



## Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 26. Februar 2018 findet um **19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
  - a) -Anbau an bestehende Hallen (Zwischenbau)  
Flst.Nr. 6190/2, Allmendgrün 2
  - b) Erweiterung und Sanierung eines 3 Familienwohnhauses  
Flst.Nr. 173, Hauptstraße 41
  - c) Einbau einer Arztpraxis in den als Gewerbeflächen genehmigten Gebäudeteil des Anwesens Hauptstraße 46  
Flst.Nr. 106/1, Hauptstraße 46
3. Bebauungsplan Hauptstraße II (4. Änderung) (Bereich Offenburger Straße)  
- Aufstellungsbeschluss
4. Bebauungsplan Hauptstraße II 2. Änderung Offenlagebeschluss
5. Bebauungsplan Bruchstraße (2. Änderung) Abwägung der Anregungen TÖB und erneuter Offenlagebeschluss
6. Fundtiervertrag
7. Erweiterung der Ganztagsbetreuung in der Kindertagesstätte
8. Beschluss der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2018
9. Beschluss des Wirtschaftsplanes 2018 für den Eigenbetrieb Sternenmatt
10. Umstrukturierung DV-Verbund
11. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
12. Verschiedenes / Mitteilungen
13. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 a</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 05/2018

**Bauvorhaben:** Anbau an bestehende Hallen

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 6190/2, Allmendgrün 2

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplanes „Allmendgrün II“

Die Bauherrin möchte mit dem geplanten Anbau die Lücke zwischen den beiden bestehenden Betriebshallen schließen. Durch diesen Anbau wird in den bestehenden Hallen Platz für neue Produktionsmaschinen geschaffen.

Die Höhe des geplanten Anbaus beträgt: 6,50 m. Hinzu kommt zur Belichtung ein Lichtband, welches direkt auf dem First verläuft. Die Gebäudehöhe beträgt abschließend 6,70 m.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl wird auch mit dem geplanten Anbau nicht überschritten.

Um den Brandschutzvorschriften Rechnung zu tragen, wird in die bestehende Betriebshalle eine NRA-Anlage (Rauchabzug) eingebaut. Dieses Brandschutzkonzept wird im Anbau weiter geführt.

**Beschlussvorschlag**

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



**Gemeinde Ortenberg**

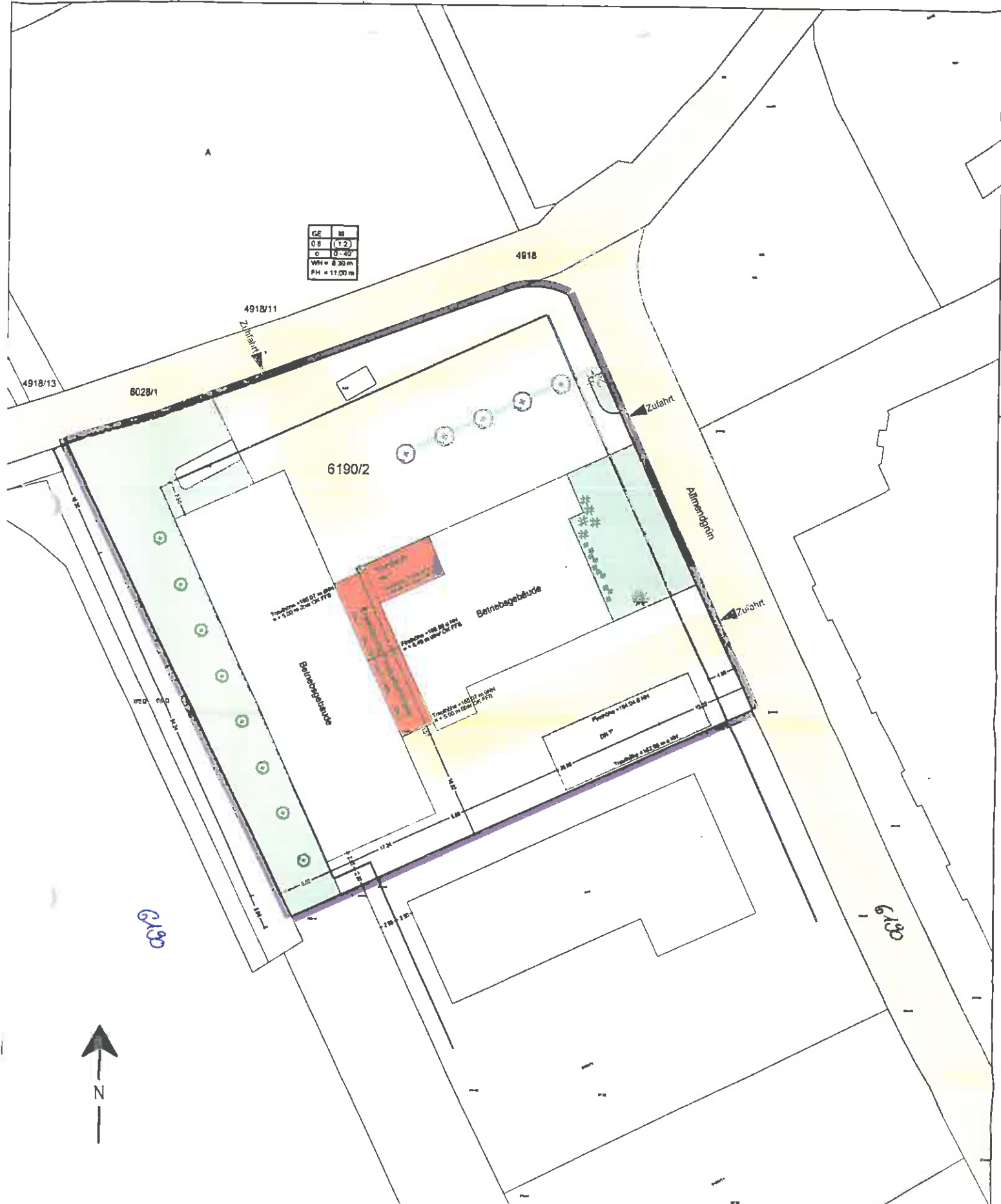
**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** webgis05

**Datum:** 29.01.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Lageplan

M 1: 500

17.01.2018

PLANUNG/BAULEITUNG

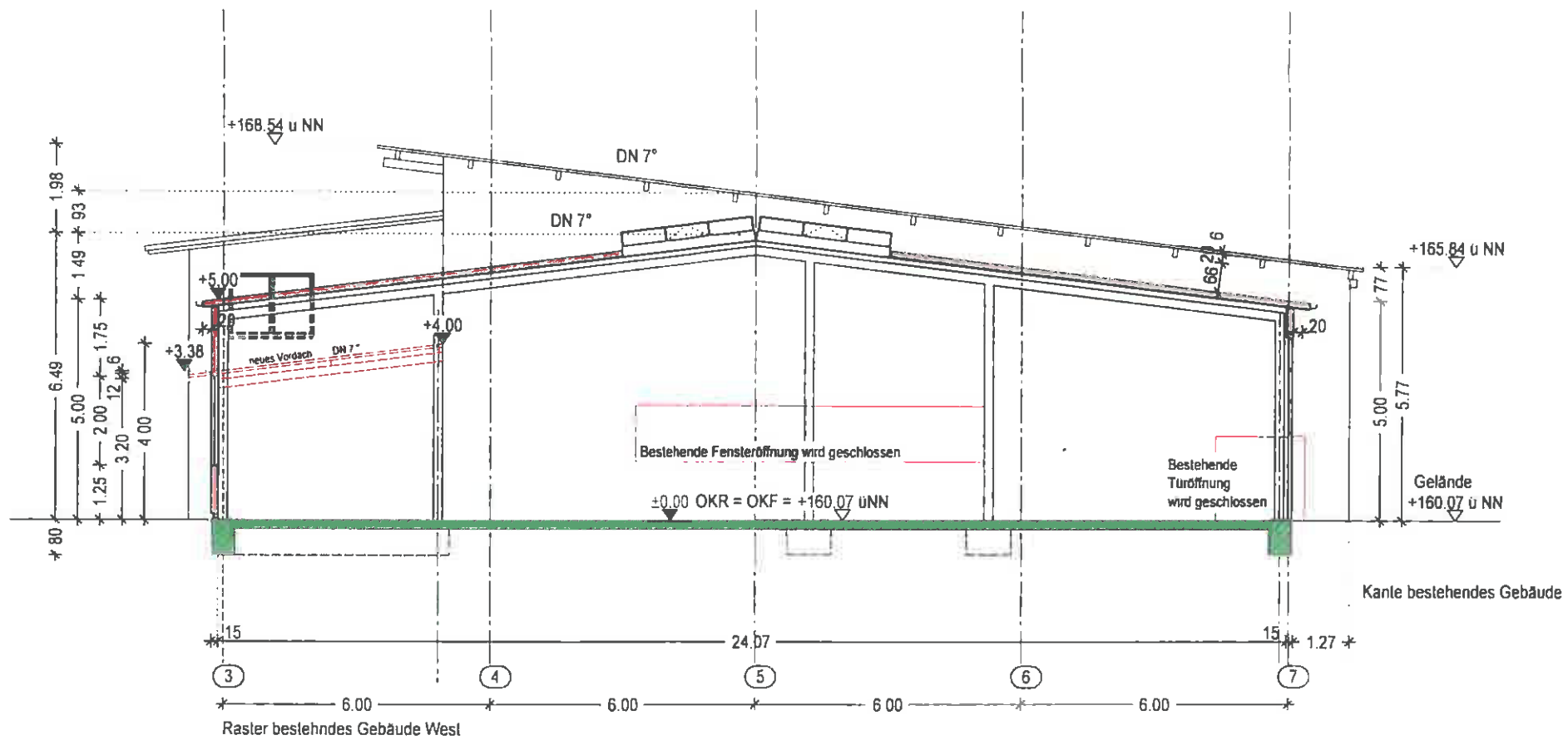
GEMARKUNG: ORTENBERG  
 GEMEINDE: ORTENBERG  
 FLURSTÜCK: 6190/2  
 LANDREIS: ORTENAUKREIS

**BAUVORHABEN**

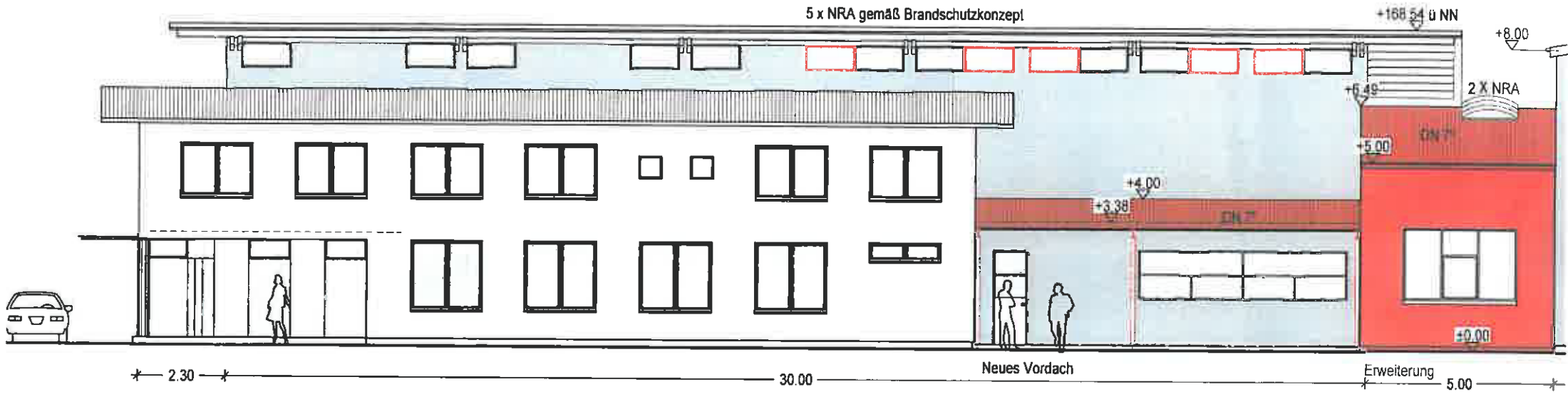
ERWEITERUNG EINER PRODUKTIONSHALLE FÜR  
 ALOIS MÜLLER GMBH & Co. KG  
 "METALL- UND WERKZEUGBAU" IN  
 77799 ORTENBERG, ALLMENDGRÜN 2

HEUBERGER  
 - IHRE LÖSUNG AM BAU -  
 SEDANSTRASSE 7  
 77746 SCHUTTERWALD

TEL: 0781 / 9702030  
 FAX: 0781 / 9682657  
 E-MAIL: jh@heuberger-solutions-bau.de

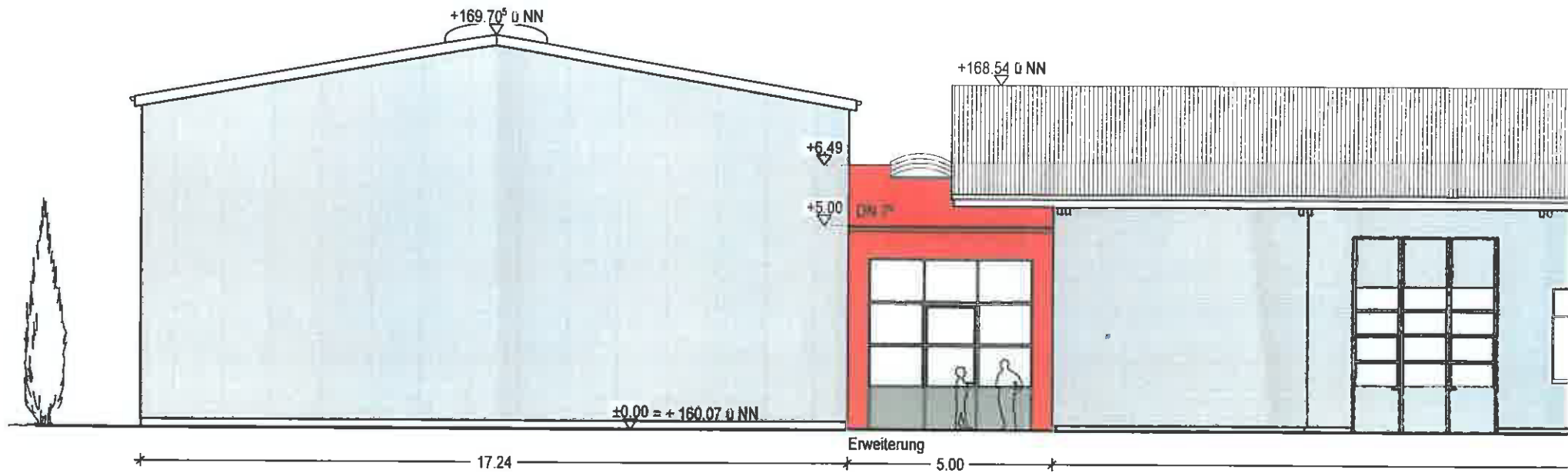


SCHNITT A-A




VORDANSICHT





SÜDANSICHT

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 b</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 01/2018

**Bauvorhaben:** Erweiterung und Sanierung eines 3 Familienwohnhauses

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 173, Hauptstraße 41

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“  
**im Bereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“**

Das bestehende Gebäude wird teilweise abgebrochen und neu aufgebaut. Hierdurch können die bestehenden Geschosse besser genutzt werden. Im Übrigen erfolgt eine Grundrissöffnung in den einzelnen Wohneinheiten.

Auf der straßen-abgewandten Seite wird eine Dachgaube aufgebaut.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Da das Baugrundstück im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ liegt, hat die Verwaltung das Bauvorhaben mit dem Sanierungsträger (STEG) abgestimmt. Von dortiger Seite wird dem Vorhaben zugestimmt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist und aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und beantragt daher die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB. Des Weiteren wird beantragt die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag**

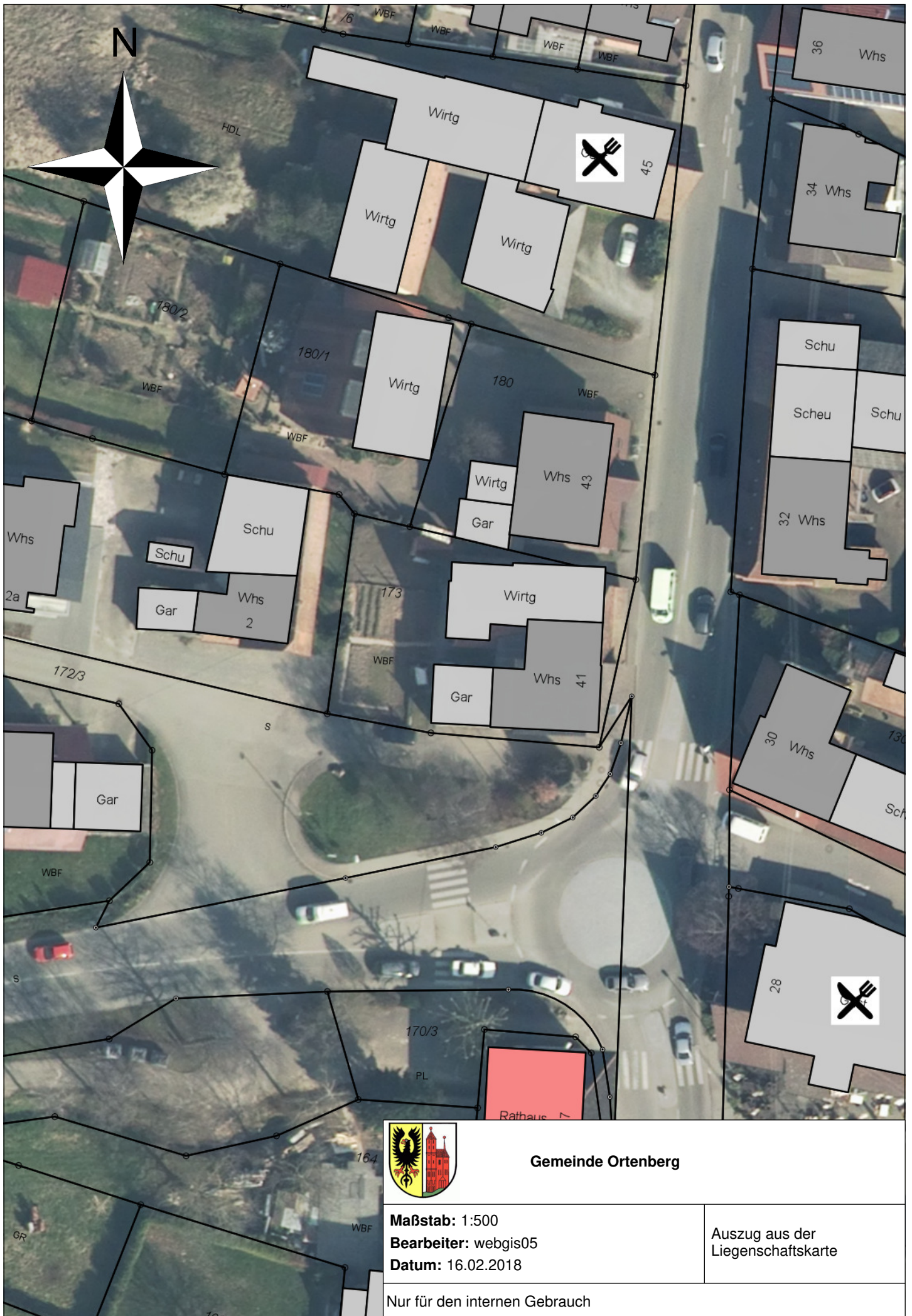
Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:





**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** webgis05

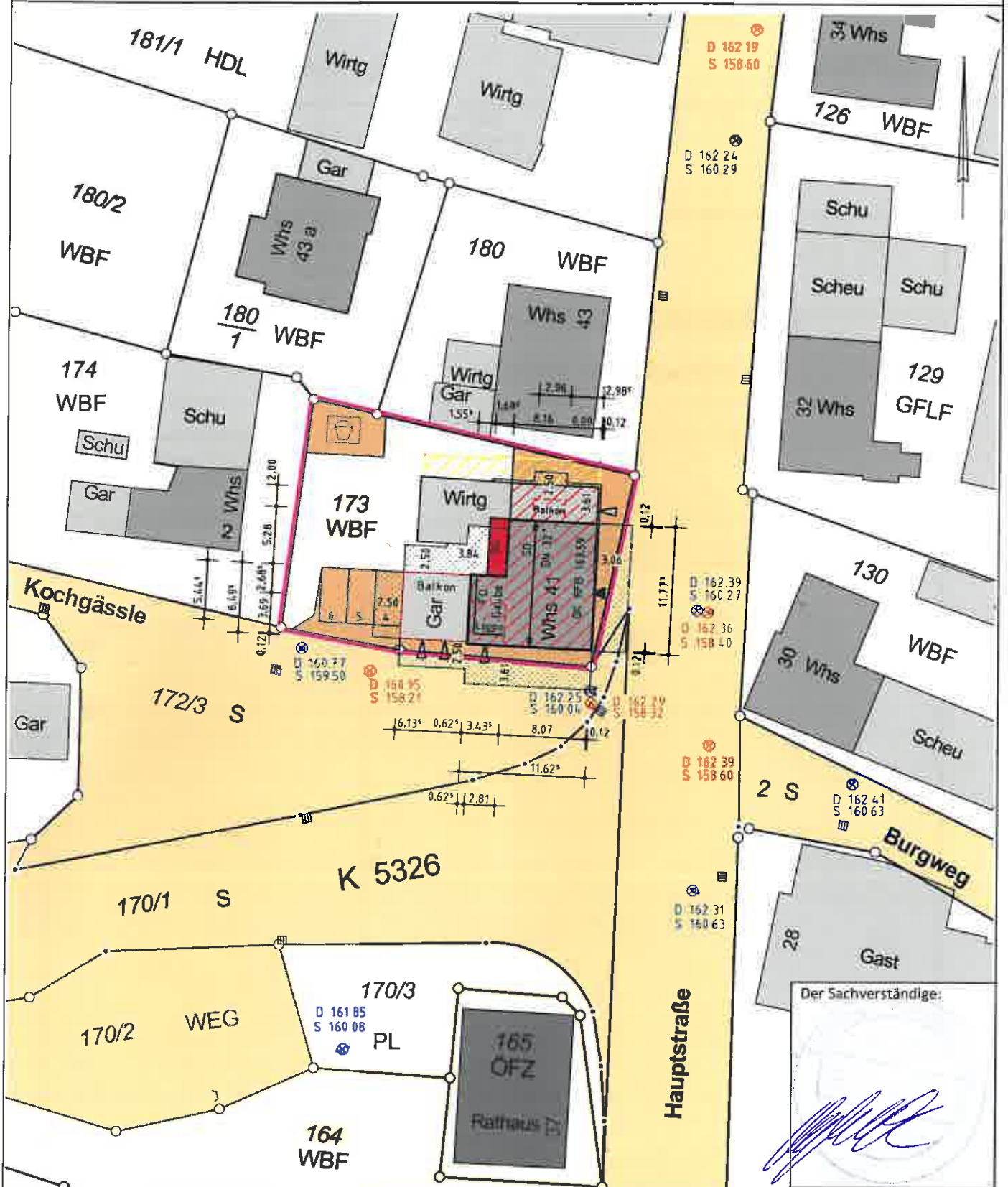
**Datum:** 16.02.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Lageplan zum Bauantrag

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO



Gemarkung Ortenberg  
 Flurstück 173  
 Gemeinde / Stadt Ortenberg  
 Landkreis Ortenaukreis  
 Maßstab 1:500  
 Datum 14.12.2017  
 Projektnummer 177186

## BURGER · SEITZ

Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

Amalie-Hofer-Straße 4 Tel 0781 / 9650-0  
 77656 Offenburg Fax 0781 / 9650-33

www.burger-seitz.de  
 info@burger-seitz.de

Hüflegewann 8 Tel 07831 / 96876-0  
 77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2 S.1 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Erweiterung und Sanierung  
eines 3 Familienwohnhauses.

