



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.05.2026

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:10 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Kolb, Thorsten
Nickles, Helmut
Reichenbacher, Nina - befangen bei TOP Ö 2.2
Rothweiler, Edelbert
Schneider, Birgit
Vortisch, Volker Hans

Stv. Mitglieder:

Lüthje-Lenhardt, Monika - Vertretung für Herrn Simon
Schwarz
Reeb, Tilo - Vertretung für Herrn Dr. Klaus-Helimar Rahn
Schwab, Petra - Vertretung für Herrn Jonathan Wenz

Schriftführer/in:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Pöschl, Marcus
Schmid, Lukas
Zengin, Kerim

Ortsbeauftragte/r | Orts- vorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Rahn, Klaus-Helimar, Dr. - entschuldigt
Schwarz, Simon - entschuldigt
Wenz, Jonathan - entschuldigt



1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 27.04.2026.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 29.04.2026.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderätin Schneider
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. AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen **BV/730/2026**
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.2. Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhauseinbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach **BV/731/2026**
- Beratung und Beschlussfassung
- 2.3. Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen **BV/732/2026**
- Beratung und Beschlussfassung
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

BMin Bodner eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Da keine Wortmeldungen von Einwohnerinnen und Einwohnern vorliegen, geht sie zu Tagesordnungspunkt 2 über.

2. Bauanträge

2.1. AAB-Antrag: Errichtung einer DHL-Packstation, Hammerwerkstraße 3, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

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.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:
Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Einzelhandel und Baufenster) wird zugestimmt.

2.2. Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhauseanbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung

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.

GRin Reichenbacher ist bei diesem Tagesordnungspunkt befangen. Sie nimmt deshalb im Zuhörerbereich Platz und nimmt nicht an der Beschlussfassung teil.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: **11 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

2.3. Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

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.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

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.

3. Mitteilungen der Bürgermeisterin

BMin Bodner fragt, ob die Verwaltung Mitteilungen habe.

AL Pöschl weist darauf hin, dass in den kommenden Wochen am Umspannwerk in Kleinsteinbach die Leitungen in die neu errichteten Masten eingehängt werden. Dafür werde an der B10 ein Gerüst mit einem Sicherheitsnetz aufgestellt. Es werde keine Beeinflussung des Verkehrs geben.

Herr Zengin teilt mit, dass die zwei geplanten barrierefreien Bushaltestellen in der Bockstalstraße derzeit noch nicht umgesetzt werden. Man habe bei einem Vor-Ort-Termin festgestellt, dass die geplante längere Ausbauform nur auf einer Straßenseite möglich wäre. Da eine Verschiebung des Standorts erhöhte Planungskosten mit sich bringen würde, habe sich die Verwaltung dafür ausgesprochen, die Maßnahmen zurückzustellen und diese im Rahmen eines anderen Maßnahmenpakets umzusetzen. Man habe dann auch bessere Fördermöglichkeiten.

GR Hörter fragt, ob die in Zukunft angedachte zentrale Bushaltestelle in Kleinsteinbach noch in Planung sei.

Herr Zengin erläutert, dass man sich diesbezüglich in Prüfung befinde.

4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

GR Nickles spricht eine Stelle im Bereich des Ortsausgangs Berghausen Richtung Jöhlingen auf der linken Seite an. Hier zweige ein Feldweg ab. Dort befinde sich ein verlandeter Graben, in dem landwirtschaftliche Fahrzeuge immer wieder absinken. Er bittet darum, dass man sich das anschau und Maßnahmen ergreife. Weiter habe er gesehen, dass eine Firma für Radwegbeschilderung in der Reetzstraße Richtung Berghausen unterwegs gewesen sei. Er fragt ob bekannt sei, was es damit auf sich habe.



Herr Zengin erläutert, dass es sich dabei um eine Maßnahme von „RadNETZ Baden-Württemberg“ handle. Diese bauen überregionale Hauptradwege aus. Dies sei keine kommunale Maßnahme.

GR Rothweiler möchte gerne Pläne zu dem Bauvorhaben im ehemaligen Gasthaus Adler einsehen.

Herr Schmid erläutert, dass man sich hierfür an die Verwaltung wenden könne.

GRin Lühje-Lenhardt weist darauf hin, dass der SWR in der kommenden Woche einen Beitrag zum Skulpturenweg drehe. Sie bittet darum, dass der Bauhof nachschaue, ob dort alles in Ordnung ist.

AL Pöschl ist der Ansicht, dass man sich darum bereits gekümmert habe.

5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **BMin Bodner** die öffentliche Sitzung um 18:10 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderätin Schneider

Maier

Gemeinderat Gutgesell