

1. Bekanntgaben

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Erweiterung der Kirchbergsporthalle in Ersingen Sachstand und Vorstellung der Planungsvarianten, Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 15.11.2021 wurde dem Gemeinderat eine mit den Vertretern der örtlichen Sportvereine abgestimmte Planung vorgestellt. Es war geplant die bestehende im Jahr 1968 genehmigte Sporthalle zu vergrößern und an der Nord- bzw. Ostseite einen Anbau zu errichten. Dabei war an der Nordseite ein 2-geschossiger Anbau vorgesehen, der im Erdgeschoss Platz für die dringend benötigten Abstellräume für den Turn- und den Tischtennisverein und im Obergeschoss eine Tribüne mit ca. 130 Sitzplätzen geschaffen hätte. Zur Erweiterung der Sporthallennutzfläche war ein Anbau an der Ostseite des Gebäudes mit einer Fläche von ca. 140m² vorgesehen, die getrennt von der restlichen Sporthalle genutzt werden kann. Die geschätzten Baukosten liegen hier bei ca. 2,7 Mio. € (Stand Nov. 2021, Variante 1).

Im Zuge der Diskussion wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die Notwendigkeit einer Tribüne nochmals mit den betroffenen Vereinen abzustimmen und die Kostensituation intensiver zu betrachten, vor allem in Anbetracht der finanziellen Leistungsfähigkeit und der anstehenden kommunalen Projekte. Ebenso sollten die Kosten für einen Neubau ermittelt werden.

Mittlerweile haben weitere Abstimmungsgespräche mit den Vereinsvertretern stattgefunden, zuletzt am 23.06.2022. Dabei wurden insgesamt 4 Varianten vorgestellt. Bei allen Sanierungsvarianten ist eine Kernsanierung des Bestandsgebäudes (Boden, Beleuchtung, Decke, Prallwände) in den errechneten Kosten mit einer geschätzten Summe i.H.v. 640.000 € enthalten. Außerdem sind in allen Varianten Kosten i.H.v. ca. 100.000 € für festinstallierte, aktuellere Sportgeräte einberechnet.

Variante 1:

Hierbei ist ein 2-geschossiger Anbau an der Nordseite der Bestandshalle vorgesehen. Im Erdgeschoss sind Abstellräume für den Turnverein und den Tischtennisverein eingeplant. Der Zugang könnte über ein neues zentrales Foyer mit Garderobe erfolgen. Der jetzige Eingangsbereich würde zu Besucher-WCs umgestaltet werden und im Obergeschoss würde eine Tribüne mit ca. 130 Sitzplätzen entstehen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

An der Ostseite der Sporthalle ist ein weiterer Erweiterungsbau mit rund 140 m² Nutzfläche geplant, der getrennt von der restlichen Sporthalle genutzt werden kann.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 3.870.000 €

Variante 2.1:

Es ist ein eingeschossiger Anbau entlang der kompletten Nordseite der Bestandshalle vorgesehen (ohne Tribüne). Der Anbau an der Ostseite des Gebäudes wird auf Wunsch der Sportvereine größer dimensioniert und erhält eine Fläche von ca. 191m². Zwischen den beiden Anbauten ist ein zusätzlicher Bereich für Umkleiden und Sanitärräume sowie ein separater Zugang geplant. Dadurch kann der Anbau komplett separat und unabhängig von der „großen“ Sporthalle genutzt werden. Im ehemaligen Lagerraum der Tischtennisabteilung könnte ein kleiner Zuschauerraum entstehen.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 3.050.000 €.

Variante 2.2:

Diese Variante basiert auf Variante 2.1, allerdings ist hier kein separater Zugangsbereich geplant. Der Anbau an der Nordseite ist daher kürzer.

Die Kosten für die reduzierte Variante belaufen sich auf ca. 2.670.000 €.

Variante 3:

Diese Variante sieht einen kompletten Neubau einer Sporthalle an anderer Stelle vor. Die geschätzten reinen Baukosten (ohne Grunderwerb etc.) belaufen sich auf ca. 6.360.000 €. Hinzu kämen die Sanierungskosten im Altbestand (640.000 €) bzw. die Abrisskosten.