## BAUANTRAG

Schnitt  
M= 1:100

**Bauherr:**

Martin Herp  
Bruchstrasse 14  
77799 Ortenberg

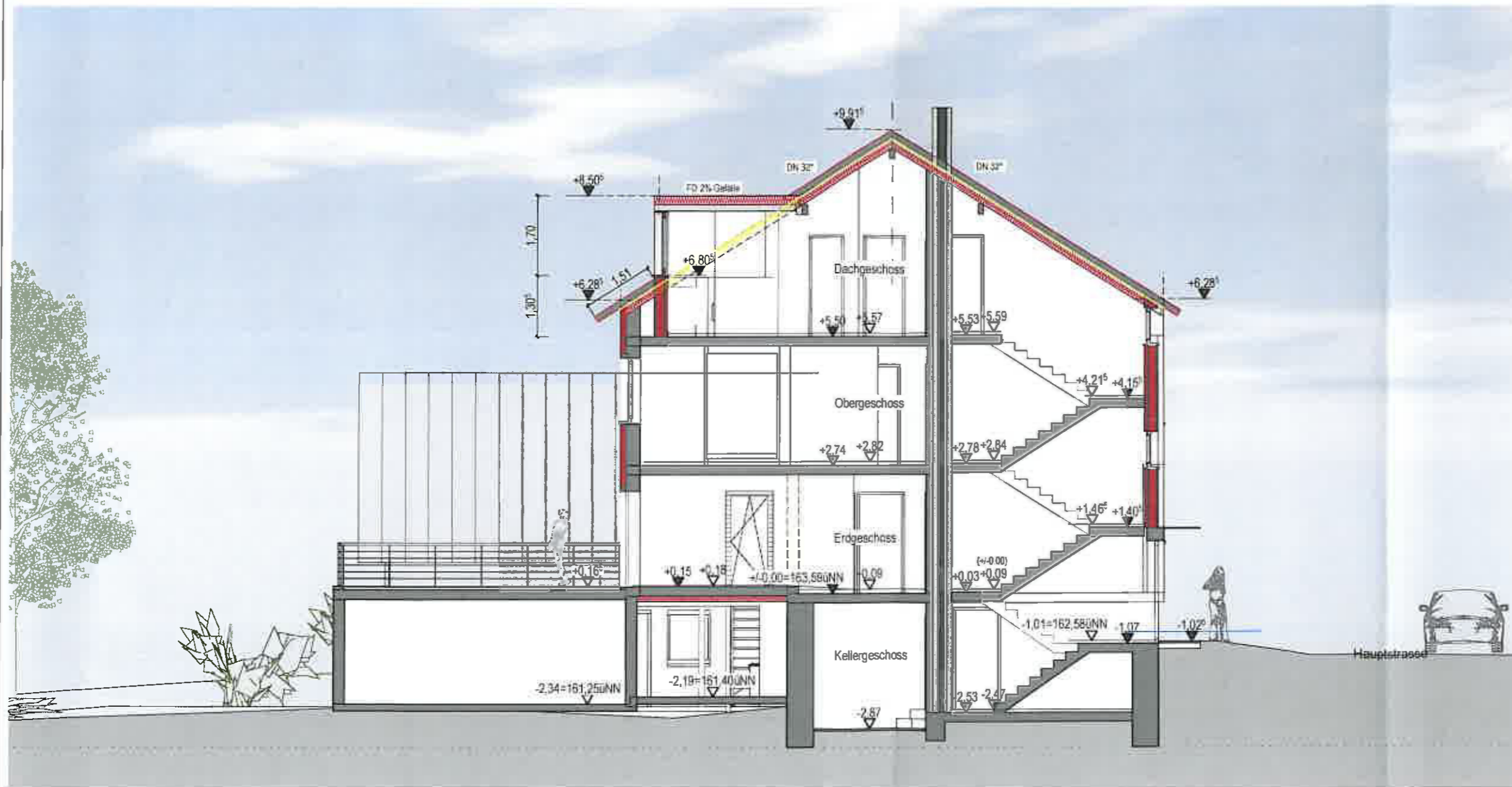
**Bauort:**

Hauptstraße 41  
77799 Ortenberg  
Flst.-Nr.: 173

**Planung:**

Ringwald Architekturbüro III.  
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald  
Architekt  
Friedenstr. 5, 77781 Biberach  
Fon.: 0 78 35 30 66, Fax: 10 39  
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 14.12.2017



Erweiterung und Sanierung  
eines 3 Familienwohnhauses.

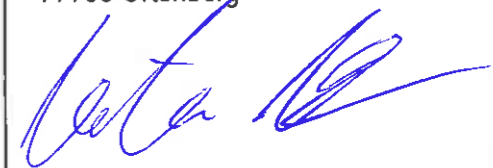
## BAUANTRAG

Ansichten 1

M= 1:100

**Bauherr:**

Martin Herp  
Bruchstrasse 14  
77799 Ortenberg



**Bauort:**

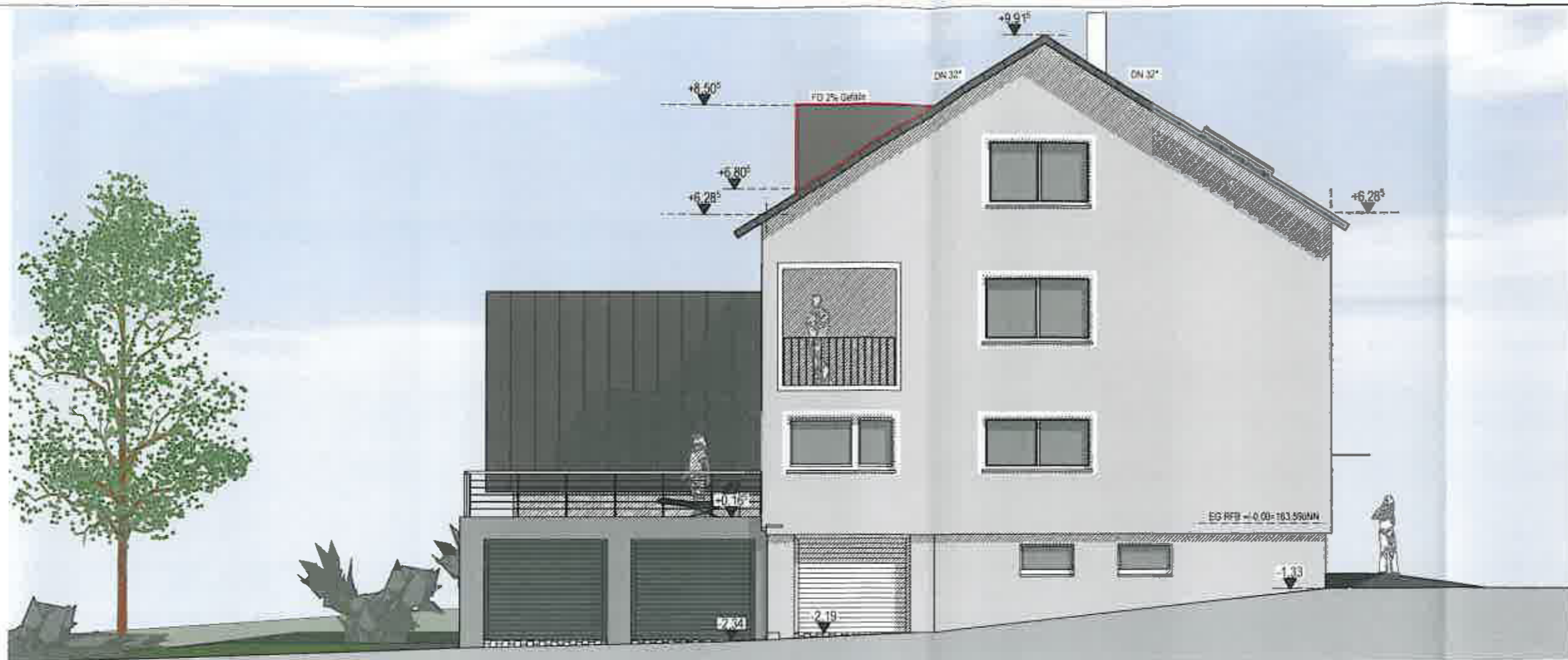
Hauptstraße 41  
77799 Ortenberg  
Flst.-Nr.: 173

**Planung:**

**Ringwald** Architekturbüro III.  
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald  
Architekt

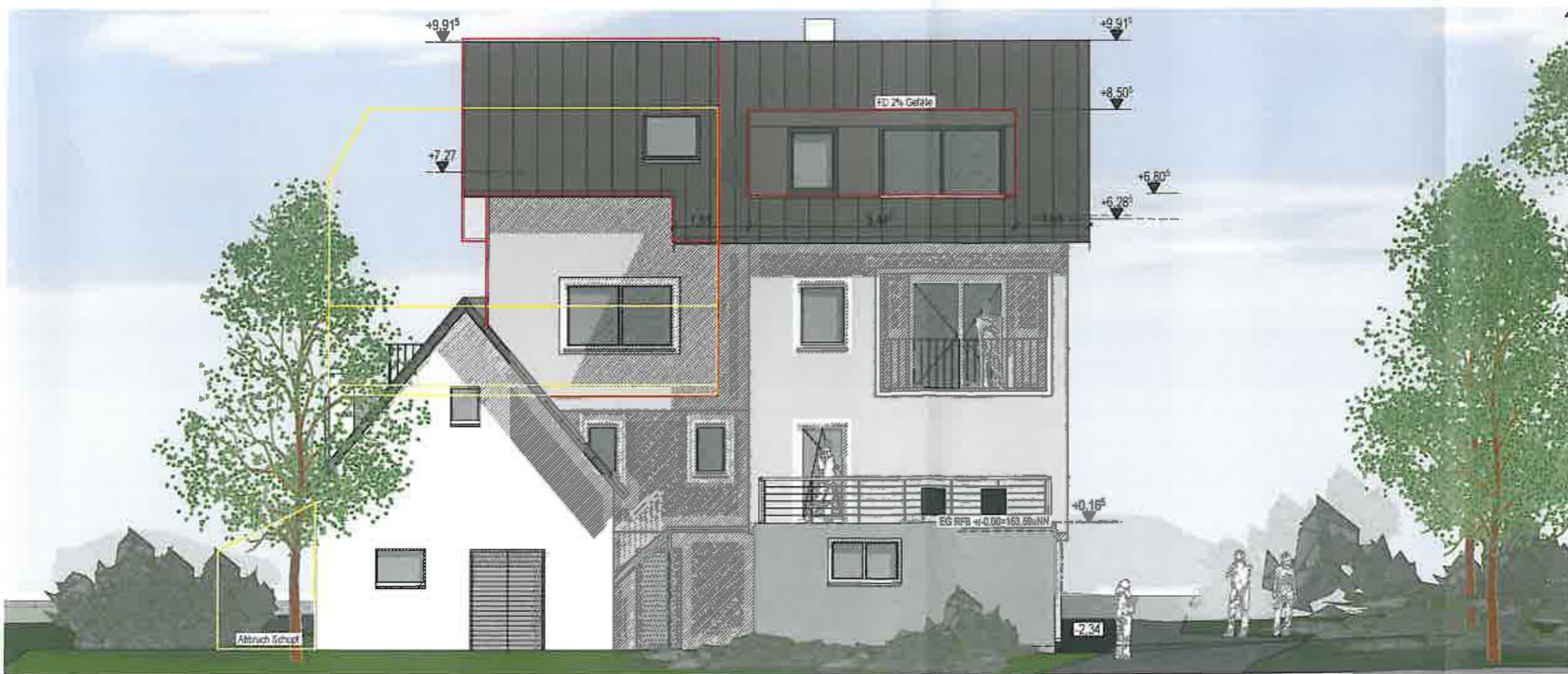
Friedenstr. 5, 77781 Biberach  
Fon.: 0 78 35 - 30 66, Fax: 10 39  
E-Mail: karlingwald@t-online.de

Biberach, den 14.12.2017



Süd Ansicht

1:100



West Ansicht

1:100



Erweiterung und Sanierung  
eines 3 Familienwohnhauses.

## BAUANTRAG

Ansichten 2

M= 1:100

**Bauherr:**

Martin Herp  
Bruchstrasse 14  
77799 Ortenberg

**Bauort:**

Hauptstraße 41  
77799 Ortenberg  
Flst.-Nr.: 173

**Planung:**


**Ringwald Architekturbüro III.**  
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald  
Architekt  
Friedenstr. 5, 77781 Biberach  
Fon.: 0 78 35 30 66, Fax: 10 39  
E-Mail: karlingwald@t-online.de

Biberach, den 14.12.2017



Nord Ansicht

1:100

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 c</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 07/2018

**Bauvorhaben:** Einbau einer Arztpraxis in den als Gewerbeflächen genehmigten Gebäudeteil des Anwesens Hauptstraße 46

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 106/1, Hauptstraße 46

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“  
**im Bereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“**

Die Bauherrschaft hat geänderte Pläne eingereicht. Im Erdgeschoss soll anstatt der ursprünglich vorgesehenen Gewerbeeinheit eine Arztpraxis untergebracht werden. Hierfür sind grundrissliche Änderungen im Erdgeschossbereich nötig, sowie der Bau eines zusätzlichen Eingangs und einer Rampe (barrierefreier Zugang).

Des Weiteren wurden zur Hauptstraße hin weitere Parkplätze (insgesamt 6 Parkplätze) ausgewiesen, die für die Patienten der zukünftigen Praxis zur Verfügung stehen sollen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Umplanung bestehen und schlägt daher vor das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

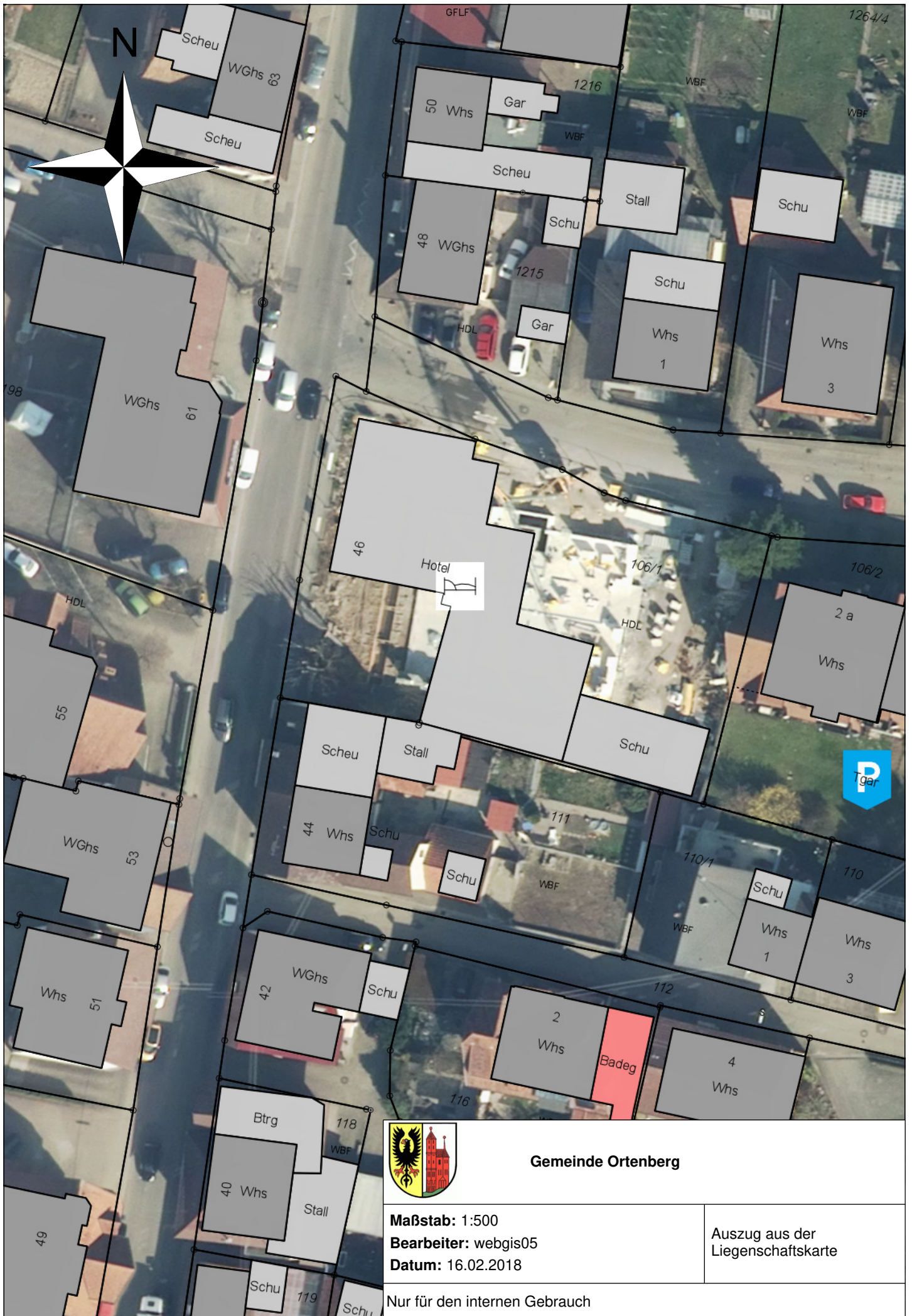
**Beschlussvorschlag**

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** webgis05

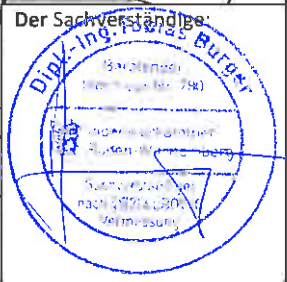
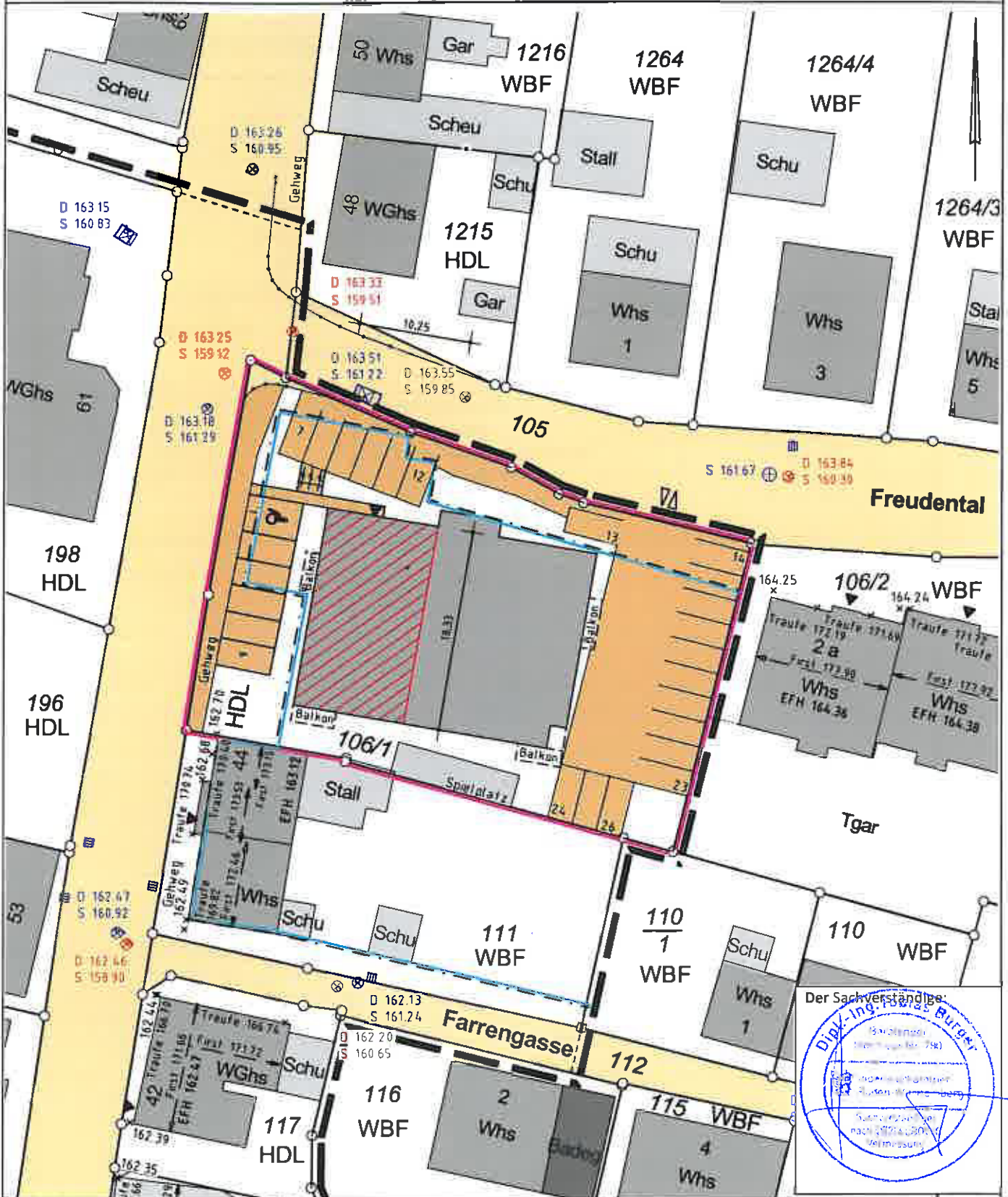
**Datum:** 16.02.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Lageplan zum Bauantrag

