Die Immissionswerte der Wärmepumpe sind von der Fachbehörde des Landratsamtes zu prüfen.

Da der Bebauungsplan keine Anzahl an Stellplätzen festlegt, gelten die Vorgaben des § 37 Abs. 1 LBO. Die geplante Anzahl an Stellplätzen darf deshalb kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Errich- tung von 5 Reihenhäusern und Schließung einer Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/664/2025

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 4) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.11.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlagen (Wärmepumpe, Fahrradbox, Stellplatz und Aufstellfläche Mülltonnen) außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von 5 Reihenhäusern in der Steitachstraße im Ortsteil Wöschbach. Die Reihenhäuser sind jeweils mit zwei Vollgeschossen und einem Stellplatz geplant. Durch Teilung der Grundstücke wird ein Grundstück als Wohnweg zu den hinteren Gebäuden (Häuser 2-5) geschaffen. Die Zufahrt über das gesonderte Grundstück ist ggf. durch Baulasten zu sichern. Diese Baulasten sind von der Baurechtsbehörde zu veranlassen. Diese Sitzungsvorlage bezieht sich auf das Haus Nr. 4.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kappesacker“, in Kraft getreten am 16.06.1983. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig und die Flächen vor den Gebäuden als Vorgartenflächen anzulegen sind. Im Rahmen der Planung ist jedoch eine Wärmepumpe, eine Fahrradbox, ein Stellplatz sowie eine Aufstellfläche für Mülltonnen in diesem Bereich vorgesehen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt (z.B. Dahnstraße 1), weiter besteht bereits eine Vielzahl an versiegelten Flächen in diesen Bereichen. Da das geplante Gebäude die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aufgrund des Gleichheitsgebots zuzustimmen. Die Befreiung bezieht sich lediglich auf den planungsrechtlichen Prüfungsumfang. Die Immissionswerte der Wärmepumpe sind von der Fachbehörde des Landratsamtes zu prüfen.

Da der Bebauungsplan keine Anzahl an Stellplätzen festlegt, gelten die Vorgaben des § 37 Abs. 1 LBO. Die geplante Anzahl an Stellplätzen darf deshalb kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Errich- tung von 5 Reihenhäusern und Schließung einer Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/665/2025

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 5 Reihenhäusern (Haus 5) und Stellplätzen, Steitachstraße, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.11.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung der Nebenanlagen (Fahrradbox, Stellplatz und Aufstellfläche Mülltonnen) außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von 5 Reihenhäusern in der Steitachstraße im Ortsteil Wöschbach. Die Reihenhäuser sind jeweils mit zwei Vollgeschossen und einem Stellplatz geplant. Durch Teilung der Grundstücke wird ein Grundstück als Wohnweg zu den hinteren Gebäuden (Häuser 2-5) geschaffen. Die Zufahrt über das gesonderte Grundstück ist ggf. durch Baulasten zu sichern. Diese Baulasten sind von der Baurechtsbehörde zu veranlassen. Diese Sitzungsvorlage bezieht sich auf das Haus Nr. 5.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kappesacker“, in Kraft getreten am 16.06.1983. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig und die Flächen vor den Gebäuden als Vorgartenflächen anzulegen sind. Im Rahmen der Planung ist jedoch eine Fahrradbox, ein Stellplatz sowie eine Aufstellfläche für Mülltonnen in diesem Bereich vorgesehen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB eingereicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt (z.B. Dahnstraße 1), weiter besteht bereits eine Vielzahl an versiegelten Flächen in diesen Bereichen. Da das geplante Gebäude die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aufgrund des Gleichheitsgebots zuzustimmen.

Da der Bebauungsplan keine Anzahl an Stellplätzen festlegt, gelten die Vorgaben des § 37 Abs. 1 LBO. Die geplante Anzahl an Stellplätzen darf deshalb kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Errich- tung von 5 Reihenhäusern und Schließung einer Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/666/2025

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung von Wohnen zu Gewerbe, Kiefernstraße 3 a, OT Berghausen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.11.2025
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung der bisher zu Wohnen genutzten Räumlichkeit in eine Praxis für Psychotherapie in der Kiefernstr. 3 a im Ortsteil Berghausen.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, weshalb das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Laut Planunterlagen werden für die Nutzungsänderung 2 Stellplätze ausgewiesen. Die Räumlichkeit wurde bereits vor der wohnlichen Nutzung als Gewerbe genutzt. Dem Antrag wurden unter anderem Abweichungen und Befreiungen nach § 54 LBO beigelegt. Über diese hat die Baurechtsbehörde zu entscheiden, da diese nicht die Entscheidungsbefugnis des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB betreffen.

