

1. Bekanntgaben

Die Bekanntgaben werden mündlich vorgetragen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Bebauungsplanverfahren „Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd / Benzstraße“ Sachstand, Beratung und Beschlussfassungen

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat am 22.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd / Benzstraße“ beschlossen. Am 12.01.2015 wurde der entsprechende Vorentwurf vom Gremium angenommen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beauftragt.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einsprüche wurde im Gemeinderat am 27.07.2015 entschieden. Zugleich wurde entschieden, dass der Beschluss zur öffentlichen Planauslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erst nach der Grundstücksvergabe erfolgen soll.

Zwischenzeitlich wurde die Planung sowohl in Hinblick auf den Einzelhandelsmarkt als auch auf den Kreisverkehrsplatz weiter konkretisiert. Hieraus ergab sich geringfügiger Anpassungsbedarf an den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Der Vorhabenträger hat gebeten, den Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze im Süden und Osten von 3,00 auf 2,50 m zu reduzieren.
- Der Vorhabenträger hat gebeten, die zulässige Geschossfläche von 1.800 m² auf 1.900 m² zu erhöhen.
- Die Grenzziehung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ muss nach Konkretisierung der Verkehrsplanung geringfügig angepasst werden.
- Auf der Westseite des geplanten Kreisverkehrs wurde die Führung des Fußwegs parallel zum Wirtschaftsweg verändert, so dass Teilflächen der Flurstücke 4767 und 4767/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen werden müssen.
- Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung war in der Folge zu verändern.

Der aktualisierte B-Plan mit Begründung und textlichen Festsetzungen ist der Vorlage angehängt.

Der aktuelle Sachstand und die weiteren Schritte werden in der Gemeinderatssitzung durch Herrn Villinger vom Büro PISKE erläutert.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Beschlussvorschläge:

- a) Der gemäß den in der Sachdarstellung genannten Punkten überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd / Benzstraße“ mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird gebilligt.
- b) Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Planauslegung des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt Bilfingen-Süd / Benzstraße“ mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Neubau einer ALDI-Filiale, Bauantrag Benzstr. 2, Flst. Nr. 4935 bis 4941, OT Bilfingen

In der Sitzung am 18.04.2016 ermächtigte das Gemeinderatsgremium die Gemeindeverwaltung mit dem Marktbetreiber ALDI einen Grundstückskaufvertrag für die geplante Fläche im Bereich der Benzstraße/ Bilfingen Süd abzuschließen. Zwischenzeitlich wurde ein Bauantrag für den Neubau einer Aldi-Filiale gestellt.

Die Bauherrschaft möchte auf Ihren Grundstücken Flst. Nr. 4935 bis 4941 in der Benzstr. 2 im OT Bilfingen eine ALDI-Filiale erstellen. Das Gebäude hat die Maße 64,30 m × 35,335 m und am höchsten Punkt eine Höhe von 6,33 m. Die Grundflächenzahl beträgt 1.705 m². Die Gesamtverkaufsfläche der künftigen ALDI-Filiale sind 799,54 m². Auf dem Gelände sollen insgesamt 87 Parkplätze angelegt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt Bilfingen Süd / Benzstraße“.

Das Baufenster des Sondergebiets „Einzelhandel Nahversorgung“ hat eine Größe von 70 m × 40 m. Die Grundflächenzahl beträgt 1.900 m². Das geplante Gebäude entspricht somit den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes.

Herr Villinger vom Planungsbüro PISKE wird voraussichtlich in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Gemeindewald Kämpfelbach – Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2015

Das Landratsamt Enzkreis, Forstamt hat der Gemeinde Kämpfelbach mit Schreiben vom 04.07.2016 den Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2015 übersandt.

Das Forstwirtschaftsjahr 2015 schließt danach mit Einnahmen in Höhe von 109.655 EUR (Vj.: 104.522 EUR) und Ausgaben in Höhe von 93.289 EUR (Vj.: 97.404 EUR) ab, so dass sich ein Gewinn in Höhe von 16.367 EUR ergibt.

Veranschlagt waren 95.800 EUR Einnahmen und 101.000 EUR Ausgaben, also ein Verlust von 5.200 EUR.

Auf die beigefügten Erläuterungen zum Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2015 wird verwiesen.

Der Leiter des Forstreviers Remchingen/Kämpfelbach, Herr Konstandin wird bei der Sitzung den Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2015 erläutern.

Auf die Anlage zur Sitzungsvorlage wird ergänzend verwiesen (vgl. Anlage).

Beschlussvorschlag:

Dem Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2015 wird zugestimmt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Gemeindewald Kämpfelbach
– Genehmigung des Bewirtschaftungsplanes für das
Forstwirtschaftsjahr 2016

Das Landratsamt Enzkreis, Forstamt, hat der Gemeinde Kämpfelbach mit Schreiben vom 04.07.2016 die Planung für das Forstwirtschaftsjahr 2016 übersandt (vgl. Anlagen).

Danach sind für das Forstwirtschaftsjahr 2016 Einnahmen in Höhe von 99.990 EUR und Ausgaben in Höhe von 111.490 EUR veranschlagt, so dass sich ein Verlust von 11.500 EUR Ergebnis ergäbe.