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO



Gemarkung Ortenberg  
 Flurstück 106/1  
 Gemeinde / Stadt Ortenberg  
 Landkreis Ortenaukreis  
 Maßstab 1:500  
 Datum 02.02.2018  
 Projektnummer 187024

## BURGER · SEITZ

Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

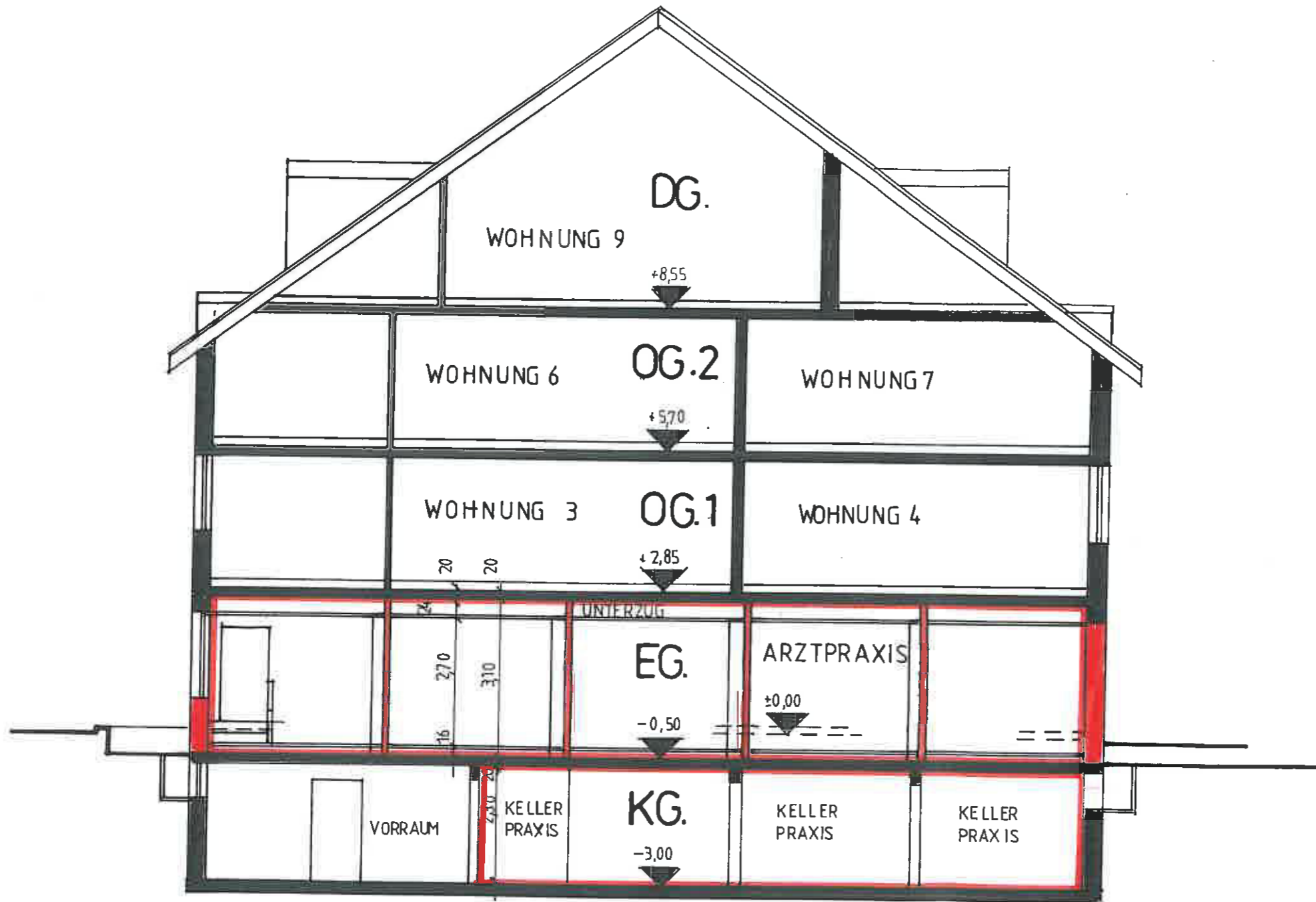
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

Amalie-Hofer-Straße 4 77656 Offenburg Tel 0781 / 9650-0 Fax 0781 / 9650-33	<a href="http://www.burger-seitz.de">www.burger-seitz.de</a> Info@burger-seitz.de	Hüfregewann 8 77756 Hausach Tel 07831 / 96876-0 Fax 07831 / 96876-1
---	--	--

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.



# QUERSCHNITT, A - A



Bauvorhaben :  
 Einbau einer Arztpraxis in den  
 als Gewerbefläche genehmigten  
 Gebäudeteil des Anwesens  
 Hauptstrasse 46 , Flstck.Nr.106/1 ,  
 77799 Ortenberg

Bauherr:  
 Etg. Fink / Miller v.d. Johannes Litz  
 Haselwanderstraße 9  
 77746 Schutterwald

**Querschnitt**  
**M. 1:100**

Lahr / Ortenberg , den 26.01.2018

Bauherrschaft :

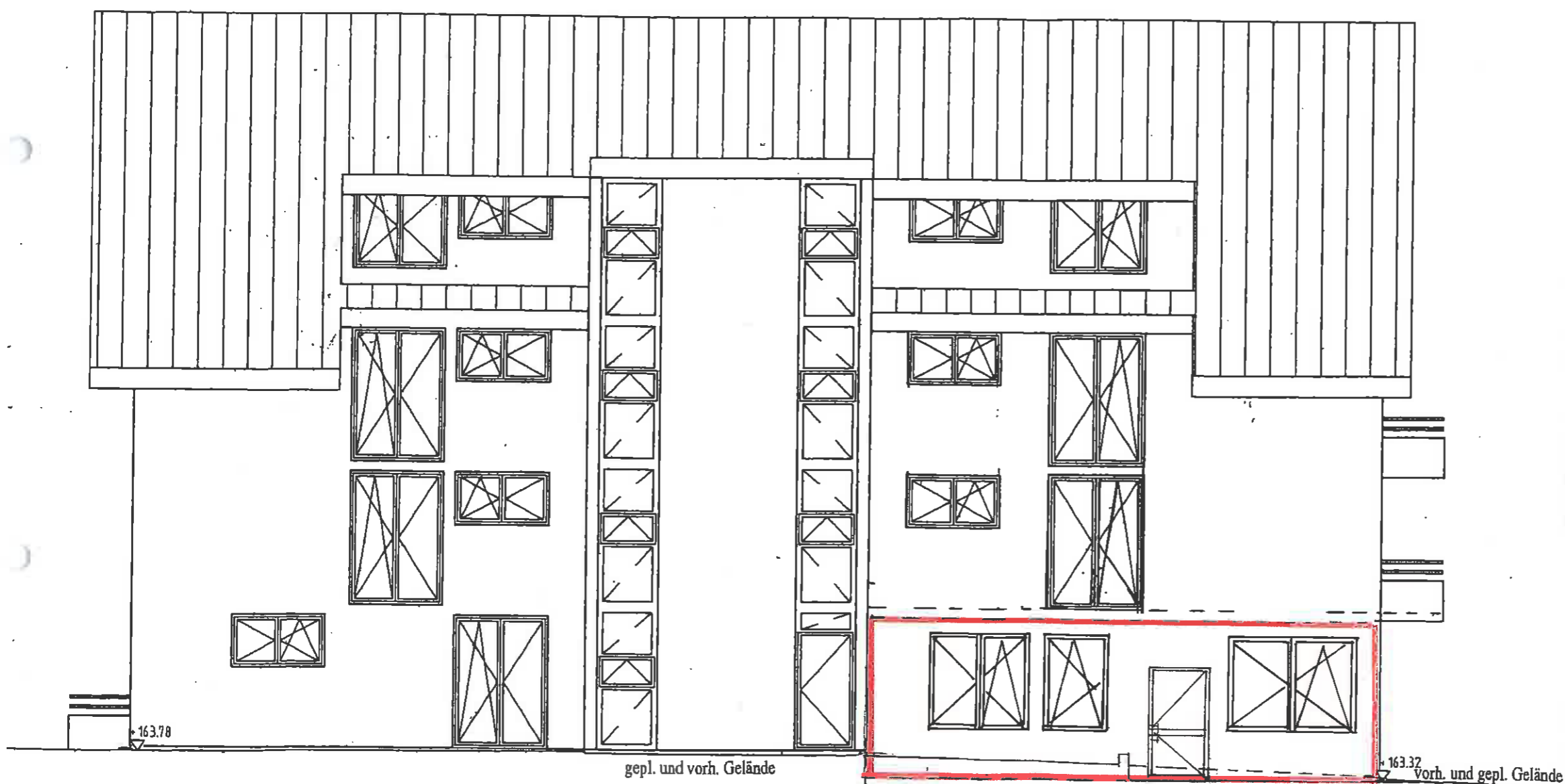
Architekt :

AXEL GANSCHERT DIPL.ING.(FH)  
 FREIER ARCHITEKT  
 AM SONNENBERG 3  
 77733 LAHR-SÜLZ  
 TELEFON 07821/25745  
 TELEFAX 07821/25765

Bauvorhaben :  
Einbau einer Arztpraxis in den  
als Gewerbefläche genehmigten  
Gebäudeteil des Anwesens  
Hauptstrasse 46 , Flstck.Nr.106/1 ,  
77799 Ortenberg

Bauherr:  
Etg. Fink / Miller v.d. Johannes Litz  
Haselwanderstraße 9  
77746 Schutterwald

**Ansicht von Norden**  
**M. 1:100**



NORDEN

Lahr / Ortenberg , den 26.01.2018

Bauherrschaft :

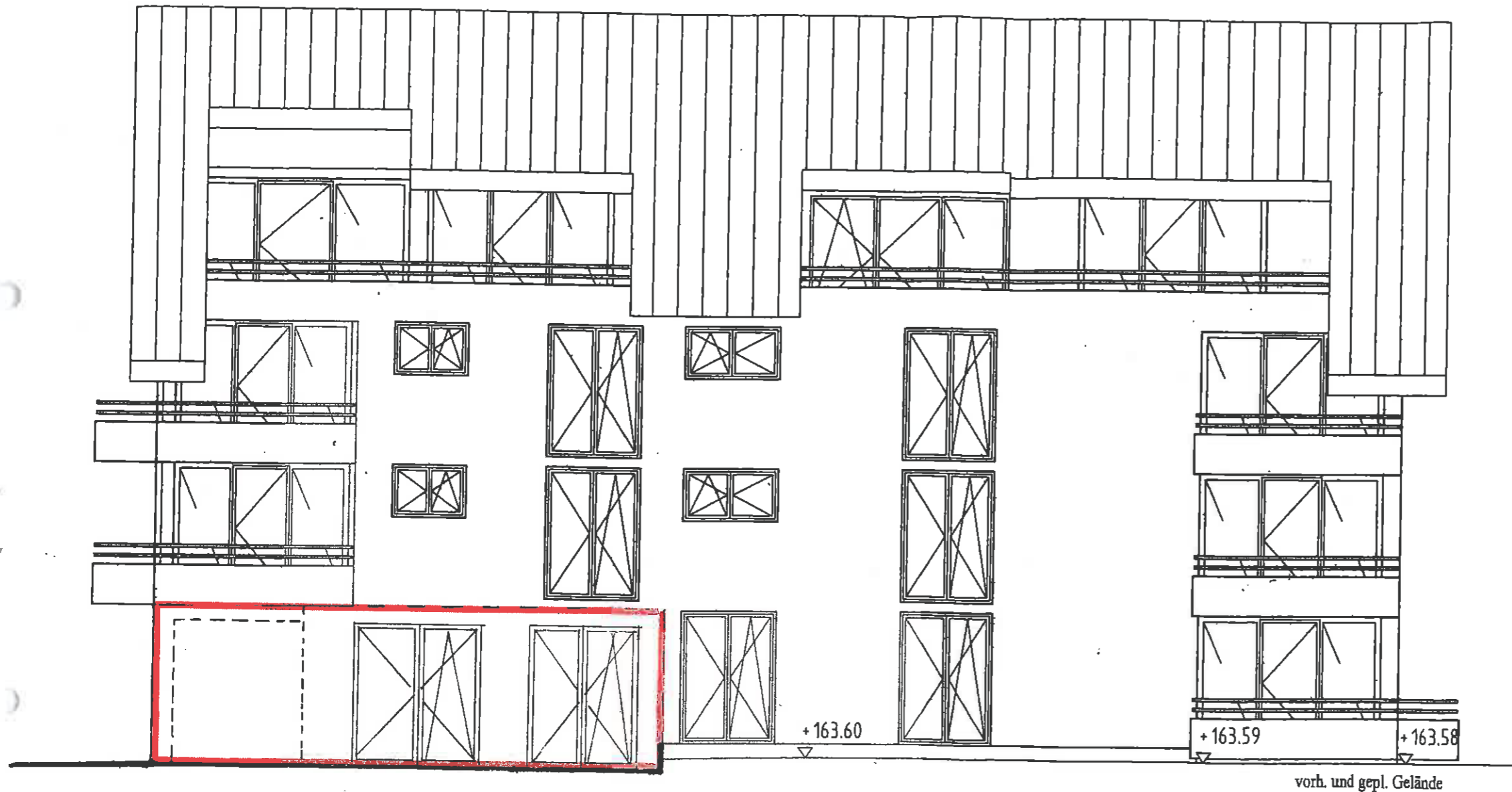
Architekt :

AXEL GANSHIRT DIPL.ING.(FH)  
FREIER ARCHITEKT  
AM SONNENBERG 3  
77933 LAHR-SULZ  
TELEFON 07821 25745  
TELEFAX 07821 25765

Bauvorhaben :  
Einbau einer Arztpraxis in den  
als Gewerbefläche genehmigten  
Gebäudeteil des Anwesens  
Hauptstrasse 46 , Flstck.Nr.106/1 ,  
77799 Ortenberg

Bauherr:  
Etg. Fink / Miller v.d. Johannes Litz  
Haselwanderstraße 9  
77746 Schutterwald

**Ansicht von Süden**  
**M. 1:100**



Lahr / Ortenberg , den 26.01.2018

Bauherrschaft :

Architekt :

Süd

AXEL GÄNSHIRT DIPL.ING.(FH)  
FREIER ARCHITEKT  
AM SONNENBERG 3  
77938 LAHR-SULZ  
TELEFON 07821/25745  
TELEFAX 07821/25765

Bauvorhaben :  
Einbau einer Arztpraxis in den  
als Gewerbefläche genehmigten  
Gebäudeteil des Anwesens  
Hauptstrasse 46 , Flstck.Nr.106/1 ,  
77799 Ortenberg

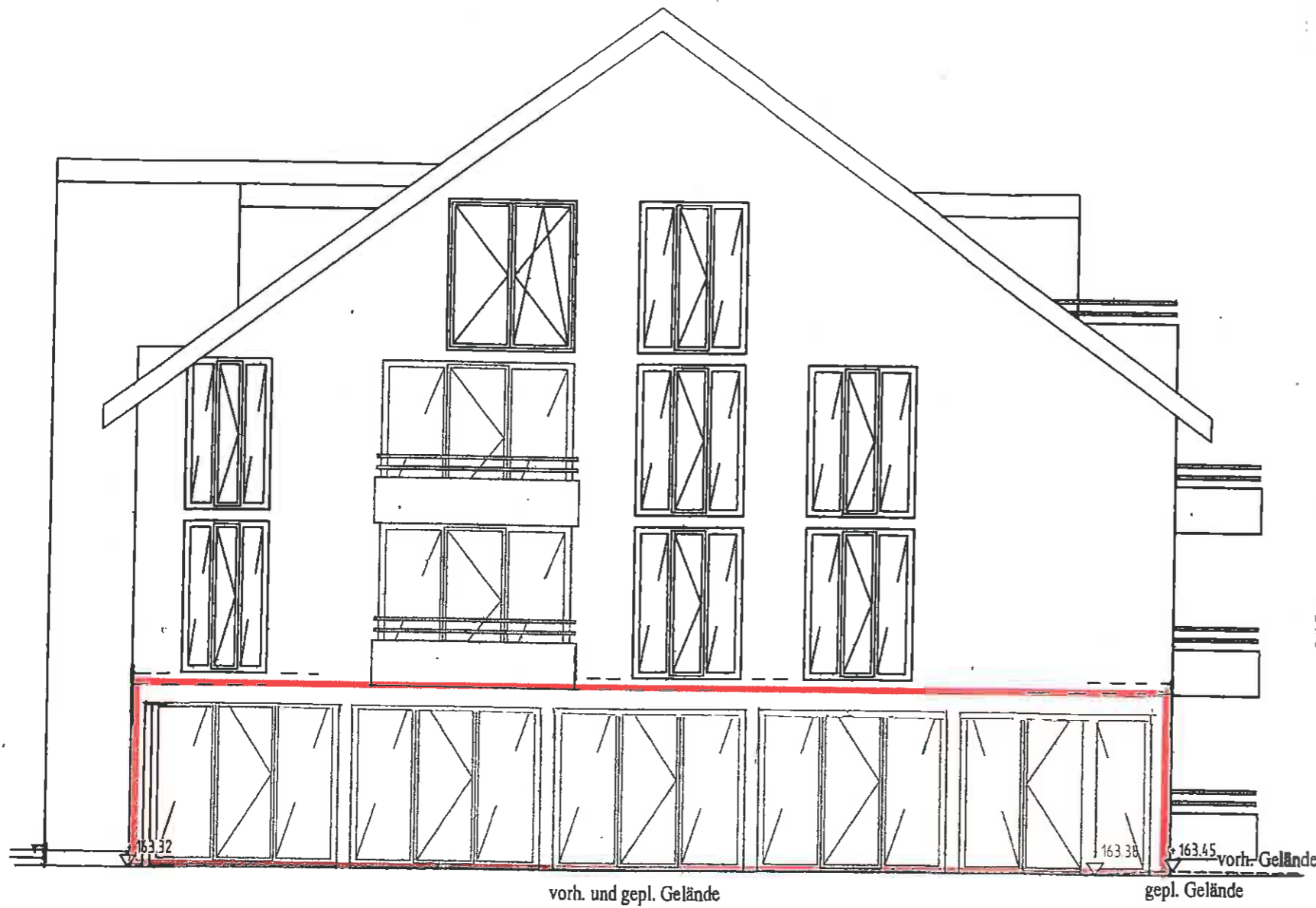
Bauherr:  
Etg. Fink / Miller v.d. Johannes Litz  
Haselwanderstraße 9  
77746 Schutterwald

**Ansicht von Westen**  
**M. 1:100**


Lahr / Ortenberg , den 26.01.2018

Bauherrschaft : 

Architekt :  
AXEL GÄNSHIRT DIPL.ING.(FH)  
FREIER ARCHITEK  
AM SONNENBERG 8  
77933 SCHUTTERWALD  
TELEFON 07821/25745  
TELEFAX 07821/25766



West

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 3</b>

**4. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a / § 13 b BauGB  
Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt**

Der Bebauungsplan „Hauptstraße II“ stammt in seiner ursprünglichen Form aus dem Jahr 1990.

Im Jahr 2005 - mit 1. Änderung 2008 - wurde der Bebauungsplan "Weizenfeld" aufgestellt, mit dem weitere Flächen abseits der Ortsdurchfahrt, d.h. im rückwärtigen, westlichen, aber auch im nördlichen Anschluss an den Bebauungsplan "Hauptstraße II" überplant wurden.

Dabei wurden die rückwärtigen Teile der Flst.Nrn. 1147, 5406/1, 5408, 5410 und 5411, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße II" liegen, nicht einbezogen. Aktuelle Bauanträge überschreiten die gegebene rückwärtige Bauflucht längs der Offenburger Straße.

Die geplanten Bauvorhaben lassen sich mit den ausgewiesenen Flächen nicht realisieren. Deshalb muss der Bebauungsplan bezüglich der überbaubaren Flächen geändert werden. Mit dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hauptstraße II".

