

## 1. Bekanntgaben

Die Bekanntgaben werden mündlich vorgetragen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**2. Beabsichtigte Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes,  
Discountmarktes, zur Sicherung der Nahversorgung in  
Kämpfelbach am Standort „Bilfingen-Süd“,  
hier: weitere Beschlussfassungen in Folge des Beschlusses des  
Gemeinderats in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom  
21.09.2015**

**Sachverhaltsdarstellung:**

In der Gemeinderatssitzung am 21.09.2015 wurde die Gemeindeverwaltung per Beschluss ermächtigt den gängigen Betreibern von Lebensmittel-Discountern ein Angebot über den Erwerb der Grundstücke Flst. Nr. 4941, Flst. Nr. 4940, Flst. Nr. 4939, Flst. Nr. 4935, Flst. Nr. 4936 und Flst. Nr. 4937 zur Ansiedlung eines kleinflächigen Discountmarktes zu unterbreiten.

Das Angebotsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Angeschrieben wurden ALDI, Penny, Lidl und Edeka.

Die letztgenannten Betreiber haben abgesagt.

Penny hat schriftlich ein vorrangiges Interesse an einer Erweiterung am bisherigen Standort in Ersingen, Raiffeisenstr. 15, bekundet. Das Verfahren hierfür ist seit Beginn des Jahres 2015 im Gange. Wesentliche Planunterlagen insbesondere im Hinblick auf die dortige Hochwasserproblematik wurden jedoch bisher von Penny nicht vorgelegt. Penny kündigte an bis Mitte des Jahres 2016 eine Entscheidung über die Erweiterung am Standort Ersingen treffen zu wollen. Nur falls diese Erweiterung scheitert, wäre Penny an den angebotenen Grundstücken in Bilfingen interessiert. Der Betreiber Penny begehrt eine Aufschiebung der „Vergabeentscheidung“ bis von seiner Seite eine endgültige Entscheidung über den Standort Ersingen getroffen wurde.

ALDI hat weiterhin sein Interesse am Standort Bilfingen bekundet und die Zustimmung zu den im Exposé und in der Sitzungsvorlage zur Gemeinderatssitzung am 21.09.2015 skizzierten Eckpunkte eines Grundstückskaufvertrages erteilt, insbesondere zum dort genannten Kaufpreis von 120 €/m<sup>2</sup>. ALDI plant am Standort Bilfingen einen Markt der „neuen Generation“ zu eröffnen. Wesentliches Merkmal dieser Art von Markt ist die geänderte Gebäude-Kubatur mit großen Glasflächen. Bisher wurde nur ein Markt dieser Art in Karlsdorf-Neuthard errichtet. In Bilfingen würde der zweite derartige Markt entstehen. Zur Veranschaulichung wird auf die von ALDI übersandten Lichtbildaufnahmen vom Markt in Karlsdorf-Neuthard in der Anlage hingewiesen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Nur ALDI hat eine klare Zusage erteilt. Penny hätte nach seiner Aussage nur Interesse, wenn die Erweiterung am Standort Ersingen scheitert, kann jedoch noch keinen klaren Entscheidungszeitpunkt nennen. Bei einem Zuwarten besteht das Risiko, dass Penny sich schließlich doch gegen einen Erwerb entscheidet und dann auch ALDI das Interesse an den Grundstücken verloren haben könnte. Aus diesen Gründen wird nunmehr der Eintritt in konkrete Vertragsverhandlungen mit ALDI empfohlen.

### **Beschlussvorschläge:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Gemeindeverwaltung mit dem Marktbetreiber ALDI einen Grundstückskaufvertrag über den Erwerb der Grundstücke Flst. Nr. 4941, Flst. Nr. 4940, Flst. Nr. 4939, Flst. Nr. 4935, Flst. Nr. 4936 und Flst. Nr. 4937 auf Grundlage der folgenden Konditionen

- Der Kaufpreis beträgt 120,00 € pro qm.

Die gesamte zu veräußernde Grundstücksfläche kann noch nicht abschließend beziffert werden, da für die geplante Erschließung möglicherweise noch Flächenbedarf besteht. Die Gesamtgrundstücksfläche wird sich jedoch auf ca. 6.157 qm belaufen.

Bestandteil der kaufvertraglichen Gegenleistung ist eine Ablösesumme für die zu errichtenden leitungsgebundenen Anlagen. Erschließungsbeiträge für die Herstellung des geplanten Kreisels fallen nicht an, weil der Kiesel nicht beitragsfähig ist.