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.



Verfolgte Ziele aus Pfingsttal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Gewerbliche Nutzung unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfingsttal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				Durch die Nutzungsänderung zu gewerblicher Nutzung wird ein Angebot für die Bürger und Bürgerinnen geschaffen.
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/656/2025

Tagesordnungspunkt		
Abbruch Wohnhaus inkl. Schuppen und Stallgebäude, Hauptstr.66		
- Auftragsvergabe		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 27.10.2025
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das Angebot soll an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, die Firma Oettinger GmbH in 76316 Malsch, vergeben werden.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Städtebauliche Aufwertung des Rathausbereichs durch Gestaltung des Außenbereichs inkl. Schaffung von weiteren Stellplätzen und Sicherstellung von langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Rathauses.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		Neue Ortsmitte Söllingen	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			
Ordentlicher Aufwand (gesamt)		58.202,91€	
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2025	€	0,00€	
2026	€	58.202.91€	Abbrucharbeiten Hauptstr. 66 (Anlage-Nr. muss noch erstellt werden)
2027	€	€	
2028	€	€	
2029	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

SG Hochbau (zusätzliche Aufgaben im Bereich Bauüberwachung und Projektkoordination)



Sachverhalt:

Für die Ortsmitte in Söllingen wurde mit Satzungsbeschluss vom 26.05.2020 ein Sanierungsgebiet nach dem BauGB festgelegt. Innerhalb des festgelegten Geltungsbereichs kann die Gemeinde Förderungen von ca. 50 % für Maßnahmen erhalten, die dem Sanierungsgebiet entsprechen. Aus dem zu Beginn des Sanierungsgebiets aufgestellten Maßnahmenplan wurden in den letzten Jahren bereits einige Maßnahmen erfolgreich umgesetzt. Als eine weitere Abbruchmaßnahme steht nun der Abbruch des Gebäudes Hauptstr. 66 an.

Die Bauleistungen wurden gemäß der VOB/A im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ausgeschrieben. Es wurden über die Vergabepattform Vergabe24 vier Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Von diesen haben zwei Firmen jeweils ein Angebot eingereicht. Die Submission erfolgte am 06.11.2025.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das beauftragte Ingenieurbüro HPC AG in Karlsruhe, ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. Firma Oettinger GmbH, 76316 Malsch | 58.202,91 € |
| 2. Firma XXX, 76327 Pfinztal | 156.032,80 € |

Die Angebotssumme unterschreitet die kalkulierte Auftragssumme.

Die Verwaltung folgt der Empfehlung des zuständigen Ingenieurbüros HPC AG und schlägt vor, den Auftrag an den günstigeren Bieter **Firma Oettinger GmbH in Malsch**, zu vergeben.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schafft attraktive Freifläche + zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des Rathauses
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/655/2025

Tagesordnungspunkt		
Zeitvertragsarbeiten 2026 - Bauunterhaltung öffentlicher Gebäude - Auftragsvergabe - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 27.10.2025
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Die Rahmenaufträge für die Zeitvertragsarbeiten sollen mit den von der Verwaltung vorgeschlagenen Firmen abgeschlossen werden.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Rahmenverträge beschleunigen Planung und Abrechnung wiederkehrender Leistungen. Der Abschluss von Einzelaufträgen wird dadurch vereinfacht.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		Gebäudemanagement	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2026	€	€	
2027	€	€	
2028	€	€	
2029	€	€	
2030	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Hochbau / Gebäudemanagement



Sachverhalt:

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 4 und 4a der VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) wurden für das Jahr 2026 „Zeitvertragsarbeiten“ über Bauunterhaltungsarbeiten an öffentlichen Gebäuden in der Gemeinde Pfinztal ausgeschrieben. Es handelt sich hierbei um Rahmenverträge für anfallende Instandsetzungs- bzw. regelmäßig wiederkehrende Bauunterhaltungsarbeiten geringeren Umfangs, deren zu erwartende Einzelvolumen keine andere Ausschreibungsart rechtfertigt. Folgende Gewerke wurden öffentlich auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal am 07.10.2025 sowie in der BNN am 11.10.2025 ausgeschrieben:

- Fliesen- und Plattenarbeiten
- Maler- und Lackierarbeiten
- Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
- Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
- Gerüstarbeiten
- Nieder- u. Mittelspannungsanlagen mit Nennspannungen bis 36 KV
- Bodenbelagsarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Putz- und Stuckarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Verglasungsarbeiten

Dem Wettbewerb wurde für jedes Gewerk ein sogenanntes Standardleistungsbuch für das Bauwesen (Zeitvertragsarbeiten) zu Grunde gelegt. Diese Standardleistungsbücher sind im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen aufgestellt worden und enthalten für fast alle anfallenden Leistungen Einheitspreise, auf die von den Bewerbern ein Auf/- bzw. Abgebot in Prozent anzubieten war.

