

1. Bekanntgaben

a. Allgemeines vom Bürgermeister

b. Aus dem Bauamt

c. Aus dem Hauptamt

d. Aus dem Bauhof

e. Aus der Kämmerei

**f. Bekanntgaben der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung
vom 25. September 2023**

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Fragen der Einwohnerschaft

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Fragen des Gemeinderats

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Bauantrag

a) Brückenstr. 4, Flst. Nr. 237/1, OT Ersingen **Umbau und Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus**

Beschlussvorschlag:

Das gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohn – und Geschäftshaus. Zum einen ist die Fortführung der bereits bestehenden Nutzung im Erdgeschoss (Bäckerei mit Verkaufsraum) geplant. Zum anderen wird das Ober- und Dachgeschoss weiterhin als Wohnraum genutzt.

Im Zuge dieser Umbaumaßnahme soll die Außenwand des Ober- und Dachgeschosses um zwei Meter Richtung Straße vorgezogen werden. Außerdem soll zur besseren Nutzung des Dachgeschosses auf beiden Seiten je eine Dachgaube mit einer Breite von 7,38 m errichtet werden.

Hierzu wurde die Befreiung der gemeindlichen Dachgauben-Richtlinie beantragt, da die geplanten Dachgauben 0,79 m breiter sind als vorgegeben. Nachdem es sich bei dieser Regelung lediglich um eine Richtlinie handelt und die geplanten Gauben in das Ortsbild einfügen, steht diesem Vorhaben nichts im Wege.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 BauGB i.V.m. § 34 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 und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Diese Vorgaben sind allesamt erfüllt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Außerdem befindet sich das Grundstück innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ersingen“. Daher wurde das Vorhaben an das Planungsbüro Schöffler zur städtebaulichen Beurteilung übergeben. Die Stellungnahme ist in der Anlage beigefügt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben ausdrücklich begrüßt wird, da es den Sanierungszielen entspricht. Die Anregungen der Stellungnahme werden Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung, sofern ein entsprechender Antrag auf Förderung gestellt wird.

Bei einer ersten Überprüfung wurde durch das Baurechtsamt festgelegt, dass für das geplante Vorhaben insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen sind. Auf dem Baugrundstück können lediglich zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Daher ist für die zwei weiteren Stellplätze eine Stellplatzablöse erforderlich. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2023 dieser Stellplatzablöse bereits grundsätzlich zugestimmt. Nach Rückmeldung durch das Baurechtsamt wird hierüber eine gesonderte Vereinbarung mit dem Antragsteller geschlossen.

Nachdem die Voraussetzungen allesamt erfüllt sind, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Einrichtungskonzept
3. Ansichten
4. Schnitt
5. Städtebauliche Stellungnahme vom 18.09.2023

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Jugendbeteiligung beim Kinderferienprogramm Vorstellung und Präsentation der Ergebnisse

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Ausarbeitung der Jugendlichen beim Kinderferienprogramm.

Sachverhalt:

Jugendliche haben beim diesjährigen Kinderferienprogramm neue Themen gefunden, die ihnen wichtig sind und die sie gerne dem Gemeinderat vorstellen möchten.

Zwei dieser Jugendlichen werden zur Sitzung anwesend sein und ihre Präsentation vorstellen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Leonhard

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Wasserversorgung Kämpfelbach Vorstellung des Strukturgutachtens für die Wasserversorgung Kämpfelbach

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse des Strukturgutachtens zur Kenntnis.

Sachverhalt:

In Anlehnung an die bewährte Vorgehensweise im Ortsteil Bilfingen wurde aufgrund der anstehenden Sanierungen der Hochbehälter Reut und Staig (Ortsteil Ersingen) das Büro Leuze in Anlehnung an die „Empfehlungen für den Aufbau eines Strukturgutachtens im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft“ mit der Ausarbeitung des Strukturgutachtens Wasserversorgung Kämpfelbach beauftragt.