- Der Grundstückskaufvertrag enthält eine Bauverpflichtung, welche durch ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde sanktioniert wird, für den Fall, dass innerhalb einer angemessenen Frist genehmigungsfähigen Bauanträge nicht eingereicht werden und/oder für den Fall, dass trotz erteilter Baugenehmigung innerhalb einer angemessenen Frist nicht mit der Durchführung der Baumaßnahme und der Herstellung und Eröffnung des Marktes begonnen wird.
- Klarzustellen ist im Vertrag, dass durch den Abschluss des Kaufvertrags kein Anspruch auf Erschließung und kein Anspruch auf Beschluss des Bebauungsplanes entstehen. Schadensersatzansprüche und sonstige Ansprüche des Käufers gegenüber der Gemeinde, für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen wird, die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder die geplanten Erschließung nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt, werden ausgeschlossen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

- Der Käufer erhält ein Rücktrittsrecht für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen wird bzw. die Baugenehmigung nicht erlangbar ist oder die geplante Erschließung nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt.
- Der Käufer verpflichtet sich an bis zu 5 Sonntagen im Jahr die Parkplatzfläche der Gemeinde zur Verfügung zu stellen, damit insbesondere in der Faschingszeit zusätzliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

Anlagen: Schreiben des Herrn Becker von ALDI vom 25.11.2015 samt Lichtbilder

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

### **3. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Ingenieurleistungen für den Kreisverkehr an der Landesstraße L 570/Einmündung Benzstraße im Zusammenhang mit dem Bbauungsplanverfahren Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd/Benzstraße**

Für den geplanten Feuerwehrstandort sowie für den Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd/Benzstraße wird es erforderlich, am Knotenpunkt der Landesstraße L 570 und der Benzstraße einen Kreisverkehr zu bauen. Die Vorplanung dazu wurde vom Büro Piske, Ludwigshafen, erstellt. Nach Rücksprache mit Herrn Villinger teilt dieser mit, dass sein Büro keine Kapazitäten hat, um die weiteren Ingenieurleistungen (Planung, Ausschreibung, Bauleitung) zeitnah zu erbringen.

Die Kirn Ingenieure aus Pforzheim haben für die weiteren Ingenieurleistungen ein Honorarangebot, unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Planungen, unterbreitet. Für die Kirn Ingenieure spricht deren hohe Sach- und Fachkenntnisse sowie die örtliche Nähe zum geplanten Objekt. Das Büro Kirn Ingenieure besteht seit 40 Jahren und hat im Bereich von Kreisverkehren und Straßenbaumaßnahmen sehr viel Erfahrung. Es ist u.a. in den Nachbargemeinden Ispringen, Neulingen, Remchingen, aber auch für den Enzkreis und das Regierungspräsidium Karlsruhe tätig. Seit Juli 2014 ist das Büro unter neuer Führung.

Für den Kreisverkehr haben die Kirn Ingenieure in einer ersten Kostenannahme 400.000,00 € netto ermittelt, die Grundlage für die Honorarberechnung sind.

Im Haushaltsplanentwurf 2016 der Gemeinde Kämpfelbach werden für die Planung und den Ausbau des Kreisverkehrs an der Landesstraße L 570/Benzstraße entsprechende Mittel eingestellt. Es ist während des Jahres 2015 klar geworden, dass das Gremium eine deutliche Mehrheit zum Aufstellungsbeschluss des Nahversorgungsmarktes traf (17:2-Stimmen) und auch im Laufe des Jahres 2015 immer wieder signalisierte, dass der Feuerwehrstandort ein sehr wichtiges, wenn nicht das bedeutendste Zukunftsprojekt der Gemeinde Kämpfelbach ist. Wird es noch im Jahr 2016 zu einem Verkauf der Fläche für einen Einkaufsmarkt kommen, ist das im Jahr 2016 entstehende (Teil-)Honorar für die Planung des Kreisels mehr als gegenfinanziert. Der Baubeginn des Kreisverkehrs könnte nach Aussage von Herr Jannarelli, Büro Kirn Ingenieure, unter günstigsten Umständen im Sommer/Herbst 2016 sein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, die Kirn Ingenieure auf Basis des vorliegenden Honorarangebotes (vgl. Anlage zur Sitzungsvorlage) mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung des Kreisverkehrs an der L 570/Benzstraße zu beauftragen. Herr Jannarelli von den Kirn Ingenieuren wird gerne in der Gemeinderatssitzung das Büro Kirn Ingenieure vorstellen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Die Gemeindeverwaltung hat aus Rückmeldungen der Nachbarkommunen ein positives Feedback bezüglich der Kirn Ingenieure erhalten.