Bei den einzelnen Gewerken wurde von einer geschätzten Gesamt-/ Jahresauftragssumme brutto von ca. 10.000,- € bis 35.000,- € ausgegangen. Der geschätzte Jahreswert der Zeitvertragsarbeiten ist allerdings unverbindlich und begründet keinen Rechtsanspruch des jeweiligen Bieters hinsichtlich des Umfangs der Auftragserteilung. Der tatsächliche Jahresauftragswert kann höher oder geringer sein. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergeben sich jeweils folgende Bieterreihenfolgen:

Fliesen- und Plattenarbeiten

1. Firma Dieter Kümmer e.K., 75015 Rinklingen 8.500,- €

Es sind zwei weitere Angebote eingegangen, die den Vergabebedingungen entsprechen und in die Wertung einbezogen wurden. Der Mehrpreis dieser Angebote lag in einer Preisspanne von 1.000,- € bis ca. 1.800,- €. Die Ausschreibungsunterlagen waren von elf Firmen angefordert worden.

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Fliesen- und Plattenarbeiten soll mit dem preisgünstigsten Anbieter, Firma Dieter Kümmer e.K., abgeschlossen werden.

Maler- und Lackierarbeiten

1. Firma Selbmann, 76187 Karlsruhe 4.500,- €

Es sind drei weitere Angebote eingegangen, die den Vergabebedingungen entsprechen und in die Wertung einbezogen wurden. Der Mehrpreis dieser Angebote lag in einer Preisspanne von 1.500,- € bis 4.500,- €. Die Ausschreibungsunterlagen waren von elf Firmen angefordert worden.



Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Maler- und Lackierarbeiten soll mit dem preisgünstigsten Anbieter, Firma Selbmann, abgeschlossen werden.

Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen

1. Firma Mall, Inh. Florian End, 76327 Pfinztal 10.350,- €

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen soll mit dem einzigen Bieter, Firma Mall, Inh. Florian End, abgeschlossen werden und wird als wirtschaftlich bewertet.

Hinweis: Die Ausschreibungsunterlagen waren von fünf Firmen angefordert worden.

Gas-/ Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden

1. Firma Karcher GmbH, 76327 Pfinztal 38.500,- €

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Gas-/ Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden soll mit dem einzigen Bieter, Firma Karcher GmbH, abgeschlossen werden und wird als wirtschaftlich bewertet.

Hinweis: Die Ausschreibungsunterlagen waren von zwei Firmen angefordert worden.

Gerüstarbeiten

1. Gloser GmbH, 75045 Walzbachtal 16.500,- €

Es ist ein weiteres Angebot eingegangen, das den Vergabebedingungen entspricht und in die Wertung einbezogen wurde. Der Mehrpreis dieses Angebots lag bei 750,- €. Die Ausschreibungsunterlagen waren von sieben Firmen angefordert worden.

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Gerüstarbeiten soll mit dem preisgünstigsten Anbieter, Firma Gloser, abgeschlossen werden.

Nieder- u. Mittelspannungsanlagen mit Nennspannungen bis 36 KV

1. Firma Ruoff & Kleinheinz GmbH & Co.KG, 75210 Keltern 20.000,- €

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Nieder- u. Mittelspannungsanlagen mit Nennspannungen bis 36 KV soll mit dem einzigen Bieter, Firma Ruoff & Kleinheinz GmbH & Co.KG, abgeschlossen werden und wird als wirtschaftlich bewertet.

Hinweis: Die Ausschreibungsunterlagen waren von acht Firmen angefordert worden.

Bodenbelagsarbeiten

1. Michael Raab, Raumausstatter, 76327 Pfinztal 10.560,- €

Es sind zwei weitere Angebote eingegangen, die den Vergabebedingungen entsprechen und in die Wertung einbezogen wurden. Der Mehrpreis dieser beiden preisgleichen Angebote lag bei 1.440 €. Die Ausschreibungsunterlagen waren von sechs Firmen angefordert worden.

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Bodenbelagarbeiten soll mit dem preisgünstigsten Anbieter, Firma Michael Raab, abgeschlossen werden.



Trockenbauarbeiten

1. Firma Haring Ausbau + Fassade GmbH, 69469 Weinheim 16.720,- €

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Trockenbauarbeiten soll mit dem einzigen Bieter, Firma Haring Ausbau + Fassade GmbH, abgeschlossen werden und wird als wirtschaftlich bewertet.