Eine Förderung nach dem Bund-Länder-Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IVS) ist unter der Voraussetzung möglich, dass die geförderte Maßnahme in einem Gebiet der städtebaulichen Erneuerung liegt bzw. diesem dient und das Vorhaben dem integrierten Entwicklungskonzept für das Quartier entspricht. Zudem muss sichergestellt sein, dass das Vorhaben nachhaltig ist und längerfristig für Ziele des Investitionspakts genutzt wird. Nachdem die Gemeinde Kämpfelbach mittlerweile in das Städtebauförderprogramm aufgenommen wurde und der Bewilligungsbescheid vorliegt, ist diese Voraussetzung gegeben.

Die zuwendungsfähigen Kosten betragen bei der Erneuerung und Umnutzung von Gebäuden 60 vom Hundert der Gesamtbaukosten. Bei Neubauten 30 vom Hundert der Gesamtbaukosten. Um einen Aufnahmeantrag stellen zu können ist es allerdings notwendig eine konkrete Planung vorzulegen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Im Falle eines positiven Bescheid kann die Gemeinde hier einen Zuschuss i.H.v. 54% der förderfähigen Gesamtkosten generieren. Dies würde bei einer Realisierung der Variante 2.1 folgendes bedeuten:

Beispielberechnung Kirchbergsporthalle bei Variante 2.1

Gesamtkosten:	3.050.000,00 €
60 % zuwendungsfähig:	1.830.000,00 €
Finanzhilfe 90 %:	1.647.000,00 €
verbleiben bei der Gemeinde:	1.403.000,00 €

Architekt Morlock wird in der Gemeinderatssitzung anwesend sein und die Planungsvarianten sowie die dazugehörigen Kosten erläutern.

Anlage:

Präsentation

Vermerke der Verwaltung: Abstimmungsergebnis	Verfasser: Frau Österle
ja _____ nein _____	enthalten _____
Sonstiges: _____	

3. Machbarkeitsstudie für ein zentrales Feuerwehrhaus **Vergabe der Studie**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die Feigenbutz Architekten PartGmbB mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie auf Basis des Honorarangebots vom 15.06.22 zu beauftragen.

Sachverhalt:

Das Büro ist im Enzkreis und Landkreis Karlsruhe sowie in der näheren und weiteren Umgebung als erfahrenes und zuverlässiges Planungsbüro mit dem Schwerpunkt auf Planungen für den öffentlichen Auftraggeber - insbesondere im Bereich Feuerwehrhäuser - bekannt und mit den verschiedenen Beteiligten (u.a. Kreisbrandmeister) gut vernetzt. Machbarkeitsstudien werden auch bundesweit erstellt. Herr Pannier, einer der beiden Büropartner, hat zudem Erfahrungen als langjähriger Angehöriger der Freiwilligen Feuerwehr Bretten, deren Kommandant und stellv. Kommandant er über 15 Jahre lang war, weshalb ein hoher Praxisbezug gegeben ist. Räumliche Nähe und somit eine hohe Verfügbarkeit, auch außerhalb der üblichen Bürozeiten, sind für die Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Kämpfelbach wichtig und für das Büro problemlos und üblich.

In Vorbereitung der Maßnahme hat eine erste Kontaktaufnahme mit Feigenbutz Architekten PartGmbB stattgefunden, der ein Treffen mit Bürgermeister, Bauamt und Feuerwehr gefolgt ist und in welchem sich das Büro vorgestellt hat. Die Feuerwehr hatte Gelegenheit erste Gedanken zu äußern und das Büro kennenzulernen und hat im weiteren Verlauf Zustimmung zur Auswahl geäußert.

Auf Basis einer ersten Grobskizzierung fand ein weiterer Termin statt, in dem die grundsätzliche Realisierbarkeit eines für Kämpfelbach angemessenen und zukunftsfähigen Feuerwehrhauses auf dem ausgewählten Grundstück für grundsätzlich möglich erachtet wurde. Die Übereinstimmung mit den Belangen des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Lage entlang der L570 wurde in einem Termin mit dem RP KA am 22.06.22 bestätigt.

