

Bürgerversammlung der Gemeinde Sternenfels

11. Oktober 2023



Tagesordnung

1. **Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen**
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. Diskussion und Austausch



Chronologie

- 02.12.2021 Gemeinderat Konzepte
- 30.06.2022 Gemeinderat Synopse
- 14.07.2022 Bürgerbeteiligung
- 14.10.2022 Gemeinderat Besichtigung
- 03.02.2023 Gemeinderat Klausur



Frei- und Verkehrsanlagen

Vorentwurf

Leistungsphase 2

Entwurf

Leistungsphase 3 (Baubeschluss)

Ausführungsplanung

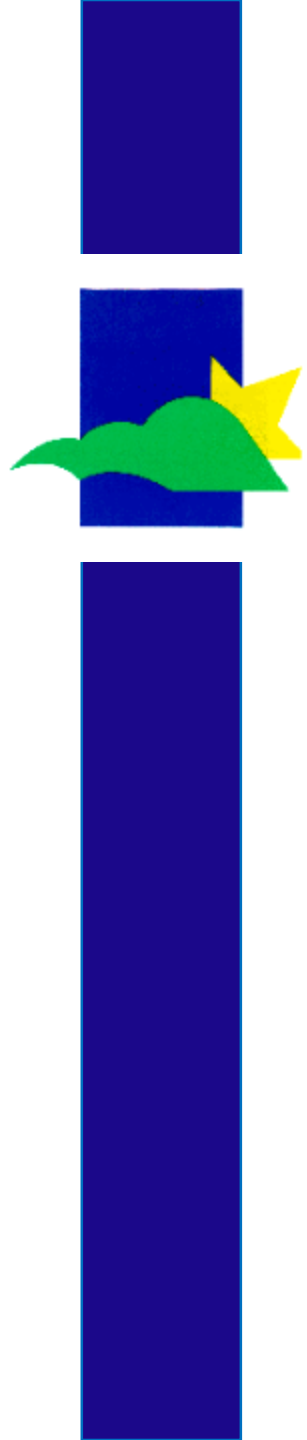
Leistungsphase 5

Ausschreibung/Vergabe

Leistungsphase 6+7

Bauausführung

Leistungsphase 8



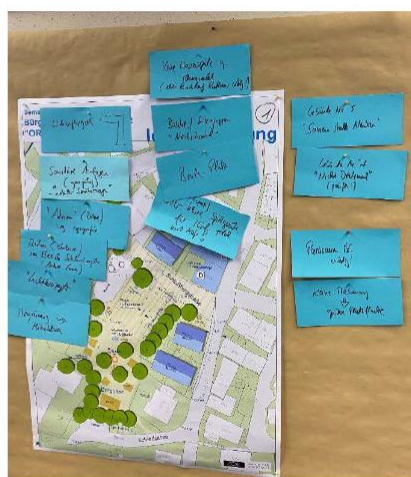
Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Stand



- Veranstaltung Pizza & Politik am 14.07.



„Wir gestalten die Ortsmitte Sternenfels,, - 14.07.2022



- **Bänke / Sitzgruppen**
- **Bühne**
- **Lichtkonzept / Beleuchtung**
- **Begrünung u.a. wg. Mikroklima**
- **Kinderspielgeräte (kleinerer Umfang)**

- **Bäume als Schattenspender**
- **Historischer Bezug herstellen (Denkmal, Wein ...)**
- **Sandstein, Trockenmauern**

- **Brunnen erhalten/Wasserspiel/kein Wasserspiel**
- **Schloßbergstraße zur Ortsdurchfahrt mitplanen**

- **Blick auf alte Fachwerkhäuser wahren**
- **Parkplätze an der oberen Schiedgasse**
- **Parkraum ist wichtig**
- **... eher größere Platzfläche**

- **Zwei neue Gebäude sind zu viel**
- **Strom und Wasser für Veranstaltungen**
- **Ladesäule, erneuerbare Energien mitdenken**
- **Fahrradabstellplätze**

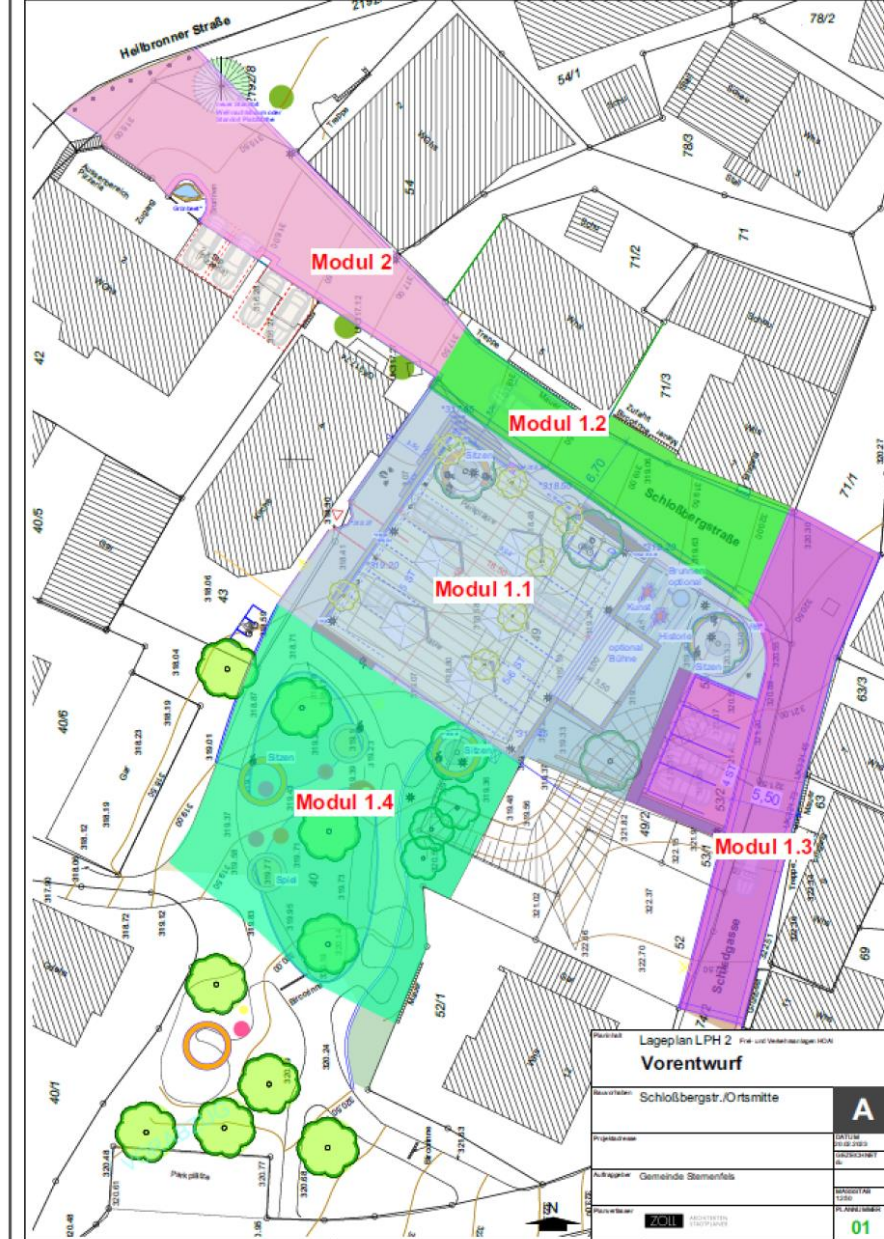
Vorentwurf

Legende/Vorschlag:

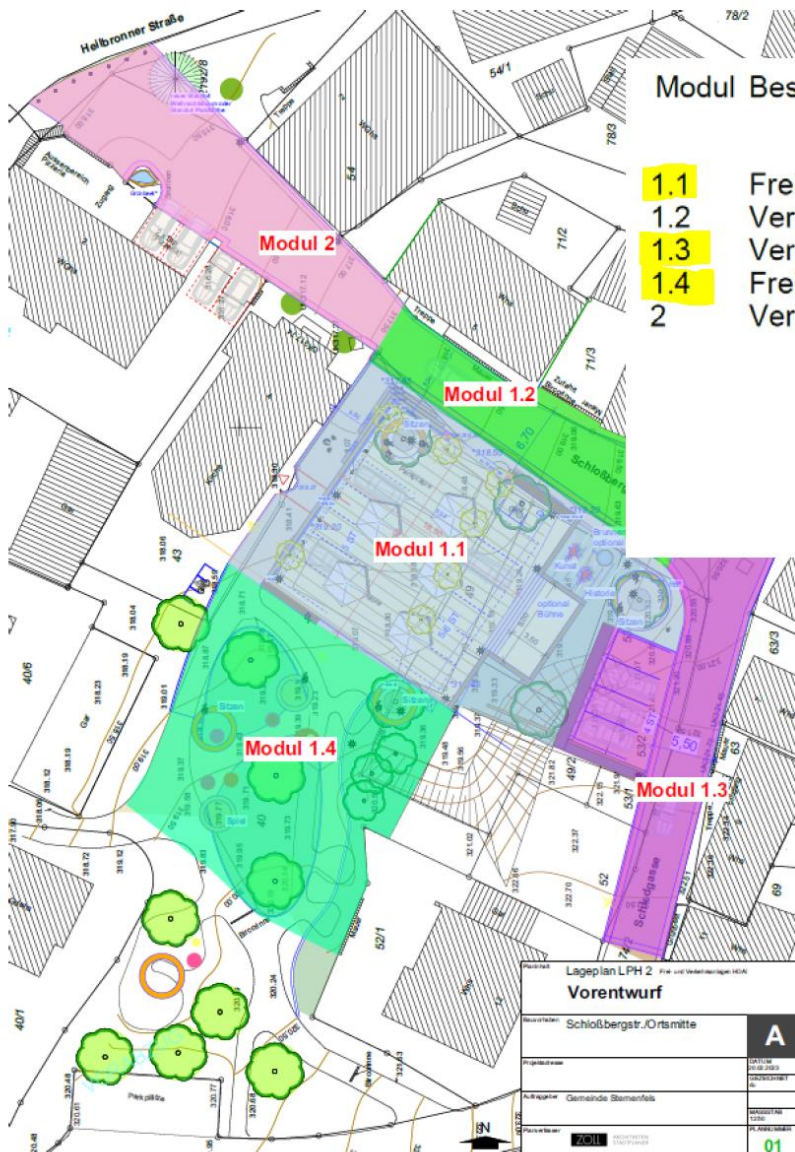
- Asphalt
- Betonpflaster
- Granit Kleinpflaster
- Betonpflaster, Parken
- Granit Kleinpflaster, Wege



Vorentwurf



Modulplan Kostenschätzung LPH 2



Modul Beschreibung

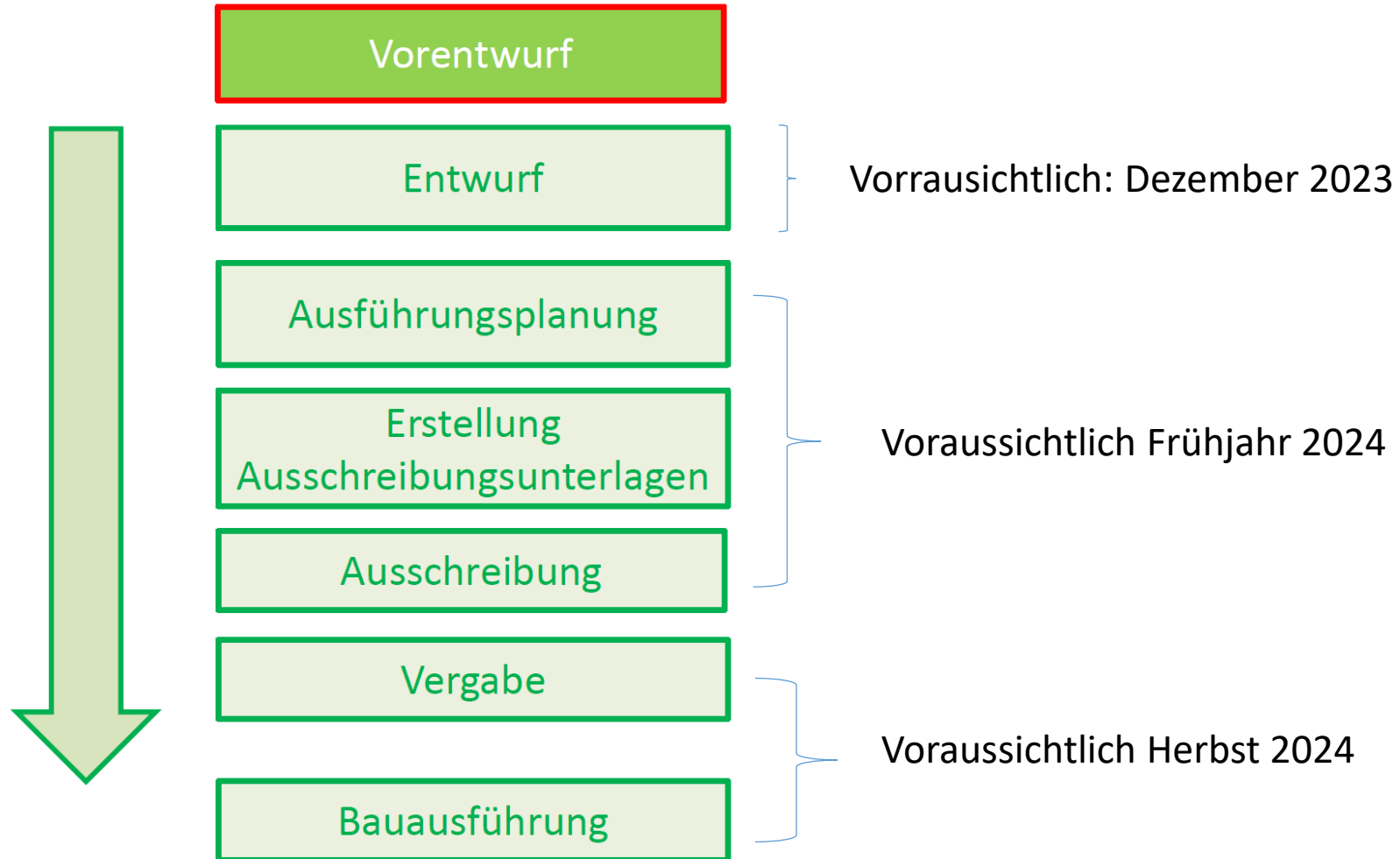
1.1	Freianlagen - Platzfläche	382.194,50 €
1.2	Verkehrsanlage - Schlossbergstr. bis Schiedgasse	97.161,00 €
1.3	Verkehrsanlage - Schiedgasse / Parkierung	157.266,00 €
1.4	Freianlagen - Dorfgarten	141.320,00 €
2	Verkehrsanlage - Schlossbergstr. bis Heilbronner Str.	153.314,00 € *