Auch die Änderung wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt, da sich dies für die vielfältig differenzierte Ortslage als sinnvolles und flexibles Instrument erwiesen hat. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

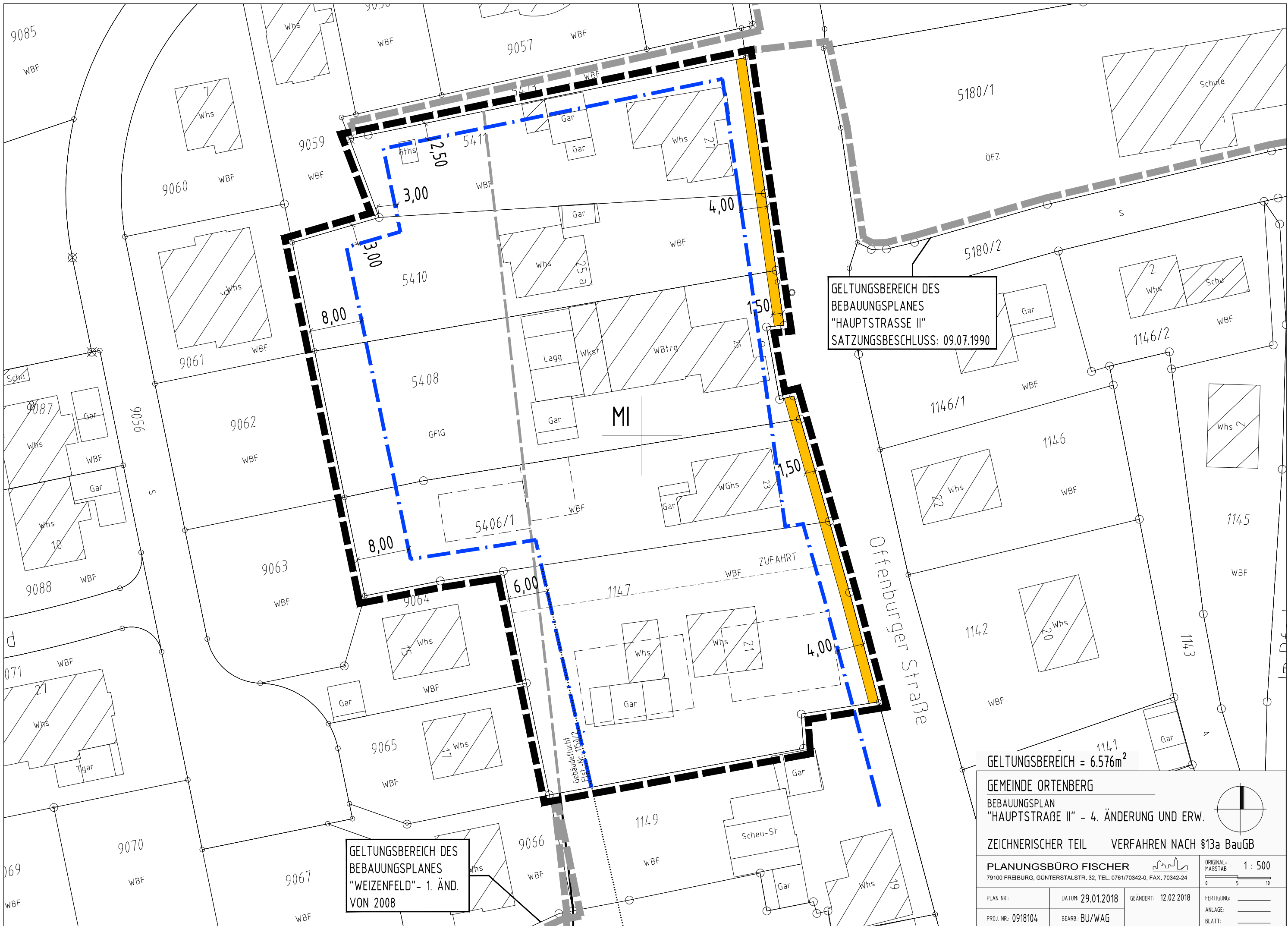
Herr Burkart vom Planungsbüro Firscher wird die Details der 4. Änderung in der Sitzung erläutern. Sollte der Gemeinderat dem Entwurf in der vorgelegten Form zustimmen, kann in einer der nächsten Sitzung der gesamte Entwurf, einl. Schriftlicher Fesetzungen und Artenschutzrechtlichem Gutachten vorgestellt werden.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hauptstraße II durchzuführen und billigt den Entwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ in der vorgelegten Form

**Beratungsergebnis:**

- |                                      |                                     |                                       |     |       |        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| <input type="checkbox"/> Ablehnung:  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

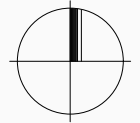


GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"WEIZENFELD"- 1. ÄND.  
VON 2008

GELTUNGSBEREICH = 6.576m<sup>2</sup>

GEMEINDE ORTENBERG  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 4. ÄNDERUNG UND ERW.



ZEICHNERISCHER TEIL VERFAHREN NACH §13a BauGB

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 500  
0 5 10

PLAN NR.:	DATUM: 29.01.2018	GEÄNDERT: 12.02.2018	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0918104	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE: _____
			BLATT: _____

## Öffentliche Bekanntmachung

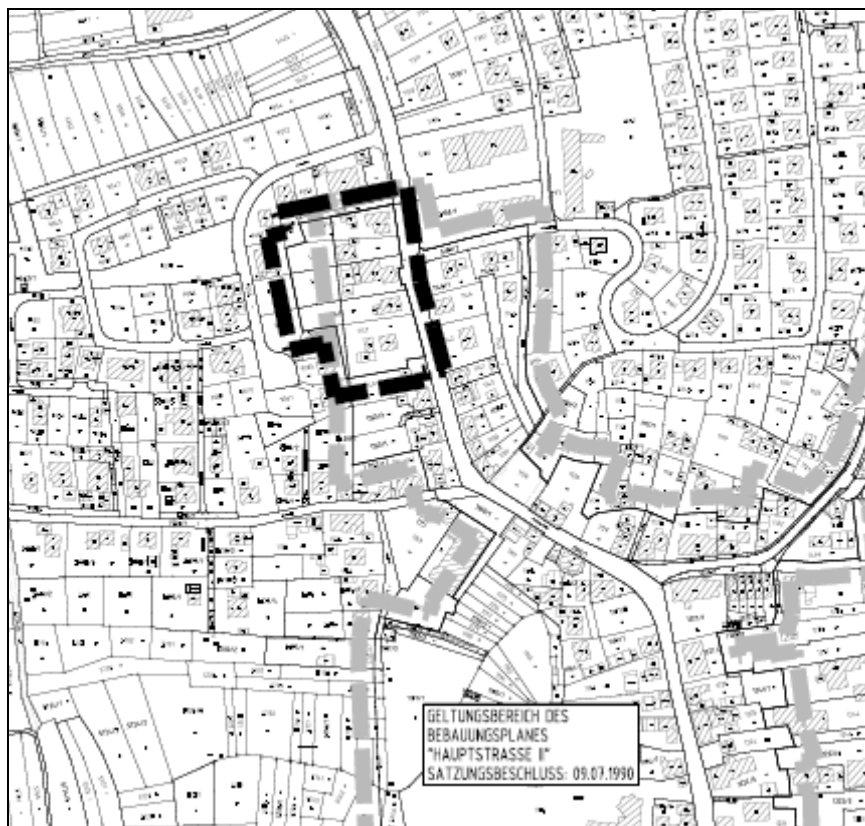
### Änderungs-Aufstellungsbeschluss

#### Änderung des Bebauungsplanes Hauptstraße II in der Fassung der 4. Änderung

gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am 26. Februar 2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße II“ gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nr. 1147, 5406/1, 5408, 5410, 5411 und 5413



#### Ziele und Zwecke der Planung

Mit dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" soll auf diesen innerörtlichen, aber nicht überplanten Bauflächen eine ergänzende Bebauung ermöglicht werden. Dies entspricht der übergeordneten städtebaulichen Zielvorstellung zur vorrangigen Nutzung innerörtlicher Flächen. Eine weitere Inanspruchnahme von Landschaft wird vermieden.

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" sollten bereits 1990 keine zu eng gefassten Vorschriften erlassen werden, die angesichts komplexer Baustrukturen und nicht immer vorhersehbarer Bauwünsche der besonderen Situation eines einzelnen Bauvorhaben nicht Rechnung tragen können.

Vielmehr wollte sich der Gemeinderat die Freiheit erhalten, über die jeweils anstehenden Bauanträge unter Berücksichtigung der spezifischen Situation und Umgebung zu entscheiden. Deshalb wurde ein nicht qualifizierter Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich Rahmenbedingungen vorgibt, nicht aber im Detail die Baugestaltung vorschreibt.


Auch diese Änderung und Erweiterung wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt, da sich dies für die vielfältig differenzierte Ortslage als sinnvolles und flexibles Instrument erwiesen hat.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Ortenberg, 27. Februar 2018

Markus Vollmer  
Bürgermeister



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 4</b>

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren  
nach § 13 a / § 13 b BauGB  
Vorstellung des Entwurfs und Beschluss über Offenlage**

**Sachverhalt**

Der Bebauungsplan „Hauptstraße II“ ist in seiner ursprünglichen Form aus dem Jahr 1990. Bereits bei der damaligen Planung wurde eine neue direkte Verbindung zwischen Rathaus/Feuerwehrhaus und Hauptstraße konzipiert.

Dieses Konzept ließ sich bei heute aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht realisieren. Nun bietet sich die Möglichkeit, die Verbindung auf dem neu gebildeten Grundstück Flst.Nr. 1194/8 herzustellen.

Der Gemeinderat hat daher am 18. September 2017 den Änderungsaufstellungsbeschluss für die 2. Änderung gefasst.

Südlich von Flst.Nr. 1214/1 wird im Bereich von Flst.Nr. 200/1 die Erschließung neu geregelt und damit öffentlich gesichert. Dies erfolgt u.a. durch die Ausweisung der vorhandenen Zufahrt auf Flst.Nr. 200/1 als öffentliche Verkehrsfläche.

Die geplanten Änderungen der Verkehrsflächen lassen sich aber mit den ausgewiesenen Flächen nicht realisieren. Deshalb muss der Bebauungsplan bezüglich der Verkehrsflächen geändert werden. Ergänzend werden Verkehrsgrünflächen und Zufahrtsbeschränkungen ausgewiesen.

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" sollten bereits 1990 keine zu eng gefassten Vorschriften erlassen werden, die angesichts komplexer Baustrukturen und nicht immer vorhersehbarer Bauwünsche der besonderen Situation eines einzelnen Bauvorhabens nicht Rechnung tragen können.

Vielmehr wollte sich der Gemeinderat die Freiheit erhalten, über die jeweils anstehenden Bauanträge unter Berücksichtigung der spezifischen Situation und Umgebung zu entscheiden. Deshalb wurde ein nicht qualifizierter Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich Rahmenbedingungen vorgibt, nicht aber im Detail die Baugestaltung vorschreibt.

Auch die Änderung wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt, da sich dies für die vielfältig differenzierte Ortslage als sinnvolles und flexibles Instrument erwiesen hat. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

Herr Burkart vom Planungsbüro Firscher wird die Details der 2. Änderung in der Sitzung erläutern. Sollte der Gemeinderat dem Entwurf in der vorgelegten Form zustimmen, kann als nächster Verfahrensschritt die Anhörung der Träger öffentlicher Belange folgen, welche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt werden muss.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ in der vorgelegten Form.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats von 12. März 2018 bis 13. April 2018 durchgeführt.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja	nein:	Enth.:

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit**

Der von der Aufstellung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Rathaus, Dorfplatz 1, Zimmer 23, 77799 Ortenberg in der Zeit von 12. März 2018 bis zum 13. April 2018 nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortenberg, 27. Februar 2018

Markus Vollmer  
Bürgermeister

Fertigung:.....

Anlage: ..... 2 .....

Blatt: .....1 – 12.....

## **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBELANGEN**

### **zur 2. Änderung**

### **des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II"**

### **der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

#### **1 Grund der Planaufstellung**

Im Ortskern von Ortenberg wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" von 1990 eine neue und direkte Verbindung zwischen Feuerwehrstandort und der Hauptstraße konzipiert. Dieses Konzept ließ sich bei heute aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht realisieren.

Nun bietet sich die Möglichkeit, die Verbindung auf dem neu gebildeten Grundstück Flst.Nr. 1194/8 herzustellen. Auch südlich von Flst.Nr. 1214/1 wird im Bereich von Flst.Nr. 200/1 und 200/2 die Erschließung neu geregelt und damit öffentlich gesichert. Dies erfolgt u.a. durch die Ausweisung der vorhandenen Zufahrt auf Flst.Nr. 200/1 als öffentliche Verkehrsfläche.

Die geplanten Änderungen der Verkehrsflächen lassen sich aber mit den ausgewiesenen Flächen nicht realisieren. Deshalb muss der Bebauungsplan bezüglich der Verkehrsflächen geändert werden. Ergänzend werden Verkehrsgrünflächen und Zufahrtsbeschränkungen ausgewiesen.

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" sollten bereits 1990 keine zu eng gefasste Vorschriften erlassen werden, die angesichts komplexer Baustrukturen und nicht immer vorhersehbarer Bauwünsche der besonderen Situation eines einzelnen Bauvorhaben nicht Rechnung tragen können.

Vielmehr wollte sich der Gemeinderat die Freiheit erhalten, über die jeweils anstehenden Bauanträge unter Berücksichtigung der spezifischen Situation und Umgebung zu entscheiden.

Deshalb wurde ein nicht qualifizierter Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich Rahmenbedingungen vorgibt, nicht aber im Detail die Baugestaltung vorschreibt.

Auch die Änderung wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt, da sich dies für die vielfältig differenzierte Ortslage als sinnvolles und flexibles Instrument erwiesen hat.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB.

## 1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung der innerörtlichen Flächen geschaffen. Insbesondere wird die Erschließung im Ortskern verbessert. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (ca. 655 m<sup>2</sup> x GRZ 0,6 (MI) = ca. 393 m<sup>2</sup> Grundfläche)
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

## 2 Abgrenzung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet mit ca. 0,123 ha umfasst Flächen innerhalb des Ortskerns von Ortenberg.

Es liegt westlich der Ortsdurchfahrt, Hauptstraße, und grenzt im Westen an die öffentlichen Flächen südlich des Feuerwehrstandortes.

Der Geltungsbereich der Änderung überlagert damit den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße II" von 1990 und mit einem Geländestreifen von 1 m Breite auch den Bebauungsplan "Hauptstraße I" von 1990, der im Süden an den Bebauungsplan "Hauptstraße II" angrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 1194/8 und 1214/1 sowie Teilflächen von Flst.Nr. 200/1, 200/2, 1214/3 und 198 (Geltungsbereich "Hauptstraße I")

### **3 Planung**

#### **3.1 Geplante Erschließung**

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Präzisierung und Sicherung der Erschließungsflächen zwischen dem als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesenen Bereich südlich des Rathauses/Feuerwehrstandortes und der Hauptstraße.

Zwischen Flst.Nr. 1194/3 und 1214/1 wird die bereits 1990 konzipierte Verbindung präzisiert. Die Fahrfläche und der Gehweg werden ergänzt um 0,50 m breite Grünstreifen (Verkehrsrgrün) mit den erforderlichen Böschungen und Stützmauern. Diese erstrecken sich am südlichen Fahrbahnrand um bis zu 0,50 m auch auf die Flurstücke Nr. 1214/1 und 1214/3. Sie werden mit Zufahrtsverboten versehen. Damit wird sichergestellt, dass die künftige Feuerwehrzufahrt nicht durch auf die angrenzenden Grundstücke ein- und ausfahrende Fahrzeuge behindert werden.

Innerhalb der Grünstreifen zu beiden Seiten der Verkehrsfläche wird auch eine Anpassung an Höhenunterschiede zu den angrenzenden Gärten ermöglicht. Vorgesehen ist die Anlage von Böschungen und Stützmauern.

Zwischen Flst.Nr. 1214/1 und 198 wird der vorhandene zu Flst.Nr. 200/1 gehörige Erschließungsweg als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die 4,00 m Zufahrt wird durch Einbeziehen eines 1 m breiten Geländestreifens von Flst.Nr. 198 auf 5,00 m Breite erweitert. Geplant sind hier Nutzungsbeschränkungen für den Fahrverkehr. Für Rad- und Fußgänger wird aber eine Verbindung zu den im Westen angrenzenden öffentlichen Flächen geschaffen.

#### **3.2 Änderungen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans**

Die geplanten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Hier werden die geänderten flächenbezogenen Nutzungen dargestellt - einschließlich des "Verkehrsrgrüns" als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen und des Zufahrtsverbots.

Die künftig als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Zufahrt auf Flst.Nr. 200/1 kommt mit der geplanten Verbreiterung um 1,00 m auf Flst.Nr. 198 und damit in den Geltungsbereich von dem angrenzenden Bebauungsplan "Hauptstraße I" zu liegen. Auch dieser wird damit auf einer Teilfläche überlagert.

Eine Änderung der Schriftlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften von 1990 ist nicht erforderlich.

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist die Bebauung bezüglich der nicht in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften vorgegebenen Punkte nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die 1990 getroffenen schriftlichen Vorgaben werden auch für den Geltungsbereich dieser Änderung beibehalten.

## 4 Umweltbelange

### Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2017)

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes sind zu prüfen.

## 4.1 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

### Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: <b>Offenburg</b> / Nr.: <b>317147</b> (innerhalb Zone IIIB)	●
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/
w)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/



**Europäisches Netz "Natura 2000"**

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

**Fachliche Prüfung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion und Werte</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*1 Neuversiegelung beeinträchtigt die Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Neuversiegelung verringert die Grundwasserneubildungsrate. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 kein Oberflächengewässer vorhanden			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und –bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein*
*4 Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima. Sie ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße vernachlässigbar.			
<b>Arten und Biotope</b>			
	Biototypen: versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Zufahrten, Wege) Freiflächen (Garten, Rasen, Beete, Grabeland, Wiesen etc.) Baumbestand / Gehölze vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. Artenschutzrechtl. Abschätzung von Dr. Boschert, BIOPLAN Bühl (September 2017)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Die Neuversiegelung kann zum Verlust von Bäumen, Gehölzen, gärtnerisch genutzten Freiflächen etc. führen. Ein Ausgleich für den Verlust der Biototypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *6 Unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten <b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b> ist eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den betroffenen Tiergruppen <b>Vögel, Amphibien sowie ggf. Säugetiere (Fledermäuse)</b> auszuschließen. Der Gutachter empfiehlt zu Beginn der Aktivitätsphase das mögliche Vorkommen von <b>Eidechsen</b> zu überprüfen. Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, stellte mit Mail vom 06.12.2017 fest, dass aufgrund der Örtlichkeiten und des Fehlens wichtiger Habitatstrukturen das Planungsgebiet nicht als Lebensstätte von Eidechsen einzustufen ist, sondern als gelegentliches Jagdhabitat. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind somit bei <b>Eidechsen</b> nicht zu erwarten.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*7 Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" und "Hauptstraße I" sind erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

#### 4.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Mit einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Ortenberg beauftragt. Das Gutachten vom September 2017 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Nachfolgend sind wesentliche Aussagen der artenschutzrechtlichen Abschätzung von September 2017 abgedruckt:

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) sowie Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) nicht grundsätzlich auszuschließen. Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung vorgeschlagener Maßnahmen kann eine Betroffenheit für alle diese Gruppen abgewendet werden.*

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Nachfolgende Maßnahmen wurden von Dr. Boschert in seinem Gutachten von September 2017 vorgesehen:

#### **VM1 - Baufeldräumung**

Die Baufeldräumung muss in der Zeit außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August) und der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen, damit keine Nester und Gelege von Boden-, Gebüsch- und Baumbrütern zerstört werden oder Individuen der Tiergruppen getötet bzw. verletzt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen, u.a. oft einzeln stehende Bäume ohne Höhlen, aber mit nicht auszuschließenden Spaltenquartieren, müssen eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden aus mindestens drei Frostnächten vorausgehen.

Sollte dies bei beiden Tiergruppen aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel sowie Fledermausarten direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggel Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz oder Bachstelze neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Einige Arten könnten kurzfristig z.B. in schnell aufwachsenden Ruderalfluren brüten und die Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

Nach Aussage des Gutachters sind weitere Maßnahmen erforderlich:

#### **Abriss Gebäude**

Sollten aufgrund des Vorhabens Veränderungen am Gebäude auf dem mittleren Grundstück erforderlich werden oder gar ein Abriss, muss das Gebäude im Vorfeld auf die Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht werden. Je nach Ergebnis sind dann Maßnahmen festzulegen.

#### **Überprüfung Vorkommen Eidechsen**

Auch wenn das Gelände selbst nur kleinflächig Lebensraum für beide Arten bietet, ist ein Vorkommen nicht gänzlich auszuschließen. Das mögliche Vorkommen, insbesondere der Mauereidechse ist daher zu Beginn der Aktivitätsphase beider Arten, je nach Witterung Ende März / Anfang April bis Ende April zwei (bis drei) Begehungen zu überprüfen. Sollten dabei Nachweise gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich, u.a. Vergrämung, Abspernung durch Reptilienzaun und Lebensraum verbessernde Maßnahmen.

**Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, nahm mit Mail vom 06.12.2017 wie folgt Stellung:**

*Aufgrund der Besichtigung des NB Herr Sauer vor Ort ist ein Vorkommen von Mauereidechsen unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen. Wie Bürgermeister Herr Vollmer bei unserer Besprechung am 28.11.2017 mitgeteilt hat, sind bis dato noch nie Eidechsen gesichtet worden. Aufgrund der Örtlichkeiten und das Fehlen wichtiger Habitatstrukturen ist der Planungsbereich nicht als Lebensstätte einzustufen, sondern als gelegentliches Jagdhabitat. Verbotstatbestände gern. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da außerhalb der Aktivitätszeit keine Betroffenheit besteht und innerhalb der Aktivitätszeit Fluchtmöglichkeiten für eventuell dort jagenden Eidechsen gewährleistet sind. Das Vorhaben ist daher aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht unbedenklich.*

Somit sind Maßnahmen zum Überprüfen eines Eidechsen-Vorkommens zu Beginn der Aktivitätsphase nicht erforderlich. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

**4.3 Zusammenfassung**

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist, wenn die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Dies trifft auch auf ein mögliches Eidechsenvorkommen nach Aussage des Landratsamts Ortenaukreis, Amts für Umweltschutz zu.

Da Vorhaben ist aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht unbedenklich. (Mail Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vom 06.12.2017)

**5 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	ca. 0,1231 ha
Mischbauflächen MI	ca. 0,0633 ha
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	ca. 0,0598 ha

**6 Kosten**

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich grundsätzlich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und den Satzungen der Gemeinde Ortenberg.

## 7 Hinweise und Empfehlungen

### 7.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 7.2 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### 7.3 Gehölzrodungen

Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 (2) zu vermeiden.

Freiburg, den 14.08.2017 BU-ba  
01.10.2017 BU-FEU-ba  
23.11.2017 BU-FEU-ta  
11.12.2017 FEU  
26.02.2018 BU-FEU-ba (136Beg05.doc)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

Fertigung: .....

Anlage:.....1 .....

Blatt: .....1 - 3 .....

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

### **über die 2. Änderung**

### **des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II"**

#### **Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am ..... die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB umfasst die Flst.Nrn. 1194/8, 1214/1 sowie Teilflächen von Flst.Nr. 200/1, 200/2, 198 und 1214/3 im Ortskern von Ortenberg zwischen Hauptstraße und der Feuerwehr.

