

1. Bekanntgaben

Die Bekanntgaben werden mündlich vom Vorsitzenden vorgetragen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Küchenplanung in der Turn- und Festhalle Ersingen, Beauftragung eines Statikers

Um die Entwurfsplanung für den Küchenumbau weiter voranbringen zu können, ist es notwendig, einen Statiker zu beauftragen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, Herrn Ing. Dieter Rössler aus Keltern mit den Arbeiten zu beauftragen. Herr Rössler verfügt über die entsprechende Erfahrung. Er hat ein geprüftes Angebot abgegeben. Das Angebot ist günstig (Entwurfsplanung ohne Berechnung, Mindesthonorarsatz nur 15 % Umbauschlag). Es liegt bei netto 6.432,48 €.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, Herrn Ing. Dieter Rössler mit den erforderlich werdenden Statikaufgaben zu beauftragen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kaufvertrags zur Veräußerung von Gemeindegrundstücken an die Fa. REWE Märkte GmbH zur Erweiterung des Pennymarktes

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.02.2016 dem Verkaufspreis von 30,-- €/m² an Penny / REWE Märkte, für die Grundstücke im Bereich der Erweiterungsfläche zum B-Plan im Gewann „Brühl“ zugestimmt sowie eine Absichtserklärung zur Aufstellung eines B-Plan Verfahrens zur Erweiterung des Pennymarkts beschlossen hat, hat die Verwaltung nun mit der REWE GmbH den Kaufvertrag ausgearbeitet (s. Anlage).

Dieser wurde eng mit der REWE GmbH abgestimmt und in den Grundzügen auch den privaten Eigentümern vorgestellt. Somit basieren alle Verträge in diesem Projekt auf grundlegend einheitlichen Entwürfen.

Um zügig das Projekt zu forcieren und zu unterstützen, ist die rasche notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages wichtig.

Der Vertrag ist der Anlage im „Nachverfolgemodus“ beigelegt, damit das Gremium die Änderungen besser nachvollziehen kann. Durchgestrichene Textpassagen sind geändert und nicht Bestandteil des notariellen Vertragsabschlusses.

Die Verwaltung schlägt daher dem Gemeinderat vor, dem der Vorlage beigelegten Kaufvertrag mit der REWE GmbH zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, den in der Vorlage beigelegten Vertragsentwurf, zum Verkauf der Grundstücke 8172/1, 8174 und 8175, Ersingen, mit der REWE GmbH notariell zu beglaubigen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Bilfingen“, 2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Sachbericht:

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches soll ein Sanierungsgebiet förmlich so festgelegt werden, dass sich die angestrebte städtebauliche Erneuerung zweckmäßig durchführen lässt. Dies bedeutet auch, dass – soweit die Zweckmäßigkeit unter Beachtung ggf. sich verändernder Zielsetzungen es erfordert – auch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zu überprüfen ist. Eine Änderung bzw. Erweiterung ist auch dann zu erwägen, wenn Teilgebiete außerhalb des förmlich festgelegten Gebietes, die in bedeutsamem städtebaulichem Zusammenhang stehen, Mängel und Missstände aufweisen, die durch die Einbeziehung behoben werden können oder wenn sich die Gelegenheit ergibt, durch Einbeziehung solcher Flächen die Sanierungsziele konkret und/oder indirekt zu befördern.

Die Grundstücke Talstraße 9, Flst. Nr. 4732 sowie Flst. Nr. 4733 und 4737/1 mit dem „Kämpfelbacher Hof“ sollen in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bilfingen“ zur Neuordnung der Grundstücke einbezogen werden.

Momentan wird der gastronomische Betrieb nicht bzw. minder genutzt, so dass der vorhandene Leerstand des überdimensionierten und mit erheblichen baulichen Mängeln behafteten Gebäudetraktes einen wesentlichen städtebaulichen Missstand darstellt. Eine langfristige adäquate und wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes im Bestand ist nicht absehbar.