Summe KG 500 Außenanlagen netto	931.255,50 €
MwSt. 19%	176.938,55 €
Summe KG 500 Außenanlagen brutto	1.108.194,05 €



Zeitschiene / Arbeitsschritte

Frei- und Verkehrsanlagen



Visualisierung



Ortsmitte Sternenfels

Platz für Ihre Anregungen

- Bitte Hand heben
- Sie werden aufgerufen und erhalten das Mikrofon



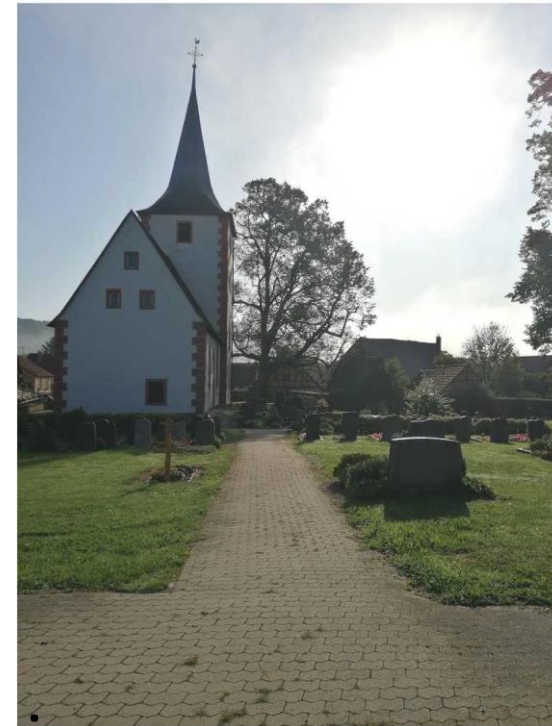
Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. **Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung**
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. Diskussion und Austausch



Friedhof Diefenbach

- Urnen als Bestattungsform der Zukunft
→ Genügend Platz zukünftig
auf historischem Teil vorhanden
- Wegeführung/Grabanordnung nicht barrierefrei
- Neue Grabform: Urnenerdbestattung gewünscht



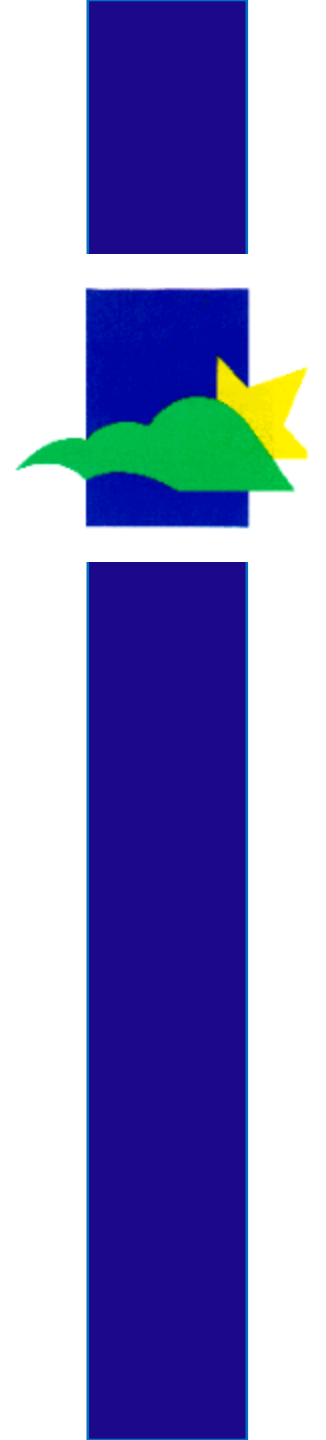
Nicht ganz einfach

Friedhof Diefenbach



z.B. als Park mit Spielplatz
als Treffpunkt für Bürger

Gelände Friedhofserweiterung
könnte umgenutzt werden



Friedhof Diefenbach



Pflege der Gräber und Bestattungen erschwert durch zu dichte Grabanordnung und zu geringe Zwischenwege;

Stolperfallen vorhanden durch sich hebendes Pflaster, somit nicht barrierefrei

Wegebeläge teilweise in keinem guten Zustand
> Verkehrssicherungspflicht



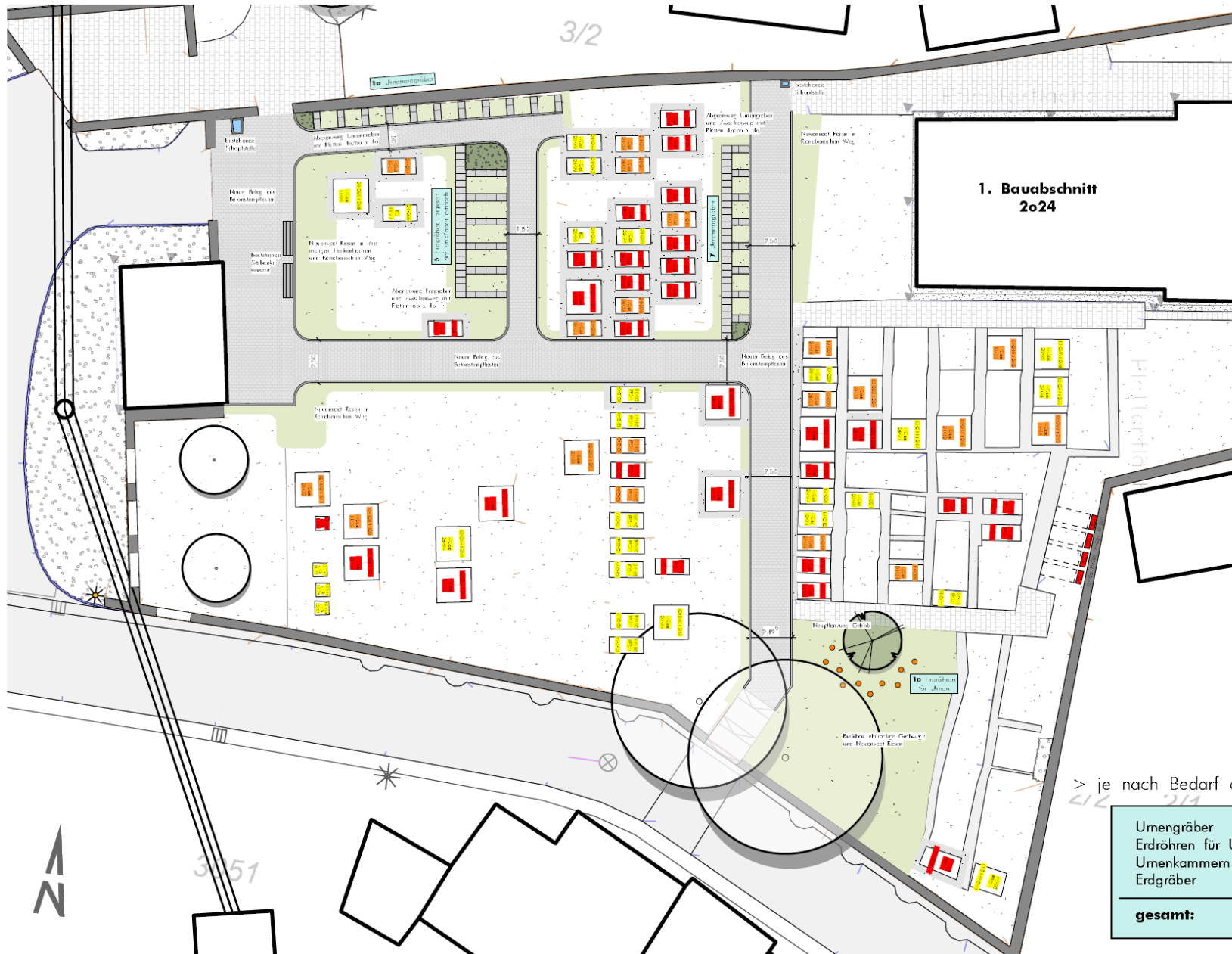
Friedhof Diefenbach

**Aktueller
Belegungsstand**
Auf dem
historischen Friedhof

- Bestattungsform
der Zukunft
Urnenbestattung
- Viel Platz
vorhanden



ENTWURFSPLANUNG - BAUABSCHNITT 1 (2024)

