



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 03.03.2026

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:21 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
Vortisch, Volker Hans
Wenz, Jonathan

Stv. Mitglieder:

Lüthje-Lenhardt, Monika - Vertretung für Herrn Simon
Schwarz

Schriftführer/in:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Lamprecht, Maike
Pöschl, Marcus
Schmid, Lukas

Ortsbeauftragte/r | Orts- vorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Schwarz, Simon - entschuldigt



1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 23.02.2026.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 26.02.2026.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Vortisch
Gemeinderat Wenz



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. Nutzungsänderung eines Lagergebäudes in ein Wohngebäude, Hauptstraße 83, OT Söllingen **BV/714/2026**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe an Stelle der ehemaligen Scheune, Karlsruher Straße 41, OT Berghausen **BV/715/2026**
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
4. Neugestaltung Spielplatz "Am Teich", Pfinztal - OT Wöschbach **BV/709/2026**
- 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 bittet alle Anwesenden, in einer Schweigeminute dem Verstorbenen, Herrn Helmut Müller, zu gedenken. Er war lange Zeit Ortsvorsteher von Berghausen, Mitglied im Ortschaftsrat, dem Gemeinderat, dem Kreistag und unter anderem Träger des Bundesverdienstkreuzes.

Es wird eine Schweigeminute abgehalten.

BMin Bodner eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die öffentliche Bekanntmachung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie bittet um Wortmeldungen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner. Da keine Wortmeldungen vorliegen, geht sie zu Tagesordnungspunkt 2 über.

2. Bauanträge

2.1. Nutzungsänderung eines Lagergebäudes in ein Wohngebäude, Hauptstraße 83, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung eines Lagergebäudes zu einem Wohngebäude. Das Gebäude wird in der Höhe und Kubatur nicht verändert. Es werden neue Fenster zum Hof und Garten sowie im Dachgeschoss erstellt.

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.

Nach unserer Auffassung sind die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB gegeben, sodass über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entschieden werden muss. Die Regelungen zur Zustimmung nach § 36 a BauGB im Rahmen des Bau-Turbos finden in diesem Fall keine Anwendung.

Auch in diesem Fall ist § 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. Da für das Grundstück keine rechtsgültige Satzung über eine erhöhte Stellplatzzahl besteht, gilt die Landesbauordnung.

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.

Frau Lamprecht erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage.

GR Hörter teilt mit, dass man Bedenken aufgrund der fehlenden Stellplätze habe. Man sei sich bewusst, dass aus rechtlicher Sicht keine Pflicht zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze bestehe. Dennoch herrsche insbesondere in diesem Bereich ein extremer Parkdruck, was auch ein Gutachten gezeigt habe. Er spricht deshalb Ablehnung aus.



GR Vortisch stimmt seinem Vorredner zu. Da das Grundstück jedoch nicht die notwendige Fläche für die gewünschten 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit hergibt, spricht er Zustimmung in diesem Fall aus.

GRin Lühje-Lenhardt spricht Zustimmung aus.

GRin Schneider ist ebenfalls der Ansicht, dass die Herstellung der gewünschten Stellplätze nicht immer realistisch sei. Mittlerweile habe sich ihre Ansicht hierzu in Fällen der Nachentwicklung auch etwas geändert. Zur Sicherstellung, dass sich Fußgänger problemlos auf Gehwegen fortbewegen können, solle man nicht zuerst bei der Schaffung von privaten Stellplätzen ansetzen, sondern bei der Kontrolle der parkenden Autos an Straßen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**2.2. Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe an Stelle der ehemaligen Scheune, Karlsruher Straße 41, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe an Stelle der ehemaligen Scheune auf dem Grundstück Karlsruher Straße 41 im OT Berghausen. Die Scheune ist derzeit teilabgebrochen. Das noch vorhandene Fundament soll für das neue Gebäude genutzt werden. Geplant ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldach, das in den größten Teilen der Kubatur der damaligen Scheune entspricht. Hinter dem Wohnhaus ist eine Terrasse mit Pool geplant.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und wird deshalb nach § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben wäre demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebungsbebauung ein. Auch die geplante beidseitige Grenzbebauung entspricht planungsrechtlich der in der Umgebung vorhandenen Bauweise. Ob die Grenzbebauungen mit entsprechenden Baulasten gesichert werden müssen, ist von der Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu prüfen.

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

Nach unserer Auffassung sind die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB gegeben, sodass über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entschieden werden muss. Die Regelungen zur Zustimmung nach § 36 a BauGB im Rahmen des Bau-Turbos finden in diesem Fall keine Anwendung.

GR Nickles teilt mit, dass der Abbruch der ehemaligen Scheune bereits problematisch gewesen sei. Zudem bezweifle er die Nutzung und die Anfahrbarkeit des vorgesehenen Stellplatzes. Das Hoftor sei noch nie geöffnet gewesen und werde sicher nicht zur Durchfahrt genutzt. Er möchte wissen, wer dieses Haus bauen möchte. Er gehe davon aus, dass dieses verkauft werde.



Herr Schmid erläutert, dass die Bauherrschaft in einer öffentlichen Sitzung aus Datenschutzgründen nicht genannt werden könne. Zudem dürfe ein Bauantrag sowohl vom derzeitigen Eigentümer als auch von möglichen Kaufinteressenten eingereicht werden.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

3. Bauanfragen

-

4. Neugestaltung Spielplatz "Am Teich", Pfinztal - OT Wöschbach - Auftragsvergabe - 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.

