

1. Bekanntgaben

Die Bekanntgaben werden mündlich vorgetragen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Eisenbahnüberführung Kirchgrundstraße, Information und Kenntnisnahme über den aktuellen Planungsstand der Deutschen Bahn

In der Sitzung vom 18.04.2016 stimmte das Gremium dem damaligen Planungsstand der Deutschen Bahn (DB) im Grundsatz zu.

Die DB Netz AG hat seitdem die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt und beim Eisenbahnbundesamt Antrag auf Planfeststellungsbeschluss gestellt.

Herr Osti von der DB Netz AG und Herr Kuch von DB Engineering & Consulting (ehem. DB International) werden voraussichtlich in der Sitzung den aktuellen Planungsstand über eine Power-Point-Präsentation vorstellen und anschließend für Fragen zur Verfügung stehen. Die Präsentation wird dem Gremium bei Sitzungsbeginn als Tischvorlage übergeben.

Die Themen der Präsentation sind u.a. der Stand des Genehmigungsverfahrens, der Stand des Projektterminplans, die Kostenentwicklung im Projekt, der Eisenbahnkreuzungsvertrag, die Änderungen an der technischen Planung sowie eventuelle Planungsanpassungen im Zusammenhang mit dem Bahnsteigumbau.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom aktuellen Planungsstand der Deutschen Bahn.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017, Beschlussfassung

Bürgermeister Kleiner wird zu diesem Tagesordnungspunkt einen Vertreter der Kämmerei des Gemeindeverwaltungsverbandes Kämpfelbachtal begrüßen, welcher die Jahresrechnung entsprechend der übersandten Sitzungsvorlage erläutern wird.

Die Jahresrechnung 2017 wird in der von der Verwaltung festgelegten Form nach § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt (Seite 35 des Rechenschaftsberichts):

a) Der Verwaltungshaushalt in den Soll-Einnahmen und den Soll-Ausgaben auf jeweils	14.465.681,54 EUR
b) Der Vermögenshaushalt in den Soll-Einnahmen auf und in den Soll-Ausgaben auf	3.288.378,42 EUR <u>1.304.559,48 EUR</u>
Jahresüberschuss	<u>1.983.818,94 EUR</u>

Der Jahresüberschuss wird der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben wird – soweit noch nicht im Einzelnen beschlossen – nachträglich zugestimmt; ebenso den nach § 84 Abs. 2 GemO zulässigen überplanmäßigen Ausgaben des Vermögenshaushalts.

Die Haushaltseinnahmereste betragen am 31.12.2017	0,00 EUR
und die Haushaltsausgaberreste	0,00 EUR

Die Allgemeine Rücklage hat zum 31.12.2017 einen Bestand von 3.032.797,00 EUR

Das Anlagevermögen beträgt	36.965.834,77 EUR
das objektbezogene Deckungskapital	6.345.204,00 EUR
und das sonstige Deckungskapital	30.620.630,77 EUR

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Der Schuldenstand beträgt am 31.12.2017

0,00 EUR

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat die Jahresrechnung 2017 feststellt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebes Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2017, Beschlussfassung

Bürgermeister Kleiner wird zu diesem Tagesordnungspunkt einen Vertreter der Kämmerei des Gemeindeverwaltungsverbandes Kämpfelbachtal begrüßen, welcher den Jahresabschluss des Eigenbetriebes der Wasserversorgung 2017 entsprechend der übersandten Sitzungsvorlage erläutern wird.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2017 wird nach § 15 Abs. 2 EigBG mit den aus der Jahresbilanz auf den 31.12.2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung 2017 sich ergebenden Zahlenwerten festgestellt (vgl. S. 77 des Rechenschaftsberichtes):

1. Die Bilanzsumme beträgt 3.605.003,71 EUR.
2. Das Stammkapital beträgt unverändert 460.162,69 EUR.
3. Die Allgemeinen Rücklagen betragen unverändert 6.176,93 EUR.
4. Der Jahresgewinn 2017 mit 38.532,69 EUR wird vorgetragen.
5. Der restliche Jahresgewinn aus Vorjahren mit 396.224,59 EUR wird vorgetragen.
6. Der Kassenkredit an die Gemeinde beträgt auf den 31.12.2017 62.788,17 EUR.
7. Kassenmehrausgaben werden mit dem durchschnittlichen Fremdkapitalzins der Darlehen des Eigenbetriebes Wasserversorgung verzinst. Kassenmehreinnahmen werden mit dem Zinssatz für Geldanlagen der Gemeinde verzinst. Dabei bleibt bei den Kassenmehreinnahmen ein Sockelbetrag von 50.000 EUR bei der Berechnung außer Betracht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat den Jahresabschluss für den Eigenbetrieb Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2017 feststellt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Aufnahme eines Trägerdarlehens bei der Wasserversorgung