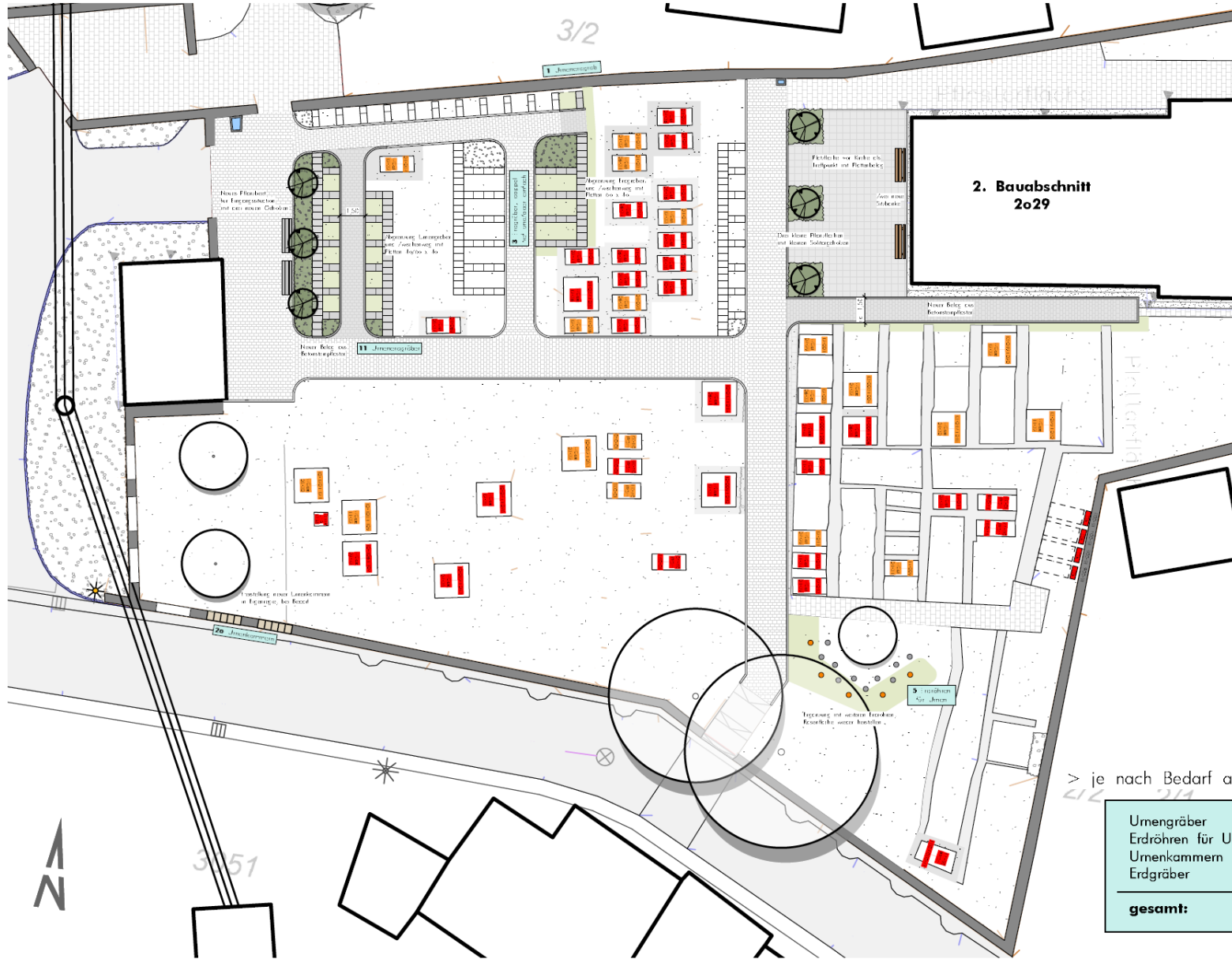


> je nach Bedarf anpassbar und erweiterbar

Urnengräber	17 Stck.
Erdröhren für Urnen	10 Stck.
Urnenkammern	ggfs. 10 Stck.
Erdgräber	5 Stck.
gesamt:	32 - 42 Stck.



ENTWURFSPLANUNG - BAUABSCHNITT 2 (2029)