Die maßgebliche Abgrenzung ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".



## § 2 - Bestandteile der 2. Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil (Deckblatt) zur 2. Änd. M. 1:1000 i.d.F. v. 26.02.2018

Beigefügt sind:

1. Begründung zur 2. Änd. i.d.F. v. 26.02.2018
2. Übersichtsplan zur 2. Änd. i.d.F.v. 26.02.2018
3. Artenschutzrechtliche Abschätzung  
Bioplan, Dr. Boschert, Bühl i.d.F.v. 18.09.2017

## § 3 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen in der Zeit von Ende November bis Ende Februar erst nach ein bis zwei Frostperioden, die je aus mindestens drei Frostnächten bestehen, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nester-suche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

2. Abriss Gebäude

Falls ein Gebäudeabriss auf Flst.Nr. 1214/1 erforderlich wird, sind im Vorfeld Untersuchungen auf die Besiedelung durch Fledermäuse und Vögel durchzuführen. Je nach Ergebnis sind entsprechende Maßnahmen festzulegen.

## § 4 - Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der "Zeichnerische Teil" des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" und des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße I", jeweils i.d.F.v. Juli 1990, im Geltungsbereich dieser Änderung überlagert.

Die weiteren Bestandteile der Bebauungspläne "Hauptstraße II" und "Hauptstraße I" i.d.F. v. Juli 1990 bleiben auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung gültig.

### § 5 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,-- EUR geahndet werden.

### § 6 - Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

 136Sat04.doc

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

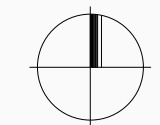
GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE I"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH = 1.231m<sup>2</sup>

GEMEINDE ORTENBERG  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 2. ÄNDERUNG

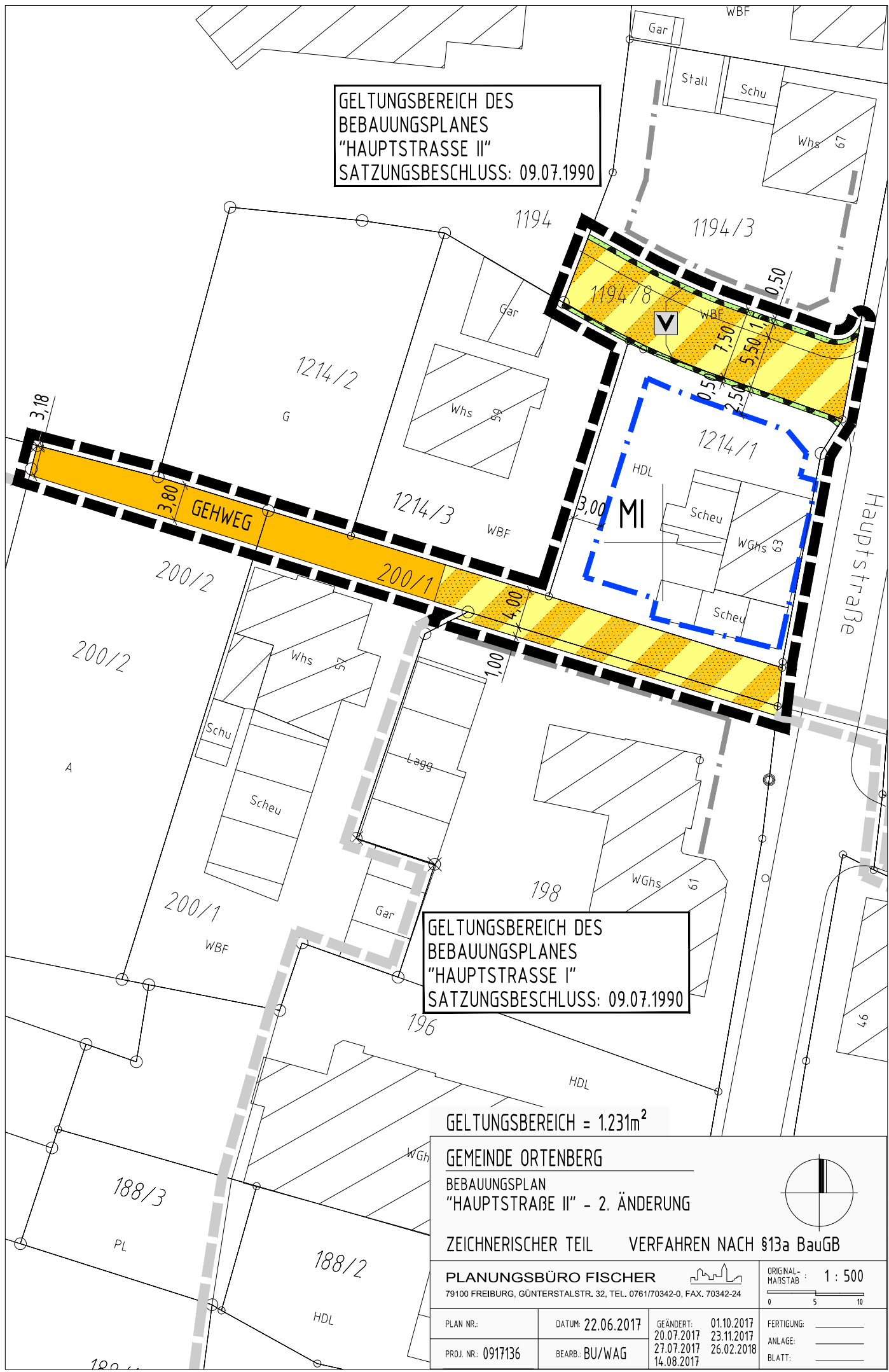
ZEICHNERISCHER TEIL      VERFAHREN NACH §13a BauGB

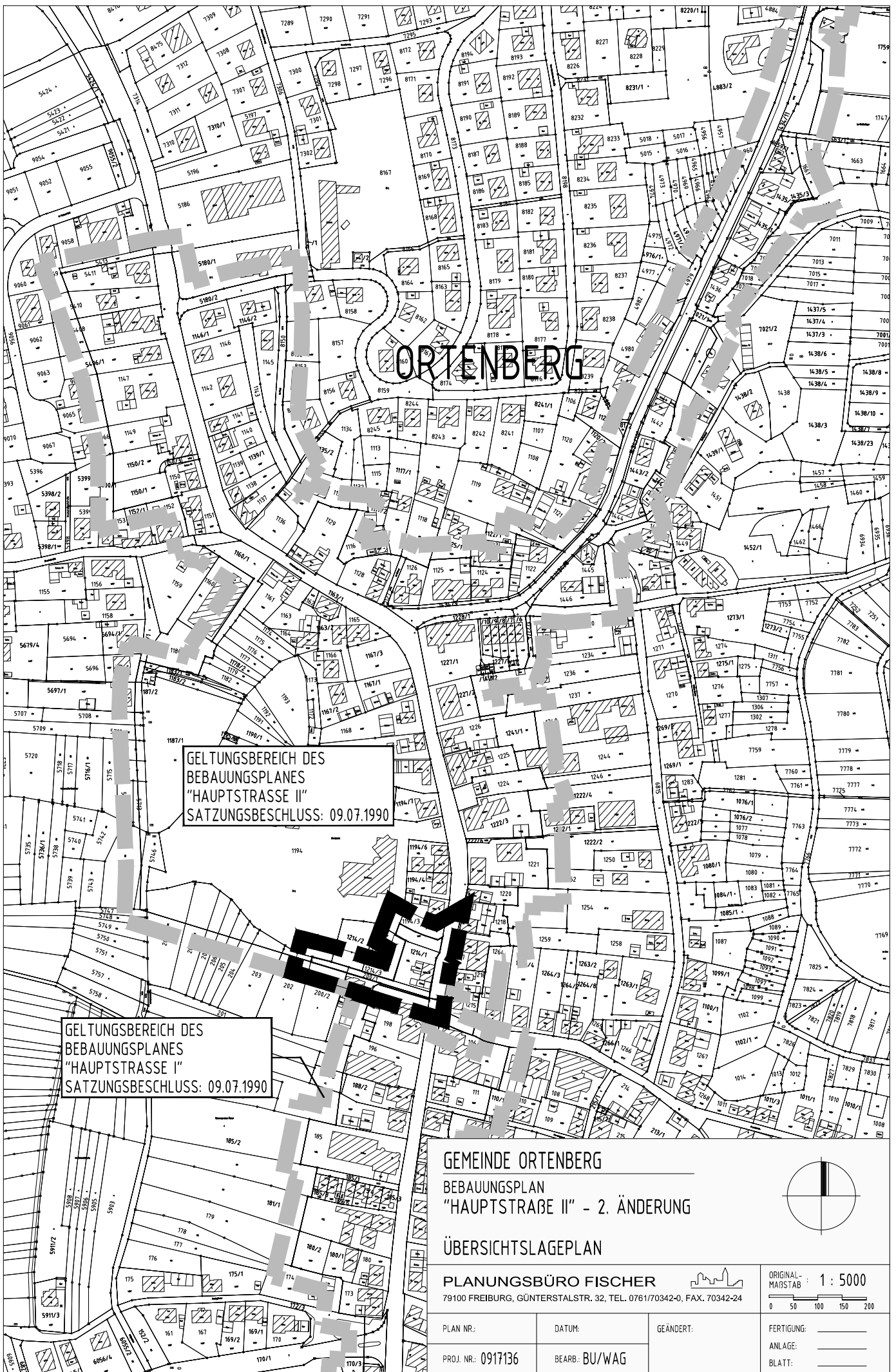
PLANUNGSBÜRO FISCHER  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24



ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 500  
0 5 10

PLAN NR.:	DATUM: 22.06.2017	GEÄNDERT: 01.10.2017	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0917136	BEARB.: BU/WAG	20.07.2017 23.11.2017	ANLAGE: _____
		27.07.2017 26.02.2018	BLATT: _____
		14.08.2017	

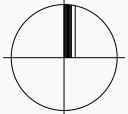




GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

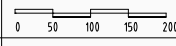
GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE I"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

**GEMEINDE ORTENBERG**  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 2. ÄNDERUNG  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN




**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 5000



PLAN NR.:	DATUM:	GEÄNDERT:	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0917136	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 5</b>

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a / § 13 b BauGB  
Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs und Beschluss über die erneute Offenlage**

**Sachverhalt**

Herr Burkart vom Planungsbüro Firscher wird den, aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage geänderten Planentwurf, vorstellen.

Aufgrund der geänderten Ausweisungen im Bereich Randeingrünung der privaten Grünfläche, der Immissionsschutzwand (Gabionenwand) und des Immissionsschutzstreifens mit Abschirmhecke ist eine erneute Offenlagen nötig. Diese soll in verkürzter Form erfolgen.

Die geplanten Schutzmaßnahmen zu den landwirtschaftlichen Flächen wurden in enger Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft entwickelt.

Sollte der Gemeinderat den vorliegenden überarbeiteten Entwurf billigen, kann der Beschluss für die erneute Offenlage des Änderungsplanes gefasst werden.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ in der vorgelegten Form.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer von zwei Wochen vom 12. März 2018 bis 23. März 2018 durchgeführt.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

# Öffentliche Bekanntmachung

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am 17. Oktober 2011 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bruchstraße“ gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zu ändern.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 26.02.2018 maßgebend.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke:

Flst.Nr. 5686, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1 sowie Teilflächen von Flst.Nr. 5760 und 142



### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Bebauung der noch brachliegenden Flächen unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließung und des Uhlgrabens geschaffen. Die Planung berücksichtigt die vorhandene Bebauung und Grundstückseinteilung im Norden – sichert aber die Voraussetzungen für eine weitere Bebauung der unbebauten Flächen im Süden des Geltungsbereichs.

Die „1. Änderung des Bebauungsplanes Bruchstraße“ wird damit geändert und erweitert.

## **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit**

Der von der Aufstellung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Rathaus, Dorfplatz 1, Zimmer 23, 77799 Ortenberg in der Zeit von 28. Oktober 2016 bis zum 28. November 2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortenberg, 27. Februar 2018

Markus Vollmer  
Bürgermeister

Fertigung:.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 17.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**

### **zur 2. Änderung und Erweiterung des**

- **Bebauungsplans "Bruchstraße" und**
  - **zu den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**
- der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

### **1 Erfordernis der Planaufstellung**

Der Bereich Bruchstraße im Nordwesten von Ortenberg ist seit 1975 durch den Bebauungsplan "Bruchstraße" überplant. 1995 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

Am Ortsrand liegen die Grundstücke südlich der Bruchstraße zum Teil noch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Grundstück Flst.Nr. 5687 ist bereits bebaut.

Die nicht bebauten Grundstücke sollen nun für eine Wohnnutzung genutzt werden.

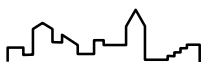
Damit verbunden ist die Erweiterung des Bebauungsplans auf die außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Teile der Baugrundstücke. Da die Erweiterung Flächen im bisherigen Außenbereich umfasst, ist ein Verfahren nach § 13a BauGB nicht mehr zulässig. Das Verfahren wird deshalb auf Grundlage des neu geschaffenen § 13b BauGB - vorgesehen für Wohnbauflächen - weitergeführt. Damit kann eine intensive Bebauung der seit vielen Jahren brachliegenden Flächen erreicht werden.

Für das Gebiet liegt das Baukonzept eines Investors vor, das die Ergänzung der bestehenden Bebauung im Norden mit 5 Reiheneinheiten und einem Doppelhaus vorsieht.

Besonders zu berücksichtigen ist dabei die Erschließung der abseits der Bruchstraße gelegenen Grundstücke und der im Osten angrenzende Uhlgraben.

Da die ausgewiesenen Baugrenzen die geplante Bebauung nicht zulassen und auch die Restgrundstücke im Westen nicht vom Geltungsbereich der "1. Änderung des Bebauungsplans Bruchstraße" erfasst sind, muss der Bebauungsplan von 1995 geändert und erweitert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung der Grundstücke geschaffen werden.





Da das Planungsgebiet den Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans überschreitet, handelt es sich um eine Änderung (§ 13a BauGB) und Erweiterung (§ 13b BauGB) des bestehenden Bebauungsplans.

## 1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung der unbebauten Freiflächen geschaffen. Damit werden die noch brachliegenden Flächen einer geordneten Bebauung zugeführt. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (ca. 3.461 m<sup>2</sup> x GRZ 0,4 = 1.385 m<sup>2</sup> Grundfläche)
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Mit der am 04.05.2017 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebau-recht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" vom 04.05.2017 wurde die Möglichkeit eröffnet, dass auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden können.

Bis zum 31.12.2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Für den Erweiterungsbereich im Süden des Planungsgebiets kann § 13b BauGB angewandt werden, da

- die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt.

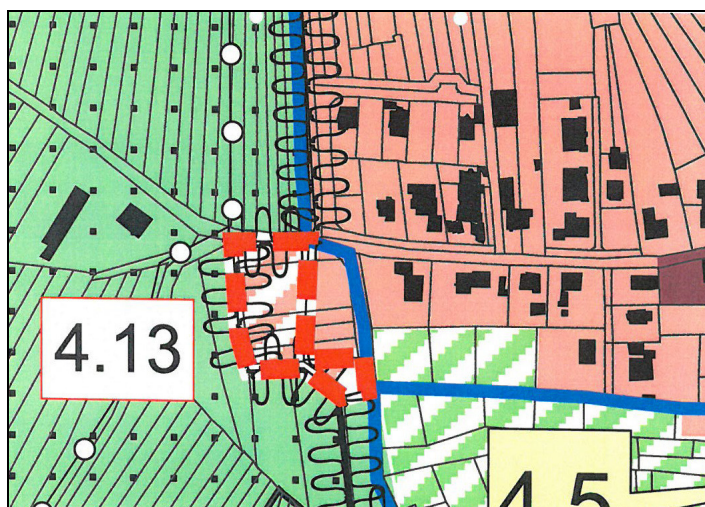
Gemäß den Verfahrensvorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg – 1. Änderung seit dem 14.02.2015 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Der vorliegende Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg entwickelt angesehen werden.

## 3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,426 ha. Es liegt am nordwestlichen Ortsrand von Ortenberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise bebaute Flächen südlich der Bruchstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

Einbezogen sind die Flst.Nrn. 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1 sowie Teilflächen der Flst.Nrn. 5760 und 142.

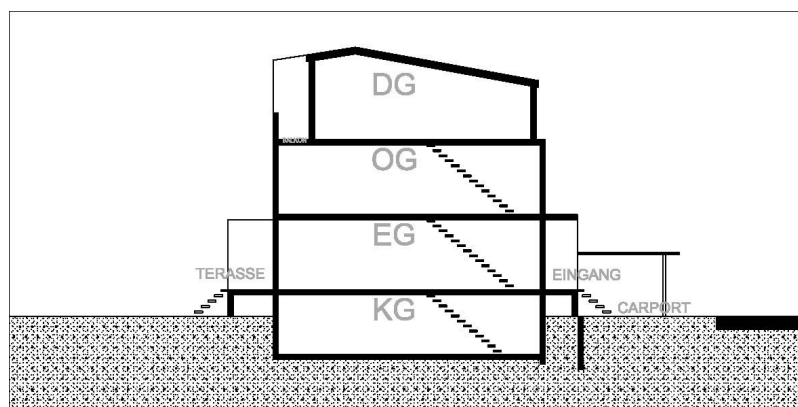
## 4 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Bebauung der noch brachliegenden Flächen unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließung und des Uhlgrabens geschaffen.

Die Planung berücksichtigt die vorhandene Bebauung und Grundstückseinteilung im Norden - sichert aber die Voraussetzungen für eine weitere Bebauung der unbebauten Flächen im Süden des Geltungsbereichs.

Das Planungsgebiet gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Im Norden wird im Wesentlichen der Bestand gesichert.

Im südlichen Teil soll eine Bebauung gemäß dem Konzept des Investors mit 5 Reihenhäusern und einem Doppelhaus erfolgen. Diese Bebauung weist 2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes, mit einem flachen Satteldach abschließendes Attikageschoss auf. Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe wird für zurückgesetzte oberste Geschosse (Attikageschosse) zugelassen.



Schemaschnitt

Die erforderlichen Stellplätze / Carports oder Garagen werden vor den Gebäuden (Nordseite) flächensparend angelegt. Bei der geplanten Hausbreite von ca. 6,25 m sind max. 2 Stellplätze je Reiheneinheit möglich.

Durch Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird eine maßstäbliche Bebauung erhalten und eine schrittweise Vergrößerung der Bauvolumen verhindert.

Die Erschließungsstraßen in diesem Bereich sind flächensparend und teilweise als Privatstraße mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m angelegt. Gehwege sind nicht vorgesehen.

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht festgelegt. Lediglich wenn Doppelhäuser oder Reihenhäuser errichtet werden, ist die Firstrichtung zwingend festgesetzt um zu vermeiden, dass aneinander gebaute Hauseinheiten mit unterschiedlichen Firstrichtungen hergestellt werden.

Das Gebiet wird bezüglich der zulässigen Bauformen gegliedert. Im Südosten wird alternativ zu den Einzelhäusern der Bau von Doppelhäusern zugelassen. Im Südwesten werden Hausgruppen verbindlich vorgeschrieben. Um dabei eine abgestimmte Bebauung sicherzustellen, werden für Doppelhäuser oder Reihenhäuser ergänzende Festsetzungen getroffen, die sichern, dass die Hauseinheiten sich bezüglich Höhen, Dachneigung und Dachform anpassen.

Zusätzlich wird die max. zulässige Firsthöhe begrenzt, um auch bei tiefen Baukörpern mit steiler Dachneigung, die Dachfläche nicht unverhältnismäßig hoch werden zu lassen.

Die Grundflächenzahl von 0,4 wird für die intensiv zu bebauenden kleinen Grundstücke festgelegt. Mit der Festsetzung des maximalen Werts gemäß § 17 BauNVO wird eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglicht.

#### Grünordnung • Naturschutz

Anpflanzungen mit Sträuchern und Bäumen sind im Nordwesten des Planungsgebietes vorhanden.

Die vorhandenen großkronigen Bäume werden im Plan gekennzeichnet und sollen dauerhaft erhalten bleiben.

Nach Süden wird das Baugebiet durch einen 3,50 m breiten, privaten Grünstreifen eingefasst, der zu bepflanzen ist.

#### Landwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Westen an die FlSt.Nrn. 5759 und 5760 und im Süden an die FlSt.Nrn. 5761, 5762 und 5724/4 an. Auf diesen Flächen befinden sich nach den vorliegenden Luftbildern Obstanlagen.

Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Obstkulturen i.d.R. ein Abstand von 20 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 13 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarkonflikten.

Im Südosten wird ein derartiger Schutzstreifen vorgesehen. Im Süden zu den FlSt.Nrn. 5761 und 5762 wird stattdessen eine bepflanzte Gabionenwand angeordnet.

#### Wasserwirtschaftliche Belange

Das gesamte Gelände liegt außerhalb des festgelegten HQ<sub>100</sub>-Überschwemmungsgebietes. Wesentliche Änderungen an der Geländetopographie sind nicht vorgesehen.

Der größte Teil des Planungsgebietes kann gemäß den Hochwassergefahrenkarten bei HQ<sub>extrem</sub> überflutet werden. Entsprechend sind die Bestimmungen für hochwassergefährdete Gebiete zu beachten.

Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers und natürlich zu entwickeln.

#### Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße. Von ihr wird eine neu anzulegende öffentliche Straße nach Süden geführt. Dies erfolgt im Westen des Gebietes, da im Osten der längs des Uhlgrabens vorhandene Weg im Gewässerrandstreifen liegt und deshalb nicht für die Erschließung herangezogen werden kann.