Zur Finanzierung der Ausgaben des Vermögensplanes 2018 der Wasserversorgung sind 800.000 € Kreditaufnahmen eingeplant. Nach dem bisherigen und dem noch erwarteten Mittelabfluss wird eine Kreditaufnahme etwa in der eingeplanten Höhe erforderlich.

Die Gemeinde Kämpfelbach kann ein Trägerdarlehen über 800.000 € der Wasserversorgung derzeit zur Verfügung stellen. Das Darlehen wird zu gegebener Zeit durch ein Kreditmarktdarlehen ersetzt und marktüblich verzinst.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde gewährt auf Vorschlag der Verwaltung dem Eigenbetrieb Wasserversorgung ein Trägerdarlehen über 800.000 € zum 01.08.2018, Laufzeit 5 Jahre, Zinssatz 1 %.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Anlage zum Tagesordnungspunkt:

D A R L E H E N S V E R T R A G

Die **Gemeinde Kämpfelbach** - Gläubigerin -

gewährt zum 1. August 2018

dem **Eigenbetrieb Wasserversorgung** der Gemeinde Kämpfelbach - Schuldner -

ein Darlehen in Höhe von

800.000,00 EUR

(in Worten: Achthunderttausend Euro)

zu folgenden Bedingungen:

1. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 5 Jahre.
2. Das Darlehen ist mit jährlich 1 % zu verzinsen.
Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich zu entrichten.
3. Das Darlehen wird am 31. Juli 2023 fällig.
Außerordentliche Tilgungen sind jederzeit möglich.

Königsbach-Stein, den 24. Juli 2018

Gläubigerin:

Schuldner:

Udo Kleiner
Bürgermeister

Udo Kleiner
Bürgermeister

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Ersatzbeschaffung für ein Bauhoffahrzeug, Beratung und Beschlussfassung

Im Haushaltsplan 2018 wurden 150.000,-- € für die Ersatzbeschaffung des im Bauhof eingesetzten Unimogs eingestellt. Der Unimog ist 19 Jahre alt, weist viele Mängel auf und ist für den Betrieb und den Ablauf der Arbeiten im Bauhof nicht mehr zeitgemäß einsetzbar.

Im Rahmen der vom Gremium beschlossenen Fahrzeugkonzeption wurden daher insgesamt 12 Fahrzeuge auf den möglichen Einsatz in der Gemeinde untersucht und die Vor- und Nachteile abgewogen. Es fanden sich vier Fahrzeuge (Unitrac der Firma Lindner (Vertrieb durch Fa. Summer, Pforzheim), Reform Muli der Firma Reform (Vertrieb Firma Spinner, Appenweiher, Generalvertrieb Deutschland) und Aebi der Firma Aebi sowie Meili VM der Firma Meili (Vertrieb Fa. Kälber, Remchingen) welche den Anforderungen gerecht wurden. Zusammen mit dem Bauhofteam konnten diese vier Fahrzeuge eingehend besichtigt und auch Probe gefahren werden.

Die Bauhofmitarbeiter favorisierten nach diesen Probefahrten einmütig das Fahrzeug „Muli T10X“ der Firma Reform.

Der Muli T10X verfügt über zwei Antriebssysteme (Hybridshift). Dies ermöglicht den Mitarbeitern, das Fahrzeug zum einen im Normalbetrieb über die mechanische Schaltung und zum anderen im Winterdienst über den hydrostatischen Fahrmodus zu bedienen. Diesen zweifachen Modus besitzt auch der Unitrac von Linder, allerdings hat sich bei dem Test durch die Mitarbeiter gezeigt, dass der Muli T10X von Reform das bessere Handling aufweist. Der Aebi sowie der Meili der Firma Kälber fielen bei den Kollegen des Bauhofes gänzlich durch und konnten in ihrer Ausstattung und Technik nicht überzeugen.