Ausgehend von einem Honorarangebot i.H.v. 65.000 € netto wurde bereits im Vorfeld beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Förderantrag gestellt. Mit Bescheid vom 19.10.2022 erhielt die Gemeinde Kämpfelbach die Förderzusage i.H.v. 26.500 €.

Parallel wurde auch eine hydraulische Berechnung des Trinkwasserleitungsnetzes beauftragt, um dessen Leistungsfähigkeit - insbesondere im Brandfall - zu überprüfen. Damit wird auch gewährleistet, dass bei kommenden Straßensanierungen oder Kanalauswechslungen die Erfordernisse zur dortigen Trinkwasserleitung berücksichtigt werden können. Die Planungen für die hydraulische Berechnung sind leider nicht förderfähig.

Zusätzlich wurde noch die generelle Überprüfung einer Enthärtung des aus den Tiefbrunnen 1 und 3 geförderten Trinkwassers beauftragt.

Mit diesem Vorgehen soll, wie bereits in Bilfingen, u.a. vermieden werden, dass ein zu kleiner Trinkwasserbehälter aufwendig saniert und dann kurz darauf erweitert wird.

Im Ergebnis steht der Gemeinde nun ein umfassender Überblick über alle Anlagen der Wasserversorgung, über das Wasserdargebot, die Wasserqualität und die aktuellen und künftigen Verbrauchszahlen zur Verfügung (inkl. konkreten Sanierungsvorschlägen und Kosten).

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Zur Sitzung werden die Herren Marlon und Martin Leuze anwesend sein, die Ergebnisse des Strukturgutachtens erläutern sowie die sich daraus ergebenden Sanierungsmaßnahmen etc. vorstellen.

Auf dieser Grundlage sollen die erforderlichen Sanierungsarbeiten langfristig priorisiert und koordiniert werden.

Anlage:

Strukturgutachten

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

**7. Erweiterungsbau Bildungszentrum Königsbach-Stein
(Schulverband) – weiteres Vorgehen**

Beschlussvorschläge:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Kämpfelbach in der Verbandsversammlung am 14.11.2023 wie folgt abzustimmen:

- 1) Die Verbandsversammlung nimmt die Kostenentwicklung des Erweiterungsbaus und die Kosten des Sanierungskonzepts zur Kenntnis
- 2) Die Verbandsversammlung beschließt die Weiterverfolgung der aktuellen Planungen des Erweiterungsbaus zu stoppen
- 3) Die Verbandsversammlung beschließt die noch offenen Ausschreibungen des Vergabepakets 1 des Erweiterungsbaus aufzuheben
- 4) Die Verbandsversammlung beauftragt die Schulverbandsverwaltung die Schlussrechnung für die bisherig geleisteten Arbeiten bei den Planern des Erweiterungsbaus anzufordern
- 5) Die Verbandsversammlung beauftragt die Schulverbandsverwaltung ein Gesamtkonzept für eine Alternativplanung mit möglichen weiteren Einsparungen weiter zu verfolgen
- 6) Die Verbandsversammlung beauftragt die Schulverbandsverwaltung eine Alternativplanung bis LPH 2 zu beauftragen

Sachverhalt:

Die Ausschreibung des ersten Vergabepakets für den Erweiterungsbau erfolgte im Mai/Juni 2023. Aufgrund massiver Abweichungen zwischen bepreistem Leistungsverzeichnis und tatsächlich abgegebenen Angeboten der Gewerke mit einer Kostensteigerung von über 50 % erforderten eine Rückgabe der Entscheidung über den Fortgang des Erweiterungsbaus an die jeweiligen Gemeinderäte der Verbandsgemeinden. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die ergänzenden Kosten für die Sanierung des Bestandsgebäudes sowie auf ein fehlendes Sanierungskonzept (z.B. Turnhalle) hingewiesen. Im Ergebnis war festzustellen, dass eine Finanzierbarkeit durch die Verbandsgemeinden nicht mehr gegeben ist.