Auf die ebenfalls beigefügten Erläuterungen zum Bewirtschaftungsplan 2015 wird verwiesen.

Der Leiter des Forstreviers Remchingen/Kämpfelbach, Herr Konstandin, wird bei der Sitzung den Bewirtschaftungsplan 2015 dem Gremium erläutern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, der Planung des Forstwirtschaftsjahres 2016 zuzustimmen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Hallenbad Ersingen

- Vergabe der Betonsanierungsarbeiten am Hubboden

In der Sitzung am 09.05.2016 hat das Gremium u.a. beschlossen, dass die Sanierungsarbeiten am Hubboden und am Umgang des Schwimmbeckens in der Schließzeit während der Sommerferien 2016 durchgeführt werden sollen. Somit wurden die erforderlichen Arbeiten durch das Büro Braun ausgeschrieben. Die Submission fand am 28.06.2016 statt.

Details zur Submission, sowie die Bieterreihenfolge und die Vergabeempfehlung vom Büro Braun sind im Anhang im nicht-öffentlichen Teil beigefügt. Nach technischer und rechnerischer Prüfung durch das Ingenieurbüro Braun stellte sich die Fa. Grötz GmbH & Co. KG aus Gaggenau mit einem Angebotspreis von 35.788,48 € (inkl. MwSt.) als günstigste Bieterin heraus.

Aufgrund erschwerter Arbeitsbedingungen (z.B. Arbeiten an der Unterseite des Hubbodens in gebückter Haltung) sowie einer guten Auftragslage liegt nun nach Auswertung der Submissionsergebnisse die günstigste Bieterin allerdings ca. 4.300 € (brutto) über der Kostenschätzung, die diesem Beschluss in der Mai-Sitzung zugrunde lag. Die Organisation des Schwimmbades wurde bereits auf den Sanierungszeitraum im August 2016 abgestimmt. Deshalb wäre es sinnvoll, die Maßnahmen wie geplant durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, gemäß des Vergabevorschlags des Büros Braun, die Leistungen für die Betonsanierungsarbeiten am Hubboden und am Umgang unter dem Schwimmbecken mit einem Angebotspreis von 35.788,48 € (inkl. MwSt.) an die Fa. Grötz GmbH & Co. KG aus Gaggenau zu vergeben.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

7. Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Häldenstr. 36, Flst. Nr. 8620, OT Ersingen
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgaragen

Die Bauherrschaft möchte auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 8620 in der Häldenstr. 36 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgaragen bauen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ameisenberg“ und ist somit nach § 29 I BauGB i.V.m. § 30 I BauGB zu beurteilen. Das Baufenster wurde bei einer Änderung des B-Plans im Jahre 1978 aufgrund der schwierigen Topografie in Bezug auf die maximale Haustiefe um 2 m auf 13 m vergrößert. Bauvorhaben sind demnach dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des B-Planes zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Es sind drei Befreiungen beantragt:

1. *Statt Satteldach wird straßenseitig ein Flachdach mit Terrasse geplant.*
2. *Die Dachhöhe gem. Regelprofil wird mit der Dachkonstruktion geringfügig um ca. 20 cm überschritten.*
3. *Die zulässige Grundfläche ist geringfügig um 1 % überschritten.*

Zu 1. Das geplante Gebäude hat zwar kein typisches Satteldach, wurde aber in derselben Form innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans bereits genehmigt. Die Abmessungen liegen innerhalb des vorgegebenen Regelprofils.

Zu 2. Im Regelprofil „Schnitt B“ ist kein Dachaufbau dargestellt. Die maximale Firsthöhe wird nicht überschritten.

Zu 3. Die Überschreitung der Grundfläche um 1 % ist als geringfügig einzustufen.

Diese 3 Befreiungen sind also zu vernachlässigen. Allerdings sind die Garagen nicht innerhalb des Hauses, wie in „Schnitt B“ eingezeichnet, sondern an der Straße. Die Zufahrt ist aber parallel zur Fahrbahn, so dass hier ein zusätzlicher Stauraum vorhanden ist. Auch diese Befreiung wurde bereits im Baugebiet so genehmigt.

Alle anderen Vorschriften des B-Planes, sowie die Abstandflächen sind eingehalten.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und den Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt; den Befreiungen wird zugestimmt.

**b) Lange Str. 65, Flst. Nr. 7764, OT Ersingen,
Aufstockung des Anbaus und Nutzungsänderung: bisher Wohn- und
Geschäftshaus, künftig Unterkunft für alleinstehende minderjährige
Flüchtlinge**

Die Bauherrschaft möchte auf dem Grundstück Flst. Nr. 7764 in der Lange Str. 65 im OT Ersingen, den bisher als Abstellraum genutzten Anbau aufstocken, das gesamte Gebäude sanieren und zur Unterkunft für alleinstehende minderjährige Flüchtlinge umbauen.

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.

