



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 14.04.2026

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:39 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

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

Stv. Mitglieder:

Gettwert, Volker, Dr. - Vertretung für Herrn Thorsten Kolb

Schriftführer/in:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Pöschl, Marcus
Schmid, Lukas
Trietsch, Hannes
Zengin, Kerim

Ortsbeauftragte/r | Orts- vorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Kolb, Thorsten - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 01.04.2026.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 09.04.2026.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Vortisch
Gemeinderat Gutgesell



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. Neubau eines Dreifamilienhauses, Jöhlinger Straße 21, OT Berghausen **BV/727/2026**
 - Beratung und Beschlussfassung
3. Einbau von Berliner Kissen als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Bereich "Am Stadion" - Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeiten zur Aufstellung von Blitzern **BV/723/2026**
 - Kenntnisnahme über Verkehrsversuch
4. Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld", 2. Änderung - Sportanlage, OT Söllingen **BV/726/2026**
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - Vorberatung
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 öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die öffentliche Bekanntmachung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner und bittet um deren Wortmeldungen.

Ein Einwohner aus dem Ortsteil Berghausen meldet sich zu Tagesordnungspunkt 2.1 und fragt, ob man die Pläne des Vorhabens einsehen könne. Weiter möchte er wissen, wo die Stellplätze des Gebäudes geplant seien und ob für das neue Objekt eine gewerbliche Nutzung angemeldet werde.

BMin Bodner erläutert, dass die Fragen bei der Behandlung des Tagesordnungspunktes beantwortet werden. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen geht sie zu Tagesordnungspunkt 2 über.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Dreifamilienhauses, Jöhlinger Straße 21, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück der Jöhlinger Straße 21 im Ortsteil Berghausen. Das Bestandsgebäude und die vorhandenen Schuppen sollen abgebrochen werden. Der Neubau orientiert sich Richtung Straße an der vorhandenen Bebauung (Einhaltung fiktive Baulinie und Ausbildung mit Satteldach). Der Flachdachanbau im hinteren Grundstücksbereich soll begrünt werden. Für den Neubau sind drei Stellplätze geplant.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist 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.

Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebungsbebauung ein. In dieser sind bereits einige vergleichbare Bebauungen vorhanden.

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.

Die beantragte Befreiung aufgrund der Nichteinhaltung der Abstandsfläche ist durch die Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu beurteilen.

Frau Maier erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Sie geht auf die gestellten Fragen ein und erklärt, dass für das Vorhaben drei Stellplätze im Gebäude geplant seien. Diese seien auf Erdgeschossniveau Richtung Straße geplant und sollen von dieser aus angefahren werden. Im vorliegenden Antrag sei keine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Pläne der Vorhaben dürfe man innerhalb des Antragsverfahrens nicht zur Einsicht zur Verfügung stellen. Angrenzer werden bei Erteilung einer Baugenehmigung mit Schreiben des Landratsamtes hierüber informiert und hätten dann die Möglichkeit, die entsprechenden Unterlagen einzusehen.



GR Nickles gibt zu bedenken, dass die Stellplätze nicht ordnungsgemäß angefahren und genutzt werden können. Der Bereich zwischen Gehweg und Haus reiche ebenfalls nicht aus, um Stellplätze auszuweisen.

Frau Maier erläutert, dass sich die Stellplätze in einer durch das Obergeschoss überdachten Garage auf Höhe des Erdgeschosses Richtung Straße befinden sollen.

GR Nickles spricht die an dieser Stelle vorhandene Überquerungshilfe auf der Straße an. Er ist der Ansicht, dass man auch Baumaßnahmen an der Straße vornehmen müsse, um die Einfahrt in die Garagen zu ermöglichen.

Herr Schmid erläutert, dass es sich bei den Stellplätzen nicht um den Prüfungsumfang der Gemeinde handle. Die Gemeinde prüfe ausschließlich das Planungsrecht. In diesem Fall das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB. Alle Prüfungspunkte, die dem Bauordnungsrecht zugeschrieben werden (Stellplätze, Brandschutz, Abstandsflächen) liegen in der Verantwortung des Landratsamtes. Entsprechende Hinweise gebe man jedoch gerne weiter.

GR Gutgesell spricht Ablehnung aus. Die Zufahrbarkeit der Stellplätze sei zu ungewiss und deren Anzahl zu gering. Wenn hier zusätzlich ein Gewerbe entstehen solle, reichen die Stellplätze in jedem Fall nicht aus.

Herr Schmid stellt klar, dass innerhalb des vorliegenden Bauantrags keine gewerbliche Nutzung vorgesehen sei. Sollte sich dies ändern, müsse ein erneuter Bauantrag eingereicht werden.