Was die Wartung sowie die Reparaturen betrifft, versicherte uns die Firma Spinner, dass es auch trotz der weiteren Anfahrt von und nach Appenweiher zu keinen Problemen kommt. Die Firma verfügt über einen eigenen Transporter welcher das Fahrzeug im Notfall abholen kann. In der Regel wird der Techniker direkt vor Ort die Wartung und Reparaturen durchführen. Zudem kann, nach Ablauf der Garantie, die Fa. Summer in Pforzheim das Fahrzeug warten. Ein Monteur dieser Firma ist in Kämpfelbach wohnhaft.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Fahrzeuge wurden wie folgt angeboten (nachfolgend alles Preis in brutto Angaben):

Fa. Spinner, Muli 178.347,50 € ohne Inzahlungnahme des Unimog, **inkl.** Umbau für Winterdienst
164.220,00 € mit Inzahlungnahme des Unimog, **inkl.** Umbau für Winterdienst

Fa. Summer, Unitrac 179.083,10 € ohne Inzahlungnahme des Unimog, **inkl.** Umbau für Winterdienst

Fa. Kälber, Aebi 172.748,73 € ohne Inzahlungnahme des Unimog, **zzgl.** Umbau für Winterdienst
Meili 177.851,45 € ohne Inzahlungnahme des Unimog, **zzgl.** Umbau für Winterdienst

Bei der Firma Kälber wurden die Umbaukosten für den Abrollkipper mit rund 28.496,00 € veranschlagt.

Nach mehrfachen Verhandlungen mit der Firma Spinner, korrigierte diese ihr Angebot zuletzt auf 174.000,-- € ohne Inzahlungnahme des Unimog und 157.000,-- € mit Inzahlungnahme des Unimogs.

Um noch ein besseres Ergebnis zu erzielen versucht die Verwaltung, den Unimog eigenständig, zu einem höheren Preis zu verkaufen.

Diese Beschaffung ergänzt die bereits erworbenen Fahrzeuge und macht das Bauhofteam wesentlich flexibler bei ihren der Arbeiten.
Hiermit wäre der erste Schritt der neuen Konzeption erfüllt und in den nächsten Jahren kann der Fuhrpark komplett auf das Konzept umgestellt werden.

Die beiden bereits beschafften Fahrzeuge haben sich bis heute sehr gut bewährt und sind absolut flexibel einsetzbar.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Beschaffung eines Muli T10X der Firma Reform, vertrieben durch die Firma Spinner zum Preis von höchstens 157.000,-- € bei Inzahlungnahme des Unimogs.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Unimog einen höheren Verkaufspreis zu erzielen, um die Kosten von 174.000,-- € (ohne Inzahlungnahme des Unimogs) noch weiter zu reduzieren.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Huck

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

7. Umsetzung eines Pflegeheims auf dem Areal des Kämpfelbacher Hofes, Beratung und Beschlussfassung

Seit Erwerb des Kämpfelbacher Hofes im Herbst 2016 wurden seitens der Gemeinde unterschiedliche Herangehensweisen an die Thematik „Seniorengerechtigkeit“ unternommen. Zuerst erfolgte im Februar 2017 eine Begehung mit dem Gremium im ehemaligen Hotel Langer. Für die nähere Abstimmung wurde die Projektgruppe Kämpfelbacher Hof ins Leben gerufen.

In enger Abstimmung mit Frau Kinzler vom Landratsamt Enzkreis reifte der Beschluss ein Interessenbekundungsverfahren ins Leben zu rufen. Dieses wurde im Zeitraum von Januar 2018 bis zum April 2018 durchgeführt und ergab, dass vorrangig eine vollstationäre Einrichtung zur Unterbringung von Pflegebedürftigen auf dem Areal errichtet werden soll.

In der Sitzung vom 23. April 2018 stellten sich die vier Bewerber für die Umsetzung eines Pflegeheims und dessen Betrieb vor: die Diak Altenhilfe Stuttgart, die Dienste für Menschen - Diakonie in der Altenhilfe, das Deutsche Rote Kreuz und das Sozialwerk Bethesda.

Von Seiten des DRKs und des Sozialwerks Bethesda wurden Einladungen zur Besichtigung ausgesprochen. Am 15. und 16. Mai wurden die Einrichtungen besichtigt. Ausführliche Protokolle zu den Besichtigungsterminen sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Beide Träger halten den Erwerb des Grundstückes in Erbbaurecht als wünschenswert. Die Höhe des Erbbaupachtzinses wird noch verhandelt werden. Gegenüber der Veräußerung besteht der Vorteil darin, dass das Grundstück im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Ein Verkauf des Grundstückes wäre ebenfalls möglich.

