

**1. Bebauungsplan „Schopfwiesenstraße“  
Entwurfsbeschluss,  
Beauftragung zur Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Anhörung Behörden und Träger öffentlicher Belange  
Beratung und Beschlussfassungen  
(Vorlage TOP 4 - abgesagte GR-Sitzung 23.03.2020)**

**Beschlussvorschläge:**

- 1.) Das Gemeinderatsgremium beschließt den vom Ingenieurbüro Bohner vorgelegten und in der Sitzung erläuterten Entwurf des Bebauungsplans „Schopfwiesenstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften vom 09.03.2020 als Grundlage des weiteren Verfahrens.
- 2.) Das Gemeinderatsgremium beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange anzuhören.

**Sachverhalt:**

In der Schopfwiesenstraße in Bilfingen soll ein „Altenpflegeheim“ auf dem Grundstück des ehemaligen Hotels „Langer“ untergebracht werden. Die Gemeinde hat das angrenzende Grundstück „Schopfwiesenstraße 6“ für das Projekt hinzuerworben.

Älteren Menschen wäre eine Möglichkeit gegeben, auch pflegebedürftig in das Leben vor Ort integriert zu bleiben. Das geplante Altenpflegeheim stellt für die Gemeinde ein wesentliches Infrastrukturprojekt dar, da erst damit ältere und pflegebedürftige Menschen vor Ort bleiben können. Dadurch erspart man den Senioren den Wegzug und sorgt für die Möglichkeit zum Erhalt der sozialen Beziehungen, die im Ort wesentlich leichter aufrechterhalten werden können.

Die Gemeinde hat einen Projektträger für die Realisierung ausgewählt. Dieser hat für das geplante Projekt eine Machbarkeitsstudie entwickelt. Dieses sieht u.a. ein Wohngruppenkonzept in der Betreuung für drei Betreuungsgruppen mit 15 Personen in Erd- und Obergeschoss des neuen Hauses vor. Insgesamt sollen bis zu 45 Pflegeplätze entstehen. Mehrzweckraum, Cafeteria und Therapieräume sind im Erdgeschoss untergebracht. Mehrere seniorengerecht betreute Wohnungen können im Dachgeschoss ausgebaut werden.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

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

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

Im Planbereich des Bebauungsplans „Schopfwiesenstraße“ besteht bisher keine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan). Dies gilt auch für die nähere Umgebung. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Auch wenn sich das geplante Projekt städtebaulich gut und harmonisch einfügen wird, wird der städtebauliche Rahmen durch ein Vorhaben dieser Größenordnung gesprengt.

Um für das Vorhaben eine rechtssichere Planungsgrundlage zu schaffen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 18.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schopfwiesenstraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann der Bebauungsplan schneller aufgestellt werden. Es entfallen förmliche Verfahrensschritte wie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie für das Vorhaben hat das Ingenieurbüro Bohner einen Entwurf mit Datum vom 09.03.2020 für den Bebauungsplan erstellt.

Das Flst. 4741 (Schopfwiesenstraße 8) ist teilweise in den Planbereich mit einbezogen. Über die Abgrenzung im Aufstellungsbeschluss hinaus, sollen in den Bebauungsplan die unmittelbaren Nachbargrundstücke im Süden entlang der Mühlstraße bis zur späteren rückwärtigen Baugrenze in den Bebauungsplan mit einbezogen werden.

Es handelt sich um Flst. 4736, 4737, 4740, und 4742 (Mühlstraße 7-13). Für diese Flurstücke ist aufgrund einer fehlenden Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB) die rückwärtige Baugrenze nicht festgelegt. Der künftige Bebauungsplan stellt einen ca. 8 m breiten nicht bebaubaren Grundstücksstreifen zwischen dem Vorhaben und der künftigen Bebauung auf den Flst. 4736, 4737, 4740, und 4742 (Mühlstraße 7-13) fest.

In der Sitzung wird Herr Bohner vom Ingenieurbüro Harald Bohner aus Niefern-Öschelbronn den aktuellen Stand und die geplante Vorgehensweise erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen. Herr Architekt Weber von Wohnart-Architekten wird die dem Gremium bereits bekannte Machbarkeitsstudie für das Vorhaben kurz vorstellen.