Derzeit hat die Gemeinde noch die Möglichkeit im Rahmen der Ortskernsanierung, mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen des Landessanierungsprogramms diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und eine für den Ortsteil Bilfingen langfristig tragfähige Nutzung und Entwicklung in diesem Bereich des Ortsteils anzustreben. Mit Hilfe des Sanierungsrechts kann die Gemeinde die zukünftige Entwicklung steuern. Beim vor Ort Termin im Juli 2015 mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe wurde die Notwendigkeit des Handelns der Gemeinde vom Regierungspräsidium gesehen und bestätigt, sowie eine Einbeziehung des „Kämpfelbacher Hofes“ ins Sanierungsgebiet zur Neuordnung befürwortet.

Demgemäß ist eine Gebietserweiterung vorgesehen. Auf die beigefügte Anlage wird hierzu verwiesen. Die Abgrenzung des Erweiterungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die mit der Einbeziehung der Grundstücke in das Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen entsprechen den Zielsetzungen der Ortskernsanierung zur Sicherung des Wohnstandortes und zum Erhalt und zur Weiterentwicklung einer identitätsbildenden Ortsstruktur und zur Anpassung der Nutzungen an die heutigen Bedürfnisse. Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen im Erweiterungsgebiet ist mit dem bestehenden Förderrahmen gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Satzung zur 2. Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bilfingen“ gemäß beiliegendem Entwurf zuzustimmen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

**Satzung über die 2. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bilfingen“
der Gemeinde Kämpfelbach**

Aufgrund von § 142 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach am xxx folgende Satzung beschlossen:

§1

**Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
„Ortsmitte Bilfingen“**

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bilfingen“ vom 21.08.2008 öffentlich bekannt gemacht am 21.08.2008, erweitert mit Beschluss vom 13.09.2010 und öffentlicher Bekanntmachung am 16.09.2010, wird nochmals erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festgelegten und erweiterten Sanierungsgebietes um die Grundstücke 4732, Flst. Nr. 4733 und 4737/1 ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis zum 31.12.2019 abgeschlossen sein.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzungsänderung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bilfingen“ wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Kämpfelbach,

Udo Kleiner, Bürgermeister

Hinweise:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Kämpfelbach geltend zu machen.

Die Satzung einschließlich Begründung sowie der Lageplan können ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung während der Dienstzeiten bei der Gemeindeverwaltung, von jedermann eingesehen werden.

Kämpfelbach, den

Bürgermeisteramt

Udo Kleiner
Bürgermeister

- Auskünfte erteilt die Gemeinde Kämpfelbach unter Telefon: 07231/8866-0 oder
- die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung unter Telefon: 0721/35454-244.

Vermerke der Verwaltung: Abstimmungsergebnis	Verfasser: Herr Kleiner
ja _____ nein _____	enthalten _____
Sonstiges: _____	

5. Rathaus Bilfingen,
- Beauftragung eines Sanierungskonzepts mit
Kostenermittlung

In der Klausursitzung am 22.04.2016 wurde angeregt, das Rathaus Bilfingen im Rahmen des Landessanierungsprogramms für die „Ortsmitte Bilfingen“ zu ertüchtigen. Dazu könnten das leerstehende Obergeschoss, das Dachgeschoß und die sanitären Anlagen mit Zuschuss über das LSP unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Teile saniert werden. Die Förderung liegt bei ca. 50 % der Sanierungskosten.

Als Nutzungsmöglichkeiten wären denkbar, weitere Büros für die Verwaltung, z. B. für eine/n Auszubildende/n, einen Besprechungsraum (1. OG) und evtl. eine Wohnung (DG) zu schaffen.