Ein Erhalt der Bausubstanz ist nicht möglich. Die finanziellen Aufwendungen für den Bau im Bestand ständen außer Verhältnis zum erwarteten Vorteil durch den Betrieb. Die Kosten für die Errichtung werden von den Trägern selbst übernommen und später über die Baukostenumlage auf die Bewohner umgelegt. Die hohen Baukosten beim Bau im Bestand wären für die Höhe des von den Pflegebedürftigen zu entrichtenden Eigenanteils immens, sodass die Wirtschaftlichkeit eines solchen Vorhabens angezweifelt werden muss. Im Gegensatz dazu kann bei einem Abriss und einer Neuerrichtung von moderaten Eigenanteilen ausgegangen werden. Auch stellen Neufassungen von Gesetzen bezüglich des Brandschutzes, sowie neu erlassene Gesetze wie beispielsweise die Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Landesheimbauordnung (LHBO) nahezu unüberwindbare Hürden für den Bau im Bestand dar. Für die Umsetzung eines Pflegeheims ist daher der Abriss des Kämpfelbacher Hofes von Nöten.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Mit Schreiben vom 30.05.2018 (vgl. Anlage) führte das Sozialwerk Bethesda an, die derzeitige Tiefgarage im Untergeschoss des Kämpfelbacher Hofes erhalten zu wollen. Im Falle dessen, dass die Garage im jetzigen Zustand nicht erhalten werden kann, soll ein Neubau von überdachten Stellplätzen im UG mit annähernd gleicher Stellplatzzahl erfolgen. Dies würde die Bereitstellung notwendiger Parkflächen in der Nähe des Ortszentrums gewährleisten. Der Erhalt der Tiefgarage wäre dahingehend wünschenswert. Das DRK ist indes bei der Auffassung, dass der Erhalt der Tiefgarage der Umsetzung des Bauprojektes im Wege stehen könnte, sodass von Seite des DRKs ein Abriss der Tiefgarage angestrebt wird.

In der vorerst letzten Sitzung der Projektgruppe am 18. Juni 2018, 17:00 Uhr, wurden die Teilnehmer über den aktuellen Fortgang der Planungen bezüglich des Kämpfelbacher Hofes informiert. Es wurde ausführlich über die Vergabe des Pflegeheims diskutiert. Eine endgültige Entscheidung über die Vergabe an einen Träger sollte in der Sitzung am 23.07.2018 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

1. die Gemeindeverwaltung damit zu beauftragen,
 - a) der Diak Altenhilfe Stuttgart
 - b) den Diensten für Menschen - Diakonie in der Altenhilfe
 - c) dem Deutschen Roten Kreuz Kreisverband Pforzheim-Enzkreis e.V.
 - d) dem Sozialwerk Bethesda e.V.

den Zuschlag für die Errichtung und den Betrieb eines Pflegeheims auf dem Areal des Kämpfelbacher Hofes, Talstraße 9, Flst. Nr. 4732, 4733 und 4737/1 zu geben.

2. Die Gemeindeverwaltung damit zu beauftragen, Angebote für den Abriss des Hotels Langer auf der Gemarkung des Kämpfelbacher Hofes, Flst. Nr 4732, 4733 und 4737/1, Talstraße 9 einzuholen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

8. Bauanträge

a) Schelmenäcker 20, Flst. Nr. 8818 OT Ersingen Neubau einer Überdachung an der Grenze und nachträgliche Genehmigung der Terrassenfläche

Die Bauherrschaft möchte die vorhandene Terrasse nachträglich genehmigen lassen. Das Grundstück samt Haus wurde bereits vor mehreren Jahren so erworben. Außerdem war auf der Grundstücksgrenze ein Holzlager vorhanden, welches inzwischen morsch war und daher abgerissen wurde. Dieses möchte die Bauherrschaft durch eine mit Rundbögen versehene Grenzmauer ersetzen, die gleichzeitig als Auflage für eine Überdachung, in einer Größe von 8 m x 3 m und einer Höhe von 2,19 m, dienen soll.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Leigstenhölde-Schelmenäcker“ und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 I i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Die Terrassenfläche und auch die geplante Überdachung liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, daher ist ein Antrag auf Zulassung (AAB-Antrag) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO notwendig.

„Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen und den Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

b) Raiffeisenstr. 4, Flst. Nr. 8137/2, OT Ersingen
Erweiterung der Werkhalle und Umbau im Terrassenbereich des Wohnhauses

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die vorhandene Werkhalle mit einem größtenteils eingeschossigen Anbau in einer Größe von 12,63 m x 16,92 m zu erweitern. Lediglich ein kleiner Anbau 7,5 m x 3,13 m und eine Dachterrasse mit 50 qm sind als Erweiterung der Wohnung im OG geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bebauungsplans „Brühl und Untermark“ und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 I i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Die Vorschriften des B-Planes und auch die Abstandsflächen sind eingehalten. Die notwendigen Stellplätze sowie der Brandschutz werden vom Landratsamt Enzkreis überprüft.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

c) Boschstr. 15, Flst. Nr. 4793/2, OT Bilfingen
Nutzungsänderung: im Betriebs- und Lagergebäude sind neu:
Im vorderen Teil des Gebäudes ein Eiscafé und
im übrigen Teil des Gebäudes ein werbetechnischer Betrieb

Das bisherige Betriebs- und Lagergebäude in der Boschstr. 15 in Kämpfelbach OT Bilfingen wird künftig im vorderen Teil des Gebäudes als Eiscafé und im übrigen Teil des Gebäudes als werbetechnischer Betrieb genutzt. Es wurden lediglich im Bereich des Eiscafés zwei Toiletten mit Vorraum eingebaut. Weitere bauliche Veränderungen sind nicht notwendig.

Das Grundstück liegt zum Teil im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf dem Luß“ und zum Teil im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf dem Luß II“ und ist somit nach den §§ 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die für die Gewerbe erforderlichen Stellplätze werden vom Landratsamt Enzkreis festgelegt. Die Vorschriften für die gewerbliche Tätigkeit und auch der Brandschutz werden ausschließlich vom Landratsamt Enzkreis überprüft.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**d) Schillerstr. 6, Flst. Nr. 5005, OT Bilfingen,
Anbau eines Balkons mit Treppe an das bestehende Wohnhaus**

Die Bauherrschaft möchte in der Wohnung im OG einen größeren Balkon mit Außentreppe, als Zugang in den Garten, anbringen. Der Balkon hat 16,7 qm und ist auf der „Rückseite“ (Südwest-Seite) des Hauses.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uferstraße – Brühläcker – Gründelwiesen“ aus dem Jahr 1957.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes sowie der Abstand zur Nachbargrenze von mindestens 2,50 m sind eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**e) Schopfwiesenstr. 16, Flst. Nr. 4713/1, OT Bilfingen
Wohnhausumbau, teilweise Aufstockung und Dachgauben**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die Wohnung im OG des Hauses in der Schopfwiesenstr 16 im OT Bilfingen umzubauen und zu erweitern. Hierzu wird der bereits bestehende Anbau im Erdgeschoss aufgestockt und mit einem Satteldach versehen. Außerdem werden im Dachgeschoss des Hauptgebäudes zwei Dachgauben erstellt, um die Räume besser nutzen zu können.

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

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

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 muss erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Die Dachgauben sind nicht größer als 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite, allerdings kann, wegen zu geringer Gesamthöhe, der Firstabstand von 50 cm nicht eingehalten werden. Die Gauben und auch der Anbau fügen sich in die Umgebung ein. Auch das Nachbarhaus hat einen Anbau und ebenfalls Dachgauben.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen und der nicht vollständigen Einhaltung der Richtlinien für Dachgauben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt, der Abweichung von den Richtlinien für Dachgauben wird zugestimmt.

f) Dieselstr 16, Flst. Nr. 4793, OT Bilfingen
Neubau einer Lagerhalle

Die Bauherrschaft möchte auf dem Grundstück in der Dieselstr. 16 eine Lagerhalle in einer Größe von 32,80 m x 25,00 m bauen. Die Halle ist an der höchsten Stelle 6,5 m hoch und hat ein flachgeneigtes Satteldach mit Oberlichtern. In der Halle ist die Lagerung von Kartonagen, Kunststoffteilen, Stahlwerkzeugen usw. vorgesehen.