Hierzu verweist die Verwaltung auf die Mail vom 11.07.2022 des RP KA (vgl. Anlage).

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Eine sondierende Baugrunduntersuchung durch das Büro ENC GmbH erfolgte am 19. und 20.05.22. Im Ergebnis des Gutachtens vom 30.06.22 ist der Baugrund als ausreichend tragfähig eingestuft worden. Die erste chemische Untersuchung des Bodens ist unauffällig.

In Folge einer Beauftragung der Machbarkeitsstudie hat Feigenbutz Architekten PartGmbH zugesichert, die Arbeiten unverzüglich aufnehmen zu können. Die Leistungen umfassen eine Analyse des Raumbedarfs, die Erstellung des Raumprogramms anhand DIN 14092 (Feuerwehrrhäuser), die Darstellung eines möglichen Feuerwehrrhauses in skizzenhafter Form, eine erste Kostenermittlung für einen Neubau und die Darstellung möglicher zeitlicher und terminlicher Abläufe unter Berücksichtigung der Terminabhängigkeit von Förderprogrammen (z.B. VwV Z-Feu).

In Folge der Vorlage der Machbarkeitsstudie kann darauf aufbauend ein VgV-Verfahren eingeleitet werden, in dessen Zuge ein Planungsbüro für die dann präziserte Planungsaufgabe gefunden werden kann.

Die Kosten für die Machbarkeitsstudie finden die Gremienmitglieder im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung. Wir empfehlen auf dieser Basis die Vergabe an Feigenbutz Architekten.

Anlagen:

1. Konzept Kämpfelbach
2. Konzept II Kämpfelbach
3. Limitierung Fahrzeughalle
4. Mail vom 11.07.2022 des RP KA

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Kleiner

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Entwicklung Baugebiet „Bell“ in Kämpfelbach, Ortsteil Bilfingen Bebauungsplanverfahren

4.1 Abwägungsbeschluss

4.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat nimmt die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die gemäß der beigefügten Synopse aufgeführten Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bell“ und der Entwurf, der mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 06.07.2022, werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am 17.12.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Bell“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt vom 23.01.2019 bekannt gemacht.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.10.2019 wurde der städtebauliche Vorentwurf beraten und vom Gemeinderat gebilligt. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 im Foyer des Rathauses im Ortsteil Ersingen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 12.11.2019 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.12.2019 gebeten.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind in der beigefügten Abwägungssynopse mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen dargestellt (Anlage 1). Die Ergebnisse und Abwägungsvorschläge werden in der Gemeinderatssitzung erörtert.

Das vorgesehene städtebauliche Konzept ist maßgeblich geprägt von den möglichen Anknüpfungspunkten an das vorhandene Straßensystem und der vorherrschenden Topografie. Hinsichtlich der topografischen Situation waren zum einen die entstehenden Straßensteigungen selbst und zum anderen die Höhenlage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten. Daher wurden Weber-Ingenieure, Pforzheim, bzgl. der Erschließungsplanung frühzeitig in die Planung eingebunden.

Im Zuge der konkretisierten Erschließungsplanung wurde als Reaktion auf die Topografie die Straßenplanung gegenüber dem Vorentwurf von 2019 derart verändert, dass über drei, fast hangparallel verlaufende Straßen nun insgesamt 6 Baureihen erschlossen werden. Zuvor waren es 5 Baureihen, wobei eine Baureihe über 4 einzelne kurze Stiche erschlossen werden musste. Mit der neuen Konzeption verringert sich die Höhendifferenz innerhalb der neu zu bildenden Grundstücke, es können ca. 11 Grundstücke mehr gebildet werden und das Erschließungssystem kann insgesamt wirtschaftlicher realisiert werden. Hierzu war es notwendig, den Geltungsbereich im Süden anzupassen und drei weitere Flurstücke südlich des Feldweges mit ca. 2.738 qm in den Geltungsbereich einzubeziehen. Diese Grundstücke sind im rechtsgültigen FNP noch nicht enthalten. Da diese Erweiterung in einer Tiefe von ca. 12-24 m die Bautiefe einer Reihe jedoch nicht übersteigt, wird dies in Abstimmung mit dem Regionalverband Nordschwarzwald als Ausformung gesehen – auch im Hinblick auf den angrenzenden regionalen Grünzug.