Nach der Feststellung des Entwurfs des Bebauungsplans werden die Planunterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen. Der Öffentlichkeit sollen die Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung zu Beginn des Verfahrens erläutert werden. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs einen Monat Gelegenheit sich zur Planung zu äußern. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden angehört.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

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

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

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Eine Informationsveranstaltung für die interessierten Bürgerinnen und Bürger ist bereits am 02.04.2020 vorgesehen. Es wird noch im Mitteilungsblatt detailliert eingeladen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

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

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



**2. Bebauungsplan „Thanweg westlicher Teil“  
Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbeschluss,  
Beauftragung zur Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Anhörung Behörden und Träger öffentlicher Belange  
Beratung und Beschlussfassungen  
(Vorlage TOP 5 - abgesagte GR-Sitzung 23.03.2020)**

**Beschlussvorschläge:**

- 1.) Das Gemeinderatsgremium beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Thanweg westlicher Teil“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der geplante Geltungsbereich ist dem in der Anlage dargestellten Lageplan in der Fassung vom 09.03.2020 zu entnehmen.
- 2.) Das Gemeinderatsgremium beschließt den vom Büro Bohner vorgelegten und in der Sitzung erläuterten Entwurf des Bebauungsplans „Thanweg westlicher Teil“ vom 09.03.2020 als Grundlage des weiteren Verfahrens und
- 3.) beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange anzuhören.

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 25.07.2019 hat das Gremium das Ingenieurbüro Bohner beauftragt, für die noch nicht erschlossene Teilstrecke des Thanwegs (beim Bahnhof Ersingen) die Erschließung und das dazu nötige Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Im Haushaltsplan 2020 sollen die dafür erforderlichen Kosten aufgenommen werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Den restlichen noch nicht bebauten Grundstücken im Plangebiet soll ein Rechtsrahmen für eine spätere Bebauung gegeben werden, der sich am baulichen Bestand orientiert. Hierdurch wird eine maßvollen Nachverdichtung ermöglicht. Mit dem Bebauungsplan wird auch klargestellt, dass die Grundstücke entlang der Heinestraße über den Thanweg angebunden und erschlossen werden können. Entlang des Thanwegs kann eine weitere Nachverdichtung auf diesen Grundstücken erfolgen. Der im Planbereich geltende Bebauungsplan vom 30.01.1963 hat zwar den Thanweg als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, diese Frage jedoch offengelassen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

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

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

Teil der Maßnahme der Innenentwicklung ist, dass für den Ausbau des Thanwegs, als öffentliche Erschließungsanlage, ein solides rechtliches Fundament geschaffen werden soll. Der Thanweg soll endgültig und plangerecht ausgebaut werden. Mit dem Ausbau beabsichtigt die Gemeinde die Steigerung der Attraktivität des Gebietes. Die Gemeinde ist bestrebt, dass die letzten Baulücken im Gebiet, auch durch die geplanten Maßnahmen und den plangerechten Ausbau geschlossen werden.

Für das Gebiet wurde ein Bebauungsplanentwurf mit Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise) und Begründung mit Datum vom 09.03.2020 vom Ingenieurbüro Bohner erarbeitet.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann der Bebauungsplan schneller aufgestellt werden. Es entfallen förmliche Verfahrensschritte wie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB).

In der Sitzung wird Herr Bohner vom Ingenieurbüro Harald Bohner aus Niefern-Öschelbronn den aktuellen Stand und die geplante Vorgehensweise erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Nach der Feststellung des Entwurfs des Bebauungsplans werden die Planunterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen. Der Öffentlichkeit sollen die Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung zu Beginn des Verfahrens erläutert werden. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs einen Monat Gelegenheit sich zur Planung zu äußern. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden angehört.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Eine Informationsveranstaltung für die interessierten Bürgerinnen und Bürger ist bereits am 02.04.2020 vorgesehen. Es wird noch im Mitteilungsblatt detailliert eingeladen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Micol

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

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

**3. Feuerwehr Kämpfelbach, Beratung über die von der  
Feuerwehrführung erarbeitete und vorgelegte  
Feuerwehrsatzung, Beschlussfassung**  
*(Vorlage TOP 8 - abgesagte GR-Sitzung 23.03.2020)*

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium stimmt der Feuerwehrsatzung zu, welche von der Feuerwehrführung im Mediationsverfahren mit der Landesfeuerweherschule erarbeitet wurde. Sie entspricht der Mustersatzung des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg.