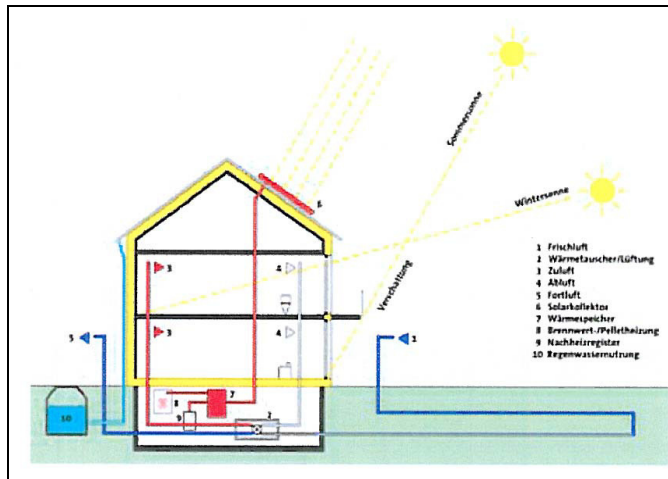
Die 5,00 m breite geplante öffentliche Straße endet mit den bebauten Grundstücken. Die neu zu bebauenden Grundstücke im Süden werden über einen ca. 3,50 m breiten Privatweg von Norden erschlossen. Die private Zufahrt zu den Reihenhaushausgrundstücken und dem Doppelhaus endet mit einer Erweiterung, die ein Wenden der Pkw ermöglicht.

Da Müllfahrzeuge in diesem Bereich aufgrund der Platzverhältnisse i.d.R. nicht wenden können, müssen die Bewohner die Müllbehälter an den Leertagen ggf. an der Bruchstraße bereitstellen.

#### Bebauung und Ökologie

Die Festsetzungen sehen keine zu enge Reglementierung vor. Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kommt auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine wichtige Rolle zu. Deshalb wird empfohlen:

- Gebäudeorientierung nach Südwest-Südost.  
Damit wird die Nutzung der Solarenergie (erneuerbare Energien) begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren (auch zur Heizungsunterstützung) sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen.
- Energetisch günstige Zonierung der Räume durch entsprechende Anordnung der Räume im Gebäude (Nebenträume im Norden, Wohnräume im Süden). Anordnung von Wintergärten auf den Südseiten zur passiven Nutzung der Sonnenenergie.
- Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern/Passivhäusern.
- Dachbegrünungen auf flachen bzw. flach geneigten Dächern zur Regenwasserpufferung und zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Brauchwassernutzung über Zisternen.  
Die Anordnung von Zisternen auf den Privatgrundstücken ermöglicht die Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser für z.B. die Gartenbewässerung; entlastet die öffentliche Wasserversorgung mit hochwertigem Trinkwasser und puffert auch die anfallenden Regenwassermengen (bewirtschaftete Zisternen).
- Kompaktes Gebäudevolumen ergibt günstiges A/V-Verhältnis zusammen mit maximaler Wärmedämmung für minimale Transmissionswärmeverluste
- Überhitzungsschutz im Sommer durch Balkone und Dachüberstände, sowie temporäre Sonnenschutzsysteme
- Minimierung von Lüftungswärmeverlusten durch kontrollierte Lüftung (Wärmerückgewinnung), Einsatz von Erdwärmepumpen prüfen
- Deckung des Wärmebedarfs durch Brennwerttechnik oder Holzpelletheizung
- Minimierung der versiegelten Flächen.
- Nebenflächen wie Stellplätze etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.



### Schema Wohnhaus mit

- Erdwärmennutzung
- Regenwasserspeicher
- Sonnenschutz
- Solarenergienutzung
- Lüftungsanlage

### Festsetzungen

Auch wenn möglichst große Freiheiten bezüglich der Gestaltung zugelassen werden, wird durch einige Vorgaben sichergestellt, dass die Gebäude aufeinander abgestimmt werden, z.B. durch

- Festsetzung von Wand- und Firsthöhen
- Festsetzung von Baugrenzen zur Sicherung von unbebauten eingegründeten Freiräumen

Im Einzelnen werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen – entsprechend der Zielsetzung Wohnraum für ortsansässige Bürger bereitzustellen.

#### Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Tankstellen) werden nicht zugelassen.

Diese Regelungen stehen vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Gebietsgröße und der Absicht, im Baugebiet vor allem Wohnbaugrundstücke schaffen zu wollen. Auch Tankstellen beanspruchen i.d.R. vergleichsweise große Flächen, die dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

Außerdem sind vor allem Tankstellen mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die ebenfalls nicht mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für das Plangebiet vereinbar ist. Die knapp bemessenen Erschließungsstraßen sind zudem nicht auf eine mit solchen Nutzungen verbundene Verkehrsbelastung ausgelegt.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebietes am Ortsrand ergeben. Dabei ist das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu beachten.

#### 4.2.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß festgelegt. Damit kann die Baufläche intensiv genutzt werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II ausgewiesen. Das zurückgesetzte Attikageschoss ist kein Vollgeschoss.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt, da das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ und die max. Zahl der Vollgeschosse i.V.m. den Höhenfestsetzungen unter Einhaltung der Maximalwerte gemäß § 17 BauNVO bestimmt wird.

#### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe beschränkt.

Die max. zulässigen Wand- und Firsthöhen (WH/FH) werden in Bezug zur Erschließungsstraße festgelegt.

Zur Verdeutlichung der prinzipiellen Höhenentwicklung wurde für den unbebauten südlichen Teil mit den Reihenhäusern und dem Doppelhaus ein Schemaschnitt angefertigt. Dieser ist aber lediglich als beispielhafte Auslegung der Festsetzungen zu verstehen – nicht als Vorgabe.

#### 4.3 Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt, d.h. es werden Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zugelassen. Damit wird eine dichte Bebauung auch mit Reihenhäusern ermöglicht.

#### 4.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Längs des Uhlgrabens, der im Osten an das Planungsgebiet angrenzt, wird ein 5,0 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung freigehalten und als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens liegen ein vorhandener Weg im Norden, private Flächen und öffentliche Grünflächen im Süden.

#### 4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Sicherung der äußeren Eingrünung werden Pflanzgebote erlassen. Im Westen und Süden ist der 3,50 m breite private Grünstreifen zu bepflanzen. Auf Teilflächen ist die Errichtung einer begrünten Gabionenwand vorgesehen. Darüber hinaus wird ein flächenabhängiges Pflanzgebot erlassen, um eine innere Durchgrünung zu sichern.

#### 4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. den angrenzenden Landschaftsraum sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. So wird nur der Abstand der Gauben zur Giebelaußenwand festgelegt.

Mit der Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze soll die Versiegelung minimiert werden und die Grundwasserneubildung unterstützt werden.

Für das Plangebiet wird die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze, gegenüber dem gemäß LBO erforderlichen einen Stellplatz, mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Dies steht vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden ist und im Straßenraum keine Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat es sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mindestens 2 Pkw verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können. Öffentliche Stellplätze im Straßenraum sind hier aber nicht möglich.

Insofern ist der Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf privater Fläche erforderlich. Dies betrifft Wohnungen unabhängig von der Größe, da auch in kleinen Wohnungen 2 Personen – mit 2 Fahrzeugen – wohnen können.

#### 4.7 Schallschutz

Die Gemeinde Ortenberg plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße". Im Zuge dieser Änderung soll Wohnbebauung näher an das Betriebsgrundstück der Schille GmbH, Erd- und Abbrucharbeiten, heranrücken.

Das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, wurde mit einer gutachtlichen Stellungnahme zur Abschätzung der Emissionen aus dem Gewerbebetrieb beauftragt. Diese Untersuchung<sup>1</sup> ist dem Bebauungsplan beigelegt und kommt zu folgender Einschätzung:

"Ausgehend von den von Herrn Schille mitgeteilten betrieblichen Randbedingungen wurde in der vorliegenden Ausarbeitung die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Betriebsgrundstücks der Schille GmbH verursachte Lärmeinwirkung auf das Baugebiet prognostiziert und beurteilt. Im Rahmen der rechnerischen Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass die im Baugebiet jeweils maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Auch ergänzende messtechnische Untersuchungen wiesen keine Überschreitung der gemäß TA Lärm maßgebenden Referenzwerte nach."

<sup>1</sup> Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6037/683 vom 04.10.2016, Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, 77955 Ettenheim



## 5 Umweltbelange

### Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2016)

Da es sich bei dem B-Plan 2. Änd. u. Erw. "Bruchstraße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie um einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB handelt, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht, sind die Vorschriften des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren anzuwenden und somit es wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt. Dies trifft auch für Einbeziehung von Außenbereichen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> nach § 13b BauGB zu.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen, da unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz mittelbar gelten.

Zur Verdeutlichung, dass durch das Vorhaben Umweltauswirkungen entstehen, werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung dargestellt.

## 5.1 Planerische Vorgaben

### Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen    ○ = angrenzend    / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: <b>Schwarzwald Mitte/Nord</b> / Nr.: 7	●
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Röhrichstreifen 'Untere Dorfmaten'</b> / Nr.: 1751-3317-4839	○
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: <b>OFFENBURG</b> / Nr.: <b>317.047</b> , Zone III und IIIA und Zone IIIB	●
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Name: <b>Uhlgraben</b> / ID-Nr.: <b>3.338</b>	●
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

### Gesetzlich geschütztes Biotop

Südöstlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich ein Teilbereich des nach § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG gesetzlich geschützten Biotops "Röhrichtstreifen Untere Dorfmatte" (Biotop-Nr. 1751-3317-4839). Dabei handelt es sich um schmale Streifen von Röhricht in und an Gräben südwestlich von Ortenberg. Das Röhricht wird aus Rohr-Glanzgras aufgebaut. Zusätzlich befinden sich einige Hochstauden im Graben. Die Gräben weisen meist verschlammten Grund auf, die Wasserführung ist nur temporär.

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von 5 m findet keine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops statt.

### Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*1 Neuversiegelung beeinträchtigt die Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Neuversiegelung verringert die Grundwasserneubildungsrate. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			

<b>Oberflächengewässer</b>			
Name: Uhlgraben, Gewässer II. Ordnung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 In das Gewässer wird nicht eingegriffen. Zum Schutz des Uhlgrabens wird ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen.			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
*4 Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (aktueller Bestand):</u> bebautes Grundstück mit Garten (Koniferen), Kleingarten, Niederstamm-Obstanlage	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. Artenschutzrechtl. Abschätzung mit vertiefenden Untersuchungen, Dr. Boschert, Bioplan, Bühl (August 2016)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Durch neue Bauvorhaben kommt es zur Beseitigung von Kleingärten und einer Obstanlage. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*6 Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minierungsmaßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Es ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da die geplante Bebauung durch Bepflanzung eingegrünt wird.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*8 Die intensive Eingrünung der Bebauung ermöglicht eine Abschirmung zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen (Intensivobstanbau).			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Bruchstraße" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## 5.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Mit einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Ortenberg beauftragt. Bereits bei der Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Abschätzung kam Dr. Boschert zu der Erkenntnis, dass vertiefende Untersuchungen bei den Tiergruppen Vögel und Reptilien erforderlich sind.

Das Gutachten vom August 2016 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

### Nachfolgend sind wesentliche Aussagen der artenschutzrechtlichen Abschätzung mit vertiefenden Untersuchungen abgedruckt:

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Zauneidechse) nicht grundsätzlich auszuschließen. Falls in das Gewässer eingegriffen wird, ist eine Betroffenheit bei verschiedenen Gewässer bewohnenden Tiergruppen gegeben, u.a. Libellen (Helm-Azurjungfer) und Krebse (Steinkrebs). Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für diese artenschutzrechtlich relevanten Gruppen nicht ausgeschlossen werden.*

*Die vertiefenden Untersuchungen ergaben jedoch keine neuen Erkenntnisse bei Vögeln und Reptilien, so dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit und damit eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Gruppen inklusive Säugetiere abgewendet werden kann.*

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Nachfolgende Maßnahmen wurden von Dr. Boschert in seinem Gutachten vorgesehen:

#### **M1 - Baufeldräumung**

Eine Einschränkung der Baufeldräumung muss auf die Zeit außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vogel-Arten (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Vogelarten, u.a. Eulen- und Spechtarten, bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August) erfolgen, damit keine Nester und Gelege von Boden-, Gebüsch- und Baumbrütern zerstört werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen, u.a. oft einzeln stehende Bäume ohne Höhlen, aber mit nicht auszuschließenden Spaltenquartieren, müssen eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden aus mindestens je drei Frosträchten vorausgehen.

Sollte es im Zuge der Planumsetzung zum Eingriff bzw. Abriss von Gebäuden bzw. Teilen von Gebäuden kommen, muss im Vorfeld durch einen sachkundigen Biologen kontrolliert werden, ob sich Quartiere von Fledermäusen bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln in den betreffenden Strukturen befinden. Sollte dies der Fall sein, müssen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung dieser Quartiere bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln vorgenommen werden.

#### **M2 - Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens und Vermeidung eines Eingriffs in das Fließgewässer**

Nach den endgültigen Plänen findet kein Eingriff in das kleine Fließgewässer statt. Ferner wird der gesetzliche Gewässerrandstreifen von fünf Metern innerorts eingehalten. Dadurch können eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für sämtliche Gewässer bewohnende Gruppen und Arten ausgeschlossen werden. Allerdings muss sichergestellt werden, dass der Gewässerrandstreifen unbeeinträchtigt bleibt. Hierfür ist eine private Grünfläche als Pufferung vorzusehen, damit sämtliche Einrichtungen an der Grenze des Geltungsbereiches nicht zu Beeinträchtigungen führen.

#### **M3 - Vermeidung von Eingriffen in den kartierten Biotop nach NatSchG 75133174839 Röhrichstreifen 'Untere Dorfmatte'**

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von fünf Metern innerorts wird ein Eingriff in den kartierten Biotop verhindert. Durch die private Grünfläche an der Grenze zum kartierten Biotop kann, sofern der private Grünstreifen eingehalten wird, ein Puffer entstehen. Zur Verbesserung der Biotopqualität, insbesondere des Röhrichs, dürfen die Bereiche nicht mehr gleichzeitig gemäht werden, sondern abschnittsweise bzw. seitenweise.

### **5.3 Zusammenfassung**

Da es sich bei der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Bruchstraße" um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist, wenn die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

## **6 Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße. Von ihr wird eine neu anzulegende öffentliche Straße nach Süden geführt. Dies erfolgt im Westen des Gebietes, da im Osten der längs des Uhlgrabens vorhandene Weg im Gewässerrandstreifen liegt und deshalb nicht für die Erschließung herangezogen werden kann.

Die 5,00 m breite geplante öffentliche Straße endet mit den bebauten Grundstücken. Die neu zu bebauenden Grundstücke im Süden werden über einen ca. 3,50 m breiten Privatweg von Norden erschlossen. Die private Zufahrt zu den Reihenhausgrundstücken und dem Doppelhaus endet mit einer Erweiterung, die ein Wenden der Pkw ermöglicht.

Im Zuge des gewerblichen Baugenehmigungsverfahrens werden entsprechende Überfahrtsbaulasten zur Sicherung der Erschließung als eine der Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung eingefordert.

Da Müllfahrzeuge in diesem Bereich aufgrund der Platzverhältnisse nicht wenden können, müssen die Bewohner die Müllbehälter an den Leerungstagen an der Bruchstraße bereitstellen. Eine Fläche für die Bereitstellung der Müllbehälter an den Abfuhrtagen wird im Plan gekennzeichnet.

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Dabei wird die Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze je Wohnung erhöht. Ein Parken im öffentlichen Straßenraum ist aufgrund der beengten Verkehrsverhältnisse nicht möglich. Außerdem muss mit einem erhöhten Pkw-Bestand gerechnet werden, da der ÖPNV nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden ist. Auch um zu vermeiden, dass parkende Fahrzeuge den Straßenraum zustellen ist die Bereitstellung von Parkplätzen auf den privaten Grundstücken erforderlich.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Bruchstraße.

### **6.3 Entwässerung**

Das gesamte Baugebiet wird im Trennsystem mit Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz entwässert.

Der vorhandene Regenwasserkanal besitzt nur eine begrenzte Aufnahmekapazität, so dass es erforderlich wird, das zusätzlich anfallende Regenwasser aus dem Gebiet zu drosseln.

Die Regenwasserbewirtschaftungsanlage muss deshalb so ausgelegt werden, dass für das zusätzlich anfallende Regenwasser der maximale Drosselabfluss von ca. 1 Liter pro Sekunde eingehalten wird.

**6.4 Wasserversorgung**

Zuständig für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Ortenberg.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz in der Bruchstraße vorgesehen.

**6.5 Energieversorgung**

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist EW Mittelbaden.

Die Energieversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gegeben.

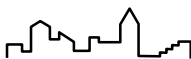
**7 Flächenbilanz**

Gesamtfläche:	ca.	4.259	m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA	ca.	3.461	m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche - öffentlich	ca.	199	m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche - privat	ca.	253	m <sup>2</sup>
Grünfläche - öffentlich	ca.	41	m <sup>2</sup>
Grünfläche - privat	ca.	305	m <sup>2</sup>

Freiburg, den 08.09.2016 BU-FEU-ta  
 17.10.2016 BU-FEU-ba  
 21.09.2017 BU-FEU-ba  
 13.11.2017 FEU  
 26.02.2018 BU-FEU-ba

📄 158Beg06.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br  
 Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de  
 Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....  
 Planer

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....  
 Markus Vollmer, Bürgermeister



**Planungsbüro Fischer**



Fertigung: .....

Anlage:.....4 .....

Blatt:.....1 - 4 .....

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### zur 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Bruchstraße" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

---

#### 1 Fernmeldeanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Telekom AG schriftlich angezeigt werden.

#### 2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

#### 3 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 ist gemäß der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet werden.

Die Anlagen sind gegen Aufschwimmen zu sichern.

#### 4 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden (Erdaushubmaterial) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.



## 5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 Kubikmeter übersteigt. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nach § 19 g WHG i.V.m. der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe- VAwS zu errichten und zu betreiben. Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

## 6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) von Baden-Württemberg ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

## 7 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

## 8 Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## 9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

## 10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

## 11 Geotechnik/ Baugrund / Wasserschutzgebiet

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen..

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes WSG Nr. 317047 (Zone 3b) von Offenburg wird verwiesen.

## 12 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und -konzeption ermöglicht werden.

## 13 Landwirtschaft

Durch die an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen; diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

## 14 Hochwassergefährdung

Die Planflächen werden auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen  $> HQ100$  durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis  $HQ100$  an den Brücken.

In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

In den bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

Die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden ist sicherzustellen durch entsprechende Vorgaben für eine hochwassergepasste Bauweise und spätere Nutzung als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers.

## 15 Gasversorgung

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Bruchstraße/Uhlgraben mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNetze GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNetze GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

Freiburg, den 17.10.2016 BU-ba

21.09.2017 BU-ba

26.02.2018 BU-ba  158Hin04.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de



Fertigung:.....

Anlage:.....3 .....

Blatt:.....1 – 8 .....

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### zur 2. Änderung und Erweiterung des

#### a) Bebauungsplans "Bruchstraße" und den

#### b) zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

#### der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

---

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

---

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als WA ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

#### 2.1 Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße – gemessen in der Straßenmitte senkrecht zur Mitte des jeweiligen Gebäudes.

- 2.2.1 Die maximal zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt – bezogen auf den unteren Bezugspunkt. Bei Pultdächern (PD) gilt der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut als Wandhöhe (WH) (s. auch Ziff. 2.2.3).

Beim Pultdach (PD) darf die Differenz zwischen der hergestellten Wandhöhe und der Firshöhe max. 2,00 m betragen.



Wird die Außenwand des obersten Geschosses um mind. 0,50 m zurückgesetzt, darf die Wandhöhe um bis zu 1,30 m erhöht werden.

Wird die Außenwand um mind. 1,00 m zurückgesetzt, darf die Wandhöhe um bis zu 2,30 m erhöht werden.

Einschränkungen, die sich aus der Einhaltung der zulässigen Dachneigungen ergeben, sind zu beachten.

2.2.2 Die max. zulässige Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut – gemessen in der Senkrechten) wird gemäß den Eintragungen im Plan – bezogen auf den unteren Bezugspunkt festgesetzt. Beim PD gilt der Schnittpunkt der höheren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut als Firsthöhe (FH). (s. auch Ziff. 2.2.3)

2.2.3 Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich mit den max. zulässigen First- und Wandhöhen herzustellen. Abweichend hiervon können Wand- und Firsthöhen gemäß den festgesetzten Werten zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Baukörper die gleichen Höhen aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

### 3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

ED - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

H - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
Es sind nur Hausgruppen zulässig.

### 4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

### 5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Firstrichtungen einheitlich auszuführen. Die Firste sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen senkrecht zu der gemeinsamen Grundstücksgrenze anzuordnen.

### 6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche.

## 7 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche und dem Gewässerrandstreifen.

Der Abstand von Garagen und Carports zur Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

## 8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der Gewässerrandstreifen längs des außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wasserlaufs ist von jeglicher Bebauung – auch Nebenanlagen – freizuhalten.

## 9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden gemäß Planeintrag als öffentliche oder private Fläche ausgewiesen.

## 10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 10.1 Die öffentliche Grünfläche im Südosten des Planungsgebietes befindet sich innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens und dient dem Gewässerschutz. Die entsprechenden Bestimmungen des Wassergesetzes sind zu beachten

Zur Unterhaltung des Gewässers und zur Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke ist der vorhandene Wirtschaftsweg zu erhalten.

- 10.2 Der als private Grünfläche "Randeingrünung" ausgewiesene 3,50 m breite Streifen entlang der westlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze dient der äußeren Eingrünung der Bebauung und den Erhalt von Heckenstrukturen und der Anlage einer Gabionenwand.
- 10.3 Die private Grünfläche im Südosten dient als Immissionsschutzstreifen und zur Anpflanzung einer Abschirmhecke.

## 11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsstraßen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1:1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen. Erforderliche Betonstützen für Randsteine etc. werden ebenfalls auf den privaten Grundstücken angelegt und sind zu dulden.

## **12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **12.1 Gewässerrandstreifen**

Entlang des Uhlgrabens ist ein 5,0 m breiter Geländestreifen als "Gewässerrandstreifen" ausgewiesen.

Die entsprechenden Bestimmungen sind dem Wassergesetz zu entnehmen.

### **12.2 Baufeldräumung und Überwachung**

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Baufeldräumung ist im Hinblick auf Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nester- und Gelegesuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

### **12.3 Private Stellplatzflächen**

Die Flächen von privaten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen (Faktor 0,7: z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen.

### **12.4 Gabionenwand**

Auf den privaten Grünflächen im Süden ist gemäß Planeintrag eine eingegrünte Gabionenwand (Höhe = 3,50 m, bepflanzt) als Schutz vor Spritzmittelabdrift herzustellen.