Andere, wesentliche Aspekte der städtebaulichen Konzeption sind jedoch auch in dem weiter bearbeiteten Entwurf beibehalten worden:

Im östlichen Bereich sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Hier befindet sich auch eine öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz/Aufenthaltsbereich. Ein Fußwegenetz im Inneren und am Gebietsrand vernetzt Aufenthaltsbereiche wie die zentral gelegene Grünfläche des Spielplatzes oder auch kleinere Grünflächen am Gebietsrand. Auch die im Vorentwurf dargestellte Konzeption der Gebäudehöhen und Dachformen wurde weitgehend beibehalten und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorliegenden Straßenplanung (mit Höhenlage) konkretisiert.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Anlagen:

1. Abwägungssynopse i.d.F. vom 04.07.2022
2. Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil und Textteil) und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F. vom 25.07.2022 mit Begründung
3. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen i.d.F. vom 01.06.2022
4. Umweltbericht und Grünordnungsplan i.d.F. vom 22.06.2022
5. Baugrunderkundung i.d.F. vom 24.11.2020
6. Luftbildauswertung i.d.F. vom 21.04.2021
7. Schalltechnische Untersuchung i.d.F. vom 07.12.2020
8. Verkehrstechnische Untersuchung i.d.F. vom 15.01.2021

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Entwicklung Baugebiet „Bell“ in Kämpfelbach, Ortsteil Bilfingen Umlegungsverfahren, Sachstandinformation

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die gemachten Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft das Umlegungsverfahren mit der Neuordnung der Grundstücke im geplanten Neubaugebiet. Aus diesem Grund wurden im vergangenen Jahr alle betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben und im August 2021 Einzelgespräche geführt, um die Zuteilungswünsche sowie die Interessen und Vorstellungen der Eigentümer in Erfahrung zu bringen. Außerdem wurde den Eigentümern mitgeteilt, dass es vorgesehen ist, bei einer Grundstückszuteilung die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung zu belegen, damit eine Bebauung des Gebiets gewährleistet ist und keine weiteren Baulücken entstehen.

Die Ergebnisse der Eigentümergespräche im Hinblick auf die Grundstückszuschnitte und Größen konnten im Anschluss größtenteils berücksichtigt werden und wurden in den beigefügten Plan eingearbeitet.

Aktuell erfolgt die Abstimmung mit den Eigentümern zur Zuteilung. Diese wird voraussichtlich im August 2022 abgeschlossen, sodass danach das Umlegungsverzeichnis erstellt werden kann.

Das Umlegungsverzeichnis wird im Oktober vorliegen, sodass im Oktober / November die Umlegung abgeschlossen werden kann.

Nach derzeitigem Planungsstand entstehen im Gebiet 56 Bauplätze, davon 3 für Geschosswohnungsbau, 14 für Doppelhausbebauung und 39 Plätze zur Einzelhausbebauung. Nachdem immer noch einige Eigentümer unentschieden sind und sich nicht endgültig für eine Zuteilung entschieden haben, kann noch keine exakte Aussage über die Anzahl der Bauplätze, die der Gemeinde zugeteilt werden können, gemacht werden. Nach Aussage von Weber Ingenieure würden nach jetzigem Stand der Gemeinde 24 Bauplätze zugeteilt werden können, was weit mehr ist als erwartet.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Nachdem aufgrund der momentan schwierigen Situation im Bausektor die Bau- und Finanzierungskosten nicht abzuschätzen sind, ist es aber möglich, dass es sich der eine oder andere Eigentümer nochmals überlegt und aufgrund der unkalkulierbaren Risiken auf eine Zuteilung verzichtet. In diesem Falle würden der Gemeinde mehr Bauplätze zugeteilt werden.

Weiter ist zu beachten, dass aufgrund der momentan noch völlig offenen Erschließungskosten, welche erst nach deren Ausschreibung bekannt werden, verschiedene Eigentümer diese bei der zu erwartenden Kostensteigerung nicht tragen können und somit weitere Grundstücke der Gemeinde zufallen können.