Deshalb sollte vorab ein Konzept mit den groben Schätzkosten als Grundlage für weitere Entscheidungen entwickelt werden. Das Büro Morlock hat Erfahrung mit denkmalgeschützten Gebäuden und könnte einen Vorentwurf unter Berücksichtigung der hierzu geforderten energetischen Grundlagen erstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Büro Morlock mit dem Erstellen eines Sanierungskonzepts für das Rathaus Bilfingen (Vorentwurf) zum Preis von ca. 8.000 € (inkl. MwSt.) zu beauftragen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Hallenbad Ersingen - Betonsanierungsarbeiten

Aufgrund von Rostspuren im Schwimmbecken wurde während der Schließzeit 2015 nach der Ursache gesucht. Dabei haben wir entdeckt, dass auf der unteren Seite des Hubbodens Abplatzungen vorhanden sind, die von stark korrodierten Stahleinlagen stammen. Das stählerne Traggerüst ist also durch das aggressiv wirkende Desinfektionsmittel Chlor angegriffen. Deshalb musste ein Tragwerksplaner eingeschaltet werden, der sich mit der Carbonatisierung von Stahlbetonbauteilen in Schwimmbädern auskennt.

Das Ingenieurbüro Braun hat daraufhin anhand der Analyse von Bohrmehlproben aus dem Hubboden Folgendes zusammengefasst:

Die festgestellten Schäden am Hubboden und den Stahlbetonbauteilen am Umgang unter dem Schwimmbecken müssen zum Gewährleisten der Standsicherheit und Dauerhaftigkeit instand gesetzt werden.

Die Instandsetzung der Schäden bedarf einer detaillierten Instandsetzungsplanung durch einen sachkundigen Planer nach Rili-SIB.

Zur Vermeidung einer Zunahme der Schäden, was zum Abbruch einzelner Bauwerksteile und letztendlich des ganzen Schwimmbeckens führen kann, ist eine Schadensbeseitigung erforderlich.

Aufgrund der Kostenschätzung vom 10.10.2015 (Anlage 1) wurden für den Haushalt 2016 unter 1.5720 500000 für die Sanierung des Hubbodens 45.000 € + 10.000 € für diesbezüglich Unvorhergesehenes eingestellt.

Das Büro Braun hat jedoch aufgrund relativ hoher Chloridwerte im Bereich der Abplatzungen empfohlen, weitere Untersuchungen durchzuführen. Als das Becken mit Wasser gefüllt war, wurden weitere Undichtigkeiten und Risse im Beckenumgang festgestellt, deren Ursachen nachverfolgt und beseitigt werden sollten, bevor die Schäden ein zu großes Ausmaß annehmen. Um hier klare Aussagen treffen zu können, müsste dann aber oben im Bereich der Risse u.a. der Fliesenbelag entfernt werden.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Mit der für die Sommerferien 2016 vorgesehenen Sanierung mit ca. 45.000 € sollte die Tragfähigkeit für weitere 5 bis 10 Jahre gewährleistet sein, allerdings muss das Becken jährlich auf Undichtigkeit und Schäden überprüft werden.

Je nachdem, wie es unter dem Bodenbelag aussieht, können aber mittelfristig größere Sanierungsarbeiten anfallen. Das Ausmaß kann durch zusätzliche Erkundungen während der Sanierungsarbeiten im Sommer 2016 ermittelt werden. Im schlimmsten Fall rechnet das Büro Braun mit bis zu 255.000 € (insgesamt inkl. MwSt. und Nebenkosten). Dabei wird dann aber die Dauerhaftigkeit dieser Sanierung (mit Erhöhung der Betondeckung etc.) auf 20 bis 25 Jahre eingeschätzt.

Das Büro Braun schlägt mit Schreiben vom 30.03.2016 vor, die tiefergehenden Untersuchungen während der Schließzeit im Sommer 2016 zusammen mit den Betoninstandsetzungsarbeiten durchzuführen (Anlage 2).

Nach der Auswertung dieser Erkundung könnte dann das weitere Vorgehen für die nächsten Jahre mit fundierten Grundlagen diskutiert werden.

Beschlussvorschläge:

- a) Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Zustand des Hallenbades zur Kenntnis.
- b) Das Gremium stimmt der Beauftragung des Ingenieurbüros Braun mit einem geschätzten Honorar von ca. 8.000 € (inkl. MwSt.) für die Instandsetzung des Hubbodens zu.
- c) Der Gemeinderat stimmt den Sanierungsarbeiten während der Sommerferien 2016 mit geschätzten Kosten von ca. 51.000 € (inkl. MwSt.) zu.
- d) Das Gremium stimmt der Vorgehensweise 1. bis 5., wie im Schreiben des Büros Braun vom 30.03.2016 aufgeführt, zu.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

7. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Mietverträgen mit der Telekom zur Nutzung von Leerrohren

Im Zuge des Netzausbaus der Telekom im Ortsteil Ersingen, möchte die Telekom die von der Gemeinde Kämpfelbach in die öffentlichen Straßen eingelegten Leerrohre teilweise nutzen. Hierzu hat die Verwaltung, zusammen mit der Telekom, zwei Vertragsentwürfe zur Nutzung des Leerrohres in der Pforzheimer Straße (Vertrag 1) sowie den Kreuzungspunkten Höhe Pforzheimer Straße 49 und Lange Straße 65 (Vertrag 2) ausgearbeitet.

Die Gemeinde erhält eine jährliche Gesamtmieteinnahme in Höhe von 1.106,40 €, bei einer Vertragslaufzeit von 20 Jahren.

Schon kurz nach der Baumaßnahme der OD Ersingen zeigt sich, dass der Einbau der Leerrohre sehr sinnvoll war.

Die Verwaltung schlägt dem GR vor, den Verträgen mit der Telekom zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den in der Vorlage beigefügten Vertragsentwürfen zur Nutzung des Leerrohres in der Pforzheimer Straße sowie den Kreuzungspunkten Höhe Pforzheimer Straße 49 und Lange Straße 65 mit der Telekom, zuzustimmen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

8. Standort für eine Fertiggarage als Zwischenlager für das Kleiderstüble, Antrag der CDU-Fraktion

Bei der Gemeindeverwaltung ging ein Antrag von der CDU-Fraktion vom 04.03.2016 ein, mit dem Anliegen, dass die Gemeinde einen geeigneten Standort für das Aufstellen einer Fertiggarage der Katholischen Kirchengemeinde zum Einlagern von Hilfsgütern zur Verfügung stellen soll (Anlage).

Hintergrund ist, dass für das „Kleiderstüble“ der katholischen Frauengemeinschaft Ersingen eine Fertiggarage als Zwischendepot für die gesammelten Waren existiert, aber noch ein geeigneter Standort nötig ist, der für LKW's gut zugänglich ist und keine Behinderung darstellt.

Die Verwaltung hat daraufhin die vier Standortvorschläge geprüft und mit der Ansprechpartnerin der Katholischen Frauengemeinschaft, Frau Hanisch, diskutiert. Folgendes ist zu den vier Vorschlägen zu bemerken:

1. Am Thanweg hinter dem Bahnhof:
Dieser Bereich eignet sich nicht, da hier die bebaubaren Flächen zugänglich sein müssen.
2. Talseitiges Gelände am Hauptbahnhof Ersingen:
Diejenigen Flächen, die der Gemeinde gehören, befinden sich am steilen Hang und wären schwer zugänglich.
3. Hinter Ecke des Parkplatzes bei der Turn- und Festhalle Ersingen, an der Mauer zum Bahndamm:
Hier wäre der Verkehrsübungsplatz beeinträchtigt.
4. Auf dem Kirchberg-Gelände zwischen Schule und Turnhalle:
Die Fläche, die für die KiTa-Container befestigt wurde (Provisorium von 2012 – 2014), eignet sich optimal als Standort für diese Garage. Die Fläche ist schon eingeebnet, ist gut zugänglich für LKW's und stellt beim Beladen keine Behinderung oder Lärmbelästigung dar.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Nach Abwägen der Randbedingungen stellte sich der 4. Vorschlag als der sinnvollste und praktikabelste heraus.

Weiter wurde besprochen, dass das Grundstück kostenlos zur Verfügung gestellt wird; denkbar ist ein Pachtvertrag mit der kirchlichen Gemeinde auf fünf Jahre mit Verlängerungsoption.

Frau Hanisch hat daraufhin die Informationen aus der Besprechung zusammen mit der Verwaltung mit ihren Kolleg/innen abgeklärt. Alle Beteiligten sind mit dem Vorschlag Nr. 4 einverstanden (Anlage).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 7744/56 auf dem Kirchberg zwischen Schulgelände und Turnhalle (ehemaliger Standort der KiTa-Container) für das Aufstellen einer einzelnen Fertiggarage als Zwischenlager für die Hilfsgüter des „Kleiderstübles“ zur Verfügung zu stellen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

9. Auftrag an die Gemeindeverwaltung zur Suche eines Ersatzbolzplatzes für den bisher bestehenden Bolzplatz in der Laubigstraße, OT Ersingen

Der Gemeinderat beschloss am 21.09.2015 den Bolzplatz in der Ersinger Laubigstraße zur Unterbringung von Asylbewerbern dem Landratsamt Enzkreis zur Verfügung zu stellen.

Die Baugenehmigung für die Errichtung einer Containeranlage für bis zu 56 Flüchtlinge in der Laubigstraße hat das LRA Enzkreis zwischenzeitlich erteilt.

Bei den Haushaltsberatungen für 2016 stellte der Gemeinderat einen Betrag von 25.000 € für einen eventuellen Ersatzbolzplatz in den Vermögensplan ein.

Die Verwaltung schlägt wie folgt das weitere Vorgehen vor:

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beauftragt die Gemeindeverwaltung, Standortvorschläge für einen Ersatzbolzplatz vorzustellen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

10. Asylstandorte; offene Diskussion, Analyse und Beratung, Antrag der CDU-Fraktion

Die CDU-Fraktion stellte in der Sitzung vom 18.04.2016 den beigefügten Antrag zur Geschäftsordnung (vgl. Anlage).

Für die von der Fraktion beantragte offene Diskussion, Analysierung und Beratung des Themas, kann die Verwaltung folgende Zahlen und Fakten mitteilen:

Standorte der Flüchtlingsunterbringung

1. Lange Straße 116, Ersingen, privat
46 Erwachsene, 31 Minderjährige, Ges. 77
2. Bahnhofstraße 40, Ersingen, Gemeinde
8 Erwachsene, 1 Minderjährige, Ges. 9 = Asylbewerber
3 Erwachsene, 0 Minderjährige, Ges. 3 = Anschlussunterbringung im
Nebengebäude
3. Schlossgasse 8, privat
4 Erwachsene, 3 Minderjährige, Ges. 7
4. Weinsteigstraße 10, Kath. Kirche
2 Erwachsene, 5 Minderjährige, Ges. 7

Gesamt 60 Erwachsene, 40 Minderjährige (unter 18 J.) zzgl. 3 Personen in der Anschlussunterbringung, Stand 25.04.16

Weitere geplante Standorte, bereits beraten und beschlossen

1. Bolzplatz, Ersingen, Containeranlage mit 8 Wohneinheiten mit jeweils 5/7 Plätzen (Gesamt 40/56 Plätze) geplant, Baugenehmigung erteilt.
2. Königsbacher Weg, Bilfingen, Containeranlage 8 Wohneinheiten mit jeweils 5/7 Plätzen (Gesamt 40/56 Plätze), Baugenehmigung noch nicht erteilt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

In der Sitzung am 07.12.2015 wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass von der Gemeinde in 2016 voraussichtlich ca. 211 Personen unterzubringen sind. Somit fehlen lt. diesen Zahlen noch 111 Plätze in der Erstaufnahme, welche in den beiden Standorten Bolzplatz und Königsbacher Weg verwirklicht werden sollen.