## **13 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Mit Bäumen ist auf den Privatgrundstücken ein Abstand von min. 1,00 m zum öffentlichen Fahrbahnrand einzuhalten. Die Gemeinde Ortenberg kann gemäß § 178 BauGB die betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten die Pflanzgebote umzusetzen.

### **13.1 Flächenbezogenes Pflanzgebot**

Auf den privaten Doppelhausgrundstücken ist je Grundstück 1 Laub- oder Obstbaum oder 3 Sträucher aus der Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar.

### **13.2 Äußere Eingrünung**

Innerhalb der privaten Grünfläche im Südosten sind gemäß Planeintrag standortheimische Sträucher entsprechend der Artenliste entlang der Planungsgebietsgrenze anzupflanzen. Es ist eine Abschirmhecke zu den landwirtschaftlichen Flächen auszubilden. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer extensiven Gras-/Kräutermischung einzusäen und zu unterhalten.

### **13.3 Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen**

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz anzupflanzen.

Innerhalb der privaten Grünfläche im Südwesten sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz anzupflanzen.

## 14 Anlage: Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Ortenberg entnommen.

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Naturraum (210): Offenburger Rheinebene

### Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

#### Große Bäume:

<b>Bi*</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke) *<sup>1</sup></b>
<b>Es*</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *<sup>3</sup></b>
SP*	Populus alba	(Silber-Pappel)
<b>SEi*</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>SEr*</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle) *<sup>1</sup></b>
<b>Hb*</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP*</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi*</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) * <sup>2</sup>
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silber-Weide)</b>
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

#### Sträucher:

<b>Hri</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>(Roter Hartriegel) *<sup>2</sup></b>
<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *<sup>1</sup></b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewönl. Pfaffenhütchen) *<sup>2</sup></b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) * <sup>2</sup>
<b>Lig</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>(Gewöhnlicher Liguster) *<sup>2</sup></b>
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
<b>PW</b>	<b>Salix purpurea</b>	<b>(Purpur-Weide)</b>
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) * <sup>2</sup>

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Bei den mit "\*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

\*<sup>1</sup>: allergene Arten

\*<sup>2</sup>: giftige Arten

\*<sup>3</sup>: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachgestaltung des Hauptdaches (Wohnhaus)

1.1.1 Die zulässige Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgelegt (s. auch Schemaschnitt).

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachneigungen mit dem max. zulässigen Wert herzustellen. Abweichend hiervon können Dachneigungen gemäß den festgesetzten Werten im Plan zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Erker, Anbauten) sind abweichende Dachneigungen zulässig.

1.1.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit Satteldächern zu versehen. Abweichend hiervon können andere Dachformen zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachform und Orientierung der Dachfläche aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

1.1.3 Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,0 m Abstand zum Ortgang (Giebelaußenwand) einhalten.

1.1.4 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder in ähnlicher Weise behandelter Ausführung und nur auf hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordneten Dachflächen (z.B. Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.) zulässig.

### 2 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, sind im Bauantrag darzustellen.

### 3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird unabhängig von der Größe der Wohnung erhöht auf 2,0 Stellplätze je Wohnung.

#### 4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen

(§ 74 Abs. 3, Nr. 2 LBO)

Zur Vorbeugung von Überschwemmungsgefahren und zum Zwecke der Trinkwasserschonung sind die anfallenden Niederschlagswasser von zusätzlichen Dachflächen und befestigten Flächen auf den Grundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder Vorfluter ist durch geeignete Maßnahmen (Zisterne, Mulde, etc.) auf eine maximale Abflussmenge von 1 l/sec. je Grundstück zu begrenzen.

Freiburg, den 08.09.2016 BU-FEU-ta  
 17.10.2016 BU-FEU-ba  
 21.09.2017 BU-FEU-ba  
 26.02.2018 BU-FEU-ba

158Pla05.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

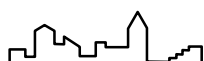
.....  
 Planer

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....  
 Markus Vollmer, Bürgermeister



Fertigung: .....

Anlage:.....1 .....

Blatt:.....1 - 3 .....

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

#### **über die 2. Änderung und Erweiterung des**

- a) Bebauungsplans "Bruchstraße" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

#### **im beschleunigten Verfahren nach § 13a / 13b BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am .....

- a) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

## § 2 Bestandteile der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil  | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 26.02.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Planungsrechtliche Festsetzungen |            | i.d.F.v. 26.02.2018 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil                                    | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 26.02.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Örtliche Bauvorschriften |            | i.d.F.v. 26.02.2018 |
- c) Beigefügt sind:
- |   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen  |  | i.d.F.v. 26.02.2018 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen  |  | i.d.F.v. 26.02.2018 |
| 3. Übersichtsplan   |  |                     |
| 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung mit<br>vertiefenden Untersuchungen<br>Dr. Boschert, BIOPLAN, 77815 Bühl/Baden  |  | i.d.F.v. 25.08.2016 |
| 5. Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6037/683<br>Prognose u. Beurteilung der durch die Schille GmbH<br>verursachten Lärmeinwirkung auf das Baugebiet<br>Dr. Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim |  | i.d.F.v. 04.10.2016 |

## § 3 Überlagerung des Bebauungsplans "Bruchstraße" - 1. Änderung i.d.F. v. 1995 und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" von 1995 wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

## § 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

158Sat04.doc



**LEGENDE:**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) - S. TEXT
- FH** FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) - S. TEXT
- ED** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN - ÖFFENTLICH** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- WEG - PRIVAT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

**DN 28-40°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

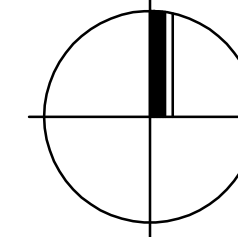
**3. HINWEISE**

**GEPLANTE ANLAGEN (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)**

NUTZUNGSSCHABLONE	
1	2 = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
2	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
3	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
4	5 = DACHNEIGUNG
5	6 = BAUWEISE
6	7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
7	8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
8	

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

**GEMEINDE ORTENBERG**  
**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
**"BRUCHSTRASSE" - 2. ÄNDERUNG**  
 ZEICHNERISCHER TEIL NACH §13b BauGB



**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM \_\_\_\_\_  
 AM \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 23.09.2004  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

1. OFFENLAGE: VOM 28.10.2016  
 BIS 28.11.2016  
 AM \_\_\_\_\_

2. OFFENLAGE: VOM \_\_\_\_\_  
 BIS \_\_\_\_\_  
 AM \_\_\_\_\_

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004  
 i.V.m. § 74 LBO UND § 4 ABS. 1 GemO

AM \_\_\_\_\_

**AUSFERTIGUNG**  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ORTENBERG ÜBEREINSTIMMEN.  
 ORTENBERG, DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

**RECHTSVERBINDLICH**  
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 23.09.2004  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 ORTENBERG, DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_

<b>PLANUNGSBÜRO FISCHER</b> 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24		ORIGINAL-MAßSTAB: 1 : 500 0 5 10 15 20
PLAN NR.:	DATUM: 26.01.2015	GEÄNDERT: 17.10.2016 21.09.2017 26.02.2018
PROJ. NR.: 0911158	BEARB.: BU/WAG	FERTIGUNG: _____ ANLAGE: _____ BLATT: _____





MÜLLBEHÄLTER  
AUFSTELLFLÄCHE

Strasse  
öffentlich  
ca. 199 m<sup>2</sup>

Privatweg  
ca. 253 m<sup>2</sup>

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT  
RANDEINGRÜNUNG  
HECKE

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT  
RANDEINGRÜNUNG  
GABIONENWAND  
H= 3,50m  
BEPFLANZT

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT  
IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN  
MIT ABSCHIRMHECKE  
H= 1,80m-2,50m

WA <sup>1</sup>	II
0.4	-
DN 28-40°	△ ED
WH= 7,60m FH= 11,40m	

WA <sup>2</sup>	II
0.4	-
DN 9-40°	s. Plan- eintrag
WH= 7,60m FH= 11,40m	

GEWÄSSERRANDSTREIFEN GEMÄSS  
WASSERGESETZ FREIHALTEN

GRÜNFLÄCHE  
UNTERHALTUNGSWEG  
ÖFFENTLICH

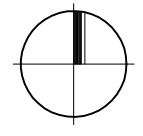
Grünfläche  
öffentlich  
ca. 41qm

BIOTOP

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN "BRUCHSTRASSE -  
1. ÄNDERUNG VOM 13.06.1995

GESAMTFLÄCHE ca. 4.259qm

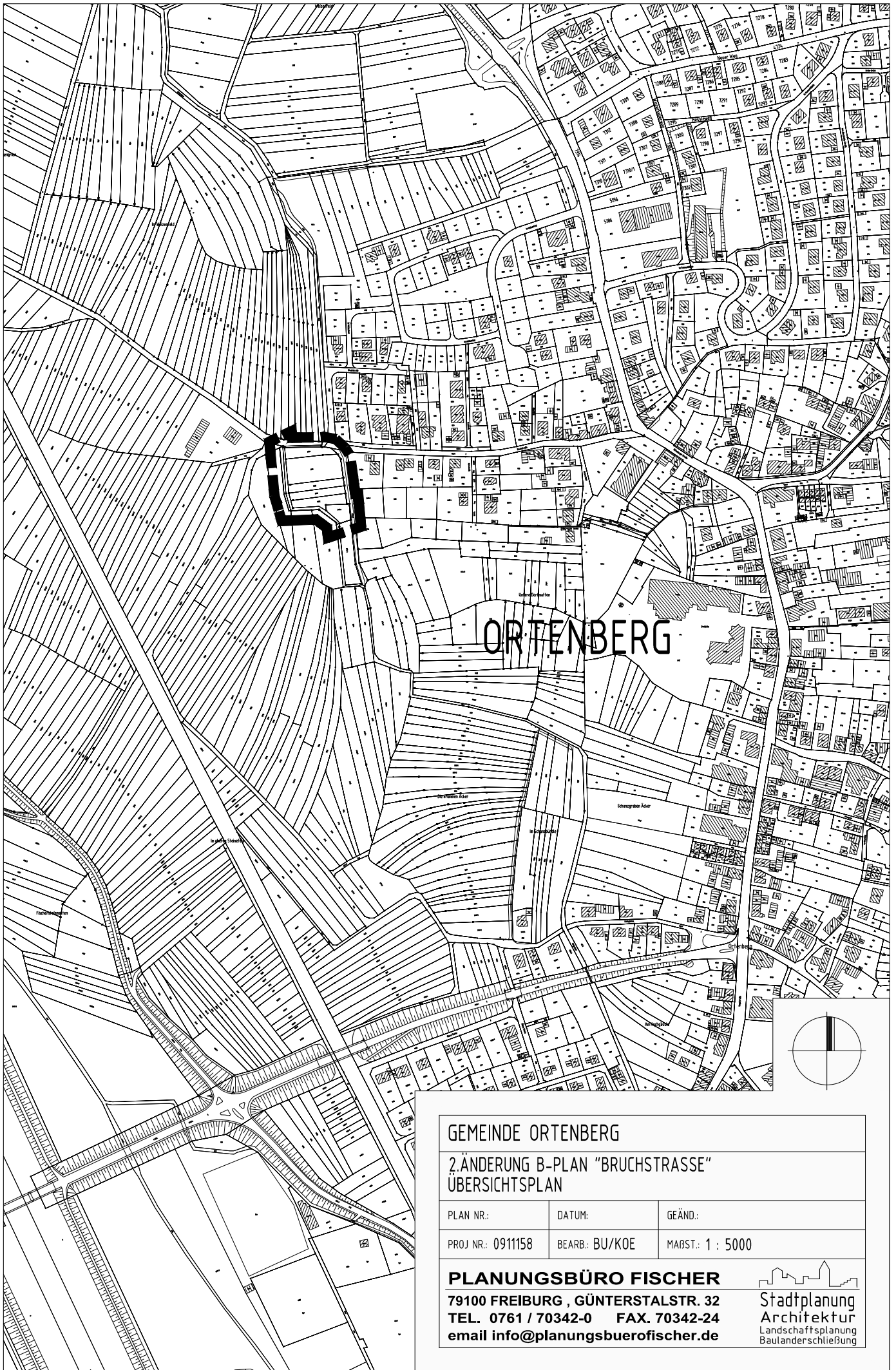
GEMEINDE ORTENBERG  
BAUGEBIET  
"BRUCHSTRASSE" - 2. ÄNDERUNG



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-  
MÄßSTAB : 1 : 500  
0 5 10

PLAN NR.:	DATUM: 26.01.2015	GEÄNDERT: 17.10.2016	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0911158	BEARB.: BU/WAG	21.09.2017	ANLAGE: _____
		26.02.2018	BLATT: _____



**ORTZENBERG**


**GEMEINDE ORTZENBERG**

**2.ÄNDERUNG B-PLAN "BRUCHSTRASSE"  
ÜBERSICHTSPLAN**

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0911158	BEARB.: BU/KOE	MAßST.: 1 : 5000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32  
 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24  
 email [info@planungsbueroefischer.de](mailto:info@planungsbueroefischer.de)

  
**Stadtplanung  
Architektur**  
 Landschaftsplanung  
 Baulanderschließung

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input type="checkbox"/> Öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 6</b>

<b>Fundtiervertrag</b>
------------------------

**Sachverhalt**

Die Gemeinden sind nach § 5a AGBGB als zuständige Fundbehörde (§§ 965 bis 967 und 973 bis 976 BGB) zur Aufnahme und Unterbringung von Fundtieren bis zu sechs Monaten verpflichtet. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung hat die Gemeinde den Tierschutzverein Offenburg-Zell a. H. beauftragt. Die Entgelte waren seit 2015 unverändert und gliedern sich in eine Einwohnerpauschale und Fallpauschalen für die Aufnahme und Unterbringung von Katzen und Hunden.

Der Aufwand der Jahre 2015 bis 2017 lag im Durchschnitt bei ca. 1.750 EUR p.a. und entfällt auf jährlich

4 Katzen bei jeweils 30 Tagen (460 EUR) und  
2 Hunde zu jeweils 32 Tagen Aufenthaltsdauer (360 EUR)

– zzgl. Einwohnerpauschale als Grundbetrag.

Der bestehende Vertrag wurde bereits im September 2017 zum 31. Dezember 2017 gekündigt. Nach Verhandlungen hat der Tierschutzverein den Vertragskommunen nunmehr ein neues Vertragsangebot unterbreitet (Anlage).

Bei angenommenen gleichen Fallkonstellation der Vergleichsjahre 2016 und 2017 bedeutet dies eine Erhöhung um 45 % (ca. 770 EUR p.a.).

Bei der o.a. Fallkonstellation würde daher jeder Katzen-Fundfall ca. 440 EUR und jeder Hunde-Fundfall 450 EUR kosten.

Der Tierschutzverein führt für diese Maßnahme insbesondere deutlich gestiegene Kosten – insbesondere Tierarztkosten und Personalkosten aufgrund des Mindestlohngesetzes – ins Feld.

Mehrere andere Gemeidnen – u. a. auch die Stadt Offenburg - haben den Vertrag zu gleichen Konditionen bereits abgeschlossen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des Fundtiervertrages zu den genannten Konditionen.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

**Anlage zum  
Fundtiervertrag**

Der zwischen der Gemeinde Ortenberg  
Dorfplatz 1  
77799 Ortenberg

vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Vollmer  
*(nachfolgend „Gemeinde“)*

und dem Tierschutzverein Offenburg – Zell a. H. e.V.  
Am Flugplatz 2c  
77656 Offenburg

vertreten durch Herrn Uwe Dindas, 1. Vorsitzender  
*(nachfolgend "Tierschutzverein")*

geschlossene Fundtiervertrag wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Für die Aufnahme und Versorgung von Fundtieren gilt ab dem 01.01.2018 die nachfolgende Regelung zur Kostenerstattung gem. §5:

		01.01.2018 bis 31.12.2019	Fälligkeit
Einwohnerpauschale (§5 Abs. 1; multipliziert mit der letzten verfügbaren Einwohnerzahl)		0,40 Euro netto	jeweils zum 1. März des Jahres
Fallpauschale je Fundtier (§5 Abs. 2)		25,00 Euro netto	quartalsweise nach Abrechnung
Unterbringungskosten <b>Hund</b> (§5 Abs. 2)	1. – 30. Tag	6,00 Euro netto	
	31. – 183. Tag	3,50 Euro netto	
Unterbringungskosten <b>Katze</b> (§5 Abs. 2)	1. – 30. Tag	4,00 Euro netto	
	31. – 183. Tag	2,50 Euro netto	

Diese Regelung zur Kostenerstattung wird bis zum 31.12.2019 festgeschrieben. Frühere Regelungen verlieren ihre Gültigkeit.

Die übrigen Vereinbarungen des Fundtiervertrags behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die mit Schreiben vom 21.09.2017 erfolgte Kündigung des Fundtiervertrags zum 31.12.2017 wird zurückgezogen.

Ortenberg, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Ortenberg

\_\_\_\_\_  
Markus Vollmer  
Bürgermeister


Offenburg, den 13.01.2018

Tierschutzverein  
Offenburg-Zell a. H. e.V.

  
\_\_\_\_\_  
Uwe Dindas  
1. Vorsitzender

**Beratungsergebnis:**

- Zustimmung:**                       einstimmig    mehrheitlich   ja:        nein:   Enth.:
- Ablehnung:**                          einstimmig    mehrheitlich   ja        nein:   Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input type="checkbox"/> Öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 7</b>

**Erweiterung der Ganztagsbetreuung in der Kindertagesstätte St. Elisabeth**

**Sachverhalt**

Aus der Elternschaft wurde im letzten Jahr immer wieder die Forderung nach Ausweitung der Ganztagsbetreuung im Ü3- Bereich und auch Einführung der Ganztagsbetreuung im U3-Bereich vorgetragen. Es wurde daher eine Elternbefragung – personalisiert - also nicht anonym - und unter Benennung der Kosten für die Eltern - durchgeführt.

Das Umfrageergebnis wurde im Kuratorium der Kindertagesstätte erörtert. Nach dem Beratungsergebnis soll – vorbehaltlich der Beschlüsse des Gemeindeerates und des Stiftungsrates der Pfarrgemeinde - danach für jeweils 1 Gruppe (U3 und Ü3) das Angebot ab dem nächsten Schuljahr eingeführt.

Zusätzlicher Personalauswahl pro Jahr: 96.000 EUR und damit ca. 70.000 EUR von der Gemeinde zu deckender Aufwand. Für 2018 (ab September) wären das 18.000 EUR. Der Betrag für 2018 ist im aktualisierten Haushaltsplanentwurf bereits berücksichtigt.

Die Verwaltung hält dieses Angebot aufgrund der eindeutigen Bedarfssignale aus der Elternschaft für geboten und empfiehlt dem Gemeinderat dem Angebot der Ganztagsbetreuung zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des Betreuungsangebotes zu.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

**Anlage zum  
Fundtiervertrag**

Der zwischen der Gemeinde Ortenberg  
Dorfplatz 1  
77799 Ortenberg

vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Vollmer  
*(nachfolgend „Gemeinde“)*

und dem Tierschutzverein Offenburg – Zell a. H. e.V.  
Am Flugplatz 2c  
77656 Offenburg

vertreten durch Herrn Uwe Dindas, 1. Vorsitzender  
*(nachfolgend "Tierschutzverein")*

geschlossene Fundtiervertrag wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Für die Aufnahme und Versorgung von Fundtieren gilt ab dem 01.01.2018 die nachfolgende Regelung zur Kostenerstattung gem. §5:

		01.01.2018 bis 31.12.2019	Fälligkeit
Einwohnerpauschale (§5 Abs. 1; multipliziert mit der letzten verfügbaren Einwohnerzahl)		0,40 Euro netto	jeweils zum 1. März des Jahres
Fallpauschale je Fundtier (§5 Abs. 2)		25,00 Euro netto	quartalsweise nach Abrechnung
Unterbringungskosten Hund (§5 Abs. 2)	1. – 30. Tag	6,00 Euro netto	
	31. – 183. Tag	3,50 Euro netto	
Unterbringungskosten Katze (§5 Abs. 2)	1. – 30. Tag	4,00 Euro netto	
	31. – 183. Tag	2,50 Euro netto	

Diese Regelung zur Kostenerstattung wird bis zum 31.12.2019 festgeschrieben. Frühere Regelungen verlieren ihre Gültigkeit.

Die übrigen Vereinbarungen des Fundtiervertrags behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die mit Schreiben vom 21.09.2017 erfolgte Kündigung des Fundtiervertrags zum 31.12.2017 wird zurückgezogen.

Ortenberg, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Ortenberg

\_\_\_\_\_

Markus Vollmer  
Bürgermeister

Offenburg, den 19.01.2018

Tierschutzverein  
Offenburg-Zell a. H. e.V.




Uwe Dindas  
1. Vorsitzender

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:  einstimmig  mehrheitlich ja nein: Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 8</b>

**Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den  
Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018**

**Sachverhalt und Begründung**

Der Haushaltsplanentwurf 2018 wurde in der Gemeinderatssitzung am 22. Januar 2018 vorgestellt und öffentlich vorberaten. Die sich aus der Beratung ergebenden Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Die wesentliche Änderung ergibt sich im Verwaltungshaushalt aus der Erhöhung des Ansatzes um 18.000 € auf 941.800 € beim Zuschuss an die Kindertagesstätte St. Elisabeth aufgrund der geplanten Erweiterung der Ganztagesbetreuung.  
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2018 sind in der Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag**

Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschließt der Gemeinderat folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018:

§ 1

Der Haushaltsplan wird festgesetzt mit

1.	den Einnahmen und Ausgaben von je	11.560.000 €
	davon im Verwaltungshaushalt	7.696.000 €
	im Vermögenshaushalt	3.864.000 €
2.	dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) von	0 €
3.	dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen von	0 €

§ 2

Der Höchstbetrag der Kassenkredite für die Gemeindekasse wird festgesetzt auf

	1.000.000 €
--	-------------

§ 3

Die Hebesätze werden festgesetzt

1.	für die Grundsteuer	
a)	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	350 v.H.
b)	für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge	330 v.H.
2.	für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge	330 v.H.