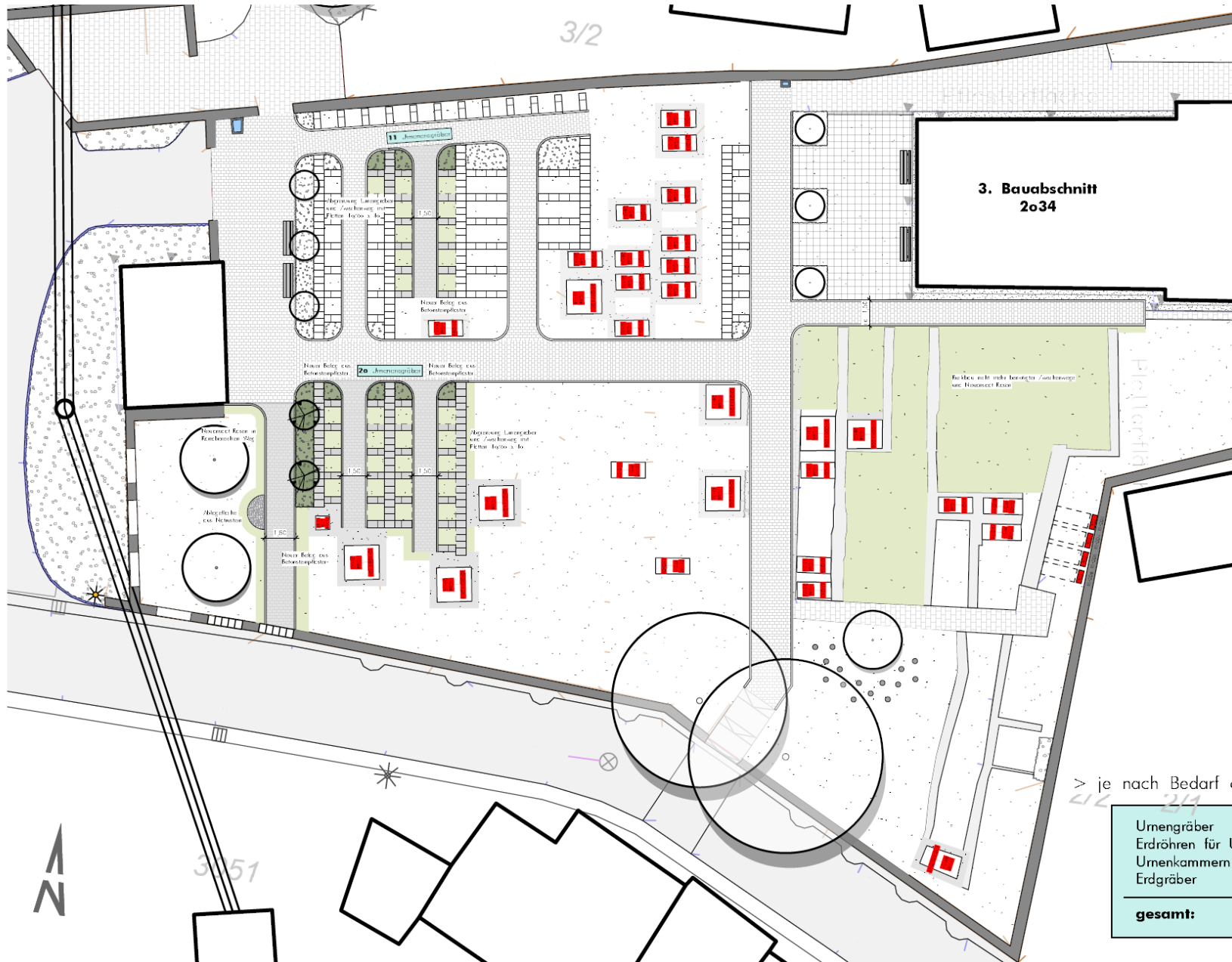


je nach Bedarf anpassbar und erweiterbar

Umengräber	12 Stck.
Erdröhren für Urnen	5 Stck.
Urnenkammern	ggfs. 10 Stck.
Erdgräber	3 Stck.
gesamt:	20 - 30 Stck.



ENTWURFSPLANUNG - BAUABSCHNITT 3 (2034)



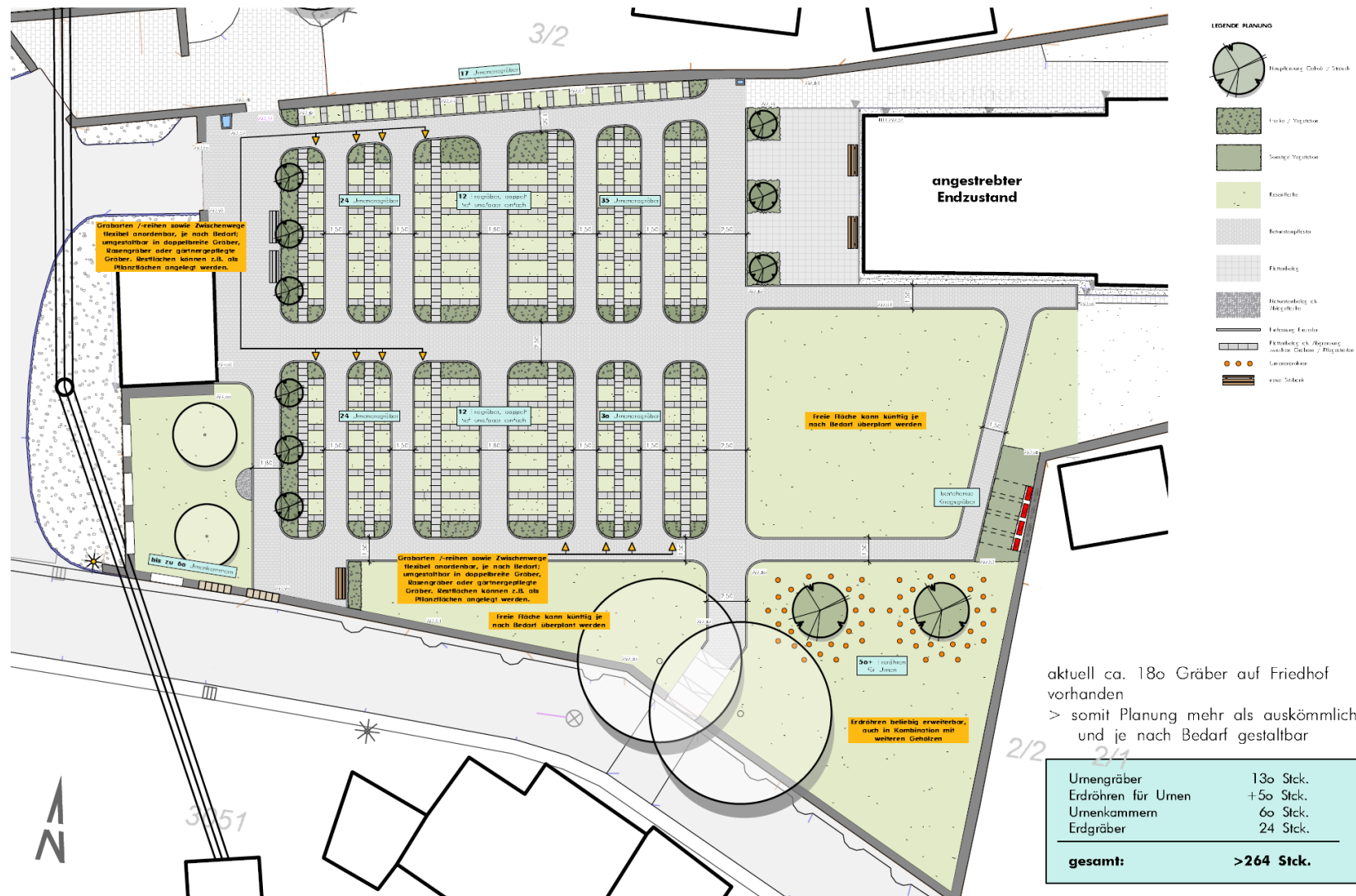
3. Bauabschnitt
2034

je nach Bedarf anpassbar und erweiterbar

Urnengräber	21 Stck.
Erdröhren für Urnen	--- Stck.
Urnenkammern	--- Stck.
Erdgräber	--- Stck.
gesamt:	21 Stck.



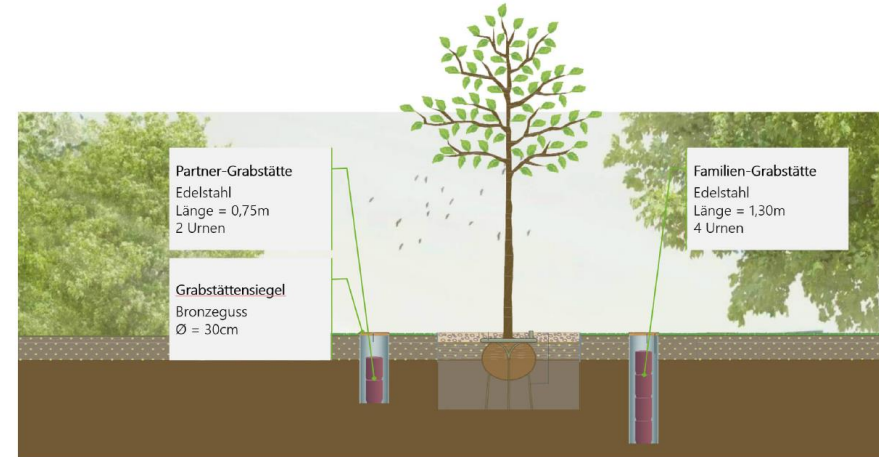
Friedhof Diefenbach



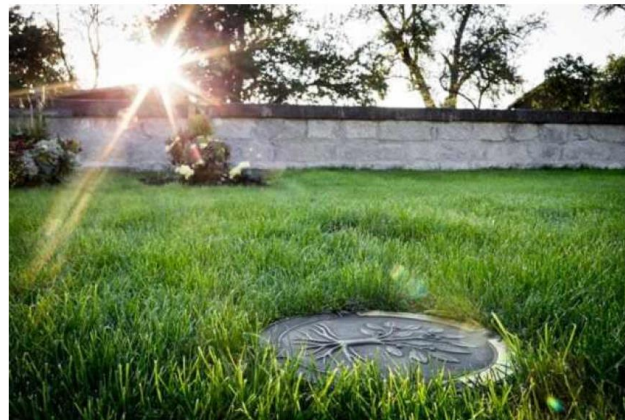
Friedhof Diefenbach

ERDRÖHRENSYSTEM

Neue Bestattungsform:
Urnenerdbestattung
unter einem Baum



Quelle Fotos: Fa. Weiher GmbH, <https://weiher-gmbh.com/leistungen/friedhofsprodukte/urnenerdgrabssysteme/>



