

1. Bekanntgaben

a. Allgemeines vom Bürgermeister

b. Aus dem Bauamt

c. Aus dem Hauptamt

d. Aus dem Bauhof

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Einwohnerfragen

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. Bauanträge

- a) **Flst. Nr. 4911/1, Gewann „Frauenwiesen“, OT Bilfingen**
Neubau Stallgebäude für 4 Pferde (inkl. Vereinsnutzung)

Beschlussvorschlag:

Das gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt und der erforderlichen Befreiung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant auf dem Grundstück Flst. Nr. 4911/1 die Errichtung eines Pferdestalls zur Unterbringung von Schulpferden des RFV Kämpfelbach. Im geplanten Stallgebäude mit den Maßen 16,00 m Länge x 7,50 m Breite sollen 4 Pferdeboxen entstehen, denen jeweils ein Paddock vorgelagert ist. Außerdem sollen zwei weitere Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag entstehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Sport und Freizeit zwischen Bilfingen und Ersingen“ und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 Abs. 1 i.V.m. 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Vorschriften des Bebauungsplanes sind nahezu eingehalten. Mit dem geplanten Stallgebäude wird die vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) eingehalten. Gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei der Berechnung der GRZ auch Stellplätze mit einzubeziehen, wodurch es hier zu einer Überschreitung der zulässigen GRZ von 124 m² um 23 m² kommt.

Nachdem die geplanten Stellplätze nicht versiegelt, sondern mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden sollen, schlägt die Verwaltung vor, der notwendigen Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Grundriss und Ansichten
Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

b) Im Winkel 1, Flst. Nr. 140/1, OT Ersingen
Sanierung eines Wohngebäudes – geänderte Ausführung

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bereits in seiner Sitzung am 20.09.2021 hat sich der Gemeinderat mit diesem Bauvorhaben befasst und zu der geplanten energetischen Sanierung sowie des Neuaufbaus des Daches zugestimmt. Mit Datum 19.10.2021 wurde vom Baurechtsamt Enzkreis die Baugenehmigung erteilt.

Im Zuge der Sanierung war auch die Baukontrolle vor Ort und es wurde festgestellt, dass mit dem Bauvorhaben von der erteilten Baugenehmigung abgewichen worden war und das Gebäude 30 cm höher gebaut worden war. Ursache hierfür ist eine nachträglich aufgebrachte 30 cm dicken Dämmung auf der Gewölbekellerdecke im Erdgeschoss zur energetischen Sanierung des Hauses. Hierdurch ergab sich bei der vorgegebenen und genehmigten Raumhöhe von 2,50 m eine Erhöhung des Daches um 30 cm.

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

Nachdem diese Anforderungen nach wie vor alle erfüllt sind, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

c) Bauantrag zur Kenntnis:

Hochgerichtstraße 1, Flst. 29/13, OT Ersingen

Nutzungsänderung: Einbau Wohnung im EG statt Gewerbe/ Teilbereich

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Polizeiverordnungen der Gemeinde Kämpfelbach zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit während der Faschingsumzüge und der Faschingsbälle der Karnevalsgesellschaft „Fledermaus“ Ersingen e.V. im Ortsteil Ersingen am Faschingssonntag und des Narrenbunds „Kakadu“ Bilfingen e.V. im Ortsteil Bilfingen am Faschingsdienstag; Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die geänderten Polizeiverordnungen der Gemeinde Kämpfelbach zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit während der Faschingsumzüge und der Faschingsbälle der Karnevalsgesellschaft „Fledermaus“ Ersingen e.V. im Ortsteil Ersingen am Faschingssonntag und des Narrenbunds „Kakadu“ Bilfingen e.V. im Ortsteil Bilfingen am Faschingsdienstag der Verwaltung zur Kenntnis.

Die bisherigen Polizeiverordnungen der Gemeinde Kämpfelbach während den Faschingsumzügen und Faschingsbällen der Karnevalsgesellschaft „Fledermaus“ Ersingen e.V. am Faschingssonntag vom 15.11.2021, sowie die Spirituosenverbotsverordnung der Gemeinde Kämpfelbach während den Faschingsumzügen und Faschingsbällen des Narrenbunds „Kakadu“ Bilfingen e.V. am Faschingssonntag und Faschingsdienstag vom 17.09.2018 treten gleichzeitig außer Kraft.