GR Vortisch ist der Ansicht, dass der Neubau selbst nicht das Problem sei. Jedoch sehe er die Erhöhung der Wohneinheiten von einer auf drei problematisch. Auch die Zufahrbarkeit sei ein ungewisser Punkt.

Frau Maier geht auf die Wortmeldungen ein. Wie erläutert seien die Bedenken hinsichtlich der Stellplätze nicht Teil des gemeindlichen Prüfungsumfangs. Sollte das gemeindliche Einvernehmen aus diesem Grund versagt werden, könne die Baurechtsbehörde dieses bei Genehmigungsfähigkeit ersetzen.

BMin Bodner ergänzt, dass das Landratsamt die Gemeinde hierfür erneut anhören werde. Das Landratsamt ersetze eine rechtswidrige Entscheidung der Gemeinde dann, wenn ein Vorhaben genehmigungsfähig sei. In diesen Fällen habe die Bauherrschaft einen Rechtsanspruch auf die Baugenehmigung.

Frau Maier fügt noch hinzu, dass die Anzahl der geplanten Wohneinheiten kein Kriterium des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB sei und deshalb nicht herangezogen werden könne.

GR Rothweiler wundert sich, dass ein angrenzender Eigentümer nicht bekannt sei. Er fragt, wie mit einer solchen Situation umgegangen werde. Er spricht Zustimmung aus.

GR Dr. Rahn versteht die Diskussion zu den Stellplätzen nicht. Diese seien ohne Tor geplant und können seiner Ansicht nach angefahren werden.

GR Schwarz stimmt dem zu. Ein Grundstück kann nicht besser erschlossen sein als an einer Bundesstraße. Er spricht Zustimmung aus, da wichtiger Wohnraum geschaffen werde.

BMin Bodner möchte wissen, ob die Frage von **GR Rothweiler** bezüglich des unbekannten Eigentümers für die Beurteilung relevant sei.



Frau Maier verneint dies.

GR Rothweiler meint, es sei lediglich interessant zu wissen.

Abstimmung: **9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**3. Einbau von Berliner Kissen als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Bereich "Am Stadion" - Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeiten zur Aufstellung von Blitzern
- Kenntnisnahme über Verkehrsversuch**

Sachverhalt:

Einbau Berliner Kissen „Am Stadion“

In der Straße „Am Stadion“ beim Schulzentrum Berghausen befinden sich vor dem Eingangsbereich der Kinderkrippe sowie im Bereich des Fußgängerüberwegs an der Bahnhaltestelle „Am Stadion“ insgesamt drei Pflasterbänder, die inzwischen erhebliche Schäden aufweisen und erneuerungsbedürftig sind. Im Rahmen der Überprüfung der bestehenden Situation hat sich gezeigt, dass die Pflasterbänder nicht in ausreichendem Maße zur angestrebten Geschwindigkeitsreduzierung beitragen. Insbesondere im sensiblen Umfeld mit querenden Klein- und Schulkindern kann die gewünschte verkehrsberuhigende Wirkung nicht ausreichend erreicht werden.

Seitens der Verwaltung werden die betroffenen Bereiche asphaltiert. Es ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Einbau sogenannter „Berliner Kissen“ als geschwindigkeitsreduzierende Überfahrschwellen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine straßenbauliche Maßnahme, deren Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegt und nicht durch die Straßenverkehrsbehörde angeordnet wird. Die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereiches für den Straßenzug kann als weiterführende Maßnahme erwogen werden.

Die geplante Maßnahme bietet folgende Vorteile:

- *effektive Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten, insbesondere im sensiblen Umfeld von Kindern,*
- *vergleichsweise einfache, flexible und kostengünstige Umsetzung,*
- *Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich stark frequentierter Querungsstellen.*

Im Zuge der Planung wurde seitens der Polizei darauf hingewiesen, dass geschwindigkeitsreduzierende Elemente auch Risiken, insbesondere für Zweiradfahrer bei nasser Fahrbahn, bergen können. In diesem Zusammenhang wurde auf ein Urteil verwiesen, bei dem Rathausmitarbeiter in Heidelberg verurteilt wurden, da es durch einen unsachgemäßen Einbau von Kölner Tellern „vom Schreibtisch aus“, in Hanglage, ohne Radfahrer-Furt, zu einem tödlichen Unfall eines Radfahrers kam. Diesen Aspekten wird in der Planung Rechnung getragen. Ausreichend seitliche Abstände der Elemente zum Fahrbahnrand für Radfahrer werden freigehalten und es werden keine „Kölner Teller“ verbaut. Zudem wird die Anlage begleitender Radschutzstreifen geprüft.