Zur Sitzung werden Herr Reininghaus und Herr Bruckner vom Büro Weber Ingenieure, Pforzheim, anwesend sein, den Sachstand erläutern sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlage:

Parzellierungsplan vom 14.12.2021

Vermerke der Verwaltung: Abstimmungsergebnis	Verfasser: Frau Österle
ja _____ nein _____	enthalten _____
Sonstiges: _____	

6. Ausschreibung der Stromlieferungen für die Jahre 2023 bis 2025; Ausschreibung Ökostrom

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erhält vom Gemeinderat den Auftrag, die Ausschreibung der Stromlieferungen für die Jahre 2023 bis 2025 für Ökostrom in Auftrag zu geben.

Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltung hat die Kommunalberatung und Service GmbH KUBUS damit beauftragt, die Stromlieferungen für die Jahre 2023 bis 2025 für die Gemeinde Kämpfelbach zu veranlassen.

Aktuell hat die Gemeinde Kämpfelbach 72 Abnahmestellen für Tarif-, Wärmestrom und Straßenbeleuchtung.

Im Rahmen der letzten Bündelausschreibung durch den Gemeindetag (3 Lose = Tarif-, Wärmestrom und Straßenbeleuchtung) wurden bereits nach kurzer Laufzeit teilweise die Stromverträge durch den Lieferanten aufgekündigt, da die Stromlieferungen zu den ausgehandelten Tarifen nicht eingehalten werden konnten. Die daraufhin erfolgten Ersatzversorgungen führten letztendlich zu unterschiedlich langen Vertragslaufzeiten. Die letzte Vertragslaufzeit endet nun zum 31.12.2022.

Um zukünftig wieder eine einheitliche Vertragslaufzeit zu haben, wurde nun die Kommunalberatung und Service GmbH KUBUS mit der Vergabe in einem „Mixlos“, also eines Loses, beauftragt.

Die Laufzeit beginnt zum 1.1.2023 und läuft für drei Jahre.

Seitens der Kommunalberatung ist nun abzuklären, ob die Ausschreibung für „Normalstrom“ oder „Ökostrom“ erfolgen soll.

KUBUS hat der Verwaltung eine Schätzung der „Normalstrompreise“ für die Jahre 2023 bis 2025 für die Abnahmestellen der Gemeinde Kämpfelbach, denen die gehandelten Strompreise an der Börse Leipzig zugrunde gelegt wurden, erstellt. Entsprechende Grafiken zur Kostenschätzung für die Gemeinde Kämpfelbach als auch zu den gehandelten Strompreisen an der Börse Leipzig sind dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Für den Bezug von „Ökostrom“ seien Mehrkosten von 0,6 Ct/kWh pro Jahr zu veranschlagen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Giek

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Vorgabe zu den Anforderungen an die Lieferungen von Strom aus erneuerbaren Energien ist ebenfalls als Anhang dieser Vorlage beigefügt.

Vergleich der Kosten für Normalstrom und Ökostrom für 2023

(bei Mehrkosten i.H.v. 0,6 Ct/kWh)

	Normalstrom	Ökostrom
Verbrauch	583.157 kWh	583.157 kWh
Arbeitspreis Energie	27,0700 Ct/kWh	27,6700 Ct/kWh
KWKG	0,3780 Ct/kWh	0,3780 Ct/kWh
+ StromNEV	0,4370 Ct/kWh	0,4370 Ct/kWh
+ Offshore	0,4190 Ct/kWh	0,4190 Ct/kWh
+ AbLaV	0,0030 Ct/kWh	0,0030 Ct/kWh
+ KA	1,3200 Ct/kWh	1,3200 Ct/kWh
+ Stromsteuer	2,0500 Ct/kWh	2,0500 Ct/kWh
= Steuern + Abgaben	4,6070 Ct/kWh	4,6070 Ct/kWh
Netzkosten	7,0000 Ct/kWh	7,0000 Ct/kWh
Gesamtarbeitspreis	38,6770 Ct/kWh	39,2770 Ct/kWh
Gesamtkosten	<u>225.547,63 €</u>	<u>229.046,58 €</u>
Mehrkosten für Ökostrom in 2023		<u>3.498,95 €</u>

Die Verwaltung empfiehlt, um mit diesem Schritt zur Minimierung des CO₂-Fußabdrucks beizutragen und somit auch der Vorbildfunktion als Kommunalverwaltung gerecht zu werden, sowie aufgrund der geringen Mehrkosten (2023 3.498,95 €) über den gesamten Bezugszeitraum gegenüber dem Bezug von Normalstrom, die Ausschreibung der Stromlieferungen für die Gemeindeverwaltung Kämpfelbach für die Jahre 2023 bis 2025 für den Bezug von Ökostrom in Auftrag zu geben.