Friedhof Diefenbach

Fazit:

schwierige Ausgangslage mit unterschiedlichen Gräbern und unterschiedlichen Laufzeiten

Vorgehen:

- 1. Bauabschnitt im Frühjahr 2024 (so früh wie möglich)
 - Neue Bestattungsform: Urnenbestattung unter Baum
 - Bestattungen nur noch im historischen Teil
- Dann alle 5 Jahre wenn Liegezeiten auslaufen



Friedhof Diefenbach

Platz für Ihre Anregungen

- Bitte Hand heben
- Sie werden aufgerufen und erhalten das Mikrofon



Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. **Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht**
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. Diskussion und Austausch



Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht



Neue Auslegungsvorschrift für Tempo 30:

- Lärmgutachten ausreichend
- GR-Beschluss kommende Sitzung über Vergabe Lärmgutachten mit Kartierung für ODs Sternenfels und Diefenbach

→ Aussage vom Verkehrsamt: wenn belastbares Gutachten vorliegt, wird Tempo 30 angeordnet

Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten

Platz für Ihre Anregungen

- Bitte Hand heben
- Sie werden aufgerufen und erhalten das Mikrofon

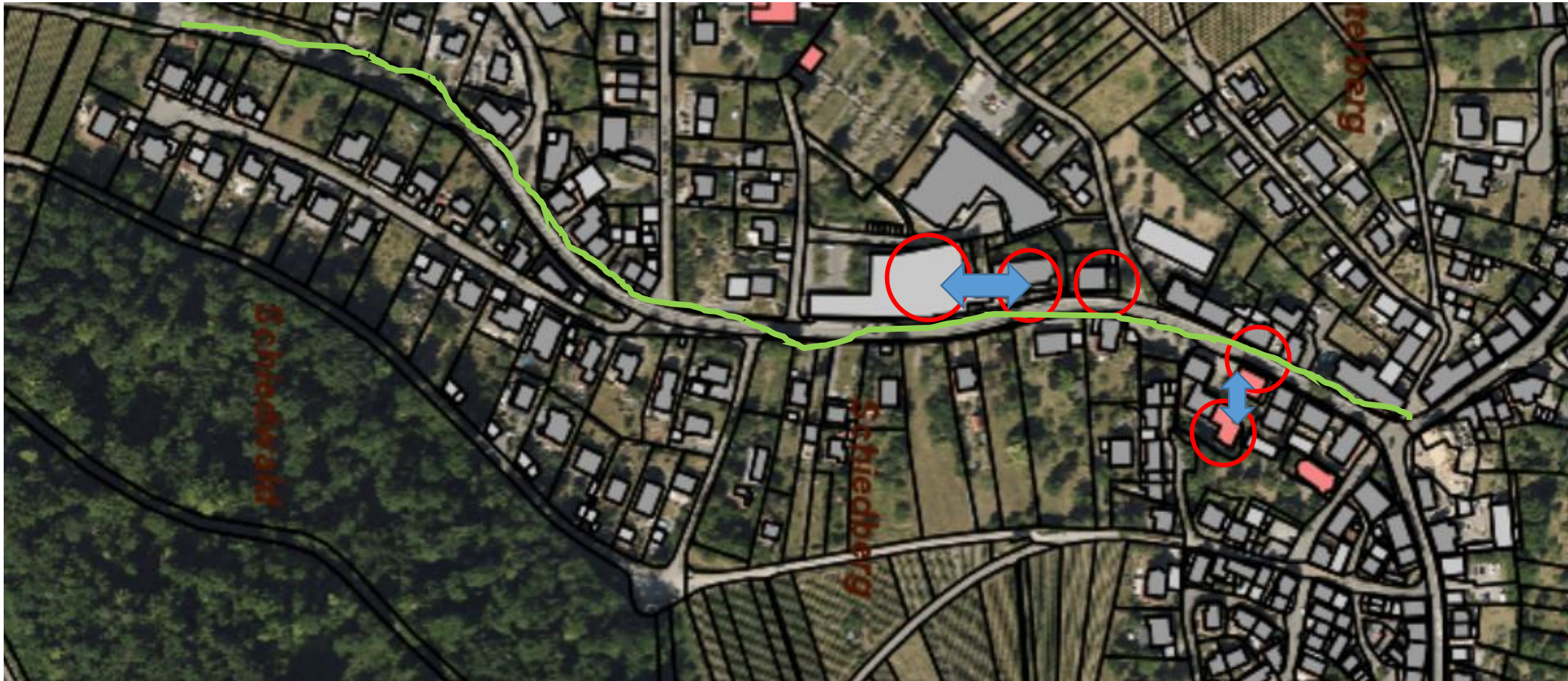


Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. **Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße**
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. Diskussion und Austausch



Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmesetzes in der Maulbronner Straße



Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße

Aktueller Stand:

- Fabrik Schweitzer (KOMM-IN), Haus Kraichquelle, Rathaus, Pfarrhaus und Maulbronner 9-11 (Öl-Heizung)
- Abfrage zur Mitwirkungsbereitschaft aller Eigentümer entlang der Maulbronner Straße (bisher geringer Rücklauf)
- Auftrag an WBH-Planungsgesellschaft aus Pforzheim für Planungsgrundlage und Wirtschaftlichkeitsprüfung



Nahwärme Sternenfels

Platz für Ihre Anregungen

- Bitte Hand heben
- Sie werden aufgerufen und erhalten das Mikrofon



Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. **Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand**
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. Diskussion und Austausch



Nähere Hofstatt

Innerörtliche Nachverdichtung,

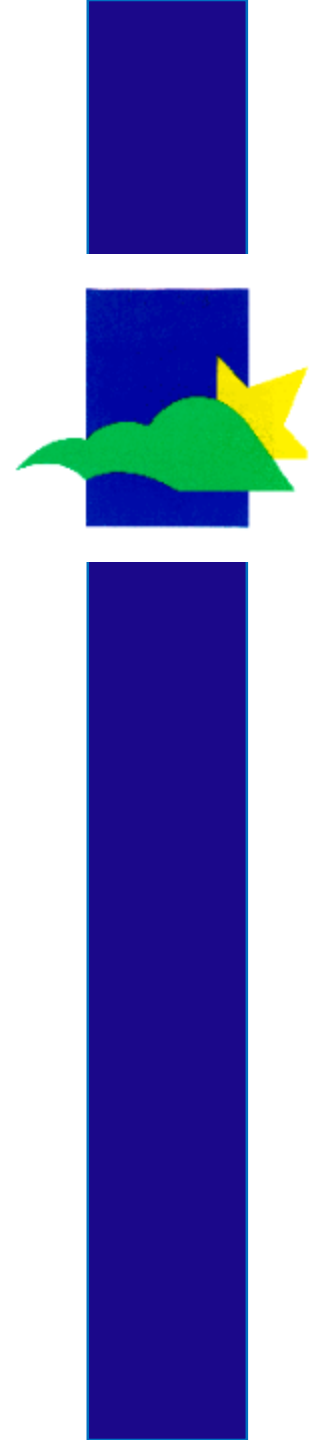
§ 13 a BauGB

- 1,6 ha
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Mehrfamilienhaus mit möglicher Ladenfläche
- Flachdächer vorgeschrieben (Blick, begrünte Dachflächen)
- 18 Bauplätze (350 m² - 750 m²)