Sachverhalt:

Am 15.11.2021 hatte der Gemeinderat den Beschluss über die Polizeiverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit während des Faschingsumzuges und des Faschingsballs der „K.G. Fledermaus“ im Ortsteil Ersingen am Faschingssonntag gefasst, Hierbei wurden die Bedenken der Polizei an der vorausgegangenen Polizeiverordnung berücksichtigt und abschließend mit der Polizei, der Kreispolizeibehörde und der Karnevalsgesellschaft abgestimmt.

Dennoch äußerte die Polizei Anfang des Jahres 2023 äußerte die Polizei erneut Bedenken an der rechtssicheren Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Polizeiverordnung. Auch die Kreispolizeibehörde teilte, entgegen der bisherigen Bewertung, daraufhin mit, dass man die Verordnung nochmals prüfen werde.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Giek

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

In einem gemeinsamen Gespräch mit der Karnevalsgesellschaft, der Polizei, der Kreispolizeibehörde und der von der „Fledermaus“ beauftragten Sicherheitsfirma am 24.01.2023, stimmte man sich dahingehend einmütig in folgenden Punkten ab:

- Die Festlegung des Fest- und Umzugsbereichs bleibt bestehen. Lediglich der Hartplatz des 1. FC Ersingen wird herausgenommen, da dieser zukünftig ohnehin nicht mehr zur Verfügung stehen wird.
- Das Spirituosenverbot für den Fest- und Umzugsbereich bleibt ebenfalls bestehen, allerdings wird die Ausnahmeregelung für Betriebe in diesem Bereich aufgenommen, für die eine Erlaubnis oder Gestattung nach gaststättenrechtlichen Vorschriften vorliegt.
- Die Regelungen zum Hausrecht, Zugangskontrollen und Beschlagnahme von Spirituosen werden aufgehoben.
- Die Zugangskontrollen werden grundsätzlich weiterhin von der Sicherheitsfirma durchgeführt. Jedoch beruht die Mitwirkung der Besucher auf Freiwilligkeit. Sollten bei z.B. einem begründeten Anlassverdacht weitere Maßnahmen erforderlich werden, erfolgt die Verständigung der Polizei. Diese trifft die erforderlichen Maßnahmen in eigener Zuständigkeit.
- Weiterhin werden die hoheitlichen Maßnahmen im Fest- und Umzugsbereich von der Polizei im Rahmen des PolG BW durchgeführt. Daneben sind die Mitarbeitenden der Sicherheitsfirma im Fest- und Umzugsbereich unterwegs und stehen im engen Austausch mit der Polizei. Anzumerken ist noch, dass im Bahnhofsbereich die hoheitlichen Maßnahmen durch die Bundespolizei erfolgen.
- Weiter sollte die Verordnung im Sinne des § 18 PolG zeitlich befristet werden. Dieses empfiehlt auch die Kreispolizeibehörde.
Die Verwaltung sieht hierfür eine zeitliche Befristung der Verordnungen vom Faschingsdonnerstag, 16.02.2023, bis Aschermittwoch, 22.02.2023, vor.

Des Weiteren wird unter Berücksichtigung der oben genannten relevanten Punkte, sowie der geänderten Umzugsstrecke und des Wegfalls des Umzuges am Faschingssonntag in Bilfingen die dort geltende Polizeiverordnung angepasst.

Auf dieser Grundlage besteht das Einvernehmen der genannten Behörden sowie den Veranstaltern.

Anlagen:

Polizeiverordnung Bilfingen

Polizeiverordnung Ersingen

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Giek

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Bestellung einer digitalen Schließanlage für gemeindeeigene Gebäude

Beschlussvorschläge:

1. Der Bestellung einer digitalen Schließanlage für gemeindeeigene Gebäude wird zugestimmt.
2. Einer Ausgabe i.H.v. 106.000,- Euro wird zugestimmt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan 2023 eingestellt.

Sachverhalt:

Im Jahr 2019/2020 begann die Gemeindeverwaltung die ersten Gebäude (Turn- und Festhalle Ersingen, Grundschule Bilfingen) im Zuge von Anbau- und/oder Sanierungsarbeiten mit einer digitalen Schließanlage auszurüsten. Hintergrund ist ein verbessertes Sicherheitskonzept gegenüber einer klassischen Schließanlage.