Anlagen:

1. Strompreis 2023
2. Prognose Strompreise Gemeinde Kämpfelbach 2023 bis 2025

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

7. Bauanträge

a) Leigstenhölde 66, Flst. Nr. 8892, OT Ersingen AAB-Antrag: Neubau einer Garage

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 8892, Leigstenhölde 66, im OT Ersingen, eine zusätzliche Garage zu erstellen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Leigstenhölde-Schelmenäcker“ und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 Abs. 1 i.V.m. 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Folgende Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes wird beantragt:

Vor der geplanten Garage kann der vorgeschriebenen Mindestabstand zur Straße nicht einhalten werden.

In dem textlichen Teil des Bebauungsplans ist festgelegt, dass vor Garagen und Carports eine Zufahrt von 5 m einzuhalten ist. Aufgrund der baulichen Situation des Wohnhauses und eines dort vorhandenen Fensters kann die Garage nicht tiefer in das Grundstück gesetzt werden und der Abstand zur Straße soll 1,38 m betragen. Auf der östlichen Grundstücksseite ist bereits eine genehmigte Garage vorhanden, die ebenfalls einen Abstand von 1,38 m aufweist. Diese Flucht soll aufgrund der Gebäudesymmetrie übernommen werden.

Bei der geplanten Garage handelt es sich um eine privilegierte Grenzgarage entsprechend den Vorgaben des § 6 Landesbauordnung (LBO).

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Hinweis:

In der Vergangenheit wurde vom Gremium bereits in mehreren Fällen das Einvernehmen zur Befreiung von Unterschreitungen des Stauraumes erteilt (Leigstenhölde 30, Leigstenhölde 58 und zuletzt Leigstenhölde 13 und 15 im Juni 2021).

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

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten
3. Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

b) Raiffeisenstr. 6, Flst. Nr. 8139/1, OT Ersingen
AAB-Antrag: Neubau einer Lärm- und Sichtschutzwand

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr. 8139/1 in der Raiffeisenstr. 6 im OT Ersingen entlang des Radweges eine Lärm- und Sichtschutzwand zu erstellen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brühl – Untermark“ und ist somit nach den §§ 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen.

Laut Bebauungsplan sind Einfriedigungen bis 1,5 m Höhe einschl. Sockel erlaubt. Es ist nun geplant, eine Lärm- und Sichtschutzwand aus Holzelementen mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten, die zum Fußweg hin begrünt werden sollen. Die „Holzwand“ soll einerseits die Funktion als Lärm- und Sichtschutz haben und andererseits auch als Einbruchschutz gegenüber dem Rad- und Fußweg dienen, welcher inzwischen stark frequentiert ist. Der Sichtschutz soll ca. 1 bis 1,5 m von der südlichen Grenze eingerückt entlang des im Bebauungsplan geforderten Hochwasserdammes erstellt werden.

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

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansicht

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

- c) Staig 14, Flst. Nr. 68, OT Ersingen**
Bauvoranfrage: Kann nach Teilabbruch der Gebäudeteil wieder in gleichem Umfang und gleicher Höhe neu aufgebaut werden, obwohl der Grenzabstand weiterhin nicht eingehalten werden kann?

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte das Gebäude in der Staig 14 grundlegend renovieren. Der Aufwand den älteren Gebäudeteil zum Bahngelände hin zu sanieren wäre unverhältnismäßig hoch und nicht wirtschaftlich. Deshalb möchte die Bauherrschaft diesen Teil des Gebäudes bis auf den vorhandenen Gewölbekeller abbrechen und darauf einen Neubau errichten. Der im Jahr 1978 angebaute Gebäudeteil würde unverändert bestehen bleiben und der geplante Neubau soll sich in Maß und Höhe an den bestehenden Gebäudeteil anpassen.

Der Grenzabstand des Gebäudes (sowohl Alt- als auch Neubau) zum Bahngelände hin beträgt an einer Hausecke nur 1,80 m. Nach ersten Vorbesprechungen mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Enzkreis wäre ein Neubau mit denselben Maßen wie bisher denkbar.

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.

Nachdem das geplante Vorhaben diesen Vorschriften entspricht, empfiehlt die Verwaltung das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

**d) Boschstr. 13, Flst. Nr. 4793/1, OT Bilfingen
Einbau einer kleinen Wohnung in bestehende Werkstatt**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt eine kleine 2-Zimmerwohnung im hinteren östlichen Bereich der bestehenden Werkstatt in der Boschstr. 13 im OT Bilfingen zur Eigennutzung umzubauen. Außer dem Einbau eines neuen Fensters in der Nordfassade bleibt das Gebäude nach außen hin unverändert.

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

Laut BauNVO § 8 (3) können in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Die künftige Wohnung hat eine Fläche von ca. 42 qm, für die Werkstatt verbleiben weiterhin ca. 292 qm. Somit ist die Wohnnutzung dem Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet. Es stehen insgesamt 5 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

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

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansicht
3. Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Kundelius

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

e) Erneute Beschlussfassung:
Raiffeisenstr. 8 und 8/1, Flst. Nr. 8143/2 und 8143/1, OT Ersingen
Nutzungsänderung: bisher Büro/Gewerbe, künftig Unterkunft für
Flüchtlinge

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 27.06.2022 wurde das Bauvorhaben zur Nutzungsänderung der bisherigen Bürogebäude in der Raiffeisenstr. 8 und 8/1 im OT Ersingen als zukünftige Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende vorgestellt und beraten. Der Gemeinderat hatte das erforderliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag mehrheitlich abgelehnt.

Bei der Gemeinde Kämpfelbach ging mit Datum 06.07.2022 ein Schreiben des Landratsamt Enzkreis, untere Baurechtsbehörde ein, in dem dargelegt wird, dass die Gemeinde Kämpfelbach das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig versagt hat (sh. Anlage).

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden (bauplanungsrechtlichen) Gründen versagt werden. Der Stellungnahme der Gemeinde ist nicht zu entnehmen, welche Gründe des Bauplanungsrechts dem Vorhaben entgegenstehen.

Wie bereits in der Vorlage vom 27.06.2022 dargelegt, liegt das geplante Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brühl – Untermark“ und ist somit nach den §§ 29 I BauGB i.V.m. 30 I BauGB zu beurteilen. Auf die Vorlage vom 27.06.2022 hierzu wird verwiesen.

In o.g. Schreiben des Landratsamt Enzkreis wird ausführlich dargelegt, dass die Voraussetzungen auf Erteilung einer Befreiung erfüllt sind und die Ermessensausübung tendenziell gegen Null geht, da der Gesetzgeber mit der Schaffung des § 246 Absatz 10 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch) eine zeitlich befristete Norm geschaffen hat, die die Erteilung von Befreiungen zur Schaffung von

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbegehrende quasi zwingend vorschreibt. Somit besteht ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Erteilung einer Baugenehmigung.

Das Landratsamt beabsichtigt nun das fehlende gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Gemäß den Bestimmungen des § 54 Absatz 3 Landesbauordnung (LBO) ist die Gemeinde vor der Erteilung der Baugenehmigung zu hören und binnen einer angemessenen Frist die Gelegenheit zu geben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

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

Anlagen:

1. Schreiben Landratsamt vom 06.07.2022
2. Lageplan
3. Grundriss
4. Schnitt

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Frau Österle

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

8. Genehmigung zur Annahme und Vermittlung von Spenden

Beschlussvorschlag:

Die Annahme und Vermittlung der in der Anlage genannten Geldspende wird genehmigt.

Sachverhalt:

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

Anlage:

Spendenübersicht

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Giek

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____