Darum geht's nicht weiter:

- Mitwirkungsbereitschaft eines/r Eigentümer/in
- Entwässerungsplanung wird nochmals verändert



Rote Äcker

Arrondierung, § 13 b BauGB

- 1,4 ha
- 18 Bauplätze (380 m² - 750 m²)
- Einfamilienhäuser
- Regenwasserentwässerung im Gebiet über Gräben
- Keine öffentliche Pump-Hebe-Anlage
- Entwässerung auch von hinteren Grundstücken im Freispiegel



Am Falltor

Arrondierung, § 13 b BauGB



- 1,6 ha
- Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser (gemischte Wohnformen)
- Detail-Klärung mit Behörden, für Entwässerung und Erschließung
- Verkürzte Abbiegespur notwendig
- Fußwegeverbindungen





Verfahren nach § 13b BauGB



§ 13b BauGB

ist Teil des Wohnraumbeschleunigungsgesetzes

-max. 10.000 m²

-Wohnen

-im Außenbereich (kein FNP nötig)

-vereinfachtes Bebauungsplanverfahren

-keine aufwendige ökologische Untersuchung und Ausgleichsmaßnahmen





Verfahren nach § 13b BauGB



BGH-Urteil vom 22.07.2023:

§ 13 b BauGB wird für unwirksam erklärt

→ Der § 13b verstößt gegen EU-Recht





Verfahren nach § 13b BauGB



Weiteres Vorgehen:

Verfahren ins sog. Regelverfahren überführen

-ökologische Gutachten nachholen

-Ausgleichsflächen ausweisen

→ Verzögerungen von voraussichtlich 7-12 Monate

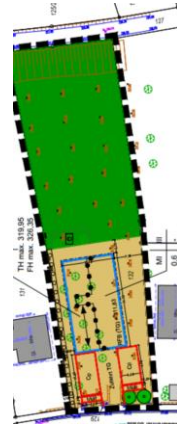
→ Bauen/Bauplatz wird (noch) teurer



Sonstige Wohnbauentwicklung

Sternenfels

- Maulbronner Straße 27/29
6 Wohneinheiten



- Brettener Straße 29 (Gasthaus
Adler)
5-7 Wohneinheiten

Diefenbach

- Mühlacker Straße (Gasthaus
Rößle)
7 Wohneinheiten



Aktuelle Baulandentwicklung in Sternenfels

Platz für Ihre Anregungen

- Bitte Hand heben
- Sie werden aufgerufen und erhalten das Mikrofon



Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. **Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER**
7. Diskussion und Austausch



Fördermöglichkeiten privater Wohnbaumaßnahmen

- Landessanierungsprogramm (**LSP**)
- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (**ELR**)
- **LEADER** (Keine Wohnförderung, aber Auswirkung auf ELR!)

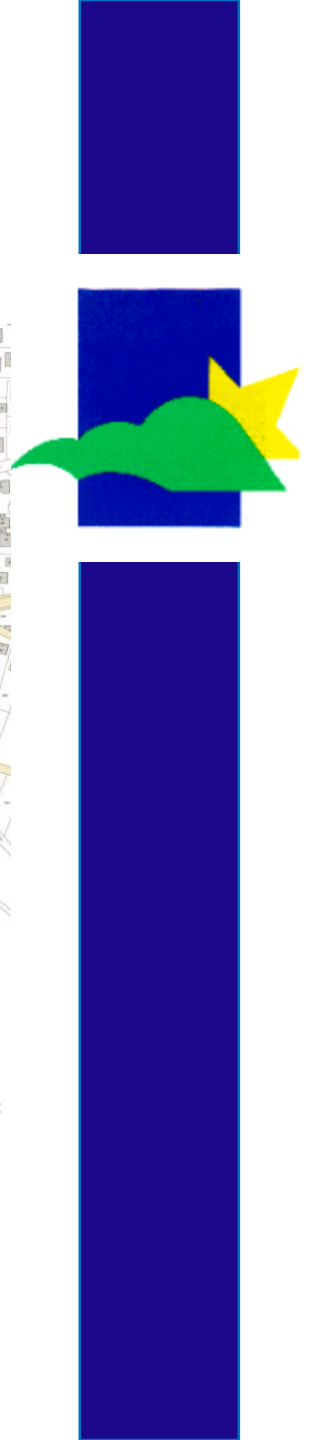
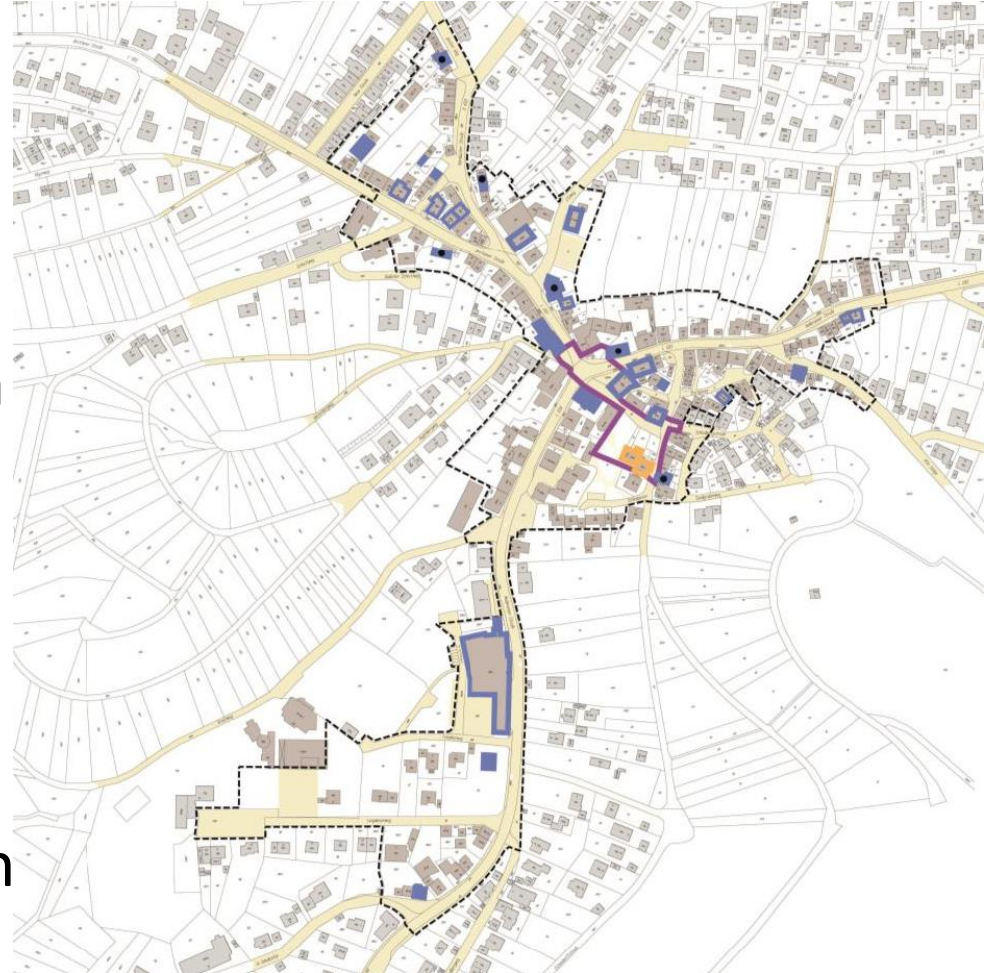