In der Anschlussunterbringung (AU) ist derzeit keine Zuweisung durch das LRA geplant. Lt. ELB Herr Herz eignen sich auch die Lange Straße 116 und die Containerstandorte für eine AU. Die Verwaltung stimmt sich insoweit eng mit den LRA ab. Sobald Informationen vom LRA zur Au vorliegen, erfolgt die entsprechende Bekanntgabe im Gremium.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt weiteres Vorgehen lt. Antrag der CDU-Fraktion.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

11. Bauanträge und Bauvoranfragen

**a) Kämpfelbachstr. 2, Flst. Nr. 142, OT Ersingen,
Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung, Errichtung von zwei
Gauben und Verglasung eines vorhandenen Balkons**

Die Bauherrschaft möchte das Dachgeschoss in der Kämpfelbachstr. 2 zu einer 3-Zimmer-Wohnung ausbauen. Dazu soll sowohl nach Nord-Osten als auch nach Süd-Westen eine große Gaube bzw. ein Zwerchbau errichtet werden. Außerdem soll der bereits bestehende Balkon im 1. OG verglast, die Zwischenwand entfernt und somit das Wohn-/Esszimmer vergrößert werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 I BauGB i.V.m. 34 I BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung des Grundstücks muss gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Die Richtlinien für Dachgauben sind nur teilweise eingehalten, 2/3 der Gebäudeseite sind nicht überschritten; aber die Gauben setzen auf der Außenwand auf und sind daher eigentlich Zwerchbauten. Allerdings wäre sonst auch der Wohnraum im Dachgeschoss deutlich kleiner. Durch die Größe der Dachgauben wird auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 143 eine Abstandsbaulast von ca. 90 cm benötigt. Der Nachbar hat sich bereit erklärt, diese zu übernehmen.

Das Gebäude steht direkt auf der Grenze zum Kämpfelbach, daher krägt der bestehende Balkon im 1.OG bereits jetzt geringfügig über Böschung des Kämpfelbachs aus. Nach der Erneuerung bzw. Verglasung des Balkons beliefe sich die Fläche der Überbauung auf Flst. Nr. 137 dann – laut Berechnungen des Vermessungsbüros – auf 0,9 m².

Das Haus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut. Inzwischen wird es als Zweifamilienhaus genutzt und durch den Dachausbau wird eine dritte Wohneinheit entstehen. Also müssten eigentlich 3 Kfz-Stellplätze und 6 Fahrrad-Stellplätze nachgewiesen werden. Eine Möglichkeit, drei Stellplätze herzustellen, wäre z.B. die alte Scheune abzurechen und stattdessen Garagen und/oder Stellplätze zu bauen, was allerdings recht aufwändig wäre.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen, da neben der erwünschten innerörtlichen Wohnraumverdichtung das Ortsbild nicht negativ verändert wird. Die notwendigen Stellplätze bzw. Abweichungen hiervon werden zuständigkeithalber durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts geprüft.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**b) Laierbergstr. 18/1, Flst. Nr. 8398, OT Ersingen,
Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben
sowie Umbau des Gebäudes in zwei getrennte Wohnungen**

Das Dachgeschoss der Laierbergstr. 18/1 soll ausgebaut und durch die Errichtung von zwei Dachgauben vergrößert werden. Dadurch entsteht dann im Ober- und Dachgeschoss eine 4-Zimmer-Wohnung. Durch weitere Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss soll eine separate Einliegerwohnung geschaffen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laierbergstraße-Westseite“ aus dem Jahr 1961 mit sogenannten Anbauvorschriften als Bestandteil.

Das Haus bleibt, nach außen hin sichtbar, weitgehend unverändert. Es werden lediglich zwei neue Dachgauben errichtet. Die Richtlinien für Dachgauben sind größtenteils eingehalten, die Aufbauten sollen mindestens 50 cm unterhalb der Firsthöhe erfolgen. Dieser Abstand beträgt hier nur 45 cm, was aber durch die Konstruktion des Daches nicht anders möglich ist.

Das Gebäude war bisher ein Einfamilienhaus und wird jetzt zum Zweifamilienhaus umgebaut. Also müssten eigentlich 2 Kfz-Stellplätze und 4 Fahrrad-Stellplätze nachgewiesen werden, was aber durch die Hanglage recht schwierig ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen, da neben der erwünschten innerörtlichen Wohnraumverdichtung das Ortsbild nicht negativ verändert wird. Die notwendigen Stellplätze bzw. Abweichungen hiervon werden zuständigkeithalber durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts geprüft.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____