Das Honorarangebot ist sehr fair.

**Beschlussvorschlag:**

Die Kirn Ingenieure in Pforzheim werden mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung des Kreisverkehrs an der L 570/Benzstraße beauftragt und für 2016 werden entsprechende Mittel im Haushaltsplan 2016 eingestellt.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

#### **4. Verbesserte Internetanbindung für den Ortsteil Bilfingen; Angebot der Firma Skytron, Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeindeverwaltung engagiert sich schon seit längerem für eine bessere Internetversorgung für Kämpfelbach. Der Netzausbau durch die Breitbandinitiative sowie der Telekom lässt, nach derzeitigem Stand, noch eine ganze Weile auf sich warten. Dies kann im Zeitalter der EDV nicht länger als schneller Infrastrukturausbau gewertet werden.

Die Firma Skytron aus Karlsbad hat die Möglichkeit, den Einwohnern im Ortsteil Bilfingen, via Richtfunktechnik, kurzfristig eine Internetanbindung mit bis zu 100 MBit/s anzubieten.

Hierzu macht die FA. Skytron das Angebot, oberhalb des Hochbehälters Beizle auf Flst. Nr. 1337, Bilfingen, eine Antennenanlage zu errichten. Die Anlage würde eine maximale Höhe von „unter 10 Metern“ erreichen und ist somit genehmigungsfrei. Dieser Standort wurde bereits von der Firma Skytron mit der Gemeindeverwaltung besichtigt und als sehr gut eingestuft. Von dort könnte ein Großteil der Bürger von Bilfingen mit schnellem Internet versorgt werden.

Die Stromversorgung für die Anlage sowie deren Bau übernimmt die Firma Skytron. Diese Erschließungskosten in Höhe von ca. 4.500,-- Euro übernimmt die Firma Skytron, sofern im Gegenzug die Gemeinde den monatlichen Stromverbrauch bis zu max. 50kwh trägt. Auf die Gemeinde kommen nach aktuellem Stand somit rund 120,00 €/jährlich zu. Dies ist auf die Vertragslaufzeit von 5 Jahren gerechnet wesentlich günstiger als die einmalige Übernahme der Erschließung. Zudem erhält die Gemeinde einen monatlichen Pachtpreis/Mietzins von 120,-- € netto. Nach Rücksprache mit der Firma könnte, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat, mit dem Bau noch im ersten Halbjahr 2016 begonnen werden. Somit bestünde schon im Jahre 2016, unabhängig des weiteren Breitbandausbaus im Enzkreis, für Bilfingen die Möglichkeit eines schnellen Internetanschlusses.

Sollte der Gemeinderat das Bauvorhaben positiv begleiten, würde die Firma einen zweiten Standort, evtl. Kirchberg in Ersingen angehen wollen. Dieser kann aber erst installiert werden, wenn der erste Funkmast gebaut ist, da zwischen den Türmen eine Sichtverbindung bestehen muss. So würde auch der Ortsteil Ersingen zeitnah mit schnellem Internet versorgt werden können. Dies wird derzeit bei der Fa. Skytron näher geprüft.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_



Nach der Hauptsatzung der Gemeinde Kämpfelbach läge der Abschluss des Gestattungsvertrages in alleiniger Zuständigkeit des Bürgermeisters. Aufgrund des wichtigen Themas, der Möglichkeit zur schnellen Schaffung einer vernünftigen Internetanbindung sowie der Nutzung des Gemeindegrundstückes, sieht die Verwaltung hier den Gemeinderat als beschließendes Gremium.

Am Sitzungsabend werden Vertreter der Firma Skytron das Projekt anhand einer Präsentation vorstellen und stehen für Rückfragen zu Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Angebot der Firma Skytron für die Installation eines Funkmasten im Ortsteil Bilfingen anzunehmen
2. Das Flurstück Nr. 1337 im Ortsteil Bilfingen für den Funkmasten zu Verfügung zu stellen
3. Den in der Vorlage beigefügten Pachtvertrag mit der Firma Skytron abzuschließen

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_



## **5. Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen, Beratung und Beschlussfassung**

Wie bereits berichtet, steht der Gemeinde Kämpfelbach nach dem Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (KLnvFG) eine pauschale Investitionsförderung in Höhe von 169.968 € zu.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat der Projektanmeldung mit umfassender Begründung durch das Bürgermeisteramt für die Mitfinanzierung des Kreisverkehrs zwischen den Ortsteilen Bilfingen und Ersingen nicht entsprochen.