Hinweis: Die Ausschreibungsunterlagen waren von sieben Firmen angefordert worden.

Putz- und Stuckarbeiten

1. Firma Schmid GmbH & Co.KG, 76135 Karlsruhe 6.999,- €

Es sind zwei weitere Angebote eingegangen, das den Vergabebedingungen entsprechen und in die Wertung einbezogen wurden. Der Mehrpreis dieser Angebote lag in einer Preisspanne von 1.800,- € bis 2.700,- €. Die Ausschreibungsunterlagen waren von acht Firmen angefordert worden.

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Putz- und Stuckarbeiten soll mit dem preisgünstigsten Anbieter, Firma Schmid GmbH & Co.KG, abgeschlossen werden.

Verglasungsarbeiten

1. Firma Glaserei Sand und Co. GmbH, 76229 Karlsruhe 12.600,- €

Vergabevorschlag: Der Rahmenauftrag für die Verglasungsarbeiten soll mit dem einzigen Bieter, Firma Glaserei Sand und Co. GmbH, abgeschlossen werden und wird als wirtschaftlich bewertet.

Hinweis: Die Ausschreibungsunterlagen waren von acht Firmen angefordert worden.

Dachdeckerarbeiten

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von fünf Firmen angefordert, jedoch wurde kein Angebot eingereicht.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/667/2025

Tagesordnungspunkt		
Städtebauliches Konzept Sonnenberg-Salbusch, OT Berghausen		
- Vorstellung des Entwurfs		
- Kenntnisnahme		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 18.11.2025
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das Gremium nimmt den Entwurf des städtebaulichen Konzepts zur Kenntnis.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Bauliche Entwicklung des Gebiets Sonnenberg-Salbusch

Sachverhalt:

Eine mögliche Entwicklung des Gebiets „Sonnenberg-Salbusch“ ist schon länger Thema in der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan weist hier eine Erweiterungsfläche aus, deren Umriss im beigefügten Lageplan dargestellt ist.

Für das Gebiet wurde in der Vergangenheit bereits eine Planung aufgestellt, die jedoch nicht weiterverfolgt wurde, da sie aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umsetzbar war.

Um den Gedanken einer Entwicklung dieses Gebiets wieder aufzunehmen, wurde ein Planungsbüro mit der Aufstellung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt. Ziel des Konzepts ist es eine Möglichkeit aufzuzeigen, wie das Gebiet entwickelt werden kann, welche Potentiale die Fläche bietet sowie welche Herausforderungen bei der Entwicklung bestehen.

Ein erster Entwurf des Konzepts wird in der Sitzung durch das Planungsbüro vorgestellt.