Fördermöglichkeiten privater Wohnbaumaßnahmen

Landessanierungsprogramm

Sanierungsgebiet „Ortsmitte
Sternenfels“

- Erhaltenswerte Gebäude erhalten
- Sicherung
Nahversorgung/Gastronomie
- Nachverdichtung
- Schaffung Wohnraum
- Kommunale Projekte unterstützen



Förderbedingungen LSP

Private Baumaßnahmen

Vorhaben	Maßnahme	Max. Fördersumme
Abbruch von Gebäuden mit anschließender Neubebauung	Kosten für Abbruch zu 100%	20.000 €
Abbruch ohne Neubebauung	Kosten Für Abbruch zu 50 %	10.000 €
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	30 % der Sanierungskosten	25.000 €
Modernisierung und Instandsetzung von Baudenkmälern	40 % der Sanierungskosten	30.000 €

- Laufzeit voraussichtlich bis 2024 (soll verlängert werden)
- Alle Eigentümer erhalten in diesem Tagen ein Anschreiben mit Infos!



LSP Was wird gefördert?

Bautechnische Verbesserungen



z.B. Dach, Fassade,
Fensterläden, tragende
Gebäudeteile

Energetische Verbesserung



z.B. Wärmedämmung in
Fassade, Dach, Keller. Fenster,
Haustüre



LSP Was wird gefördert?

Verbesserung von Wohnungen



z.B. Grundrissveränderung,
Belichtung, Bäder,
Barrierefreiheit

Verbesserung der Haustechnik



z.B. Heizung-, Lüftungs-,
Elektro-, Ver- und
Entsorgungsinstallationen

WICHTIG:

Förderung nur VOR Beginn der Sanierung möglich
Mind. 3 Gewerke müssen vorliegen



Fördermöglichkeiten durch ELR

Besonderes Förderprogramm für
Gemeinden im Ländlichen Raum

Gefördert werden:

- private,
- gewerbliche und
- kommunale Maßnahmen

Förderschwerpunkte

- Wohnen
- Arbeiten
- Grundversorgung



Fördermöglichkeiten durch ELR

Überblick über Fördermöglichkeiten im Bereich Wohnen



Projektart	Fördersatz	Höchstbetrag
Umnutzung Bestandsgebäude zu neuen WE (z.B. eine Scheune)	30 %	50.000 €/WE (max. 2 WE)
Umbau Bestandsgebäude mit neuen WE durch Erweiterung/Aufstockung	30 %	20.000 €/WE (max. 5 WE)
Wohnungsmodernisierung	30 %	20.000 €/WE (max. 5 WE)
Neuordnung mit Baureifmachung	30 %	100.000 €

Wichtig: Maßnahme darf noch **nicht begonnen** sein vor Mittelbewilligung!
Voraussichtlich Mai/Juni 2024 Nachrückerrunde! (sonst 30.09.2024)
Antragstellen lohnt sich!

Fördermöglichkeiten über LEADER

Wer kann Förderantrag stellen?

- Privatpersonen
- Verein
- Kommune
- Unternehmen

Was wird gefördert?

- Projekte aller Art
- Mind. 5.000 €
- max. 600.000 €



Fördermöglichkeiten über LEADER

Mind. 1 Ziel erfüllen (je mehr desto besser)

- **Tourismus stärken:** Verbesserung der Infrastruktur, Angebote und Qualität für Tages- und Übernachtungsgäste
- **Landschaft pflegen:** Erhalt und Nutzung der Kulturlandschaft insbesondere Streuobstwiesen, historische Weinberge und Hohlwege
- **Kulinarik vermarkten:** Stärkung der Vermarktung regionaler Produkte und Aufbau neuer Wertschöpfungsketten
- **Zukunftsfähige Orte gestalten:** Unterstützung der Willkommenskultur und Generationenfreundlichkeit
- **Kulturelle Angebote unterstützen:** Schaffung von kulturellen Angeboten, Etablierung eines Kulturnetzwerkes
- **Lebenswerte Kommunen schaffen:** Konzepte zur Nutzung von Leerständen und Baulücken, bedarfsgerechte Nahversorgung und nachhaltige Energieversorgung
- **Ehrenamt anerkennen:** Unterstützerstrukturen für das Ehrenamt etablieren
- **Kleine und mittlere Unternehmen stärken:** Förderung von Existenzgründungen- und festigungen, insbesondere für Frauen
- **Junge und kluge Köpfe fördern:** Partnerschaften von Jugendlichen und regionalen Unternehmen und gute Freizeitmöglichkeiten schaffen



LEADER-Regionalbudget

- Projektkosten bis 20.000 €
- Fördersatz 80%
- Beispielsweise:
 - Ausschancequipment über gemeinsamen Antrag WG Sternenfels, SV Sternenfels und Freibadverein
 - 10 neue Bänke für Sternenfels und Diefenbach (Gemeinde/Aktivbürger)

Es beraten:

Andrea Garhöfer und Antonia Walch

Mitglieder im LEADER-Auswahlgremium



Fördermöglichkeiten

Platz für Ihre Anregungen

→ Bitte „Hand heben“

→ Sie werden aufgerufen



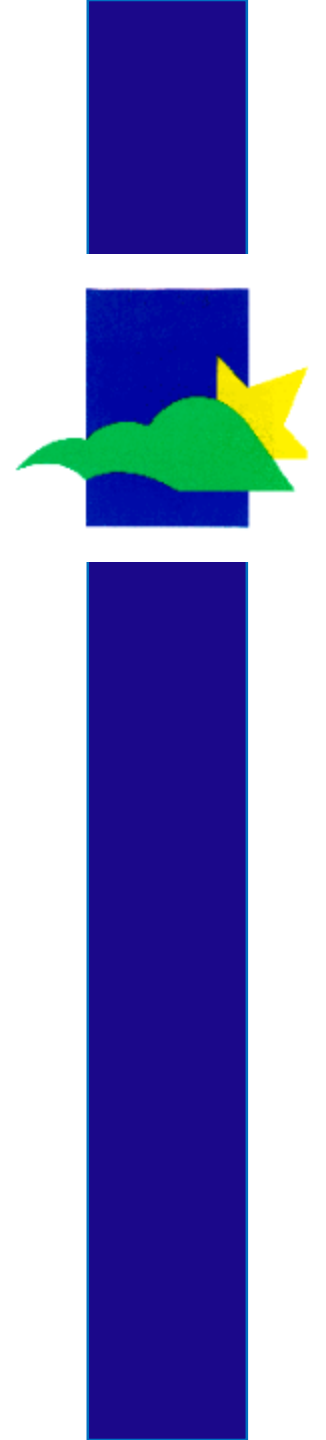
Tagesordnung

1. Ortsmitte Sternenfels: Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen
2. Friedhof Diefenbach: Vorstellung der geplanten Umgestaltung
3. Tempo 30 in den Ortsdurchfahrten: Sachstandsbericht
4. Nahwärme Sternenfels: Vorstellung der Nahwärmenetzes in der Maulbronner Straße
5. Wohnbauentwicklung: Überblick über den Planungsstand
6. Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich LSP und ELR und LEADER
7. **Diskussion und Austausch**



Anfragen im Vorfeld

- Ausbau Glasfaser (Sachstand)
- Alte Kelter Diefenbach (Sachstand)
- Aufruf zur Einhaltung der Mittagsruhe



Austausch und Diskussion

Platz für Ihre Themen!

- Bitte „Hand heben“
- Sie werden aufgerufen