Es sah die geforderte Größenordnung für eine Lärmminimierung nicht für erfüllt an. Ebenso lehnte es den Tatbestand von städtebaulichen Gründen für den Bau eines Kreisels ab, da dieser Kreisverkehr an einer Landesstraße liegt.

Damit die Förderung nicht verloren geht, muss die Gemeinde Kämpfelbach jetzt andere Projekte bis zum 31.01.2016 anmelden, ansonsten geht die Förderung über 169.969 € verloren. Das ist eine Ausschlussfrist.

Der Eigenanteil der Gemeinde Kämpfelbach bei dieser Förderung muss 10 % der Gesamtkosten betragen.

Um die Förderung zu erhalten gäbe es derzeit folgende Möglichkeiten:

- Umsetzung der Barrierefreiheit im Bürgerhaus Ersingen mit Foyersanierung und Einbau eines Fahrstuhles (vgl. dazu bereits Top 2 der GR-Sitzung vom 19.10.2015). Die Gesamtkosten betragen ca. 250.000 €, bei einer Fördersumme von 169.968 € verblieb bei der Gemeinde noch ein Eigenanteil von ca. 80.000 €. Diese Maßnahme kann unabhängig von der Entscheidung des TV Ersingen umgesetzt werden.
- Weitere Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Teil der von der EnBW vorgeschlagenen Leuchten erst im Jahr 2009 eingebaut wurden (= 236 Indal-Leuchten, gefördert durch ein Bundesprogramm), die Umstellung der Beleuchtung im Wohngebiet Schelmenäcker nicht zu einer großen Energieeinsparung führen würde (derzeit 50 Watt je Leuchte, durch sogenannte Spiegeltechnik konnte man bisher auf den Einbau weiterer Leuchten verzichten, nach Umstellung auf LED würde sich die Anzahl der Leuchten etwa verdoppeln; vorgeschlagener Leuchtentausch bei den Radwegen führen ebenfalls zu einer Verdoppelung der Leuchten).

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, als Maßnahme die Barrierefreiheit im Bürgerhaus Ersingen mit Foyersanierung und Einbau eines Fahrstuhles beim Regierungspräsidium Karlsruhe anzumelden.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## 6. Bauanträge und Bauvoranfragen

**a) Gründlestr. 3/1, Flst. Nr. 1445, OT Bilfingen,  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,  
Abbruch best. Garage und Schuppen**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die bestehende Doppelgarage und den Schuppen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1445 in der Gründlestraße abzurechen. Auf das frei werdende Gelände soll - direkt an die Nachbargarage - ebenfalls eine Garage und daran anschließend ein Einfamilienhaus gebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Baufluchtenplanes „Gründle“ mit sogenannter Aufbauvorschrift als Bestandteil. Diese schreibt vor:

- 1 ½ stöckige Gebäude
- Satteldächer mit Dachneigung 23° bis 30°
- Offene Bauweise – Abstand von Haus zu Haus soll 6 m betragen
- Garagen mind. 1 m von der Straßengrenze – Flach- oder Walmdach

Die Bauflucht ist eingehalten, wie auch die weiteren Vorschriften. Das Haus fügt sich gut in die Umgebung ein.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**b) Am Schulgarten 1, Flst. Nr. 4779/4, OT Bilfingen  
Abbruch best. Garage und Neubau einer größeren Garage**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 4779/4, Am Schulgarten 1, die bestehende Garage abzurechen und an dieser Stelle eine neue, größere Garage zu errichten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ und ist somit nach den §§ 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan hat an dieser Stelle sehr kleine Garagenbaufenster vorgesehen, nämlich, ca. 2,5 m × 5,5 m. Daher beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes bezüglich der Größe des Baufensters. Die neue, größere Garage soll mit ca. 35 m<sup>2</sup> Grundfläche auch noch ein wenig Stauraum für Fahrräder usw. erhalten.

Weitere Garagenbaufenster des Bebauungsplanes, z.B. direkt angrenzend, sind deutlich größer, daher schlägt die Verwaltung vor, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt, der Befreiung wird zugestimmt.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## **7. Genehmigung zur Annahme von Spenden**

Die eingegangenen Spenden werden dem Gremium im Umlaufverfahren bekannt gemacht. Sie werden angenommen, wenn kein Mitglied widerspricht.

### **Beschlussvorschlag:**

Der gestellte Antrag ist angenommen, wenn kein Mitglied widerspricht.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Vögele

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_