Das weitere Vorgehen wurde in der Verbandsversammlung am 18.07.2023 (VVS-1/2023) beschlossen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Hassmann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Dabei wurde ebenfalls beschlossen, die Schulverbandsverwaltung zu beauftragen, folgende Punkte zu erarbeiten:

- eine Alternativplanung in Modulbauweise nach Angaben des Raumkonzepts (Anlage 2 NICHT ÖFFENTLICH)
- Prüfung organisatorischer Änderungen (Auslastung Klassenzimmer)
- Sanierungskonzept für die Bestandsgebäude
- Veränderung des Schulraumprogramms von 4- auf 3-Zügigkeit und von G9 auf G8

Als erste Ergebnisse sind festzuhalten:

- Eine erste Alternativplanung in Modulbauweise - unter Berücksichtigung des Raumkonzepts - liegt vor. Die kalkulierten Gesamtkosten für eine Erweiterung in Modulbauweise und die Sanierung der Bestandsräume gem. den ersten Plänen betragen 10.130.000 €. Nicht berücksichtigt ist hierbei ein Einbau eines Fahrstuhls und der Anschluss an die Kühlung des Naturwissenschaftsgebäudes für 505.000 €. Bei den weiteren Planungen gilt es mögliche Einsparpotentiale zu identifizieren und entsprechend zu nutzen. Es wäre eine stufenweise Umsetzung von Modulbau und Sanierung der Bestandsräume möglich und sinnvoll. Eine Förderung durch das Land ist sowohl für Modulbau als auch die Sanierung im Bestand in Höhe von ca. 1.600.000 € möglich.
- Eine Analyse der Räumlichkeiten im Bildungszentrum erfolgte 2018 durch die Firma GPE Projekte. Da bis heute keine Änderungen bzw. Erweiterungen der Klassenräume stattfanden, ist die Raumauslastung nach wie vor sehr hoch. In der aktuellen Betrachtung sind keine so großen Potentiale zu erkennen, die eine Raumergänzung ersetzen würden.
- Ein Sanierungsplan für die Bestandsgebäude wurde durch Architekten und Fachplaner mit langjähriger Erfahrung am Bildungszentrum erstellt. In den nächsten Jahren fallen Maßnahmen von über 6.000.000 € (Preisindex Stand 05/2023) an.
- Eine Veränderung des Schulraumprogramms von 4- auf 3-Zügigkeit und von G9 auf G8 ist durch Antragsstellung beim Regierungspräsidium grundsätzlich möglich. Eine Entspannung der Räumlichkeiten würde jedoch erst in 6 Jahren zum Tragen kommen. Die Nachteile in Bezug auf Bildungsqualität und Standortsicherung sind als hoch einzustufen. Es müssten auch Schüler aus Verbandsgemeinden abgewiesen werden. Sanierungskosten für die bestehenden Fachklassenzimmer der Ebene 1 wären dennoch erforderlich.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Hassmann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

In der Anlage 1 sind die Ergebnisse umfassend dargestellt.

Die aufgeführten Gesamtkosten für bisher erfolgte Arbeiten am Erweiterungsbau wurden von IGB (Stand 27.09.2023) auf rund 1.600.000 € beziffert. Es sind die bereits geleisteten Honorarkosten der Architekten und Fachplaner für die beauftragten LPH 5 - 7 enthalten. Darüber hinaus sind auch die Honorarkosten enthalten, die bei Abbruch des Projekts noch von den Planern gefordert werden können.

Anlage:

Anlage 1 zu VVS-2/2023 Erweiterungsbau – weiteres Vorgehen

(Anlage 2 Bildungszentrum Königsbach-Stein, Erweiterung und Erneuerung der Fachklassen, Planungskonzept und Pläne werden nicht öffentlich eingestellt)

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Hassmann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____