**Sachverhalt:**

Herr Kommandant Thomas Heckmann legte der Gemeindeverwaltung am 09.03.2020 die von ihm gemeinsam mit dem Führungsstab der Freiwilligen Feuerwehr (sowohl Abteilungen Bilfingen und Ersingen) erarbeitete Satzung vor. Diese Satzung entspricht der Mustersatzung des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg.

Zuvor hatte Herr Feuerwehrkommandant Thomas Heckmann alle aktiven Feuerwehrkameraden zu einer internen Besprechung in die Weinbrennerkelter eingeladen. Bei dieser Besprechung im Dezember 2019 wurde diese Satzung den teilnehmenden Feuerwehrkameraden vorgestellt und auch erläutert.

Diese Satzung wurde in den letzten Jahren sehr eng in einem Mediationsverfahren ausschließlich innerhalb der Feuerwehr(führung) Kämpfelbach mit der Landesfeuerweherschule abgestimmt und auch ausgearbeitet. Diese Satzung sieht vor, dass künftig ein Kommandant und dessen Stellvertreter die Geschicke der Feuerwehr Kämpfelbach lenken und die beiden Abteilungen Bilfingen und Ersingen in diese einheitliche Feuerwehr übergeführt werden sollen. Jeweils in den Abteilungsversammlungen ging Feuerwehrkommandant Thomas Heckmann darauf ein, wie er es auch zuvor bereits in Sitzungen des gemeinsamen Feuerwehrausschusses getan hatte.

Nach dieser Satzung ist der Zusammenschluss der beiden Abteilungen Bilfingen und Ersingen hin zu einer gemeinsamen Feuerwehr jetzt der Wunsch der Feuerwehr(führung) Kämpfelbach.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

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

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

Über diese Satzungsänderung hat der Gemeinderat in der Sitzung am 23.03.2020 zu entscheiden. Bereits bei der Hauptversammlung der Feuerwehr Kämpfelbach am 24.04.2020 soll dem Wunsch aus der Mitte der Feuerwehrführung entsprochen werden, bei der als weiterer stellvertretender Kommandant Herr Nico Bischoff - neben dem bereits gewählten 1. Stellvertreter Herr Daniel Kopold - zur Wahl vorgeschlagen wird.

Die Feuerwehrsatzung ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Fragen aus dem Gremium beantwortet Feuerwehrkommandant Herr Thomas Heckmann und sein Stellvertreter Herr Daniel Kopold.

Die Gemeindeverwaltung schlägt in Abstimmung mit Gesamtkommandant Thomas Heckmann und dessen Stellvertreter(n) vor, der Satzungsänderung zuzustimmen.

Abschließend ist auszuführen, dass die Gemeindeverwaltung die Satzungsänderung nicht aktiv begleitete, damit keine Kritik an die Gemeindeverwaltung gehen kann. Die Umsetzung der weiteren Punkte im beschlossenen Feuerwehrbedarfsplan erfolgt nur auf und nach entsprechendem Wunsch der Feuerwehr Kämpfelbach.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

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

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



**4. Feuerwehr Kämpfelbach, neue Entschädigungssatzung,  
Beratung und Beschlussfassung**  
(Vorlage TOP 9 - abgesagte GR-Sitzung 23.03.2020)

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium stimmt der neuen Entschädigungssatzung zu.

**Sachverhalt:**

Die Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr Kämpfelbach wurde letztmals punktuell im April 2008 in § 3 (zusätzliche Entschädigung für den Feuerwehrkommandant, stellvertretenden Kommandanten, Abteilungskommandant, stellv. Abteilungskommandant, Gerätewarte (je Abteilung) Jugendarbeit (je Abteilung), Atemschutzverantwortlicher (je Abteilung) geändert.

Infolge der Satzungsänderung (vgl. vorangegangener Tagesordnungspunkt der heutigen Gemeinderatssitzung) ist es erforderlich geworden, diese Entschädigungssatzung zu ändern, weil gewisse Funktionen künftig entfallen.

Gleichzeitig erfolgt auch eine Anpassung an die Empfehlungen der Landesfeuerweherschule in Abstimmung mit den Feuerwehrsatzungen der umliegenden Kommunen.

Geändert wurde beispielsweise in § 1 die Entschädigung für die ehrenamtlichen Einsätze der Feuerwehrangehörigen (bisher 10 € je Stunde, neu: 14 € je Stunde). Das geht zurück auf eine Empfehlung der Landesfeuerschule. Das stärkt einerseits das Ehrenamt, führt aber in Schadensfällen zu höheren Kosten für die Bürger.

Anpassungen erfolgten auch durch Wegfall der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter (§ 6). Die Entschädigungen wurden ebenfalls nach oben angepasst, entsprechen aber den Regelungen bei den Nachbarkommunen.

Änderungen erfolgten zudem beim Brandsicherheitswachdienst. Der neue Entschädigungssatz beträgt jetzt 12 € je Stunde, bisher waren es 8 € je Stunde. Betroffen davon sind die örtlichen Vereine.

Neu aufgenommen ist der § 4 Abs. 2, welcher den Bereitschaftsdienst ohne Präsenzpflcht regelt. Dafür ist eine Entschädigung von 5 € je Stunde vorgesehen. Das

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

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

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

betrifft in erster Linie Einsätze in Katastrophenlagen (z.B. Hochwasserereignisse, Sturmschäden).

Neu ist ebenso § 5, der die Entschädigungen für haushaltsführende Personen regelt.

Die Satzung soll zum 1.4.2020, also im 2. Quartal 2020, in Kraft treten.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem Gremium die Zustimmung zu dieser Entschädigungssatzung. Sie fußt auf dem Antrag von Kommandant Thomas Heckmann (im Namen der Feuerwehr Kämpfelbach) mit Schreiben vom 09.03.2020 und wurde vom Feuerwehrausschuss der Feuerwehr Kämpfelbach in Abstimmung mit den umliegenden Feuerwehrabteilungen erarbeitet.

Das Gremium erhält die neue Entschädigungssatzung der Gemeinde Kämpfelbach und die Änderungssatzung vom 07.04.2008.

Fragen aus dem Gremium beantworteten Feuerwehrkommandant Herr Thomas Heckmann und sein Stellvertreter Herr Daniel Kopold.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

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

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

**5. Satzung über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen  
Stellplätze (Stellplatzsatzung)  
Kenntnisnahme der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und  
der dadurch angepassten Begründung zur Satzung,  
Beratung und Beschlussfassung**

**Beschlussvorschlag:**

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Satzung über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung), erarbeitet durch das Büro Schöffler.stadtplaner.architekten, nach dort erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, zu.

**Sachverhalt:**

In der öffentlichen Sitzung am 16.09.2019 wurde mehrheitlich die Aufstellung der „Stellplatzsatzung“ beschlossen, der Entwurf der „Stellplatzsatzung“ in der dort den Anlagen beigefügten Fassung gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch das Büro Schöffler.stadtplaner.architekten in Auftrag gegeben.

Zwischenzeitlich teilte das Büro Schöffler.stadtplaner.architekten mit, dass die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß erfolgt seien und legte das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens hierzu der Verwaltung vor.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen sind in der beigefügten Anlage aufgeführt und durch das Büro Schöffler.stadtplaner.architekten und wurden gegebenenfalls in der Begründung zur Satzung berücksichtigt. Für den Satzungstext selbst waren die Anregungen und Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Die Verwaltung legt die Satzung über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

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



## 6. Bauanträge

- a) **Pforzheimer Str. 44, Flst. Nr. 7758, OT Ersingen**  
**Nutzungsänderung Garage → Werkstatt**

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

### Sachverhalt:

Die Bauherrschaft hat am 16.08.2019 die Baugenehmigung zum Abbruch und Neubau des Wohnhauses in der Pforzheimer Str. 44 erhalten. Im bisherigen Wohnhaus war eine Werkstatt zum Schweißen vorgefertigter Kleinteile genehmigt. Eine gewerbliche Nutzung war aber nicht Inhalt der Baugenehmigung des Neubaus, sondern es wurde darauf hingewiesen, dass eine gewerbliche Nutzung einer erneuten Genehmigung bedarf.

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 gewerbliche Nutzung war bisher auch in der Pforzheimer Str. 44 genehmigt und wurde dort auch ausgeübt. Da in letzter Zeit keine Beschwerden vorlagen und noch drei weitere Garagen/Stellplätze vorhanden sind, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

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

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

**b) Kenntnisgabeverfahren → zur Information:  
Schulstr. 7, Flst. Nr. 4779/15, OT Bilfingen  
Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus**

Die Bauherrschaft möchte das Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 4779/15 in der Schulstr. 7 in Bilfingen um 3 m Richtung Garten verlängern/anbauen. Der Anbau ist innerhalb des vorhandenen Baufensters, laut Bebauungsplan sind in diesem Bereich nur Hausgruppen möglich.