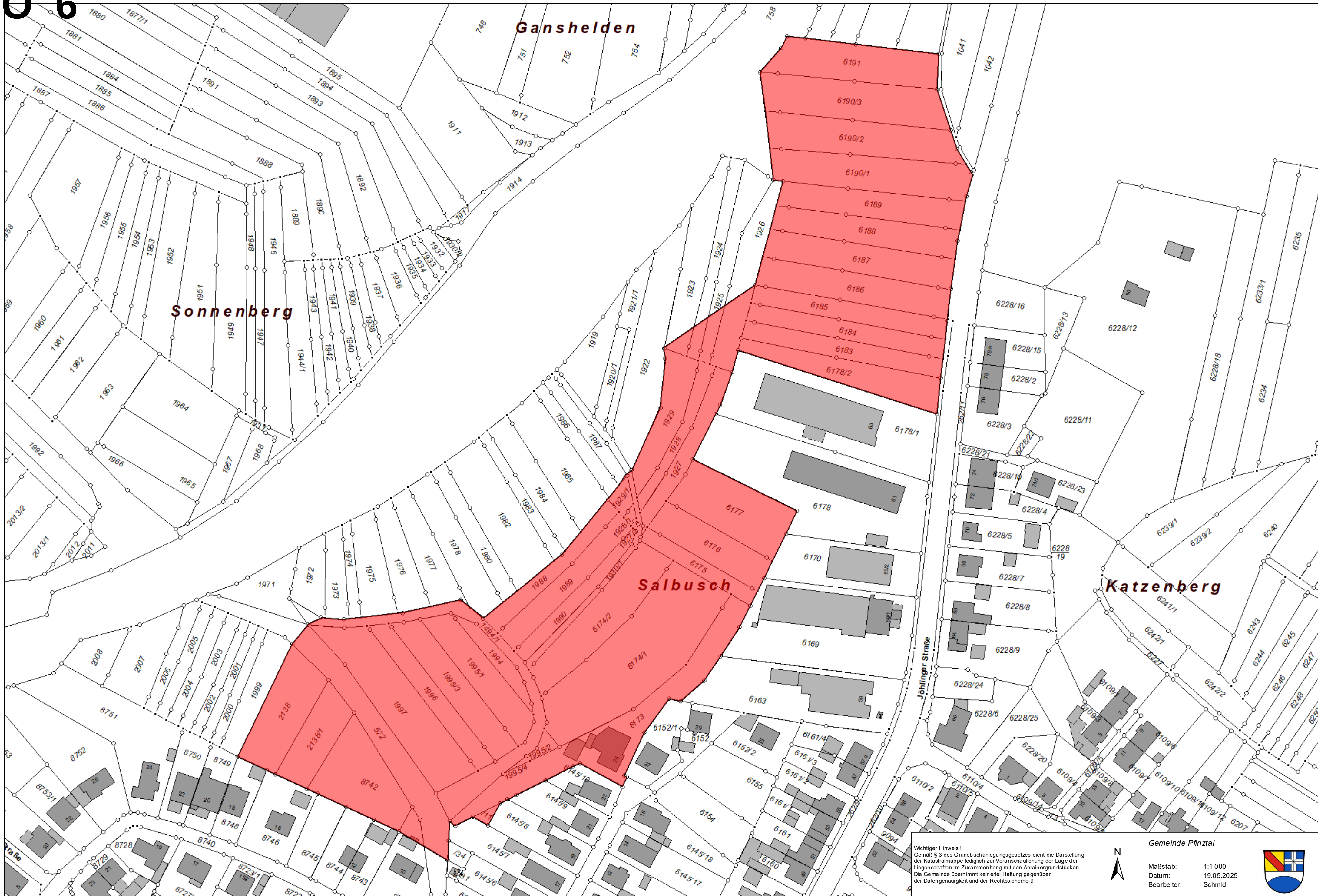


Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Maßnahme steht den Zielen aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive nicht hemmend entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C1: Schaffung von Gewerbe bzw. Wohnbauflächen
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Ausschnitt Erweiterungsfläche



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/670/2025

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag", OT Kleinsteinbach - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Vorberatung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 19.11.2025
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	02.12.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag: (als Empfehlung für den Gemeinderat)	1.	Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse aus der Offenlage, sowie aus der erneuten Offenlage berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.
	2.	Der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.11.2025 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.
	3.	Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.11.2025 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebs und langfristige Sicherung des Betriebsstandortes.

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeiteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023 hat der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ gefasst. Auf BV/287/2023 wird an dieser Stelle verwiesen.

Das Verfahren ist seitdem weit fortgeschritten. So wurden Anfang dieses Jahres die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis dieser Beteiligungen ist angefügter Synopse zu entnehmen.



Weiter wurde aufgrund der Änderung hinsichtlich der Ausgleichmaßnahme im Sommer eine erneute Offenlage durchgeführt. Auch das Ergebnis dieses Beteiligungsschrittes ist der Sitzungsvorlage als Synopse beigelegt.

Die entsprechenden Beteiligungsschritte nach dem BauGB wurden somit durchgeführt. Nächster Schritt ist nun die Zustimmung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss. Die Verwaltung empfiehlt die oben genannten Beschlüsse als Empfehlung für den Gemeinderat zu fassen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben deckt sich mit Zielen aus Pfinztal 2035 und der Klimaauffensive.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung Raum für Betriebserweiterung
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Bau Elektrolyseanlage Grundsätzliche Planung mit nachhaltiger Energie zu arbeiten
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Geldbetrag für die Bereitstellung der Grundstücke + Erhalt Betriebsstandort
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Synopse frühzeitige Beteiligung
2. Synopse Offenlage
3. Synopse erneute Offenlage
4. Textteil
5. Zeichnerischer Teil
6. Begründung Teil 1
7. Begründung Teil 2 – Umweltbericht
8. Anlage 1 – Umweltbericht
9. Anlage 2 Umweltbericht
10. Anlage 3 Umweltbericht
11. Schalltechnische Untersuchung

Ö 7

Hinweis:

Die **Anlagen** zum öffentlichen Tagesordnungspunkt 7,

**„Bebauungsplan "Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag", OT Kleinsteinbach
- Behandlung der eingegangenen
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Vorberatung“**

sind **nur digital** im Ratsinformationssystem SessionNet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal oder in der Mandatos-App einzusehen.