**Notizen:**

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
26. Februar 2018**

bearbeitet von:  
Irene Schneider

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 9**

**Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2018  
für den Eigenbetrieb Sternenmatt**

**Sachverhalt**

Gemäß § 14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes sowie der §§ 1- 4 der Eigenbetriebsverordnung hat die Gemeinde für den Eigenbetrieb Sternenmatt für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan zu erlassen. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und dem Finanzplan.

Der Erfolgsplan 2018 weist Erträge von 3.700 €, Aufwendungen von 29.000 € und einen Jahresverlust von 25.300 € aus. Der Vermögensplan umfasst in Einnahmen und Ausgaben ein Volumen von 2.657.000 €.

Der von der Verwaltung erstellte Wirtschaftsplan 2018 ist in der Anlage beigelegt. Der Wirtschaftsplan wird in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat hat am 26. Februar 2018 aufgrund von § 14 Abs. 1 des EigBG und der §§ 1 bis 4 EigBVO den Wirtschaftsplan 2018 wie folgt beschlossen:


- |   |             |
|---|-------------|
| 1. im <b>Erfolgsplan</b> mit  |             |
| - Erträgen von  | 3.700 €     |
| - Aufwendungen von  | 29.000 €    |
| - Jahresverlust   | 25.300 €    |
| 2. im <b>Vermögensplan</b>  |             |
| in den Einnahmen und Ausgaben auf je  | 2.657.000 € |
| 3. der Gesamtbetrag der im Vermögensplan<br>vorgesehenen <b>Kreditaufnahmen</b> auf | 2.542.000 € |
| 4. der Gesamtbetrag der <b>Verpflichtungsermächtigungen</b> auf                     | 0 €         |
| 5. den Höchstbetrag der <b>Kassenkredite</b> auf                                    | 50.000 €    |

**Notizen**

**Beratungsergebnis:**

- |   |                                     |                                       |     |       |        |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b> | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| <input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 26. Februar 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input type="checkbox"/> Öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 10</b>

**Umstrukturierung DV-Verbund und Fusion der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF**

**Sachverhalt**

Die Gemeinde Ortenberg ist seit 2013 Mitglied beim Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (vgl. TOP 5 der Sitzung vom 16. April 2012), (Anlage 1).

Der Zweckverband soll mit den beiden anderen kommunalen Rechenzentren in Baden-Württemberg und der Datenzentrale zu einem IT-Dienstleister verschmolzen werden.

Notwendig geworden ist dieser Schritt, weil die heutige Struktur des Datenverarbeitungsverbands Baden-Württemberg (DVV BW) nicht mehr ausreicht, wenn wir weiterhin über eine wirtschaftlich arbeitende und wettbewerbsfähige kommunale IT verfügen wollen, über die die öffentliche Hand die Gestaltungshoheit hat.

Der Prozess wurde in den vergangenen drei Jahren von allen Zweckverbänden mit sehr großem Wohlwollen und mit sehr großer Zustimmung ihrer Mitgliedskommunen begleitet.

In gemeinsamer Trägerschaft mit dem Land soll ITEOS (siehe Anlage 2) als Anstalt öffentlichen Rechts einen Dienstleister, der unsere Kommunen und das Land von sieben Standorten aus mit über 1.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern berät und begleitet, um die Herausforderungen der Digitalisierung erfolgreich zu meistern.

Die Gemeinde muss als Mitglied des Zweckverbandes KIVBF der Fusion zustimmen.

Mit ihrer Gründung übernimmt **ITEOS** per Gesetz die bisherigen Aufgaben der heutigen Zweckverbände und der Datenzentrale. Ihr Geschäftszweck ist die Bereitstellung von IT-gestützten Lösungen und Dienstleistungen für die gesamte Wertschöpfungskette der kommunalen öffentlichen Hand.

Zur detaillierten Begründung siehe Anlage 3.

<b>Beratungsergebnis:</b>					
<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Beitritt des Zweckverbands KIVBF zur Datenzentrale Baden-Württemberg und der Vereinigung mit den Zweckverbänden KDRS und KIRU zum Gesamtzweckverband 4IT zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister, in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes KIVBF die Organe des Zweckverbands zum Vollzug aller hierzu notwendigen Handlungen zu bevollmächtigen.

### **Beratungsergebnis:**

**Zustimmung:**                       einstimmig    mehrheitlich   ja:            nein:   Enth.:

**Ablehnung:**                         einstimmig    mehrheitlich   ja            nein:   Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 16. April 2012</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 5</b>

**Beitritt der Gemeinde zum Zweckverband  
Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (ZV KIVBF)**

**Sachverhalt:**

Der ZV KIVBF ist ein IT-Systemhaus und Gesamtlösungsanbieter für Städte, Gemeinden und Landkreise in der Region Baden-Franken. Sein Portfolio deckt das gesamte Datenmanagement für das Finanz- und Personal-, Ordnungs- und Meldewesen mit zeitgemäßen Lösungen und Services ab.

Von den 553 Kommunen (Städte, Gemeinden und 17 Landkreise) des Zweckverbandsgebiets Baden-Franken sind, anders als in den Regionen MITTE (ehemaliges Verbandsgebiet Karlsruhe) und NORD (ehemaliges Verbandsgebiet Franken-Unterer Neckar), die 217 kreisangehörigen Gemeinden in der Region SÜD (historisch bedingt) lediglich „mittelbare“ Mitglieder im Zweckverband. In der Gründungszeit der Kommunale Datenverarbeitung Region Südlicher Oberrhein/Hochrhein (KDSO), Anfang der 70er Jahre, vor der Kommunalreform, gab es in der Region SÜD nahezu 600 Gemeinden, was damals für Direktmitgliedschaften als wenig praktikabel erschien.

Direktmitglieder in der Region SÜD sind deshalb bis heute nur der Stadtkreis Freiburg und die sechs Landkreise in Südbaden, die die Interessenlagen ihrer kreisangehörigen Städte und Gemeinden in den Gremien des ZV der KDSO, und seit 2003 der KIVBF vertreten.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung und neuer Tendenzen auf EU-Ebene, insbesondere im Zusammenhang mit dem Vergaberecht, ist diese Gleichbehandlung von mittelbaren und unmittelbaren Mitgliedern gefährdet. Des Weiteren fordern kleinere und mittlere Gemeinden zunehmend unmittelbare Mitsprachemöglichkeiten ein.

Deshalb beabsichtigt der ZV KIVBF, den 217 kreisangehörigen Kommunen der Region SÜD die Möglichkeit zu eröffnen, direkt Mitglied beim Zweckverband zu werden. Ziel ist - in analoger Vorgehensweise, wie es der Badische Gemeindeversicherungsverband (BGV) bereits im Jahr 2010 vollzogen hat - zukünftig lediglich Mitgliedern des ZV KIVBF dessen Angebote zugänglich zu machen. Nicht-Mitglieder würden dann zukünftig von einer privatrechtlich organisierten Einrichtung der „KIVBF-Unternehmensgruppe“ bedient werden (ohne die „Inhouse-Privilegien“ eines ZV im Bereich Vergabe und Umsatzsteuer).

Im Wesentlichen sieht dieser Grundsatzbeschluss vor, dass die von den SÜD-Landkreisen bisher für ihre jeweiligen kreisangehörigen Gemeinden zugeordneten Eigenkapitalanteile bei einer Direktmitgliedschaft auf die jeweilige Kommune überleitet werden sollen.

Der Kreistag des Ortenaukreises hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 beschlossen, die bisher ihm

**Beratungsergebnis:**

**Zustimmung:**
 einstimmig
 mehrheitlich
ja:      nein:      Enth.:

**Ablehnung:**
 einstimmig
 mehrheitlich
ja      nein:      Enth.:

zugerechneten Eigenkapitalanteile für die jeweils kreisangehörige Gemeinde auf diese haushaltsneutral im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages überzuleiten, sofern diese eine Direkt-Mitgliedschaft beim ZV KIVBF eingeht.

## **Konkrete Auswirkungen auf die Gemeinde Ortenberg:**

### ***Eigenkapital beim ZV KIVBF***

Das dem einzelnen Mitglied zugerechnete Eigenkapital bildet sich auf der Basis des jeweils festgestellten Jahresabschlusses und dem jeweiligen Stand der Einwohner nach § 143 GemO Baden-Württemberg, bei Gemeinden multipliziert mit dem Faktor 0,7.

Dies bedeutet, dass die aktuell dem Ortenaukreis zugerechneten Eigenkapitalanteile für die Gemeinde Ortenberg in Höhe von 2.606,06 € haushaltsneutral auf die Gemeinde Ortenberg übergehen.

### ***Stimmrechte beim ZV KIVBF***

Die Gemeinde Ortenberg hätte als Verbandsmitglied in der Verbandsversammlung nach § 8 Abs. 2 der Zweckverbandssatzung je angefangenen 1.000 Einwohner gemäß § 19 Abs. 4 insgesamt 3 Stimmen.

### ***Sitzverteilung in den Gremien des ZV KIVBF***

Der Landkreis selbst wird im Verwaltungsrat weiterhin von Herrn Landrat Frank Scherer vertreten; von den kreisangehörigen Kommunen wird ein Vertreter zu entsenden sein, den diese nach einem von ihnen zu regelnden Verfahren bestimmen.

### ***Verbandsumlage***

Der ZV KIVBF reduziert seit dem Jahr 2005 die Verbandsumlage mit dem Ziel der letztmaligen Erhebung im Jahr 2012. D.h. der Verband wird sich ab 2013 – von evtl. Sonderfällen abgesehen - rein über Entgelte finanzieren.

### ***Austrittsmöglichkeit aus dem ZV KIVBF***

Neben dem „Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit“ (GKZ) gelten für den ZV KIVBF die Spezialregelungen des „Gesetzes über die Zusammenarbeit bei der automatisierten Datenverarbeitung“ (ADVZG). Das ADVZG sieht aber auch vor, dass die Satzung eine Auseinandersetzung mit ausscheidenden Verbandsmitgliedern bestimmen kann. Dies ist in § 23 der KIVBF-Verbandssatzung erfolgt. Das Risiko einer Kosten- oder Personalübernahme beim Austritt einer einzelnen kleinen Gemeinde ist jedoch gering, da es an Bedingungen geknüpft ist: durch den Austritt muss es zu einem Personalüberhang beim ZV KIVBF kommen und dieses Personal darf bis zur Wirksamkeit der Kündigung weder gekündigt noch für andere Aufgaben eingesetzt werden können. D.h. diese Regelungen greifen erst dann, wenn es zu einem flächendeckenden Austritt aus dem ZV KIVBF kommen würde oder wenn einwohnerstarke Mitglieder den Verband verlassen.

#### **Beratungsergebnis:**

**Zustimmung:**                       einstimmig    mehrheitlich   ja:            nein:   Enth.:

**Ablehnung:**                          einstimmig    mehrheitlich   ja            nein:   Enth.:

## **Alternative**

Für den Fall, dass die Gemeinde Ortenberg nicht Mitglied beim ZV KIVBF werden möchte, verbleiben die auf sie zugerechneten Eigenkapital- und Stimmrechtsanteile weiterhin beim Landkreis. Der Gemeinde Ortenberg würde ihre bisher über den ZV KIVBF bezogenen Produkt- und Dienstleistungen weiter erhalten, jedoch nicht mehr über den Zweckverband, sondern aus einer privat-rechtlich organisierten, selbstständig agierenden Gesellschaft der KIVBF-Unternehmensgruppe.

Wie bereits bisher bei Kunden der Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GmbH (KRBF) gelten dort im Ergebnis die gleichen Ausgangspreise wie im Zweckverband KIVBF. Bei einer Nicht-Mitgliedschaft der Gemeinde Ortenberg würde aber bei einem gleichbleibendem Umsatz in 2013 Mehrwertsteuer i. H. v. 7.728,19 € zusätzlich anfallen und berechnet werden.

## **Weiteres Vorgehen**

Bis spätestens Ende Oktober 2012 stellt die beitriftswillige Kommune beim ZV KIVBF den Antrag auf Mitgliedschaft.

Am 14.12.2012 wird die KIVBF-Verbandsversammlung formal über die vorliegenden Aufnahmeanträge entscheiden.

Zum 01. Januar 2013 wäre die Gemeinde Ortenberg dann direktes Mitglied im Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken.

**Anlage:** Verbandssatzung des ZV KIVBF

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt, auf der Basis des vom Kreistag des Ortenaukreises gefassten Beschlusses vom 27.03.2012, beim ZV KIVBF die Mitgliedschaft für die Gemeinde Ortenberg zu beantragen.

2. Der Gemeinderat stimmt der haushaltsneutralen Überleitung der dem Ortenaukreis für die Gemeinde zugerechneten Eigenkapitalanteile analog § 19 Abs. 4 letzter Satz der Zweckverbandssatzung auf die Gemeinde Ortenberg zu.

3. Die Überleitung erfolgt auf Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Landkreis und der Gemeinde Ortenberg.

4. Der Bürgermeister wird zum Vollzug der sich daraus ergebenden Maßnahmen ermächtigt.

## **Beratungsergebnis:**

**Zustimmung:**  einstimmig  mehrheitlich ja:      nein:      Enth.:

**Ablehnung:**  einstimmig  mehrheitlich ja      nein:      Enth.:



**AUS VIER WIRD EINS**

**ITEOS**

Datenzentrale Baden-Württemberg

ZV Kommunale Informationsverarbeitung Region Stuttgart (KDRS)  
ZV Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)  
ZV Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF)

**ITEOS**

Der Name setzt sich aus „IT“ (Informationstechnologie) und dem altgriechischen „EOS“ (Morgenröte) zusammen.

© öffentlich

**Beratungsergebnis:**

- |                                      |                                     |                                       |     |       |        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| <input type="checkbox"/> Ablehnung:  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja  | nein: | Enth.: |

## 180226 ÖS TOP 10 Anlage 3

**Betr.:** Errichtung der Anstalt ITEOS durch Beitritt der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zur Datenzentrale Baden-Württemberg und Vereinigung der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zum Gesamtzweckverband 4IT am 01.07.2018

**Anlagen:** (1) Gesetz zur Änderung des ADV-Zusammenarbeitsgesetzes  
(2) Satzung ITEOS (Anstalt öffentlichen Rechts)  
(3) Vermögensausgleich (aktueller Stand)  
(4) Satzung Gesamtzweckverband 4IT  
(5) Fusionsvertrag  
(6) Entgeltentwicklung ITEOS

Anm.: Bei den Anlagen (1), (2), (4) und (5) handelt es sich um Regelungsentwürfe.

### Begründung

#### **a) Ursachen für die Fusion**

Eine 2014 eingeleitete Prüfung der bisherigen Zusammenarbeit der Datenzentrale Baden-Württemberg (DZ BW) und der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zur Versorgung der baden-württembergischen Kommunen und ihrer Einrichtungen mit Leistungen der Informationstechnik hat gezeigt, dass die wirtschaftliche Aufgabenerledigung in der heutigen Struktur des Datenverarbeitungsverbands Baden-Württemberg (DVV BW) nicht dauerhaft gewährleistet ist.

Die partnerschaftliche Potenzialanalyse („commercial due diligence“) kam zu dem Ergebnis, dass mit der Zusammenführung der Geschäftstätigkeit aller vier Einrichtungen eine zukunftsfähige Organisation mit Wirtschaftlichkeitseffekten in einer Größenordnung von ca. 25 Millionen Euro innerhalb von fünf Jahren ab Fusion geschaffen werden kann. Gleichzeitig versetzt sich der DVV BW damit in die Lage, kommunales Wissen und IT-spezifisches Know-how für die Zukunft zu sichern.

Dies fördert die weitere Vereinheitlichung und Standardisierung der kommunalen Strukturen und Verfahren der Informationstechnik und trägt in Kooperation mit dem Land zum Ausbau einer modernen bürgerfreundlichen Verwaltung in Baden-Württemberg bei.

#### **b) Gesetzlicher Rahmen**

Den rechtlichen Rahmen für die Zusammenführung bildet das Gesetz zur Änderung des ADV-Zusammenarbeitsgesetzes und anderer Vorschriften,

#### **Bitte auswählen**

- **Variante a) für den Versand vor der Landtagssitzung am 28.02.2018:** über das der Landtag Ende Februar 2018 beschließen wird, s. hierzu Anlage 1.
- **Variante b) für Versand nach dem 28. Februar 2018:** das am 28. Februar 2018 vom Landtag beschlossen wurde, s. hierzu Anlage 1.

#### **Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja	nein:	Enth.:

Es ist beabsichtigt, dass die Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF durch gleichlautenden Beschluss in ihren Verbandsversammlungen der DZ BW beitreten. Dabei bringen sie jeweils ihr gesamtes Vermögen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durch Ausgliederung (§§ 123ff UmwG) in die DZ BW ein, die damit per Gesetz zu **ITEOS** wird, einer Anstalt des öffentlichen Rechts, welche für die Kommunen die bisherigen Aufgaben der DZ BW und der Zweckverbände übernimmt, s. hierzu Anlage 2.

Unmittelbar darauf schließen die Zweckverbände sich zum Gesamtzweckverband 4IT zusammen.

Die Unternehmensformen wurden so gewählt, dass die bisherige Inhouse-Fähigkeit für eine Beauftragung seitens der künftigen Träger vergaberechtskonform gewährleistet bleibt.

### c) Vermögensentwicklung

Zum Gesamtvermögen der Zweckverbände und der DZ BW werden jegliche Aktiv- und Passivvermögen, sämtliche Arbeits-, Beamten- und sonstigen Dienstverhältnisse, alle bilanzierten und nicht bilanzierten Rechte und Pflichten sowie die jeweiligen Tochtergesellschaften gezählt.

Voraussetzung für die Fusion ist ein ausgewogener Vermögensausgleich. Die Fusionspartner haben vereinbart, dass die Zweckverbände im Gegenzug für ihr eingebrachtes Gesamtvermögen folgende Stammkapitalanteile an **ITEOS** zugewiesen bekommen: KIRU 22%, KDRS 22%, KIVBF 44%. Die übrigen Anteile (12 %) werden vom Land Baden-Württemberg gehalten. Die Zuweisung der Stammkapitalanteile wurde auf Basis des vorläufigen Vermögensausgleichs so vereinbart, dass Nachschusspflichten ausgeschlossen sind, s. hierzu Anlage 3.

Als Stichtag für den endgültigen Vermögensausgleich wird für alle Unternehmenseinheiten der 30.06.2018 angesetzt. Die abschließende Bewertung durch ein Unternehmenswertgutachten erfolgt zum 30.06.2018 vorbehaltlich anschließender Beschlussfassung durch den Verwaltungsrat und die Verbandsversammlung des Gesamtzweckverbands **4IT** im Dezember 2018.

Wie hoch dieses Gesamtvermögen sein wird, steht aufgrund der ausstehenden Jahresabschlüsse der Fusionspartner zum 31.12.2017 und 30.6.2018 noch nicht endgültig fest.

Die Anteile der Mitgliedskommunen an den heutigen Zweckverbänden bleiben mit dem Beitritt der Zweckverbände zur DZ BW wertmäßig unverändert.

### d) Mitwirkungsmöglichkeiten

Unmittelbar nach ihrem Beitritt zur DZ BW vereinigen sich die drei Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zum neuen Gesamtzweckverband **4IT**, der gemeinsam mit dem Land die Trägerschaft von **ITEOS** ausübt und dafür mit den erforderlichen Aufsichts- und Kontrollfunktionen ausgestattet wird, s. hierzu Anlage 4. Weitere Einzelheiten regelt der Fusionsvertrag, s. hierzu Anlage 5.

21 der insgesamt 26 Verwaltungsratsmitglieder der **ITEOS** werden aus den heutigen Verbandsgebieten der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF entsendet. Jeweils vier dieser kommunalen Verwaltungsratsmitglieder kommen aus den bereits bestehenden fünf Mitgliedersegmenten, das 21. Mitglied repräsentiert die Mitglieder, die keinem Segment direkt zuzuordnen sind (z.B. kommunale oder regionale Verbände). Damit ist gewährleistet, dass alle Mitgliedersegmente gleich stark vertreten sind und über den Verwaltungsrat Einfluss auf die Entwicklung von **ITEOS** nehmen können.

#### Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja	nein:	Enth.:



Zusätzlich kann die Verbandsversammlung für jedes der fünf bekannten Mitgliedersegmente einen dauerhaften Mitgliederbeirat einrichten, aus dem wiederum Vertreter in den Organisationsbeirat von **ITEOS** entsendet werden, um die spezifischen Anforderungen der von ihnen vertretenen Kommunen an das Produktportfolio in den weiteren Entscheidungsprozess einzubringen.

Der Gesamtzweckverband **4IT** verfügt über kein eigenes Vermögen und finanziert sich über Umlagen, die nach einem von seiner Verbandsversammlung festgelegten Schlüssel erhoben werden.

### **III. Zusammenfassung**

Ziel des Beitritts der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zur DZ BW und der Fusion der Zweckverbände zum Gesamtzweckverband 4IT ist der Erhalt einer wettbewerbs- und zukunftsfähigen kommunalen IT in Baden-Württemberg. Dabei liegt der Fokus auf der dauerhaften Verbesserung von Leistungen (Qualität, Service und Kosten) für Bestands- und Neukunden, indem die lokalisierten Synergien in den Leistungsprozessen sukzessive realisiert werden.

Die Entgelte für die von den Mitgliedern der Zweckverbände bezogenen Leistungen werden für eine Übergangszeit nach den heutigen Verbandsgebieten gesplittet, damit kein Verbandsmitglied gemessen am Status quo durch die Fusion schlechter gestellt wird, s. hierzu Anlage 6. Ferner werden die Mitglieder über eine Gremienstruktur verstärkt am Aufbau und an der Weiterentwicklung der Produkte und Dienstleistungen beteiligt.

Eine gemeinsame Trägerschaft durch den Gesamtzweckverband **4IT** und das Land Baden-Württemberg sichert **ITEOS**, und damit der kommunalen IT, eine zukunftsfähige Neustruktur. Die Kooperation zwischen dem Land und den Kommunen im Bereich der Informationstechnik und die Anbindung kommunaler Verfahren an die Verfahren der Landesbehörden sind wesentlich für den Ausbau einer bürgerfreundlichen digitalisierten Verwaltung. Dadurch wird die Produktivität des Unternehmens gesteigert, was dabei hilft, die Leistungsfähigkeit der kommunalen Verwaltung zu sichern.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja	nein:	Enth.: