

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. Bürgerfragen

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) Schlossgasse 6/2, Flst. Nr. 96/3, OT Ersingen
Nachtrag: Änderung Carport und Überdachung der Terrasse

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In der Baugenehmigung vom 03.06.2020 wurden 4 Doppelhaushälften mit Carports genehmigt. Die Bauherrschaft möchte bei Ihrer Doppelhaushälfte das Dach des Carports über eine Länge von 5 m und 3,45 m breit nicht als Flachdach, sondern als flachgeneigtes Pultdach gegen die Gebäudewand von 2,22 m ansteigend bis 2,53 m ausführen. Erst danach, soll sich durch eine Trennwand geteilt noch ein Flachdachelement mit 2 m Länge × 2,50 m Breite und einer Höhe von 2,22 m anschließen. Außerdem soll die bestehende Terrasse am Haus mit einem flachgeneigten Pultdach (von 2,20 m ansteigend bis 2,53 m) in einer Größe von 5 m × 3,60 m überdacht werden.

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 sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Die Entwässerung der Dächer ist vorbereitet, ein insgesamt 7 m langer Carport mit Flachdach war bereits genehmigt. Die Abstandflächen von Terrassenüberdachungen einer Doppelhaushälfte unterliegen besonderen Brandschutzvorschriften, diese werden vom Landratsamt Enzkreis überprüft. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Anlagen:

Lageplan
Ansichten

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

b) Weinbrennerstr. 8, Flst. Nr. 4785/2, OT Bilfingen
Neubau von zwei Fertiggaragen und drei Stellplätzen

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. 4785/2 in der Weinbrennerstr. 8 zwei Fertiggaragen und drei Stellplätze zu errichten.

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

Laut Bebauungsplan § 5 sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Das Baufenster sieht einen Abstand von 6 m zur Straße vor. Die Bauherrschaft beantragt das Vorrücken der Garagen um 1 m Richtung Straße, auf dieselbe Flucht, wie die Garagen an der westlichen Grenze des Grundstücks. Es ist weiterhin ein Stauraum für einen Pkw von 5 m vorhanden.

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

Anlagen:

Lageplan
Ansicht
Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

c) Bauanträge zur Kenntnis

- 1) Ersinger Str. 10, Flst. Nr. 4852, OT Bilfingen
Errichtung von zwei Dachgauben auf bestehendem Wohnhaus

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Bebauungsplan „Schuster Areal“; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Schuster-Areal“ wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB aufgestellt.

Der beiliegende Lageplan zum Bebauungsplan „Schuster-Areal“ i.d.F. vom 19.12.2022 wird gebilligt.

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Der Gemeinde wurde von der Erbgemeinschaft Erich Reinhold Schuster eine Vielzahl von Grundstücken zum Kauf angeboten. Unter anderem steht auch das Grundstück Flst. 629 (Lange Straße 40 / Am Mühlrain 5) zum Verkauf an. Dieses Grundstück ist im Hinblick auf das anstehende Sanierungsgebiet und vor allem aufgrund von Lage und Größe für eine Innentwicklung von großem Interesse. Hier könnten die unterschiedlichsten Projekte (Bäckerei / Café / Betreutes Wohnen / Kindergarten / Ärztehaus) realisiert werden.

Momentan kann dieses Grundstück nach § 34 Baugesetzbuch (Einfügen in die Umgebungsbebauung) bebaut werden, d.h. im Falle eines Verkaufs hätte die Gemeinde keine Handhabe eine mögliche bauliche Entwicklung in diesem Bereich mitzusteuern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle zu gewährleisten soll der Bebauungsplan „Schuster-Areal“ aufgestellt werden und dann in einem weiteren Schritt die Festsetzungen entlang den Ergebnissen des gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und des GEKS, sowie der bis dahin beschlossenen Sanierungsziele im zukünftigen Sanierungsgebiet getroffen und eine entsprechende Planung über die Grundstücke gelegt werden. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Beschleunigtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und mit einer Fläche von 0,31 ha (3.100m²) deutlich unter der gesetzlich festgelegten Fläche von 20.000 m² anrechenbare Grundfläche liegt.

Anlagen:

Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2022

Lageplan zum Bebauungsplan „Schuster-Areal“ i.d.F. vom 19.12.2022

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Aufnahme eines Trägerdarlehens für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde gewährt dem Eigenbetrieb Wasserversorgung ein Trägerdarlehen über 200.000 EUR zum 20.12.2022, Laufzeit bis 31.12.2027, Zinssatz 2,5 %.

Sachverhalt:

Wie im Rahmen des Finanzzwischenberichts in der Sitzung vom 19.09.2022 angedeutet, bewegt sich der Kassenbestand des Eigenbetriebs zum Jahresende deutlich im negativen Bereich, derzeit beträgt das Defizit rund 260.000 EUR (Stand 07.12.2022). Der Höchstbetrag der Kassenkredite wurde im Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Wasserversorgung allerdings auf lediglich 150.000 EUR festgesetzt. Da mit keinem nennenswerten Zufluss liquider Mittel zu rechnen ist, wird sich der Kassenminusbestand bis Jahresende noch weiter vergrößern.

Das Defizit rührt daher, dass investive Auszahlungen der Jahre 2021 in Höhe von rund 187.000 EUR und 2022 in Höhe von bislang rund 135.000 EUR – entgegen der Planung – aus den Mitteln des laufenden Betriebes bestritten und finanziert wurden.

Denn bereits im Vorjahr 2021 war eine Kreditaufnahme durch den Eigenbetrieb vorgesehen und in Höhe von 291.500 EUR genehmigt. Diese wurde jedoch nicht in Anspruch genommen, die Ermächtigung gilt jedoch gemäß § 12 Abs. 4 EigBG i.V.m. § 87 Abs. 3 GemO weiter, bis der Wirtschaftsplan für das übernächste Jahr erlassen ist. Ebenso wurde die im laufenden Jahr 2022 vorgesehene und genehmigte Darlehensaufnahme in Höhe von 170.000 EUR bis dato nicht in Anspruch genommen.

Gleichzeitig weist der Kassenbestand des Kernhaushalts derzeit einen positiven Saldo in Höhe von 3,3 Mio. EUR aus. Die Gemeinde Kämpfelbach kann dem Eigenbetrieb Wasserversorgung also ein Trägerdarlehen zur Verfügung stellen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass der Eigenbetrieb ein weiteres Trägerdarlehen in Höhe von 200.000 EUR in Anspruch nimmt.

Trägerdarlehen der Gemeinde an den Eigenbetrieb sind so zu verzinsen, dass der Eigenbetrieb nicht schlechter gestellt wird, als ob er auf dem Kapitalmarkt selbst ein Fremddarlehen aufnehmen würde. Derzeit werden Kommunaldarlehen mit fünfjähriger

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Jost

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Laufzeit auf dem Markt mit durchschnittlich 3,0 % angeboten; insofern wird ein Zinssatz von 2,5 % vorgeschlagen.

Zusammen mit dem im Jahr 2018 gewährten Trägerdarlehen in Höhe von 800.000 EUR bestünden dann Trägerdarlehen mit einer Gesamtsumme von 1,0 Mio. EUR. Die Darlehen werden bei Kreditbedarf des Kernhaushalts durch ein Kreditmarktdarlehen ersetzt und marktüblich verzinst.

Auf den Entwurf des Darlehensvertrages wird verwiesen.

Anlage:

Darlehensvertrag

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Jost

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____