

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

05.05.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Bekanntmachung	7
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2.1 AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen	
Vorlage BV/730/2026	9
TOP Ö 2.2 Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhausanbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach	
Vorlage BV/731/2026	11
TOP Ö 2.3 Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen	
Vorlage BV/732/2026	13



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 05.05.2026, 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. AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, BV/730/2026
Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.2. Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein BV/731/2026
Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhausanbau,
Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.3. Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher BV/732/2026
Straße, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



Öffentliche Bekanntmachung

Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 05.05.2026 um 18:00 Uhr,
im Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Die Einwohnerinnen und Einwohner sind recht herzlich zur Sitzung eingeladen!

Tagesordnung:

- 1 . Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
- 2 . Bauanträge
- 2.1 . AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, BV/730/2026
Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.2 . Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein BV/731/2026
Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und
Treppenhausanbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.3 . Errichtung eines Wohngebäudes, BV/732/2026
Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung
- 3 . Mitteilungen der Bürgermeisterin
- 4 . Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
- 5 . Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

gez.
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/730/2026

Tagesordnungspunkt		
AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 16.04.2026
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Einzelhandel und Baufenster) wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Festsetzungen bestehender Bebauungspläne. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Deutsche Post AG plant die Aufstellung einer DHL-Packstation in der Hammerwerkstraße 3 im Ortsteil Söllingen (Gelände des Hammerwerkcenters). Die Maße sowie der Standort der Packstation sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hammerwerkcenter“. Die Fläche ist als Sondergebiet nur für den Einzelhandel festgesetzt. Da sich eine Packstation – als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb – nicht direkt aus dem Bebauungsplan ableiten lässt, wird ein Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gestellt. Weiter überschreitet die Packstation das festgesetzte Baufenster geringfügig, weshalb auch hierfür eine Befreiung beantragt worden ist.

Die Verwaltung empfiehlt, den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen. Im Jahr 2022 wurde bereits eine Befreiung für die Errichtung einer DHL-Packstation vor dem gegenüberliegenden Grundstück (Hammerwerkstraße 9) erteilt. Diese wurde jedoch nie realisiert. Da die Überschreitung der Baugrenze sehr geringfügig ist und bereits vorhandene Überschreitungen bzw. vollständige Errichtungen von baulichen Anlagen außerhalb der Baufenster im Geltungsbereich ersichtlich sind, empfiehlt die Verwaltung auch hier zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				Die Packstation schafft Möglichkeiten zur eigenständigen Nutzung der Dienstleistungen der Deutschen Post.
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

AAB-Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/731/2026

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhauseanbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.04.2026
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2026	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit Neubau einer Dachgaube und Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück der Bockstalstraße 25 im Ortsteil Kleinsteinbach. Durch den Anbau eines Treppenhauses im Bereich zwischen dem ehemaligen Werkstattgebäude und der Garage sollen die Stockwerke zugänglich gemacht und verbunden werden. Auf der südlichen Dachseite ist der Einbau einer Dachgaube geplant. Die Firsthöhe des Gebäudes bleibt unverändert.

Für das Einfamilienwohnhaus sind zwei Stellplätze vorgesehen (einer davon in der Garage und ein weiterer im Hof).

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. 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. 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 könnten.



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				Durch die Nutzungsänderung wird zusätzlicher Wohnraum in einem bestehenden Gebäude geschaffen, ohne zusätzliche Fläche zu versiegeln.
...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, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/732/2026

Tagesordnungspunkt		
Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.04.2026
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Überschreitung Baugrenze und abweichende Dachneigung) wird im Einzelfall zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne.

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück der Königsbacher Straße 13 bzw. auf dem Grundstücksteil an der Wingertstraße im Ortsteil Söllingen.

Das Wohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach geplant. Ein Stellplatz wird in einer vorhandenen Garage nachgewiesen. Sollte dadurch ein Stellplatz für das Bestandsgebäude entfallen, wird ein entsprechender Hinweis an das Landratsamt weitergegeben. Ein weiterer Stellplatz ist vor dem Gebäude in Richtung der Wingertstraße geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vor den Werren“, in Kraft getreten am 21.09.1972, mit den entsprechenden Änderungen 1 und 5. Da der geplante unterirdische Hauswirtschaftsraum die Baugrenze in Richtung des Weges zwischen Königsbacher Straße und Wingertstraße überschreitet und eine abweichende Dachneigung (20° statt 28-35°) geplant ist, wurden hierfür Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Die Begründungen können dem Anhang entnommen werden.

Da das überschreitende Bauteil (Hauswirtschaftsraum) fast vollständig im Erdreich liegt und nur einem untergeordneten Teil der Gesamtplanung entspricht (der Rest des geplanten Gebäudes liegt im Baufenster), wird diese Befreiung unkritisch gesehen. Weiter sind für beide Abweichungen bereits Vergleichsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden (Baufenster: Vor den Werren 9, Dachneigung: Haldenstraße 19 und Königsbacher Straße 25). Aufgrund des Gleichheitsgebots empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der abweichenden Dachneigung im Einzelfall zuzustimmen.

Da die Abstandsfläche des Bestandsgebäudes durch eine Grundstücksteilung nicht mehr auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden kann, wird die Übernahme einer entsprechenden Baulast notwendig. Diese ist von der Baurechtsbehörde zu veranlassen.



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				Neubau eines Wohnhauses, Schaffung von zwei Wohneinheiten
...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, Lageplan, Planzeichnungen