Das Grundstück liegt zum größten Teil im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf dem Luß“ aber auch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf dem Luß II“ und ist somit nach den §§ 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Die Vorschriften des Bebauungsplanes, sowie die Abstandsflächen sind alle eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze sowie der Brandschutz werden vom Landratsamt Enzkreis überprüft.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

g) Fichtenweg 3, Flst. Nr. 1067/1, OT Bilfingen
Nachtrag: neue Pläne bzgl. Garage

Die Bauherrschaft hat auf dem Grundstück Flst. Nr. 1067/1 im Fichtenweg 3 in Bilfingen ein Wohnhaus mit Garage erstellt. Aufgrund der Hanglage wurde die Garage nicht, wie ursprünglich vorgesehen, innerhalb des Baufensters gebaut, sondern auf die Grenze zu Flst. Nr. 1066 gebaut.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Niederwengerten II“. Das Bauvorhaben ist deshalb gem. § 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan besagt in § 6: Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen. Mit Garagentiefen können bei Hanglagen (in das Erdreich einschneidend) Baugrenzen überschritten werden. Die Garage wurde nun noch tiefer in den Hang einschneidend verschoben, so dass nun an der Grenze nur noch 25 cm der Garage über dem natürlichen Gelände herausragen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

h) Kenntnissgabeverfahren → zur Information:
Schulstr. 3/1, Flst. Nr. 4776/1, OT Bilfingen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Die Bauherrschaft möchte auf dem Grundstück Flst. Nr. 4776/1 in der Schulstr. 3/1 in Bilfingen ein Wohnhaus mit Garage erstellen.

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

Die Architektin und der Lageplanfertiger bestätigen, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes und der LBO, eingehalten und somit alle Voraussetzungen für das Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO erfüllt sind.

Eine Stellungnahme nach § 36 I S. 1 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Das Gemeinderatsgremium wird hiermit über das Bauvorhaben informiert.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

i) Scheffelstr. 8, Flst. Nr. 5050, OT. Bilfingen
Änderung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr. 5050 in der Scheffelstr. 8 im OT Bilfingen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu erstellen. Hierfür wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Aufgrund der Baugrunduntersuchung hat die Bauherrschaft sich zur Änderung des Bauvorhabens entschlossen. Die im Keller vorgesehenen Nebenräume sollen nun auf die „oberen“ Stockwerke verteilt werden. Daher ist das gesamte Gebäude nun etwas größer und auch höher.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Baufluchtenplans „Brühl und Altenberg“ aus dem Jahr 1962 mit Bauvorschriften im sogenannten „Erläuterungsbericht“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brühl und Altenberg“, mit zweigeschossige Bauweise, Firstrichtung, Bauflucht usw. sind im Prinzip alle eingehalten.

Die Bauflucht ist weiterhin durch die Eingangsüberdachung überschritten.

Das Einvernehmen der Gemeinde wurde beim ursprünglichen Bauantrag erteilt, der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze wurde zugestimmt, die Ausnahme wurde bereits genehmigt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

j) Altenbergweg 17, Flst. Nr. 5370/4, OT. Bilfingen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Keller

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr. 5370/4 im Altenbergweg 17, ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Gebäude ist eingeschossig mit einem Keller, in dem sich auch die Doppelgarage befindet. Die Einfahrt der Garage und der Treppenaufgang sind am Altenbergweg. Die Haustür ist auf der Nordseite des Gebäudes, der Hellbergstraße zugewandt. Durch die Hanglage ist der Eingang der Wohnung dann auch von der Hellbergstraße aus barrierefrei möglich.

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

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Es sind zwei Befreiungen beantragt:

1. Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 1,5 m
2. Walmdach anstatt Satteldach

Zu 1. Durch eine Neuvermessung ist ein eigenständiger Bauplatz entstanden. Um den Abstand zwischen den beiden Häusern zu wahren, wurde die Baugrenze geringfügig überschritten. Dies ist aber problemlos möglich, da an der Ostseite lediglich Garagengrundstücke angrenzen.

Zu 2. Da es sich um einen sog. Winkelbungalow handelt, ist dieser mit einem Walmdach versehen. Dieser Winkel passt sich genau an das schmalere werdende Baufenster an. Es wurden bereits für mehrere Walmdächer in diesem Baugebiet Befreiungen erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen und den beantragten Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt, den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

9. 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: _____