Im Weiteren wurde bei der Gemeinde Waldbronn angefragt, welche bereits Erfahrungen mit dem Einbau solcher Maßnahmen gesammelt hat. In der stark geneigten Topografie der Bahnhofstraße in Waldbronn wurden testweise „Berliner Kissen“ für etwa ein Jahr installiert und inzwischen wieder entfernt. Der Standort erwies sich auf Grund der starken Hanglage in Verbindung mit einem örtlichen Hauptradweg als potenzielle Gefahrenstelle, auch wenn keine konkrete Unfallhäufung festgestellt wurde. Gleichzeitig werden „Berliner Kissen“ als gut geeignete Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung eingeschätzt und sie verbessern das subjektive Sicherheitsgefühl. Eine gewisse Lärmentwicklung ist vorhanden, fällt jedoch geringer aus als bei anderen Geschwindigkeitsschwellen. Daher prüft die Gemeinde Waldbronn derzeit den Einsatz der Kissen im Bereich der Schulen oder der Kurklinik.

Der modulare Aufbau der Kissen ermöglicht die Aufbringung in unterschiedlichen Varianten, wobei das Landratsamt auf eine Mindestlänge der Elemente von 3 bis 5 Metern gemäß RAS06 verweist. Die Richtlinie lässt jedoch ausdrücklich Abweichungen zu, sofern diese den örtlichen Anforderungen besser gerecht werden. Weitere Recherchen haben ergeben, dass ein kürzerer Einbau nicht unüblich ist.

Zur Überprüfung der tatsächlichen Wirksamkeit und unter Beachtung der bestehenden Vorbehalte soll zunächst nur ein „Berliner Kissen“ im Bereich des Fußgängerüberwegs an der Bahnhaltestelle ‚Am Stadion‘ und ein „Berliner Kissen“ im Bereich der Kindergrünanlage eingebaut werden. Sofern sich in der praktischen Anwendung zeigt, dass die angestrebten Ziele – insbesondere eine deutliche Geschwindigkeitsreduzierung bei gleichzeitig guter Befahrbarkeit und Wahrung der Verkehrssicherheit – erreicht werden, ist vorgesehen, die Maßnahme fertigzustellen.

Die Variantenprüfung ist in der Anlage beigelegt.

Information zum Aufstellen von Blitzern

Seitens der AG Parken wurde ein Informationsbedarf aus den Fraktionen hinsichtlich der Voraussetzungen und Zuständigkeiten beim Aufstellen mobiler und stationärer Geschwindigkeitsmessenanlagen (Blitzer) geäußert.

Die Verwaltung hat hierzu ein entsprechendes Merkblatt erstellt, in dem die rechtlichen Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten sowie Einsatzmöglichkeiten dargestellt sind (siehe Anlage).

Herr Trietsch stellt sich vor und erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und der dem Protokoll beigelegten Präsentation.

GR Wenz interessiert, wie die Berliner Kissen auf der Straße befestigt werden.

Herr Trietsch erläutert, dass diese verdübelt und verklebt werden.

Herr Zengin ergänzt, dass es sich um eine vollflächige Verklebung handle. Die Befestigung solle dafür sorgen, dass die Stöße abgefangen werden.

GR Nickles empfiehlt, im Zuge des Einbaus der Berliner Kissen auch Pfosten an den Fahrradwegen zu installieren. Dadurch seien die Autofahrer gezwungen, über die Kissen zu fahren und könnten nicht über den Fahrradweg ausweichen. Weiter sei der geplante Abstand zwischen den Kissen zu groß, da man im Zwischenbereich wieder beschleunigen könne.



Herr Zengin geht hierauf ein und erklärt, dass man das Fahrverhalten mit den geplanten Standorten testweise analysieren wolle. Sollten sich die Maßnahmen bewähren, könne man weitere Standorte vorsehen. Weiter sei die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs ein möglicher nächster Schritt. Durch eine Messstelle habe man die Geschwindigkeiten auf Höhe des Bauhofs analysiert. Dies habe ergeben, dass einige Fahrzeuge mit einer viel zu hohen Geschwindigkeit unterwegs seien. Die künftigen Maßnahmen seien deshalb erforderlich.

GR Vortisch teilt die Bedenken hinsichtlich des Überfahrens des Fahrradweges bzw. des Gehweges. Fußgänger seien leider schwache Verkehrsteilnehmer, auf die viel zu wenig Rücksicht genommen werde. Im Ortschaftsrat habe man mal diskutiert, ob elektronische Poller angebracht werden können. Dies sei jedoch mit einem enormen finanziellen Aufwand verbunden gewesen. Die geplante Variante sei deshalb ein sinnvoller Versuch. Eine Teilung der Kissen könnte dazu führen, dass Autos aufsitzen. Er weist darauf hin, dass in Frankreich solche Maßnahmen über die gesamte Straßenbreite angebracht werden können.

Herr Zengin erläutert, dass zugelassene Fahrzeuge problemlos über die Kissen fahren können, da die Höhe der Kissen hieran angepasst sei. Weiter sei ein Kissen über die gesamte Straßenbreite unzulässig, da dies eine Gefahrenstelle für Radfahrer schaffe. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten sei das Überfahren des Gehwegs durch Fahrzeuge nicht möglich, man werde dies jedoch beobachten.

BMin Bodner ist der Ansicht, dass die vorgestellte Maßnahme sehr sinnvoll sei. Man befinde sich hier im Bereich des Bildungszentrums, weshalb es wichtig sei, Maßnahmen zu ergreifen.

GR Hörter beurteilt die Anbringung der Berliner Kissen positiv. Man müsse etwas tun.

GR Dr. Gettwert ist der Meinung, dass zwei kleinere Kissen für Rettungsfahrzeuge geeigneter seien. Die Idee mit dem verkehrsberuhigten Bereich sei positiv.

Herr Zengin erläutert, dass die vorhandene Straßenbreite zwei Kissen nicht zulasse. Diese müssten dann versetzt voneinander angebracht werden. Man werde gemeinsam mit der Feuerwehr und dem DRK das Überfahren ausprobieren und auswerten.

GR Schwarz unterstützt die Planung. Er halte jedoch einen verkehrsberuhigten Bereich in einem nächsten Schritt für sinnvoll.

Der Technik - und Umweltausschuss nimmt den Verkehrsversuch Anbringung von „Berliner Kissen“ im Bereich des Fußgängerüberwegs (FGÜ) an der Bahnhaltestelle „Am Stadion“ und im Bereich der Kinderkrippe/Kindergartens sowie die rechtlichen Grundlagen zur Aufstellung von Blitzern zur Kenntnis.

- 4. Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld", 2. Änderung - Sportanlage, OT Söllingen**
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - Vorberatung

Sachverhalt:

Der Beschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2024 gefasst. Auf BV/449/2024/1 wird an dieser Stelle verwiesen.



Die entsprechenden Beteiligungsschritte nach dem Baugesetzbuch wurden durchgeführt. So fand im Oktober / November 2024 eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Im Juli / August des letzten Jahres wurde die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis dieser Beteiligungen ist den angefügten Synopsen zu entnehmen.

Der nächste 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.

Herr Schmid erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage.

GR Hörter ist der Meinung, dass der Verfahrensaufwand unverhältnismäßig gewesen sei. Dennoch wolle man den Bolzplatz, weshalb er Zustimmung ausspricht.

BMin Bodner gibt zurück, dass hierfür nicht die Gemeinde verantwortlich sei.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgende Beschlüsse als Empfehlung für den Gemeinderat:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf der Bebauungsplanänderung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.**
- 2. Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.03.2026 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.**

5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

BMin Bodner erinnert an die Einladung zur Waldbegehung sowie das Richtfest in Kleinsteinbach.

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Keine Wortmeldungen.

7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

GRin Schwab fragt aus dem Zuhörerraum, wann der Zebrastreifen im Bahnwinkel eingezeichnet werde.

Herr Zengin erläutert, dass dies im Rahmen der Parkplatzmarkierung hätte erledigt werden sollen. Leider habe sich dies verzögert, weshalb die durchführende Firma den Zebrastreifen nicht mehr geschafft habe.

BMin Bodner findet es schade, dass die Markierungsarbeiten durch parkende Fahrzeuge verzögert und blockiert worden seien.



GRin Schwab fragt nach dem zeitlichen Rahmen.

Herr Trietsch gibt Auskunft, dass dies zwar wetterabhängig sei, man jedoch in den nächsten zwei bis drei Wochen mit der Einzeichnung rechnen könne.

Der Einwohner aus dem Ortsteil Berghausen meldet sich nochmal zum Tagesordnungspunkt 2.1 und greift die Frage von **GR Rothweiler** nach dem unbekannten Angrenzer auf. Er möchte wissen, was es damit auf sich habe.

Frau Maier erläutert, dass sich dabei um einen nicht zu ermittelnden Eigentümer eines an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks handle. Ein Teil der Abstandsfläche des geplanten Gebäudes liege auf diesem Grundstück. Normalerweise müssen die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen. Da die Einhaltung von Abstandsflächen durch das Landratsamt geprüft werde, könne man jedoch nicht vorhersehen, wie diese damit umgehen werden.

BMin Bodner bedankt sich für die Wortmeldung und beendet die öffentliche Sitzung um 18:39 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Vortisch

Maier

Gemeinderat Gutgesell