Das Wohnhaus wird im Prinzip nur saniert, hier sind nach außen kaum Änderungen sichtbar – auch die Gesamthöhe (Firsthöhe) des bisher als Abstellraum genutzten Anbaus bleibt unverändert. Das Dach war bisher ein steiles Satteldach (ca. 45°). Durch Erhöhen der Wände wird dann das Dach auf ca. 20° abgeändert (ohne Erhöhen des Firstes); dadurch wird der Ausbau eines 2. Stockwerkes möglich. Das bestehende Gebäude hat nur einen Abstand von 1,52 m bis 1,67 m zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 7765, daher ist durch die Aufstockung und künftige Nutzung als Wohnraum eine Abstandsbaulast von 83 cm bis 98 cm entlang dieses Gebäudes notwendig. Der Nachbar signalisierte schon die Bereitschaft, diese zu übernehmen.

Das bestehende Garagendach entlang der Grenze zum Grundstück Flst. Nr. 7767 soll künftig teilweise als Terrasse genutzt werden. Die Terrasse muss zum Nachbargrundstück einen Grenzabstand von 2,50 m einhalten. Dies muss vom Landratsamt noch geprüft werden.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Bauherrschaft hatte bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt Enzkreis, Baurechtsamt, Kontakt aufgenommen. Auch die Brandschutzbestimmungen sowie die Bestimmungen für die Unterbringung von minderjährigen Alleinstehenden werden von dort geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen, da das Ortsbild durch die baulichen Veränderungen nicht negativ verändert wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**c) Vaihenwiesenstr. 32, Flst. Nr. 8286, OT Ersingen,
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit PKW-Stellplätzen**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr. 8286 in der Vaihenwiesenstr. 32 ein 4-Familienwohnhaus zu erstellen. Im Untergeschoss sind eine kleine barrierefrei Wohneinheit, die Keller, Abstellräume und ein Waschraum vorgesehen. In den weiteren Geschossen ist jeweils eine 4-Zimmerwohnung untergebracht. Das geplante Gebäude, mit den Abmessungen 10 m × 14 m und einer Gesamthöhe von ca. 12 m, hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°. Es sind 4 PKW Stellplätze eingeplant (pro Wohneinheit ist 1 Stellplatz gefordert). Außerdem sind eine Fahrradgarage und ein Spielplatz vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplans „Vaihenwiesen“. Dieser sieht entlang der Vaihenwiesenstraße einen unbebauten Streifen von 3 m Breite und zweigeschossige Gebäude mit einem Satteldach und Dachneigung ca. 30° vor.

Das Gebäude entspricht den Bauvorschriften des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1957 (sogenannte Polizeiverordnung). Auch der 3 m breite unbebaute Streifen ist eingehalten. Im Dach sind 3 Schleppgauben vorgesehen, diese entsprechen unseren Richtlinien für Dachgauben.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

8. Festlegung der Reihenfolge der Asylstandorte, nach welcher diese belegt werden sollen - Antrag der CDU-Fraktion vom 30.05.2016

Die CDU-Fraktion stellte in der Sitzung am 30.05.2016 den Antrag zur Geschäftsordnung: Festlegung der Reihenfolge der Asylstandorte, nach welcher diese belegt werden sollen.

Der Gemeinderat als Hauptorgan der Gemeinde, entscheidet nach § 24 (1) GemO über alle Angelegenheiten der Gemeinde, soweit nicht der Bürgermeister kraft Gesetz zuständig ist.

Hierunter ist, vor allem die gesamtheitliche Planung der Gemeindeverwaltung sowie die Entscheidung über die Leitlinien der Gemeindepolitik, zu verstehen.

Zu den ureigenen Aufgaben des Gemeinderates gehört es folglich, das Landratsamt als Unterbringungsbehörde in deren Umsetzung der gesetzlichen Aufgaben zu unterstützen. Speziell, bei dem zur Verfügung stellen von geeigneten Flächen oder Immobilien für die Flüchtlingsunterbringung zu unterstützen.

Die Zuständigkeit des GR aber endet mit dem Beschluss über das zur Verfügung stellen der Grundstücke oder Gebäude. Mit der Mitteilung an das Landratsamt über den positiven GR-Beschluss sowie Erteilung der Baugenehmigungen, ist es letztlich in der Zuständigkeit des LRA, als Bauherr und gesetzlich zuständige Unterbringungsbehörde, die Reihenfolge der Belegung der Flüchtlingsunterkünfte festzulegen.

Fazit: Ein Beschluss über die Belegungsreihenfolge kann demnach nicht gefasst werden, da die Zuständigkeit des Gemeinderates nach § 24 (1) GemO ausgeschlossen ist.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

9. Festlegung von Asyl- und Flüchtlingsstandorten

Der Tagesordnungspunkt wird lt. § 34 (1) Satz 1 GemO zur Beratung und ggf. Beschlussfassung auf die Tagesordnung gesetzt.

Der Verwaltung liegen bis dato keine neuen Erkenntnisse vor. Sollten bis zum Sitzungstermin neue Informationen eingehen, werden diese am Sitzungsabend nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt weiteres Vorgehen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____