Das Büro GartenSpielRaum aus Karlsruhe wurde mit der Vorentwurfsplanung beauftragt. Nach Vorstellung dieser Planungen hat sich das Gremium in seiner Sitzung vom 04.11.2025 bezüglich des Spielplatzes „Am Teich“ für die weitere Ausarbeitung der Planung und deren Umsetzung ausgesprochen (BV/652/2025). Auf Grundlage dieser Planung wurde die Bauleistung ausgeschrieben.

Die Baumaßnahme wurde am 12.01.2026 auf der Grundlage der VOB beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen sind an vier Firmen elektronisch über die Vergabeplattform zur Aufforderung eines Angebotes zur Verfügung gestellt worden. Die Submission fand am 30.01.2026 statt. Es haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Laut Prüfung und Wertung der Angebote ist folgendes Ergebnis in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

<i>Firma Schwaiger Gartengestaltung, 76327 Pfinztal</i>	<i>69.887,84 €</i>
<i>XXX, 76356 Weingarten</i>	<i>72.057,61 €</i>
<i>XXX, 75203 Königsbach-Stein</i>	<i>73.272,51 €</i>

Nach Prüfung durch das Büro GartenSpielRaum sind alle drei Angebote vollständig und erfüllen die Vorgaben. Der im bepreisten Leistungsverzeichnis des Büros prognostizierte Kostenrahmen wird damit eingehalten.



Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dem Vergabevorschlag des Büros GartenSpielRaum zu folgen und den Auftrag an die Firma Schwaiger Gartengestaltung zum Angebotspreis von 69.887 ,84 € (brutto) unter Berücksichtigung des angebotenen Preisnachlasses in Höhe von 3 % ohne Bedingungen zu erteilen.

GR Gutgesell erläutert, dass die Maßnahmen und deren Priorisierung bereits im Gemeinderat beschlossen worden seien. Diese seien sehr sinnvoll. Es handle sich um eine gute Investition, da der Spielplatz sehr beliebt sei und gut angenommen werde. Es sei positiv, dass man die ursprünglich vorgesehenen 150.000 € nicht vollständig benötige. Er spricht Zustimmung aus.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Der Auftrag für die Neugestaltung Spielplatz „Am Teich“, soll an die von der Verwaltung vorgeschlagene Firma Schwaiger Gartengestaltung erteilt werden.

5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

BMin Bodner erinnert an die Einladung des Abfallwirtschaftsbetriebs zur Eröffnung des Self-Service Recyclinghofs morgen.

Weiter teilt sie mit, dass man bislang noch keine Rückmeldung vom Regierungspräsidium bezüglich des Umgangs mit den eingegangenen Einwendungen zur Umgehungsstraße B293 erhalten habe.

Sie informiert über die Einzeichnung der Stellplätze, die in den kommenden Tagen durchgeführt werde.

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

GR Gutgesell spricht die illegalen Baumaßnahmen in Verlängerung der alten Wöschbacher Straße/Bruchwiesenstraße an. Auch nach Tätigwerden des Landratsamtes führe man die Arbeiten fort. Hier führe man mittlerweile Pflasterarbeiten durch. Er bittet um Weiterleitung an das Landratsamt.

Herr Schmid bringt vor, dass man bisher alle Meldungen an das Landratsamt weitergegeben habe. Man werde dies auch weiterhin tun.

GRin Schneider fragt, ob bei Fehlen des roten Punktes auch die Polizei einschreiten könne.

Herr Schmid erläutert, dass das Landratsamt die zuständige Baurechtsbehörde sei und eingreifen müsse.

GRin Schneider möchte wissen, ob es auf einem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Wenz im Ortsteil Söllingen Altlasten gebe.



BMin Bodner teilt mit, dass man hier einige Schritte zur Klärung unternommen habe. Man könne in einem anderen Rahmen gerne hierüber informieren.

Sie geht auf Bürgermeldungen ein, die den Abfallwirtschaftsbetrieb und den Entsorger betreffen. Diese werden gewissenhaft von Herrn Schmidt an die zuständigen Stellen weitergeleitet, weshalb sie ihn ausdrücklich loben möchte. Leider gebe es in der Bevölkerung immer wieder die Ansicht, dass die Gemeinde hier selbst zuständig sei. Sie ärgere sich deshalb sehr darüber, wenn es zu einem Vorwurf oder einer Drohung komme. Die Gemeinde könne in diesen Fällen auch nur die Informationen weitergeben, die sie vom Abfallwirtschaftsbetrieb erhalte.

GRin Schneider übergibt die Rücknahme eines zuvor gestellten Antrags an die Verwaltung.

GR Rothweiler kritisiert, dass kein Plan der Baumaßnahme in der alten Wöschbacher Straße an der Leinwand gezeigt werde.

BMin Bodner teilt mit, dass man keine entsprechende Lagedarstellung zeigen könne, da es sich nicht um einen vorbereiteten Tagesordnungspunkt handle, sondern um eine Mitteilung des Gremiums.

GR Nickles fragt nach dem aktuellen Stand zum Objekt der Wöschbacher Straße 18 im Ortsteil Berghausen.

AL Pöschl teilt mit, dass das Verfahren weiterhin in Bearbeitung sei.

GR Nickles informiert darüber, dass der Müll in der Keplerstraße regelmäßig nicht abgeholt werde.

BMin Bodner erklärt, dass man dies weitergeben werde.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **BMin Bodner** die öffentliche Sitzung um 18:21 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Vortisch

Maier

Gemeinderat Wenz