Die Einführung eines Transponders, auf den digital die individuellen Zutrittsmöglichkeiten für einzelne Räume programmiert werden, ist eine deutliche Verbesserung und bietet einen deutlich höheren Komfort zur bisherigen Schlüsselverwaltung, bei der häufig eine Vielzahl von Schlüsseln unterschiedlichsten Typen notwendig war, um zu den gewünschten Räumen Zutritt zu bekommen.

So bietet die digitale Schließanlage auch die Möglichkeit, verschiedenen Vereinen und den berechtigten Personen einen zeitlich begrenzten Zutritt zu den entsprechenden Räumen zu ermöglichen.

Bisher wurde in beiden Rathäusern, der Grundschule Bilfingen sowie in der Turn- und Festhalle Ersingen eine digitale Schließanlage eingebaut.

Ursprünglich war vorgesehen, schrittweise bis zum Jahr 2025 auch die übrigen gemeindeeigenen Gebäude umzurüsten. Insgesamt wurden über die kommenden Jahre insgesamt 100.000,- Euro in den Haushaltsplanungen vorgesehen.

Im Zuge der Planungen für den Einbau der digitalen Schließanlage im Bauhof wurde eine deutliche Preissteigerung festgestellt. Eine Prüfung hat ergeben, dass die bisherige Kalkulation auf einem sog. Einstiegsangebot mit ca. 25 Prozent Nachlass beruht, welches zwischenzeitlich abgelaufen ist.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Naß/Frau Studer

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Auf Nachfrage der Gemeindeverwaltung wird der Gemeinde dieser Nachlass erneut gewährt. Voraussetzung ist die verbindliche Sammelbestellung der gesamten digitalen Schließanlage bis zum **15.03.2023**.

Die Angebote für die einzelnen Objekte lauten wie folgt:

Bauhof:	9.000 €
Bürgerhaus Ersingen:	12.000 €
Haus der Vereine Bilfingen:	9.000 €
Kämpfelbachhalle:	9.000 €
Weinbrennerkelter:	5.000 €
Sporthalle u. Schwimmbad Ersingen:	6.000 €
Kirchbergschule Ersingen	51.000 €
Feuerwehr (in beiden Ortsteilen) gesamt:	5.000 €
Gesamt:	106.000 €

Die Kirchbergschule schlägt allein mit einer Summe von insgesamt 51.000 € zu Buche, da hier 5 Gebäude mit insgesamt 109 Türen (inkl. Zusatzfunktion „Amok“) ausgestattet werden müssen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die aktuellen einmaligen Kosten der ursprünglichen Gesamtkalkulation nahezu entsprechen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Vermerke der Verwaltung: _____ Verfasser: Herr Naß/Frau Studer
Abstimmungsergebnis

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

7. Städtebauliche Erneuerung Ersingen

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ersingen“ sowie Beschluss der Sanierungsziele

Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ersingen“ gemäß § 142 BauGB als Satzung.
2. Der Gemeinderat billigt das Neuordnungskonzept sowie die Sanierungsziele.

Sachverhalt:

1. Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat in seiner Sitzung am 27.06.2022 den Themenbereich Ortskernsanierung beraten und die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) zusammen mit dem Büro Schöffler mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Im Vorfeld wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) durch das Büro Schöffler zusammen mit der KE erarbeitet, welches Voraussetzung für die Antragstellung in ein Programm der Städtebauförderung im Herbst 2021 war.

Die Arbeiten der VU wurden im Sommer/Herbst 2022 durchgeführt und 270 Fragebögen an die betroffenen Haushalte (Privat und Gewerbe) verschickt. Bei einem Rücklauf von 109 Fragebögen wird das Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung im Ortsteil Ersingen deutlich.

Frau Ganter vom Büro Schöffler werden zur Sitzung anwesend sein und die Ergebnisse der VU anhand einer Präsentation vorstellen.

2. Programmaufnahme 2022

Die Gemeinde Kämpfelbach wurde mit Bescheid vom 21.06.2022 mit der Neumaßnahme „Ortsmitte Ersingen“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Der bewilligte Förderrahmen beträgt 1.500.000,00 €, die Finanzhilfe 900.000,00 €. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2022 bis zum 30.04.2031.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Sanierungsziele

Der Gemeinderat hatte mit seinem Beschluss zur Vorbereitenden Untersuchung bereits die Sanierungsziele formuliert.