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.

Der Architekt und der Lageplanfertiger bestätigen, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes und der LBO, eingehalten und somit alle Voraussetzungen für das Kenntnisgabeverfahren 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: \_\_\_\_\_

- c) **Hauptstr. 17, Flst. Nr. 56, OT Bilfingen**  
**Nachtrag: Umbau des Rathauses im OT Bilfingen – Änderung Dachgaube**

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat am 28.01.2019 die Baugenehmigung zum Umbau und zur Sanierung des Rathauses im OT Bilfingen erhalten.

Bei der weiteren statischen Bearbeitung unter Freilegung der Dachtragstruktur kam zu Tage, dass durch verschiedene Eingriffe, insbesondere der in den ca. 60er Jahren erfolgte Einbau der straßenseitigen Dachgaube, es zu einer Schwächung des Tragwerks kam. Wirtschaftlich, gestalterisch und auch bezüglich des höheren Fensteranteils ist eine Erneuerung der Dachgaube sinnvoll.

Da diese Erneuerung einer offiziellen denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf, ist ein Nachtragsgesuch notwendig. Die Planung ist bereits mit dem LRA und dem LDA abgestimmt und führt auch zu keiner Kostenmehrung.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

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

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

**d) Leigstenhölde 21, Flst. Nr. 8813, OT Ersingen**  
**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 8813, Leigstenhölde 21, im OT Ersingen, ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz zu erstellen.

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.

Im BPlan sind an dieser Stelle die Traufhöhe mit max. 4,5 m und die Firsthöhe mit max. 9,30 m festgelegt. Außerdem sind ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss als Vollgeschoss vorgeschrieben.

Als Abweichungen bzw. Befreiungen sind beantragt (Anlage Begründung):

1. Die Traufhöhe (4,56 m) ist geringfügig erhöht
2. Das obere Geschoss ist ein Vollgeschoss

Das Wohnhaus liegt innerhalb des Baufensters, die Traufhöhe ist geringfügig überschritten. Dies wurde im Baugebiet „Leigstenhölde-Schelmenäcker“ schon häufig beantragt und genehmigt. Die Gesamthöhe (9,04 m) des Gebäudes ist sogar deutlich niedriger. Das Wohnhaus ist den Nachbargebäuden in Größe und Verhältnis angepasst (die Nachbargebäude sind auch eingezeichnet). Es sind eine Garage und ein Stellplatz vorhanden und auch die Abstandsflächen sind eingehalten.

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

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

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

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



**e) Finkenstr. 14, Flst. Nr. 8533, OT Ersingen**  
**Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 8533, Finkenstr. 14, im OT Ersingen, ein Zweifamilienhaus mit Garagen zu erstellen.

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

Im BPlan sind die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,6 als Maß der baulichen Nutzung vorgesehen. Die Grundflächenzahl ist eingehalten. Um das Dachgeschoss besser nutzen zu können, ist eine relativ große Dachgaube vorgesehen, dadurch wird die Geschossfläche um 12 % (24 qm) überschritten. Dies ist wurde schon häufig beantragt und genehmigt. Es sind 4 Garage und ein Stellplatz vorhanden und auch die Abstandsflächen sind eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen und der Befreiung zuzustimmen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

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

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

**f) Kenntnissgabeverfahren → zur Information:**  
**Sommerhaldenstr. 2, Flst. Nr. 8614/2, OT Ersingen**  
**Neubau eines Einfamilienhauses**

Die Bauherrschaft möchte ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 8614/2 in der Sommerhaldenstr. 2 im OT Ersingen bauen. Der Neubau ist innerhalb des vorhandenen Baufensters.

Die, im Plan eingezeichnete Stützmauer ist **nicht** Teil dieses Kenntnissgabeverfahrens (Bauvorhabens), d. h. eine Baugenehmigung für diese Stützmauer liegt nicht vor und muss noch beantragt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Sommerhölde“ 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: \_\_\_\_\_

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

### **Beschlussvorschlag:**

Die Annahme und Vermittlung der in der Anlage genannten Geld / Sachspenden wird genehmigt.

### **Sachverhalt:**

Es handelt sich bei der Genehmigung zur Annahme und Vermittlung von Spenden um folgende Beträge, siehe Anlage.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Vögele

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

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