Die wichtigsten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ersingen“ aufgrund der Ergebnisse des ISEK bzw. der Vorbereitenden Untersuchungen sind:

- Umsetzung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Erhalt der charakteristischen, identitätsbildenden Ortsstruktur mit Anpassung an die heutigen Bedürfnisse
- Verbesserung des Wohnumfeldes und die Erhöhung des Grünanteils durch barrierefreie Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum
- Erhalt des Ortskerns als Wohnstandort durch Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie mit der Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Neubau und Aktivierung von Leerständen
- Erhaltende und energetische Erneuerung von Gebäuden
- Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung im Ortskern
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden
- Ausbau und Verbesserung der Fuß- und Radwegnetzes

4. Satzungsbeschluss

Der nächste Schritt ist nun der Satzungsbeschluss gemäß § 142 BauGB um das künftige Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ersingen“ förmlich festzulegen. Voraussetzung für eine solche förmliche Festlegung ist, dass die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen sind und die dort festgestellten städtebaulichen Missstände die förmliche Festlegung rechtfertigen. Der Entwurf der Satzung ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

4.1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Bei der zweckmäßigen Begrenzung des Sanierungsgebietes entsteht ein gewisser Ermessensspielraum, dessen Ausfüllung sich unter anderem am Zustand des Sanierungsgebietes, dem finanziellen Bedarf und den zur Verfügung stehenden Fördermitteln zu orientieren hat.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Der Vorschlag zur Abgrenzung (sh. Anlage 2) des zukünftigen Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ersingen“ entspricht einer plausiblen und sinnvollen Abgrenzung aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und des derzeit zur Verfügung stehenden finanziellen Förderrahmens. Die Abgrenzung ist identisch mit dem Bereich der Vorbereitenden Untersuchung und entspricht somit den bisherigen Abstimmungen mit dem Gemeinderat.

4.2 Richtige Verfahrenswahl

Wichtiger Inhalt der Sanierungssatzung ist die Anwendung des Sanierungsverfahrens.

In der Sanierungssatzung hat die Gemeinde Kämpfelbach gemäß § 142 Abs. 4 BauGB auch zu entscheiden, welches Verfahrensrecht bei der Sanierungsdurchführung anzuwenden ist. Das BauGB unterscheidet dabei zwei grundsätzliche Alternativen:

- das „umfassende“ Verfahren, unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB,
- das "vereinfachte" Verfahren, unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB.

Wichtig ist, dass bei der Wahl der beiden oben beschriebenen Verfahren keine Ermessungsentscheidung der Gemeinde besteht. Das BauGB geht davon aus, dass im Einzelfall nur das eine oder das andere Verfahren passt, so dass die Entscheidung daher sachgerecht und sorgfältig getroffen und begründet werden muss.

4.3 Empfehlung und Begründung der Verfahrenswahl

Für die Wahl des Sanierungsverfahrens ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblich.

Anhand des vorliegenden Sanierungskonzeptes muss beurteilt werden, welches Verfahren im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ersingen“ angewendet wird. Maßgebend sind folgende Kriterien für das geplante Sanierungsgebiet:

- Die städtebauliche Entwicklung im Bereich des geplanten Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ersingen“ soll im Wesentlichen nicht verändert werden; die Entwicklung findet insbesondere in Form von erhaltenden Erneuerungsmaßnahmen im Bestand statt. Bei den nur vereinzelt erforderlichen Abbrüchen werden, falls sich wider Erwarten Wertsteigerungen ergeben sollten, diese bei der Bemessung der Entschädigungsleistungen berücksichtigt.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

- Lage, Struktur und Entwicklungsstufe des Gebiets werden durch die erhaltende Erneuerung nur unwesentlich verändert.
- Art und Maß der baulichen Nutzung ändern sich durch die geplanten Maßnahmen nicht relevant.
- Der Erschließungszustand des Gebiets ändert sich bedingt durch die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich nicht. Grundlegende wertbeeinflussende Neuordnungen privater Grundstücke sind nicht vorgesehen.
- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, die die Sanierung erschweren, werden nicht erwartet.

Die Kommunalentwicklung empfiehlt daher der Gemeinde, die Sanierung des Gebietes „Ortsmitte Ersingen“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Herr Hildebrand von der KE wird zur Sitzung anwesend sein und steht für Fragen zur Verfügung.

Anlagen:

Sanierungssatzung

Lageplan Sanierungsgebiet

Plan Neuordnungskonzept

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____