



Öffentliche Gemeinderatssitzung

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


Zuvor wird der Gemeinderat ab 18:00 Uhr auf dem Kirchplatz eine Bemusterung von für die Pflasterung der Gehwege und Plätze im Zuge der Ortskernsanierung vornehmen.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
 - a) Bauvoranfrage: Errichtung eines Altenteilers mit 100 m² Wohnfläche und einer Ferienwohnung mit 6 Betten
Flst.Nr. 7725, Bühlweg 30 b
 - b) Kenntnissgabeverfahren: Abbruch eines Mehrfamilienhauses
Flst.Nr. 2645, Sonnengasse 2
 - c) Bauvoranfrage: Neubau von sechs Einfamilien-Wohnhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Neubau einer privaten Erschließungsstraße
Flst.Nr. 1147, Offenburger Straße 21
 - d) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) mit Garagen und Stellplätzen
Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garage
Flst.Nr. 8/1, Hinter Burgweg 19
 - e) Geländeänderung / Rebterrassierung
Flst.Nr. 8400, 8401, 8402, 8405 und 8406, Gewinn: Hinter dem Berg
3. Information über den Beitritt zur „Breitband Ortenau GmbH & Co. KG“
4. Verkehrsplanung „Offenburger Straße“
5. Ortskernsanierung: Erlass einer Satzung für ein Ersatz- und Ergänzungsgebiet nach § 142 Abs. 2 BauGB (neuer Bauhof) und Fristverlängerung
6. Änderung des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“,
 1. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen Offenlage
 2. Satzungsbeschluss
7. Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts:
Beauftragung der Vermögensbewertung
8. Sanierung von Reb – und Wirtschaftswegen
9. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
10. Verschiedenes / Mitteilungen
11. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

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

Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 06/2018

Bauvorhaben: Errichtung eines Altenteilers mit 100 m² Wohnfläche und 1 Ferien-
wohnung mit 6 Betten

Baugrundstück: Flst.Nr. 7725, Bühlweg 30 b

Lage: Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück 7725, das baurechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich!) zu beurteilen ist, das genannte Vorhaben umsetzen.

Da das Vorhaben dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist dieses als sogenanntes privilegiertes gemäß § 35 BauGB zu beurteilen und bauplanungsrechtlich zulässig. Eine Nutzungsbeschränkung auf den jeweiligen Eigentümer wird durch die Eintragung einer Baulast gesichert. So ist gesichert, dass das Grundstück nebst Gebäude nicht an Dritte veräußert werden kann.

Das geplante zweigeschossige Gebäude mit Satteldach fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in die bestehende Umgebung ein. Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt werden. Die detaillierte Planung ergibt sich dann aus einem gesonderten Bauantrag über den separat zu entscheiden sein wird.

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.:

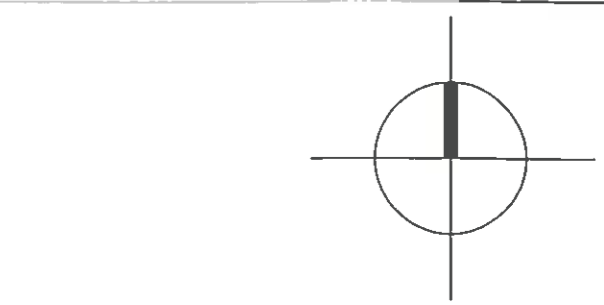


Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: webgis05
Datum: 07.03.2018

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



- Überfahrtsbaulast
- geplante Gebäudestellung
- Baugrundstück
- geplantes Baufenster

Gemeinde Ortenberg
 Gemarkung Ortenberg
 Flurst. Nr. 7725


BAUVORANFRAGE LAGEPLAN

SCHINK Architekten & Ingenieure -Bürogemeinschaft-
 Werner Schink Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt
 Rolf-Dieter Schink Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
 Goethestr. 12, 77871 Renchen - T: 07843/9439-0 F: 07843/9439-99

Projektnummer	17-05-01	Bauvorhaben	Errichtung eines Altentellers mit 100 qm Wohnfläche und 1 Ferienwohnung mit 6 Betten (ca. 75 qm) für Herrn Erich Kiefer Baumschule - Obstbau Sonnengasse 6, 77799 Ortenberg Bühweg (Flst. 7725), 77799 Ortenberg		
Maßstab	1: 500	Bauort			
Datum	Gez. 30.01.2016	as/bs	Blattnummer	Der Baubeur: L1 <i>[Signature]</i>	
Legenplan	Geß		Blattgröße	Der Architekt: A3 <i>[Signature]</i>	
Leistungsphase	4	Geß			



Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

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

Kenntnisgabeverfahren an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 09/2018

Bauvorhaben: Abbruch eines Mehrfamilienhauses

Baugrundstück: Flst.Nr. 2645, Sonnengasse 2

Lage: Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Der Bauherr plant das bestehende Gebäude abzureißen. Ein Ersatzbau soll folgen. Dieser ist gesondert zu beantragen.

Beschlussvorschlag

Das Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

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: 07.03.2018

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

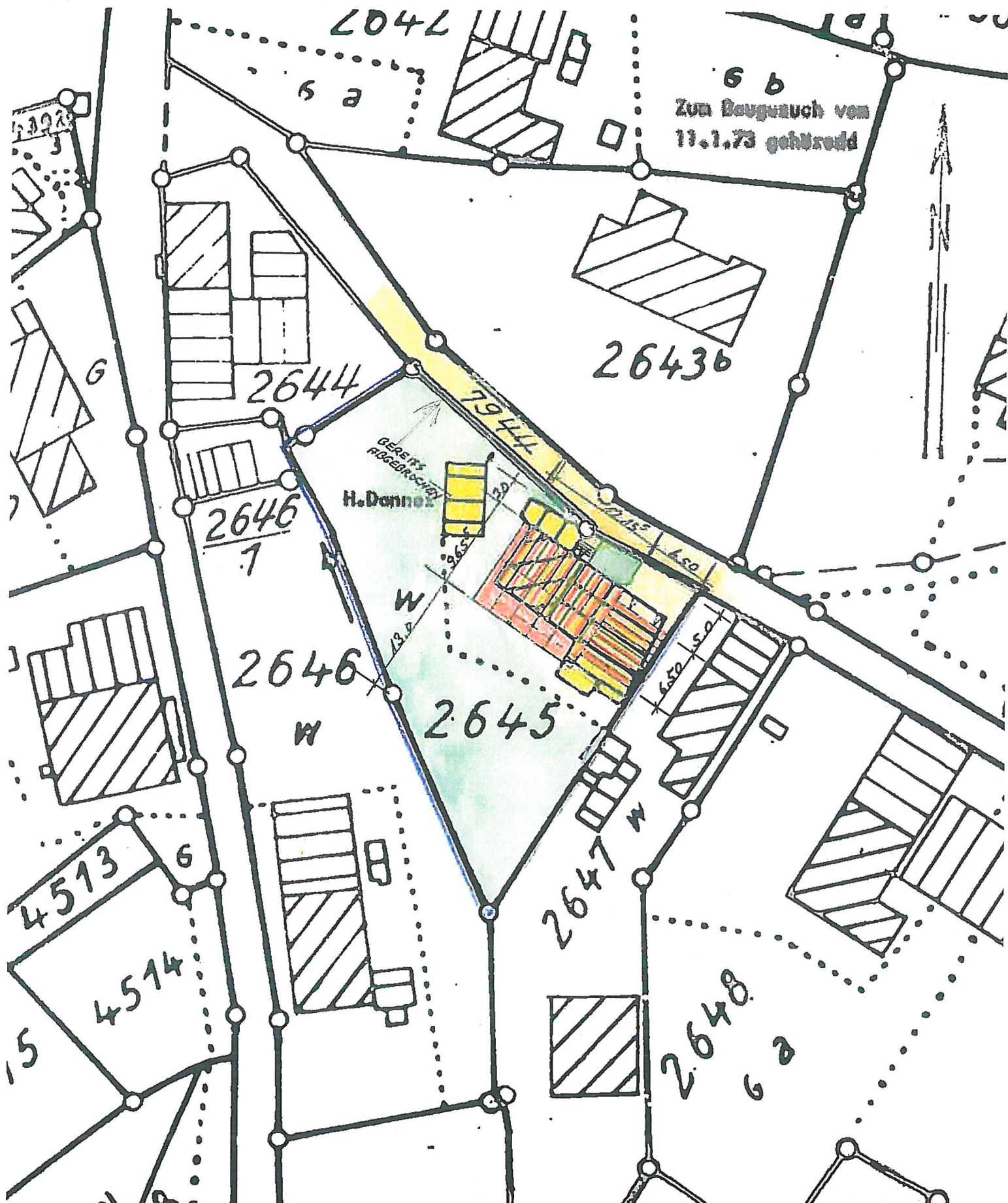
Gemeinde

Ortenberg

Gemarkung

Ortenberg

Flurstück Nr. 2645



6 b
Zum Baugebrauch vom
11.1.73 genehmigt

2042

6 a

2643b

2644

79 444

2646
7

H. Donner

2646
W

2645

2647

2648
6 a

4513

4514

Der Bauherr

Der Architekt

Maßstab 1:500

Helmut J...


FREIENBERGER
H. J. J. J. J.
NOG
7641
TECHN. BERS...

Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte
geliefert am **6. Okt. 1972**
Staatliches Vermessungsamt Offenburg







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

Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 10/2018

Bauvorhaben: Neubau von 6 Einfamilien-Wohnhäusern mit Garage und Stellplätzen;
Neubau Erschließungsstraße

Baugrundstück: Flst.Nr. 1147, Offenburger Straße 21

Lage: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“;
Hinweis: Änderungsverfahren eingeleitet am 26. Februar 2018

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Grundstück Flst.Nr. 1147 in der geplanten Weise bebaut werden kann. Mit dem westlichsten Gebäude wird die derzeitige hintere Bauflucht überschritten. Um dies bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, hat der Gemeinderat am 26. Februar 2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hauptstraße II beschlossen.

Die Bauherrschaft plant 6 Einfamilien-Wohnhäuser, welche in 2-geschossiger Bauweise entstehen sollen. Geplant ist als Dachform ein Satteldach mit 38°-Neigung. Vorgesehen ist eine Firsthöhe von 10,18 m. Zur Erschließung der Gebäude ist die Erstellung einer Erschließungsstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Der Bauträger weist im Lageplan vom 15. Februar 2018 pro Wohneinheit 2 Stellplätze nach.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Planung städtebaulich vertretbar ist und schlägt daher vor das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 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.

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: 07.03.2018

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



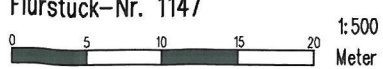
— Grundstücksgrenze vorhanden
 - - - Grundstücksgrenze geplant

[Signature]
 Bauherr

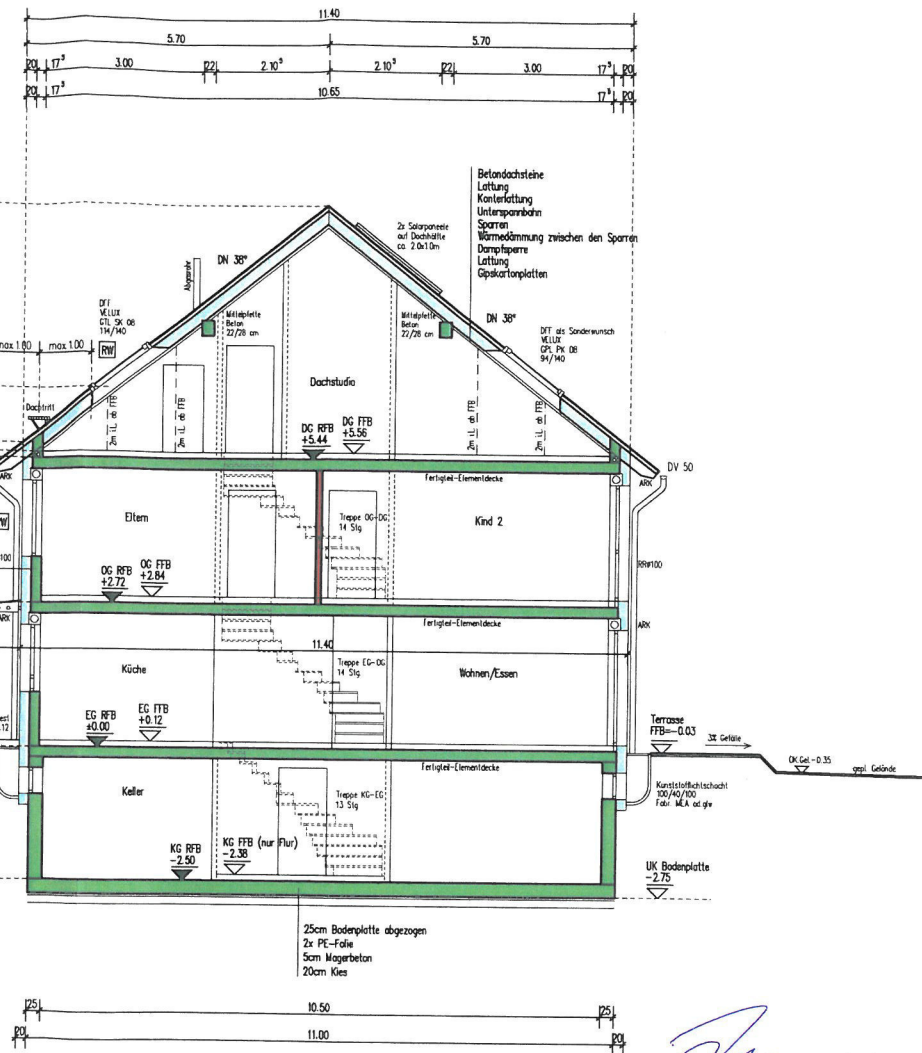
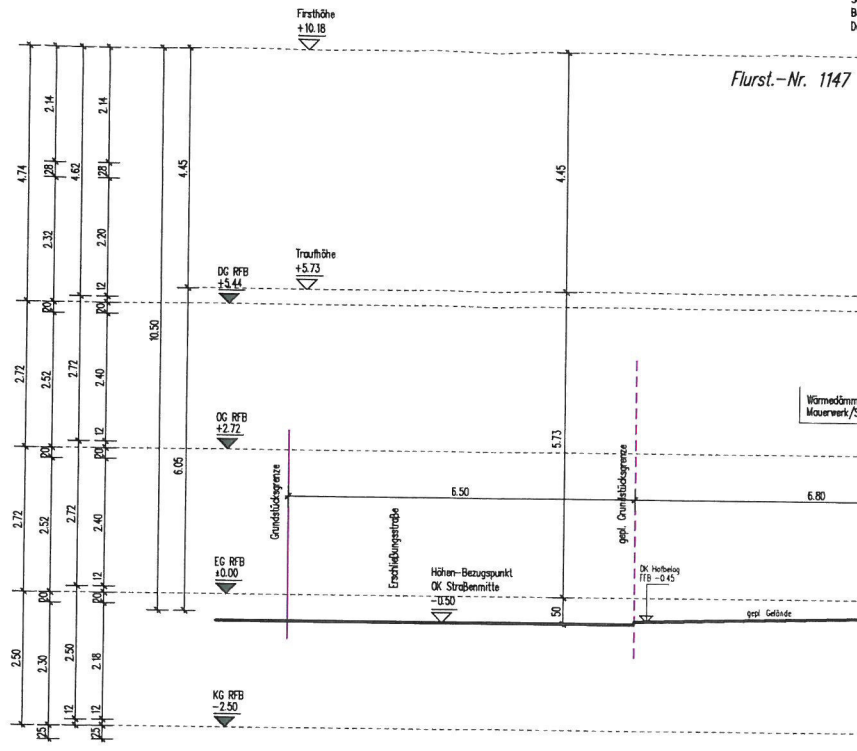
[Signature]
 Architekt

Graph. Dateiauszug vom 01.03.2017
 G6862530
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
 Der Wert des Punktorsts ist zu beachten

Landkreis Ortenaukreis
 Gemeinde Ortenberg
 Gemarkung Ortenberg
 Flurstück-Nr. 1147




MARKUS SCHMIDT FREIER ARCHITEKT		Feldbergstraße 7, 79331 Teningen Tel.: 07641/1340 + 920369-0 Fax: 07641/44858 E-Mail: info@schmidt-architekten.de	
Antrag auf Bauvorbescheid Lageplan	Projekt Neubau 6 Einfamilien-Wohnhäuser mit Garagen u. Stellplätzen Neubau Erschließungsstraße Flst.-Nr. 1147, Offenburgerstr. 21 77799 Ortenberg		Bauherr Brigitte Ziser Projektentwicklung Hauptstr. 38, 79359 Riegel
	Plan Nr. 1	Maßstab 1:500	Gezeichnet <i>[Signature]</i> DIN A4 210x297 mm
			Datum 15.02.2018
			Index a
			Index b
			Index c



M. Schmidt
Architekt

MARKUS SCHMIDT FREIER ARCHITEKT		Feldbergstraße 7, 78331 Teningen Tel.: 07641/3340, 07641/ 920369-0 Fax: 07641/44858 E-Mail: info@schmidt-architekten.de	
PROJEKT			
Neubau 6 Einfam.-Wohnhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Neubau Erschließungsstraße Flst-Nr. 1147, Offenburgerstr. 21, 77799 Ortenberg			
BAUHERR Brigitte Ziser Projektentwicklung Hauptstr. 38 79359 Riegel			
Antrag auf Bauvorbescheid			
Schnitt 1 u. 2			
Plan Nr.	Gezeichnet	Datum	15.02.2018
2	<i>M. Schmidt</i>	Index a	
Maßstab	DIN A3	Index b	
1: 100	420x297 mm	Index c	
		Index d	

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 20. November 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 a

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 25/2017

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) mit Garagen und Stellplätzen, Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garage

Baugrundstück: Flst.Nr. 8/1, Hinterer Burgweg 19

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“; derzeit im 6. Änderungsverfahren

Dieses Bauvorhaben war bereits mehrfach Bestandteil der Tagesordnung. Zuletzt hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“ vertagt (siehe hierzut TOP 6). Aufgründdessen wurde auch die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zurück gestellt.

Da mittlerweile für die in der Sitzung am 20. November 2017 angesprochene Spitzmittelthematik mit den Beteiligten eine Lösung erarbeitet werden konnte und ein Satzungsbeschluss erfolgen kann legt die Verwaltung den Bauantrag nochmals zur Entscheidung vor.

Der Bauantrag entspricht den planungsrechtlichen Vorschriften der 6. Änderung. Aus diesem Grund beantragt die Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB.

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.:



N



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: webgis05

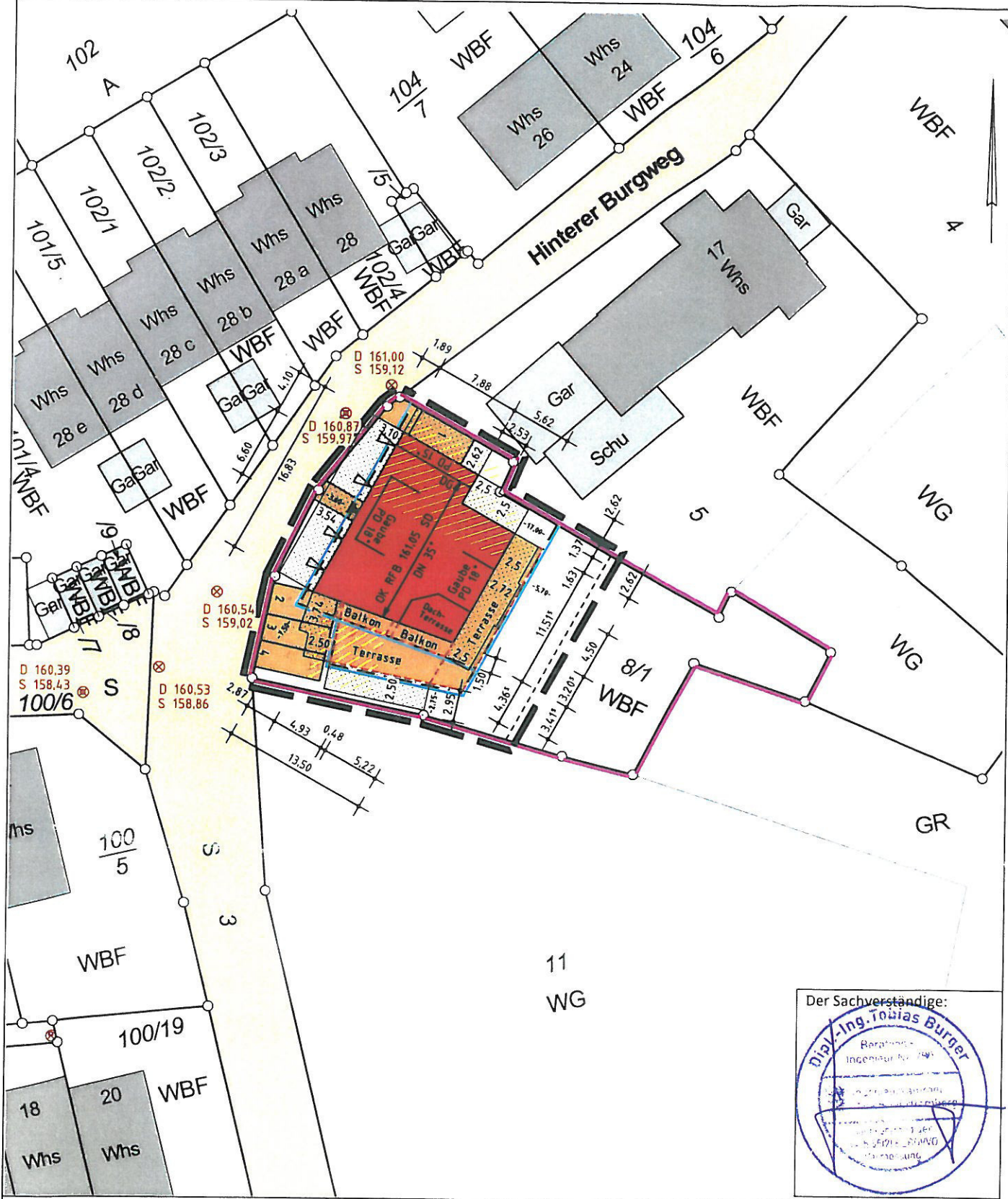
Datum: 13.10.2017

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Lageplan zum Bauantrag

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO



Der Sachverständige:
Diapl.-Ing. Tobias Burger
 Beratender Ingenieur Nr. 199
 (Professional seal and signature)

Gemarkung Ortenberg
 Flurstück 8/1
 Gemeinde / Stadt Ortenberg
 Landkreis Ortenaukreis
 Maßstab 1:500
 Datum 25.09.2017
 Projektnummer 177136

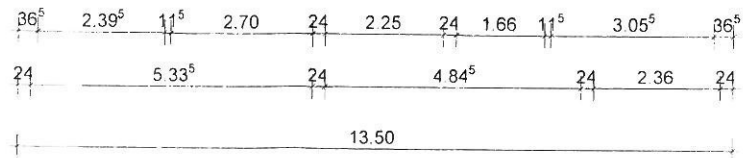
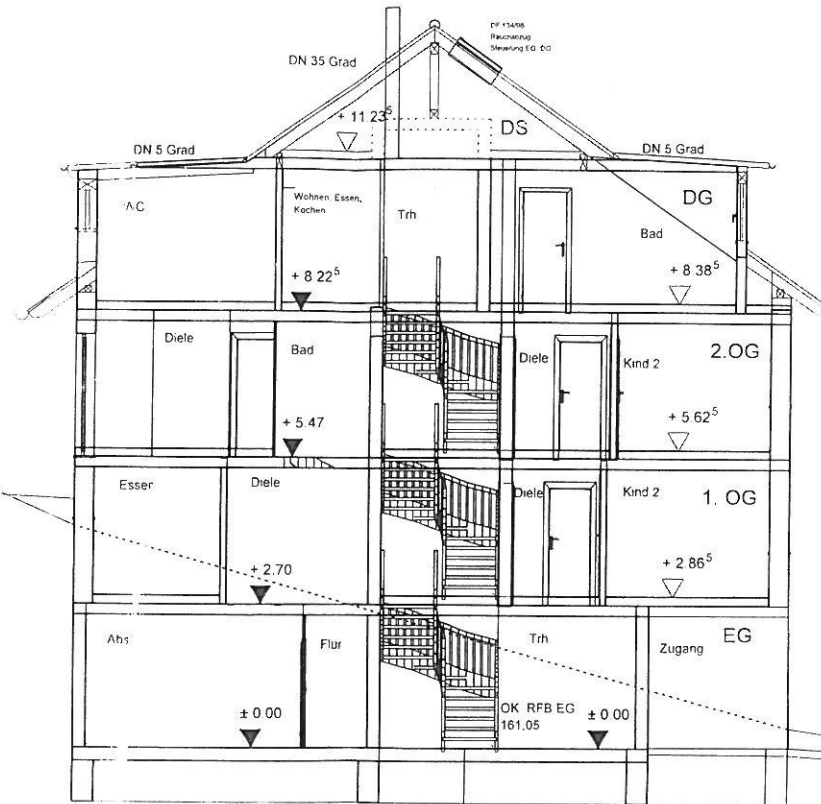
BURGER · SEITZ
 Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

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

Amalie-Hofer-Straße 4 Tef 0781 / 9650-0 www.burger-seitz.de
 77056 Offenburg Fax 0781 / 9650-33 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 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.



Schnitt A-A

Projekt	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stiege 77739 Ortenberg, Hinterer Burgweg 19
Bauherr	Matthias Hippler 77739 Ortenberg, Allmendgrün 6
Architekt	Bernd Bohmet, Dipl.-Ing. HipplerBau, 77739 Ortenberg, Allmendgrün 6
Datensatz	2000 BA Ortenberg Hinterer Burgweg 19
Maßstab	1:100 Datum: 26.09.2017 Schnitt K-K

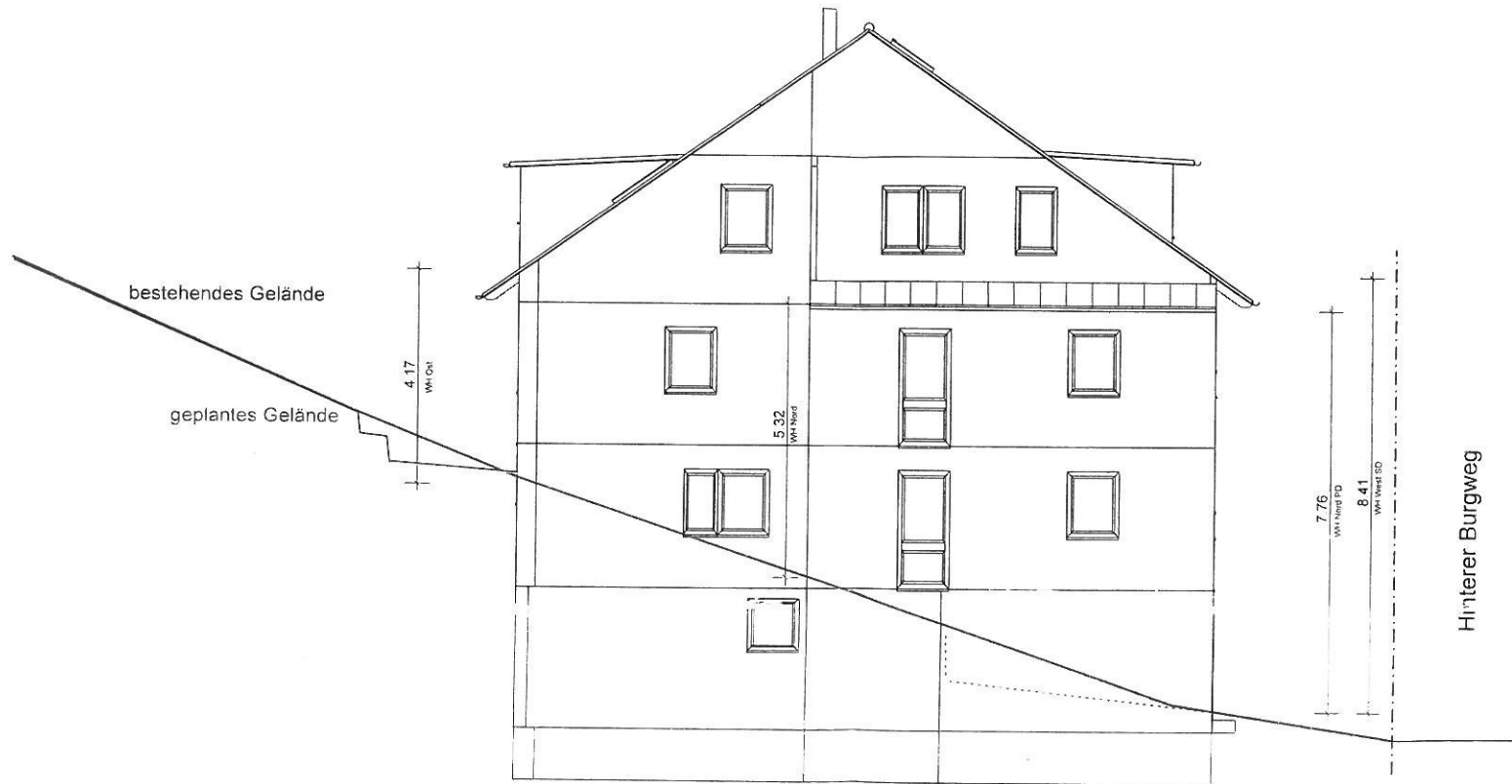
Ansicht von Westen



Ansicht von Westen

Projekt	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stello 77739 Ortenberg, Hinterer Burgweg 19
Bauherr	Matthias Hoppert 77739 Ortenberg, Almendgrün 6
Architekt	Bernd Bohnerl, Dipl.-Ing. Hoppert Bau, 77739 Ortenberg, Almendgrün 6
Datumerfassung	2000 BA Ortenberg, Hinterer Burgweg 19
Modell	1:400 (Draußen) 1:50 (Innen) Ansicht von Westen

Ansicht Nord



Ansicht von Norden

Projekt	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stelp 77799 Ortenberg, Hinterer Burgweg 19		
Bauherr	Matthias Hippler 77799 Ortenberg, Almendgrün 6		
Architekt	Bened Bohnert, Dipl.-Ing. HipplerBau, 77799 Ortenberg, Almendgrün 6		
Datenerre	2000 BA Ortenberg Hinterer Burgweg 19		
Maßstab	1 : 100	Datum	25.08.2017
		Ansicht Nord	




Ansicht von Osten

Projekt	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stelp 77739 Otterberg, Hinterer Burgweg 19		
Bauherr	Matthias Hippler 77739 Otterberg, Almandgrün 6		
Architekt	Bernd Bohnerl, Dipl.-Ing. HipplerBau, 77739 Otterberg, Almandgrün 6		
Datenname	2000 BA Otterberg Hinterer Burgweg 19		
Maßstab	1:100	Datum	25.09.2017
			Ansicht von Osten



Ansicht von Süden

Projekt	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stiefp 77799 Ortenberg, Hinterer Burgweg 19		
Bauherr	Matthias Hippler 77799 Ortenberg, Almerdgrün 6		
Architekt	Bernd Bohner, Dipl. Ing. HipplerBau, 77799 Ortenberg, Almerdgrün 6		
Dateiname	2000 BA Ortenberg Hinterer Burgweg 19		
Maßstab	1 : 100	Datum	25.09.2017
		Ansicht von Süden	

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

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 12/2018

Bauvorhaben: Sonstige Geländeänderung / Rebterrassierung

Baugrundstück: Flst.Nr. 8400, 8401, 8402, 8405 und 8406, Gewinn: Hinter dem Berg

Lage: Außenbereich

Auf den oben genannten Grundstücken soll eine Rebterrassierung vorgenommen werden. Durch die Veränderung der Neigungsverhältnisse, soll eine zeitgemäße Bewirtschaftung der Flächen sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag

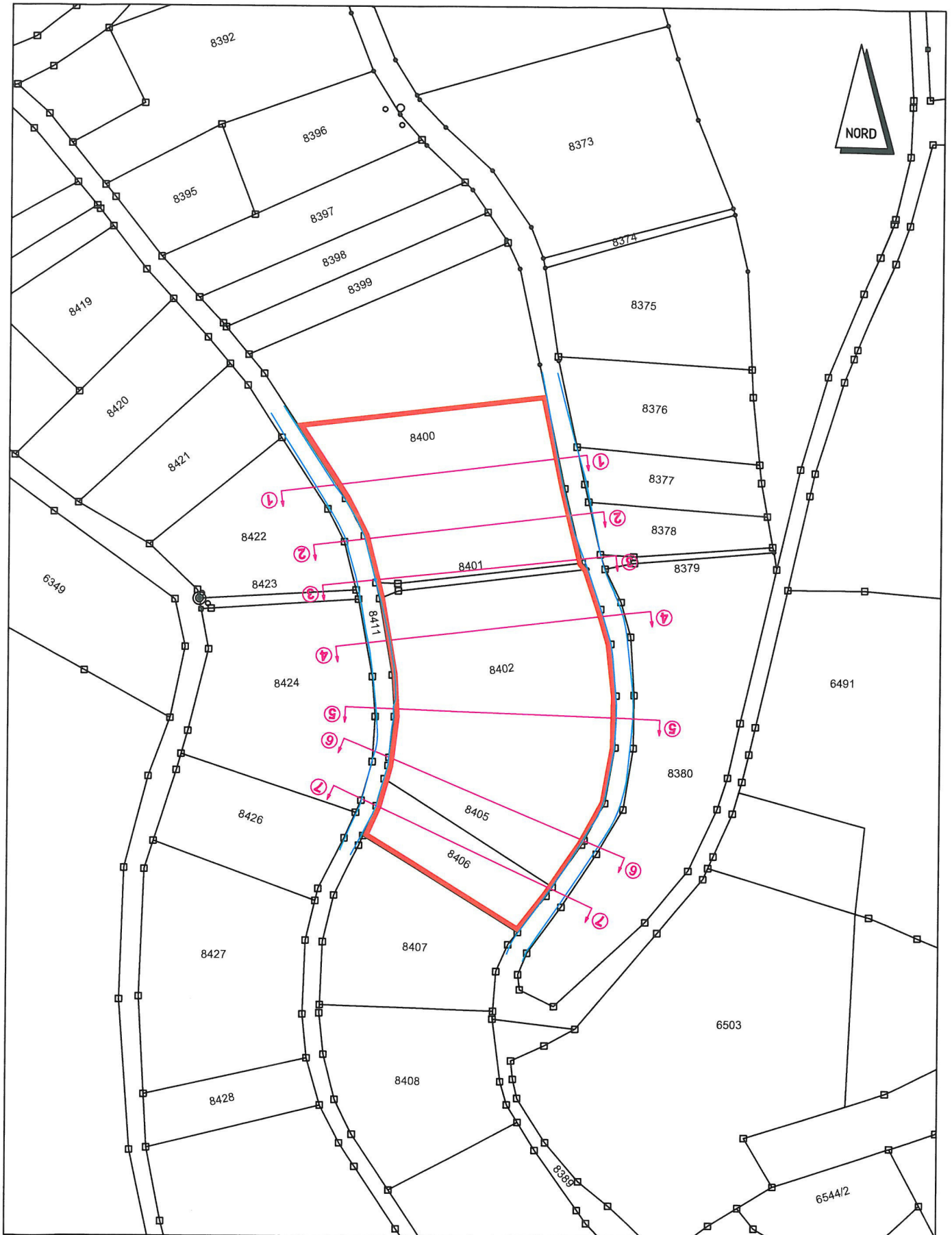
Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

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.:

Übersichtslageplan im Maßstab 1 : 1000

Auszug aus der BGrund-Datei (Katastergrundlage) mit Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern und der Lage der Geländeschnitte und des Wegenetzes



MH Dipl.-Ing. (FH)
 Markus Hund
 Weinstraße 74
 77876 Waldulm
 Tel.: 07842 / 996314
 E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
 Genehmigung einer Geländeänderung
 auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
 8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.
 0001

Datum 27. Januar 2018
 bearb. Markus Hund
 gez. Markus Hund
 Format 0002x0001

Inhalt:
 Geländeschnitt 1

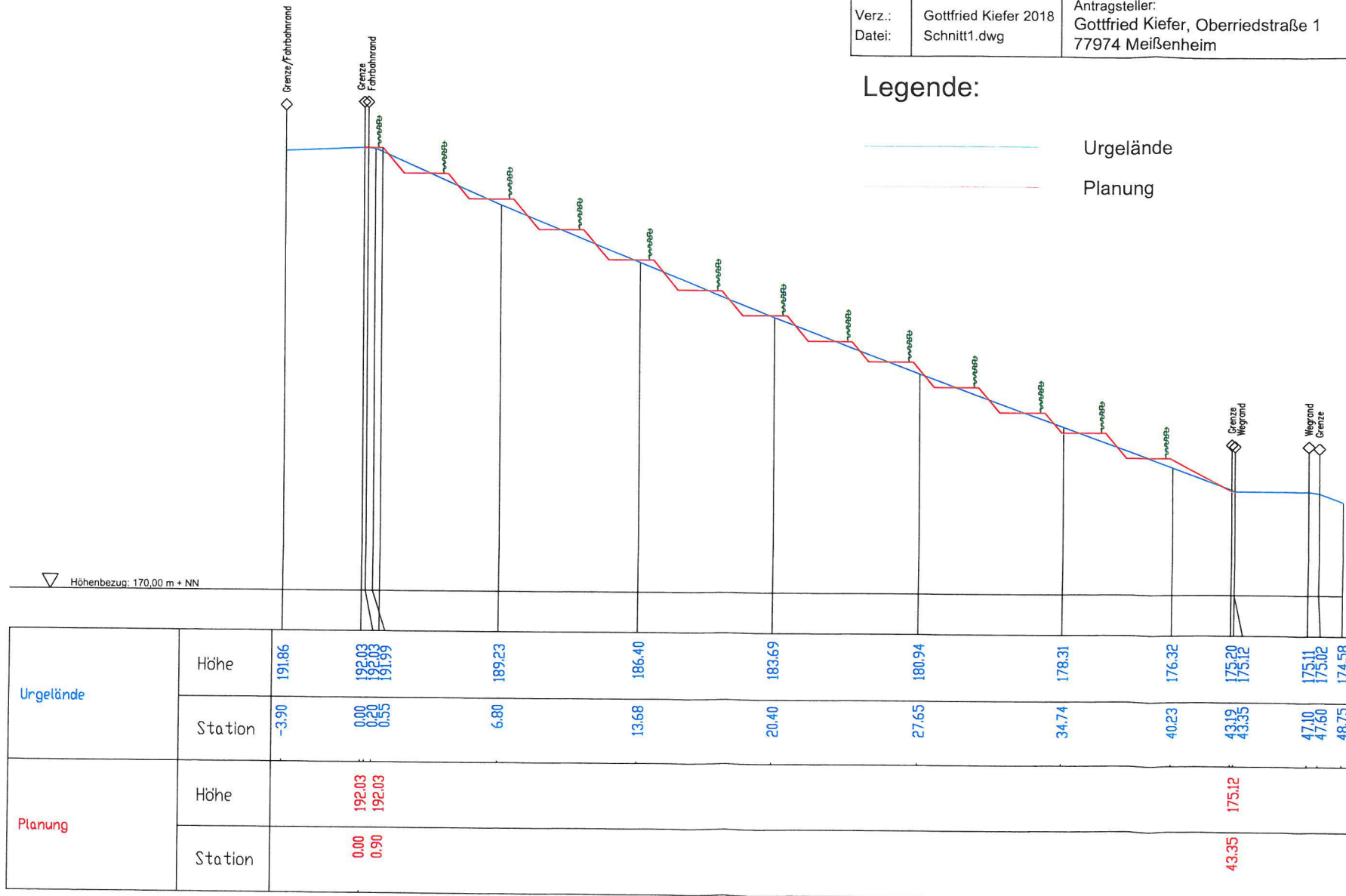
Maßstab:
 H = 1 : 200
 L = 1 : 200

Verz.: Gottfried Kiefer 2018
 Datei: Schnitt1.dwg

Antragsteller:
 Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
 77974 Meißenheim

Legende:

- Urgelände
- Planung



▽ Höhenbezug: 170,00 m + NN

MH Dipl.-Ing. (FH)
 Markus Hund
 Weinstraße 74
 77876 Waldum
 Tel.: 07842 / 996314
 E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
 Genehmigung einer Geländeänderung
 auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
 8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.
 0002

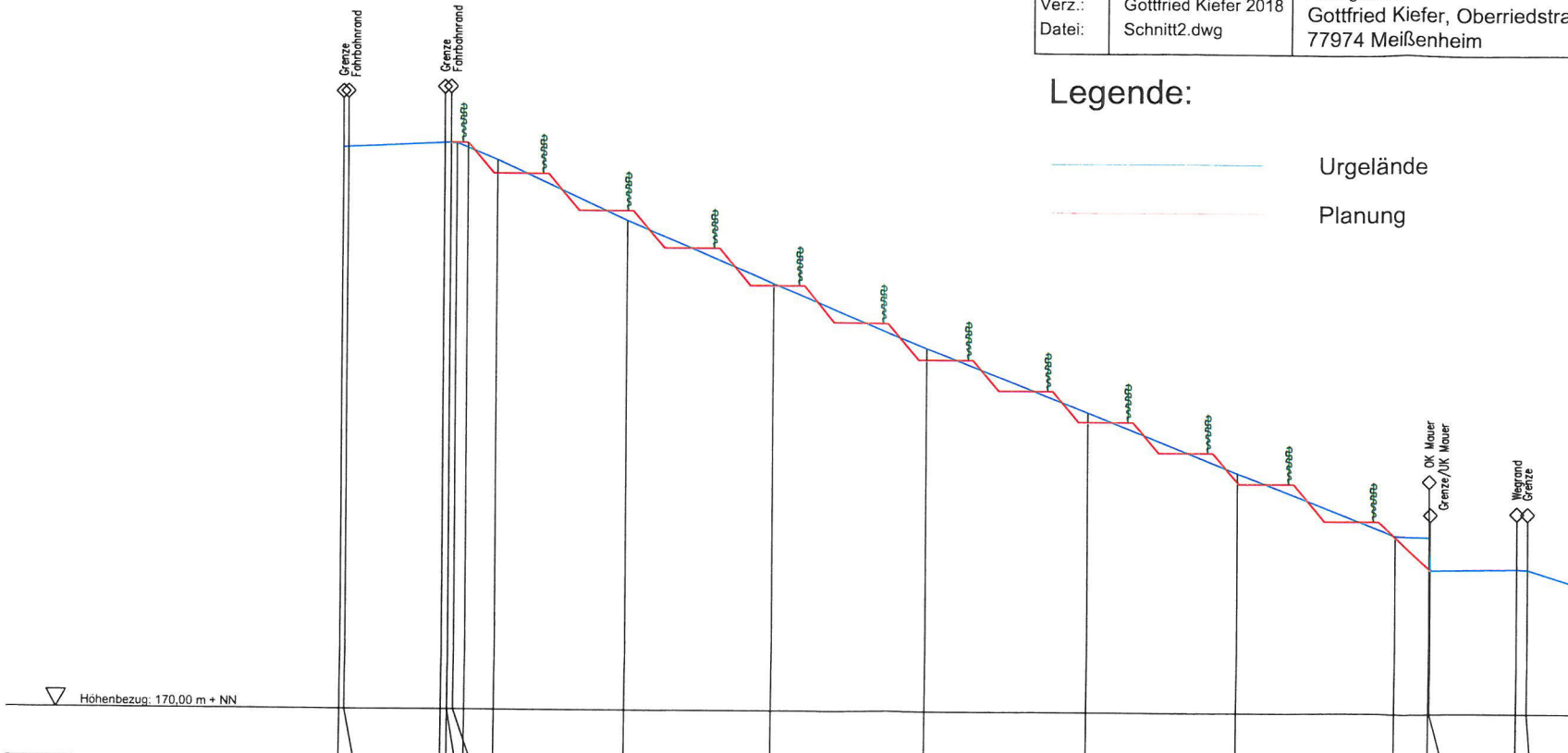
Datum: 27. Januar 2018
 bearb.: Markus Hund
 gez.: Markus Hund
 Format: 0002x0001
 Verz.: Gottfried Kiefer 2018
 Datei: Schnitt2.dwg

Inhalt:
 Geländeschnitt 2
 Antragsteller:
 Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
 77974 Meißenheim

Maßstab:
 H = 1 : 200
 L = 1 : 200

Legende:

- Urgelände
- Planung



Urgelände	Höhe	192.80 192.81	193.01 193.02 193.00	189.88	187.35	184.74	182.16	179.71	177.19	175.84 175.82	175.20
	Station	-4.10 -3.90	0.00 0.40 0.50	2.15	7.43	13.34	19.62	26.17	32.23	38.63	43.60 44.03
Planung	Höhe		193.02 193.02						177.19	177.15	
	Station		0.25 0.95						38.63	40.05	



Dipl.-Ing. (FH)
Markus Hund
Weinstraße 74
77876 Waldum
Tel.: 07842 / 996314

E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
Genehmigung einer Geländeänderung
auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.

0003

Datum 27. Januar 2018

bearb. Markus Hund

gez. Markus Hund

Format 0002x0001

Verz.: Gottfried Kiefer 2018

Datei: Schnitt3.dwg

Inhalt:

Geländeschnitt 3

Antragsteller:

Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
77974 Meißenheim

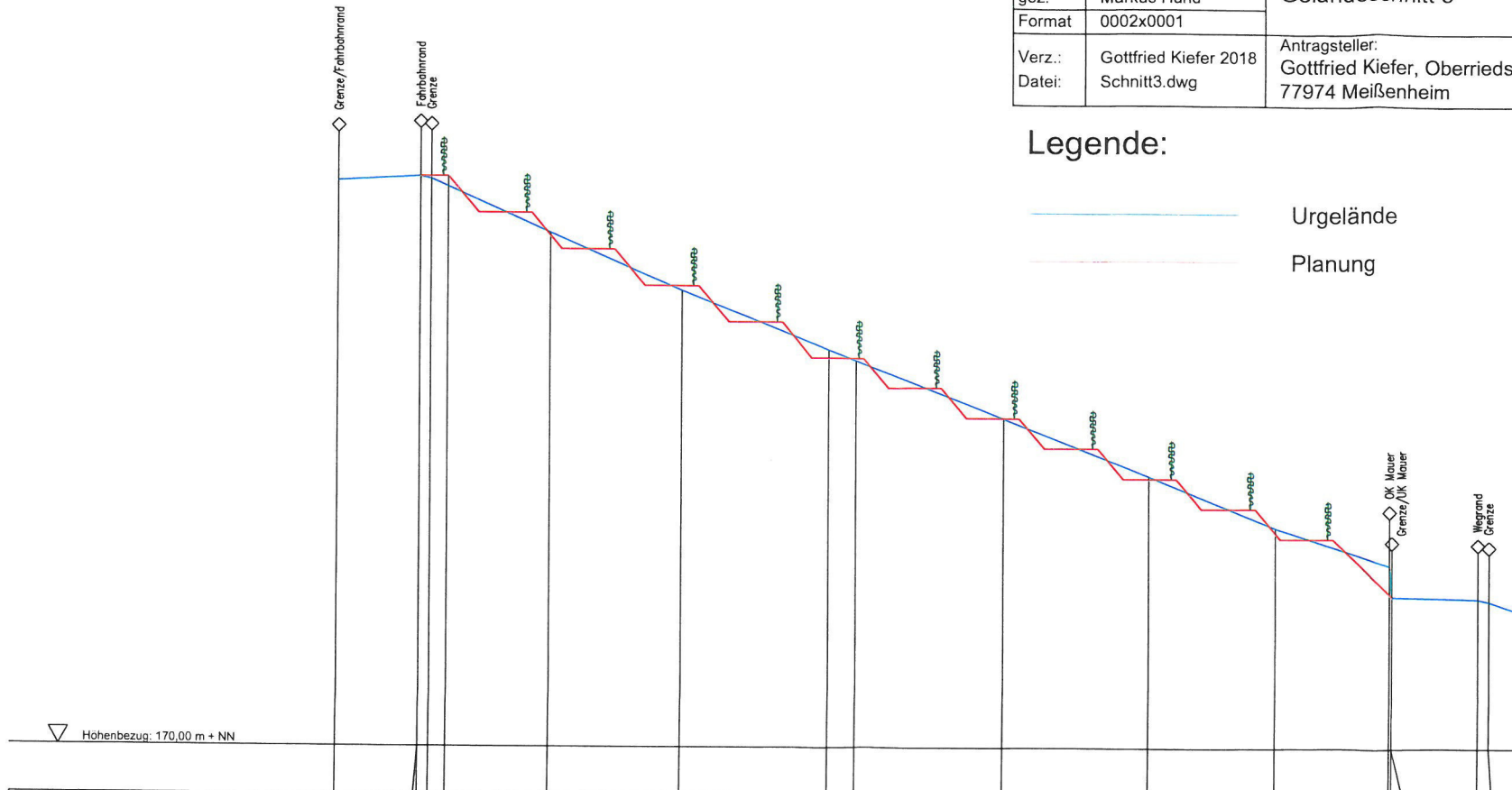
Maßstab:

H = 1 : 200

L = 1 : 200

Legende:

- Urgelände
- Planung



▽ Höhenbezug: 170,00 m + NN

Urgelände	Höhe	193.52	193.70 193.60	191.39	189.00	186.53 186.10	183.68	181.31	179.16	177.60 176.30	176.20 176.10	175.70
	Station	-3.85	-0.45 0.00	4.95	10.40	16.54 17.67	23.85	29.85	35.09	39.90 40.01	43.60 44.05	45.20
Planung	Höhe		193.70 193.70							176.30		
	Station		-0.45 0.70							40.01		

MH Dipl.-Ing. (FH)
 Markus Hund
 Weinstraße 74
 77876 Waldulm
 Tel.: 07842 / 996314
 E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
 Genehmigung einer Geländeänderung
 auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
 8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.
 0004

Datum 27. Januar 2018
 bearb. Markus Hund
 gez. Markus Hund
 Format 0002x0001

Inhalt:
 Geländeschnitt 4

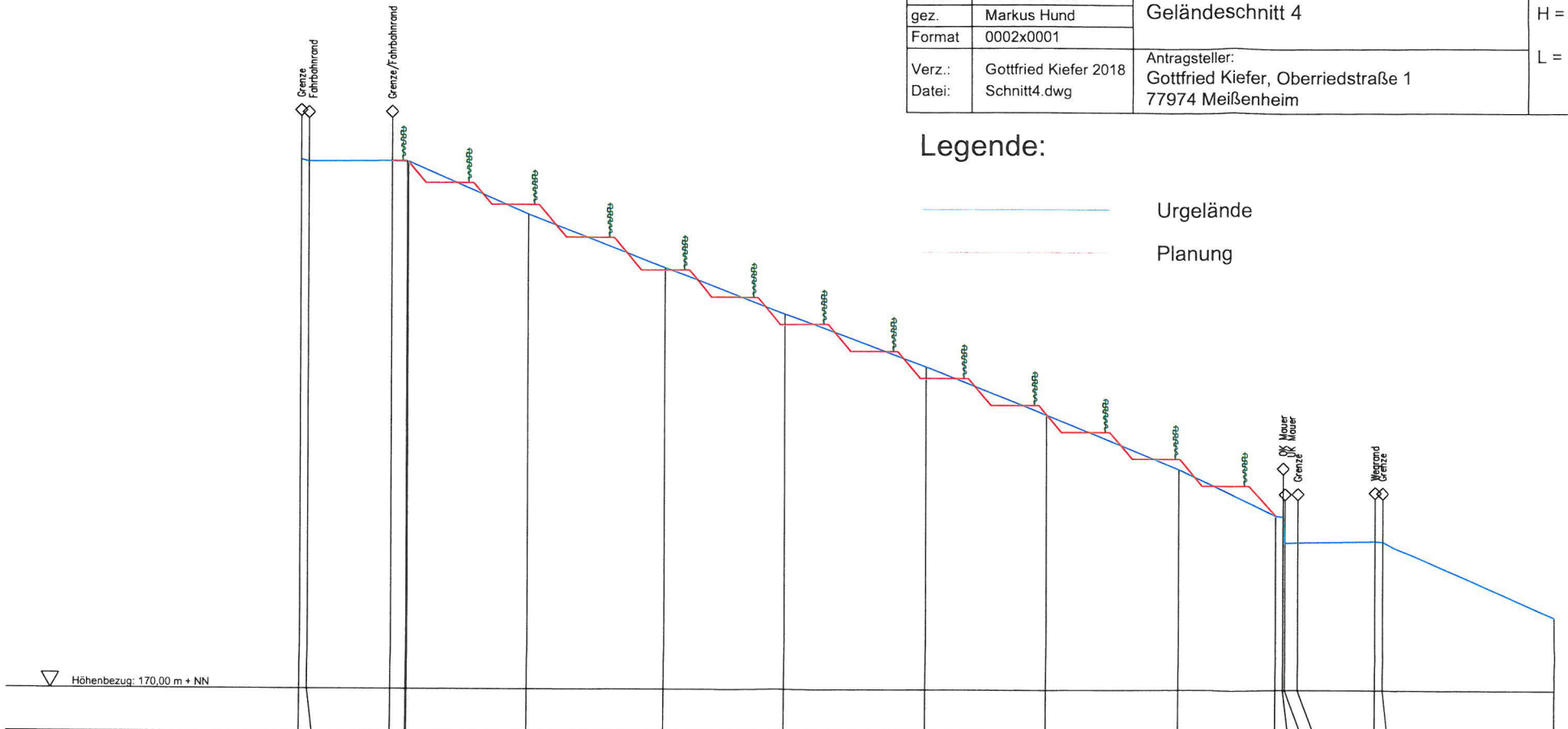
Maßstab:
 H = 1 : 200
 L = 1 : 200

Verz.: Gottfried Kiefer 2018
 Datei: Schnitt4.dwg

Antragsteller:
 Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
 77974 Meißenheim

Legende:

-  Urgelände
-  Planung



▽ Höhenbezug: 170,00 m + NN

Urgelände	Höhe	194.50 194.41	194.44 194.41	192.00	189.54	187.43	184.99	182.75	180.21	178.05 178.00 176.79 176.80	176.83 176.83	173.33
	Station	-4.20 -3.85	0.00 0.75	6.30	12.60	18.20	24.75	30.30	36.40	40.96 41.30 41.40 42.00	45.55 45.90	53.90
Planung	Höhe		194.44 194.44							178.05		
	Station		0.00 0.70							40.96		



Dipl.-Ing. (FH)
 Markus Hund
 Weinstraße 74
 77876 Waldulm
 Tel.: 07842 / 996314

E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
 Genehmigung einer Geländeänderung
 auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
 8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.

0005

Datum 27. Januar 2018

bearb. Markus Hund

gez. Markus Hund

Format 0002x0001

Verz.: Gottfried Kiefer 2018

Datei: Schnitt5.dwg

Inhalt:

Geländeschnitt 5

Antragsteller:

Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
 77974 Meißenheim

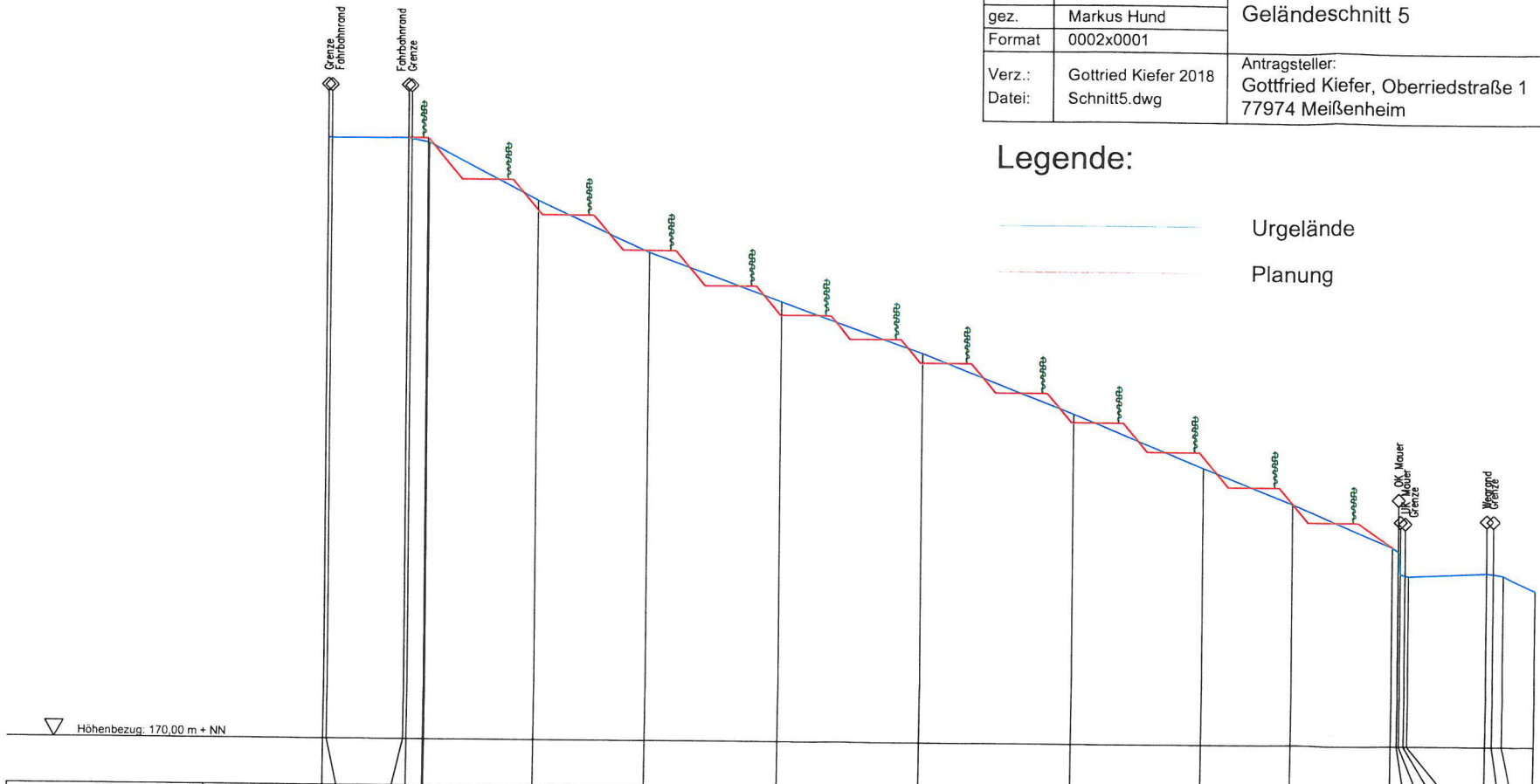
Maßstab:

H = 1 : 200

L = 1 : 200

Legende:

- Urgelände
- Planung



▽ Höhenbezug: 170,00 m + NN

Urgelände	Höhe	195.82 195.80	195.82 195.79 195.63	193.19	190.98	188.90	186.73	184.19	181.89	180.37	178.52 178.33 177.37 177.30 177.28	177.42 177.40 173.33	176.66
	Station	-3.55 -3.40	-0.15 0.00 0.75	5.47	10.17	15.85	21.96	28.46	34.00	37.85	42.24 42.50 42.60 42.80 42.95	46.28 46.57 47.00	48.40
Planung	Höhe		195.79 195.79								178.52		
	Station		0.00 0.70								42.24		



Dipl.-Ing. (FH)
 Markus Hund
 Weinstraße 74
 77876 Waldulm
 Tel.: 07842 / 996314

E-Mail: Markus.Hund@web.de

Bauvorhaben:
 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche
 Genehmigung einer Geländeänderung
 auf den Flurstücken Nr. 8400, 8401, 8402,
 8405 und 8406 der Gemarkung Ortenberg

Plan Nr.
 0007

Datum 27. Januar 2018
 bearb. Markus Hund
 gez. Markus Hund
 Format 0002x0001

Inhalt:
 Geländeschnitt 7

Maßstab:
 H = 1 : 200

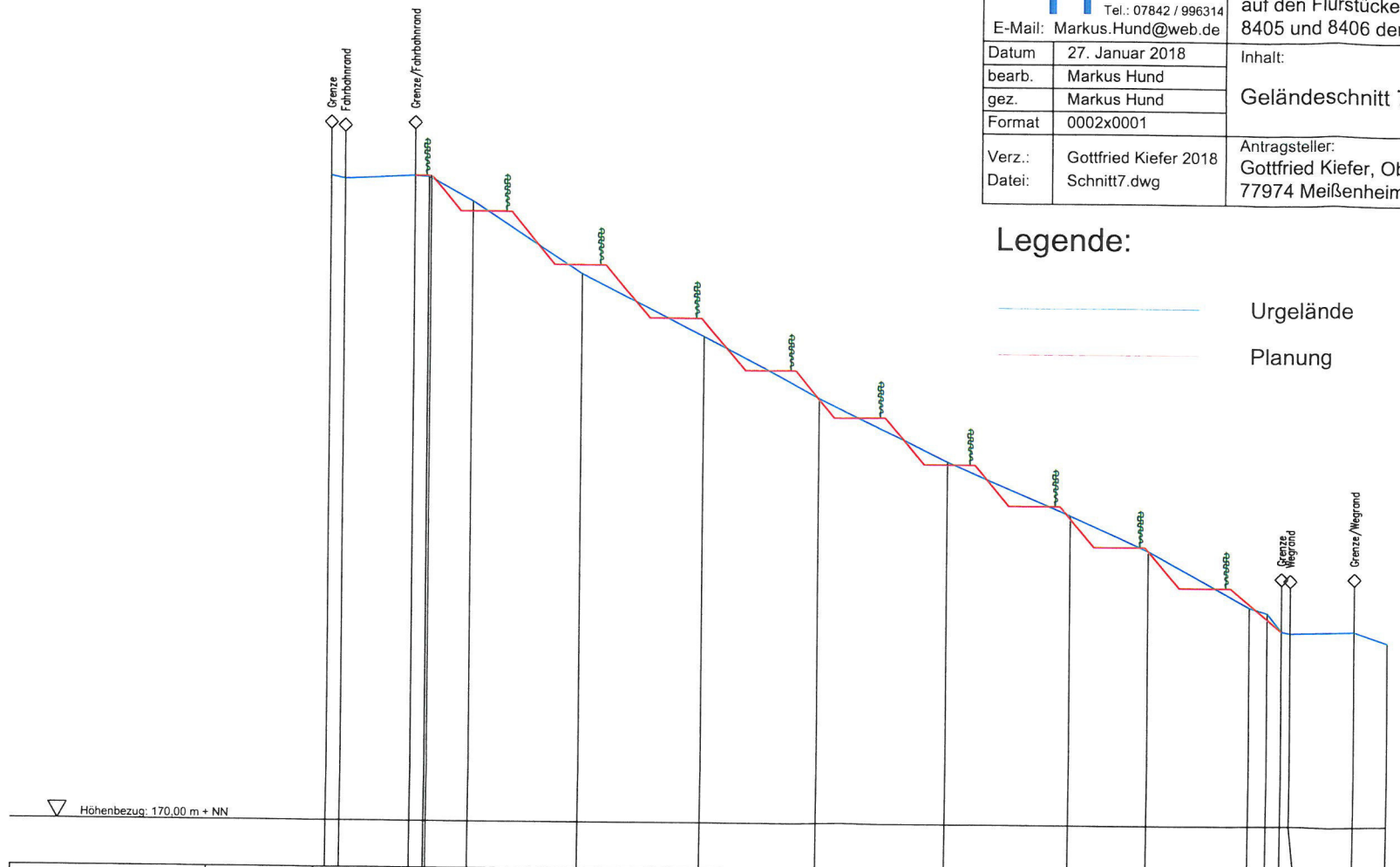
Verz.: Gottfried Kiefer 2018
 Datei: Schnitt7.dwg

Antragsteller:
 Gottfried Kiefer, Oberriedstraße 1
 77974 Meißenheim


L = 1 : 200

Legende:

- Urgelände
- Planung



Urgelände	Höhe	197.72 197.60	197.74 197.70	196.66	193.61	190.97	188.32	185.61	183.34	181.83	179.42 179.18 178.40 178.33	178.40 177.90
	Station	-3.60 -3.00	0.00 0.60	2.50	7.25	12.45	17.45	23.00	28.30	31.66	36.00 36.77 37.38 37.76	40.56 42.00
Planung	Höhe		197.74 197.74								178.40	
	Station		0.00 0.70								37.38	

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 26. März 2018
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 4

Verkehrsplanung "Offenburger Straße"

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 soll im Zuge der Ortskernerneuerung mit der Sanierung der betroffenen Verkehrsflächen begonnen werden. Da der Ortenaukreis als Straßenbaulastträger für die Offenburger Straße (Kreisstraße) noch in diesem Jahr die dortige Fahrbahn erneuern und auch die Breitband-Backbone-Leitung bis in die Ortsmitte (Rathaus) in den Gehweg einlegen will, müssen in diesem Bereich zunächst die von der Gemeinde zu beauftragenden Maßnahmen angegangen werden.

Dies sind insbesondere die Erneuerung der Bordsteine und auch die Erneuerung der Gehwegoberflächen. Da bereits im Sommer des vergangenen Jahres angekündigt wurde, die Backbone-Leitung entlang der Ortsdurchfahrt zu verlegen und Übergabepunkte am Rathaus und am ehemaligen Bahnhofsgebäude vorzusehen haben die Verwaltung, das beauftragte Büro Zink (Herr Steiner) und die STEG (Herr Gross) die beidseitige Erneuerung der Gehwege geplant. In der Folge hat der Gemeinderat im Zuge der Haushaltsplanung entschieden, diese Maßnahmen umzusetzen und die Sanierungsmaßnahmen im Norden zu beginnen. Dieser Abschnitt gliedert sich in einen Bereich außerhalb des Sanierungsgebietes und in einen von der Sanierungssatzung erfassten Abschnitt (Kirche bis Ochsen). Kernbereich stellen der Kirchplatz und der Park am Kriegerdenkmal dar.

Die Arbeiten sollen noch vor der Sommerpause ausgeschrieben und beauftragt werden. Exemplarisch an diesen Flächen (Gehwege, Kirchplatz) sollen nun auch einige für die gesamte Ortskernsanierung grundlegende Entscheidungen getroffen werden, insbesondere aber solche, die eine Bauvorbereitung (Planung, Ausschreibung) für eine Deckensanierung durch den Landkreis in Verbindung mit der Herstellung der Gehwege ermöglichen. Andere Bereiche (Kirchplatz/Kriegerdenkmal) sollten möglichst soweit erörtert werden, damit unsere Entwurfsvorstellungen /Varianten veröffentlicht werden können.

Gegenstände zur Beschlussfassung:

- Radwegekonzept (zwischen Ochsen und „Netto“) mit Fahrradschutzstreifen (zwischen Kirche und „Netto“)
- zusätzliche Straßeneinläufe zw. Kirche und Schule
- Einlegung eines einseitigen Glasfaser-Leerrohres im Wege der Bündelung mit der Kreis-Backbone-Leitung
- Neubau der Gehwege als Folge der Backbone-Verlegung
- Randeinfassungen
 - Hochbordsteine mit Pflasterstreifen (Ochsen bis Kirche)
 - Hochbordsteine mit Rinnenplatte (Kirche bis ca. Schule)
 - Pflaster auf Gehwegen
 - Materialwahl Pflaster
 - Farbauswahl Pflaster (nördlich der Kirche grau, südlich der Kirche farbig)
- Mittelinsel zwischen Kirche und Kriegerdenkmal
- Bushaltestelle Westseite barrierefrei

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.: |

Fakultativ::

- Gestaltung Kirchplatz
- Erhalt Platane?
- Parkplätze für Kirchenbesucher
- Kriegerdenkmal: grüner Park oder eher Pflasterung?
- Neuer Name für „Kriegerdenkmal-Park“?
- Umfangsbereich Kirche
- Effektbeleuchtung
- Straßenbeleuchtung
- Sitzgelegenheiten

Beschlussvorschlag

Wird in der Sitzung formuliert.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 26. März 2018
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 5

**Ortskernsanierung: Ersatz- und Ergänzungsgebiet "Neuer Bauhof"
und Fristverlängerung**

Sachverhalt

1. Satzung

Die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte“ begann im Jahr 2013 mit der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm. Seither werden die folgenden Sanierungsziele erarbeitet und verfolgt: Stärkung und Belebung des bestehenden Ortszentrums unter Bewahrung des gewachsenen Ortsbildes, Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (Wohnungsbestand und Wohnumfeld), damit verbunden Steigerung der Energieeffizienz und Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel. Wesentliche Projekte, die sich im vergangenen Jahr konkretisiert haben, sind die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt unter Einbindung der Bürger, die Projektentwicklung Hauptstraße 61 (Wohn- und Geschäftshaus) und die Gemeinbedarfseinrichtung im Seniorenzentrum. Über das gesamte Gebiet hinweg werden private Erneuerungen realisiert.

Die Sanierung wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt und unterliegt den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württembergs.

Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Verlagerung des Bauhofes thematisiert: „Weiterer Schwerpunkt ist die Verlagerung und Nachnutzung des Bauhofes. Das historische Gebäude, in dem der Bauhof untergebracht ist, befindet sich zum einen in einer sehr beengten und nicht entwicklungsfähigen Lage im Ortskern. Zum anderen entspricht es in vieler Hinsicht nicht den Anforderungen an einen effizienten und reibungslosen Betrieb, weshalb die Gemeinde die Verlagerung des Bauhofes und die Nachnutzung des historischen Gebäudes anstrebt. (Broschüre vorbereitende Untersuchungen Mai 2015).

2016 erfolgte der Kauf des Grundstücks, das diese Verlagerung möglich macht – der außerhalb des Sanierungsgebietes gelegene Obsthof Herp (Flst. 5618, 5617, 5620). Der Eigentumsübergang und Zahlung der ersten Kaufpreisrate erfolgte im Oktober 2017. Nach Aufforderung des RP Freiburg, Bereich Städtebauförderung, wurde das Verkehrswertgutachten aktualisiert (09.02.2018). Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert beträgt 310.000 €. Der Kaufpreis wird in Teilraten bezahlt (Leibrente). Die Raten werden zur Förderung angemeldet so wie sie anfallen. Der Rest wird zum Zeitpunkt der Abrechnung berechnet (bis zur Höhe des sanierungsunbeeinflussten Verkehrswerts gemäß Verkehrswertgutachten).

Der Grunderwerb ist bereits im Aufstockungsantrag vom Herbst 2017 (für das Programmjahr 2018) einkalkuliert. Da zwar ein direkter inhaltlicher aber kein direkter räumlicher Zusammenhang zum Sanierungsgebiet besteht, muss ein Ersatz- und Ergänzungsgebiet förmlich festgelegt werden (siehe Anlage 1 und Anlage 2).

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.:

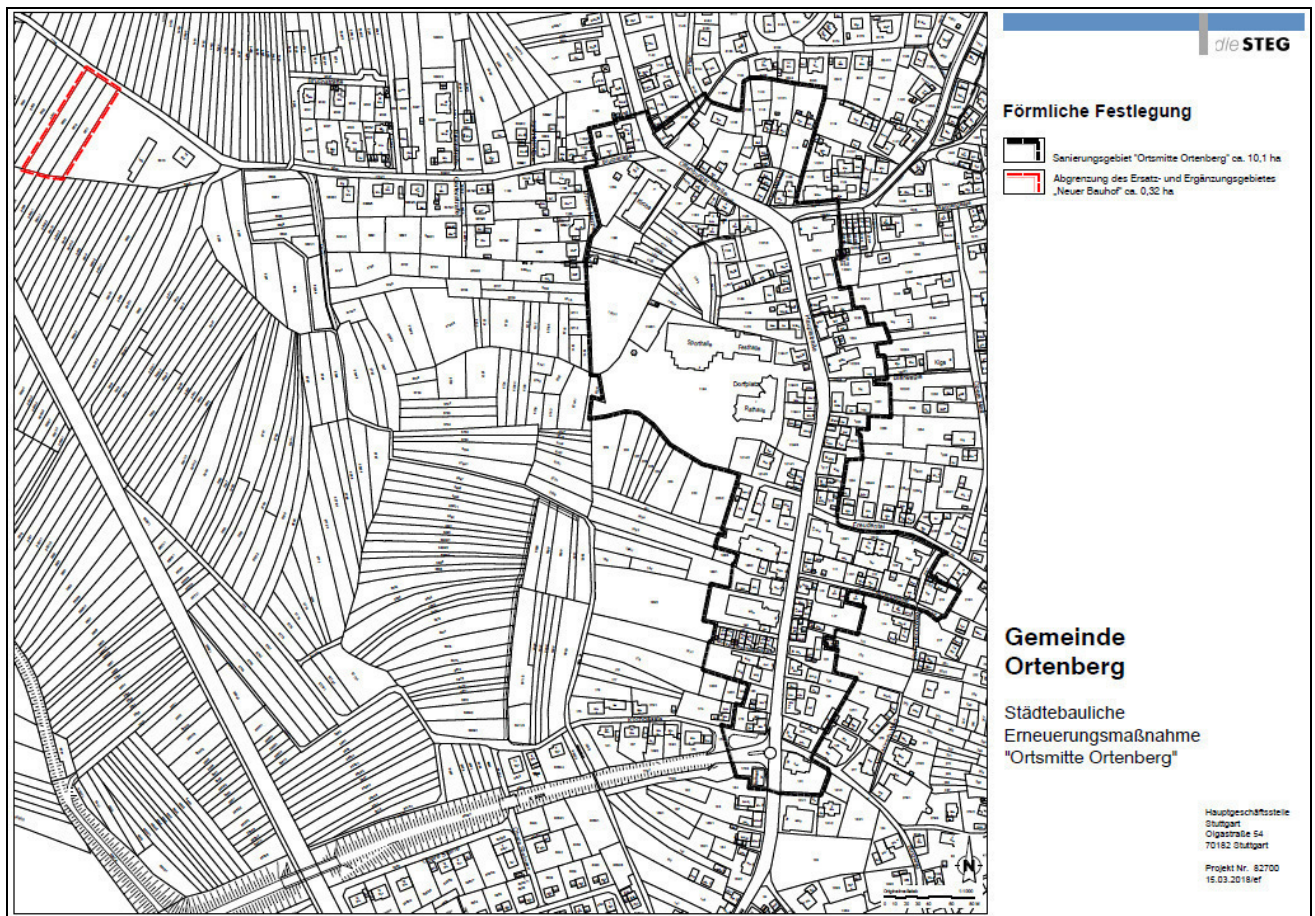
2. Fristverlängerung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Mit Satzungsbeschluss wurde die Frist entsprechend dem damaligen Bewilligungszeitraum bis zum 31.12.2021 angesetzt. Dieser wurde mittlerweile bis zum 30.04.2022 verlängert. Gegebenenfalls erfolgen weitere Verlängerungen. Es wird empfohlen, die Frist für die Sanierung im Sanierungsgebiet sowie im Ersatz- und Ergänzungsgebiet entsprechend bis zum 31.12.2025 anzusetzen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Ersatz- und Ergänzungsgebietes „Neuer Bauhof“ für die Grundstücke Flst.Nrn 5618, 5617, 5620 als Satzung (§ 142 Abs. 2 BauGB).
2. Die Frist, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet sowie im Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Neuer Bauhof“ durchgeführt werden soll, wird vorläufig bis zum 31.12.2025 festgelegt.

180326 ÖS TOP 5 Anlage 1



Beratungsergebnis:

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

Gemeinde Ortenberg

Ortenaukreis

SATZUNG

**über die förmliche Festlegung des Ersatz- und Ergänzungsgebiets
„Neuer Bauhof“**

Aufgrund von § 142 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg in seiner Sitzung am 26.03.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Ersatz- und Ergänzungsgebiets

Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet soll der Verlagerung des Bauhofs aus dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ dienen. Das insgesamt ca. 0,32 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Ersatz- und Ergänzungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Neuer Bauhof“.

Die Abgrenzung des Ersatz- und Ergänzungsgebiet ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 15.03.2018 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Ersatz- und Ergänzungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche (Flst. 5618, 5617, 5620). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan kann während der üblichen Öffnungszeiten im Bürgermeisteramt, Rathaus Ortenberg Dorfplatz 1, 77799 Ortenberg von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Ersatz- und Ergänzungsgebiet durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsgänge finden Anwendung.

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.:

§ 4 **Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ortenberg, den

Vollmer
Bürgermeister

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.


Auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Gemeinde) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

Für Grundstücke im Ersatz- und Ergänzungsgebiet wird gemäß § 143 (2) BauGB der Sanierungsvermerk in das Grundbuch (Abt. II) eingetragen.

Der in §1 der Satzung genannte Übersichtsplan ist als Planverkleinerung abgedruckt. Der Originalplan und die einschlägigen Vorschriften können von jedermann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus der Gemeinde Ortenberg, eingesehen werden.

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. März 2018
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage	TOP 6

6. Änderung des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“
1. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen Offenlage
2. Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 24. Juli 2017, in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“ zum sechsten Mal zu ändern.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll eine punktuelle Anpassung der Bauvorschriften an die aktuelle Rechtslage für das Grundstück Flst.Nr. 8/1 erfolgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21. August 2017 bis 22. September 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit zur Stellungnahme aufgefordert.

Die im Laufe der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der betroffenen Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Aufstellungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung wie in der beigefügten Tabelle vom Büro Fischer aufbereitet, vorzunehmen.

Sollte das Gemeinderatsgremium keine weiteren Änderungen beschließen, die eine erneute Offenlage erfordern, kann gleichzeitig mit dem Beschluss über die eingegangenen Anregungen der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Straßen- und Baulinienplanes gefasst werden.

Die Verwaltung wird die eingegangenen Anregungen und die jeweils dazugehörenden Abwägungsvorschläge in der Sitzung erläutern.

In seiner Sitzung am 20. November 2017 hat der Gemeinderat den Beschluss über den Bebauungsplan zurückgestellt, da geklärt werden sollte, wie mit der Spritzmittelabdrift des Nachbargrundstücks Nr. 11 umgegangen werden soll. Mittlerweile konnte in Abstimmung mit den Beteiligten folgende Variante erarbeitet werden: Der Bauherr erwirbt einen Korridor von 20,00 m des Nachbargrundstücks (siehe hierzu Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft). Für diese Fläche wird zur Sicherung eine Baulast mit folgendem Wortlaut eingetragen:

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.:

Der/die Eigentümer/Erbbauberechtigte ##### verpflichtet sich entsprechend der Darstellung im Lageplan „Immissionsschutzstreifen“ – Deckblatt vom 15. März 2018 - zu Gunsten des Grundstücks Flst.Nr. 8/1 in einem Korridor von 20 m einen Immissionsschutzstreifen mit Abschirmhecke (notwendiges Pflanzgebot) auf seinem Grundstück herzustellen und somit in diesem Bereich auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

Der Grundstückseigentümer hat die Eintragung dieser Baulast am 16. März 2018 durch eigenhändige Unterschrift bestätigt.

Beschlussvorschlag

1.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 21. August 2017 bis 22. September 2017, eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den, in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge, beschlossen.

2.

Der beigefügte Entwurf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“ in der Fassung vom 20. November 2017 mit zeichnerischem Teil, der Begründung und der Übersichtskarte wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Notizen

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan " Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg " der Gemeinde Ortenberg

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (21.08.2017 - 22.09.2017)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	28.08.2017	Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Gemeinde Ortenberg weder Bedenken noch Anregungen zu äußern.	Kenntnisnahme
2 Stadt Offenburg	28.08.2017	Keine Einwände	Kenntnisnahme
3 Syna GmbH, Rheinmünster	28.08.2017	Die Belange betreffen uns nicht.	Kenntnisnahme
4 terranets bw GmbH, Stuttgart	16.08.2017	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets w GmbH, so dass wir von dieser Maßnahmen nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
5 bnNETZE GmbH, Freiburg	22.08.2017	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
6 Deutsche Telekom GmbH, Offenburg	07.09.2017	Die Bauträger/Bauherren werden gebeten sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter 0800 3301903 zu wenden.	Kenntnisnahme
7 Unitymedia GmbH, Kassel	07.09.2017	Keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
8 Polizeipräsidium Offenburg	19.09.2017	Zustimmung	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
9 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.09.2017	<p>Geotechnik Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Oberkirch-Granit). 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10 Regionalverband Südlicher Oberrhein	14.09.2017	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die geplante Wohnbaufläche grenzt unmittelbar östlich an einen Regionalen Grünzug an. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt. Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung nach Süden und Osten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
11 Landratsamt Ortenaukreis	25.09.2017	<p>I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen vorzulegen.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Es ist zu ergänzen, dass die maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Vorlage von 2 Fertigungen ist von der Gemeinde zu veranlassen.</p> <p>Die Festsetzung wird unter "Art und Maß der baulichen Nutzung" bezüglich der Vollgeschosse ergänzt.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag	
zu 11 Landratsamt Ortenaukreis		Begründung: Ziffer 4.2: Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO definiert. Hinweis: Wir haben nicht geprüft, ob das geplante Vorhaben den künftigen Festsetzungen entspricht.	Ziff. 4.2 wird diesbezüglich ergänzt. Dies ist vom Bauherrn bzw. seinem Architekten eigenverantwortlich zu prüfen.	
		II. Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein	Kenntnisnahme	
		<u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme	
		III. Amt für Landwirtschaft Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.Nrn. 8/1 am Hinteren Burgweg mit einer Größe von 620 m ² , in dem ein allgemeines Wohngebiet (WA) realisiert werden soll. Nach der digitalen Flurbilanz sind die angrenzenden Flurstücke als Vorrangflur Stufe I der Digitalen Flurbilanz eingestuft. Dies trifft demzufolge für den im Außenbereich liegenden Anteil des neuen Plangebietes zu.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
		Aus fachtechnischer Sicht weisen wir darauf hin, dass die im Süden an das Plangebiet angrenzenden Flächen mit Reben bepflanzt sind. Bei Ausbringung von Pflanzenschutzmaßnahmen im Rahmen der Bewirtschaftung der Weinbauflächen kann es zu möglicher Abdrift kommen. Zur Vermeidung von emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten ist deshalb ein Abstand einzuplanen. Der Abstand von 20 m bzw. 13 m (ohne bzw. mit Immissionsschutzhecke) ist zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.	Kenntnisnahme	


Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag	
zu 11 Landratsamt Ortenaukreis		<p>Laut unserem Schreiben vom 16.05.2017 haben wir leider die Abstandsproblematik zwischen Flst.Nr. 8/1 und Flst.Nr. 11 nicht ausreichend beurteilt. Auch wiesen die Planunterlagen andere Abstände zwischen Bebauung und angrenzender landwirtschaftlicher Fläche aus. Die jetzt vorgelegten Planungen sehen knapp 4 m Abstand zwischen Ende der Pflanzzeilen der Weinbaufläche und Baugrundstücksfläche vor. Zwischen Baugrundstücksgrenze und eingeplanter Terrasse weist die Planung lediglich einen Abstand von 2,75 m aus. Somit können Emissionskonflikte durch eine mögliche Verwirbelung der Pflanzenschutzmittel bei Ausbringung - auch unter Berücksichtigung und Anwendung der guten fachlichen Praxis - nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die nochmalige Prüfung ergab weiter, dass für das angrenzende Flst.Nr. 11 ein Bewirtschafter der Weinbauflächen ermittelt werden konnte. Die Weinbauflächen werden auch zukünftig in der Bewirtschaftung verbleiben. Aus diesem Grund halten wir es für erforderlich, dass zur Reduzierung möglicher Nachbarschaftskonflikte mindestens eine 2 bis 3-reihige dicht bepflanzte und mit immergrünen Pflanzen durch setzte Abschirmhecke mit einer Höhe von mindestens 1,80 m innerhalb des Plangebietes zu realisieren ist.</p> <p>Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a bzw. § 13b BauGB für die Überplanung von Außenbereichsflächen durchgeführt werden.</p> <p>Nach § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d. h. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist hier nicht erforderlich.</p> <p>Somit entfällt die etwaige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung wurde inhaltlich nicht geändert. Lediglich die Terrasse wurde mit einer Baugrenze festgelegt.</p>	
			<p>Entsprechend dem Vorschlag wird zur Reduzierung möglicher Nachbarschaftskonflikte eine 2 - 3-reihige dicht bepflanzte Abschirmhecke mit min. 1,80 m Höhe festgesetzt.</p>	
				<p>Kenntnisnahme</p>
				<p>Kenntnisnahme</p>
			<p>IV. Straßenverkehr und ÖPNV Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 11 Landratsamt Ortenaukreis		V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
		VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zustimmung.	Kenntnisnahme
		<u>I. Abwasserentsorgung</u> Den Antragsunterlagen sind keine Angaben zur geplanten Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers zu entnehmen.	Kenntnisnahme
		Gemäß dem uns vorgelegten Generalentwässerungsplan (GEP), der sich bei uns aktuell in Bearbeitung befindet, wird das Plangebiet im Trennsystem entwässert. Weiter wurden dabei in diesem Bereich wenige hydraulische Engpässe mit geringem Überstau im öffentlichen Kanalnetz ermittelt.	Kenntnisnahme
		Im Rahmen der Grundstücksentwässerung ist vom Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanalnetzes ausreichend zu berücksichtigen. Dabei gehen wir davon aus, dass auch das Thema der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in diesem Zuge mit einbezogen wird.	Kenntnisnahme
		Grundsätzlich bitten wir, die Maßgaben des Generalentwässerungsplanes sowie die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Regenrückhaltung“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) ausreichend zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	<u>II. Altlasten</u> Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.	Kenntnisnahme Hierauf wird im Textteil hingewiesen.	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 Landratsamt Ortenaukreis		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.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
		III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich	Kenntnisnahme
		VII. Gesundheitsamt Keine Anregungen und Bedenken.	
		VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben	Kenntnisnahme
		Hinweise: Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.	Kenntnisnahme
	Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis.	Kenntnisnahme	

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
12 Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG	19.09.2017	Gegen die 6. Änderung bestehen unsererseits keine Einwände. Der Bereich ist unsererseits über Freileitungen erschlossen. Änderungen und Erweiterungen werden bei Bedarf kundenorientiert durchgeführt. Ein Planausschnitt, in dem unsere bestehenden Versorgungstrassen ersichtlich sind, ist beigefügt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Gemäß dem vorgelegten Planausschnitt wird das bestehende Gebäude über eine Freileitung versorgt.

<i>Private</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Privat 1	18.10.2017	<p>Neubau eines Mehrfamilienhauses Flst.Nr: 8/1 Einspruch gegen das Bauvorhaben Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In der Straße "Hinterer Burgweg" und in dem angrenzenden Wohngebiet befindet sich kein einziges Mehrfamilienhaus ähnlicher Größe.2. Folglich handelt es sich bei diesem Mehrfamilienhaus um einen Präzedenzfall.3. Das Verkehrsaufkommen durch dieses Mehrfamilienhaus wird sich sicher erhöhen, worauf schon die geplanten 4 Garagen und 3 zusätzliche Autoabstellplätze schließen lassen. Zusätzlich ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Zulieferer und Handwerker zu rechnen. Die Straße "Hinterer Burgweg" und andere Straßen des Wohngebietes sind für dieses Verkehrsaufkommen nicht geeignet. Das bisher ruhige Wohngebiet wird dadurch nicht ruhiger!4. Da dieses Mehrfamilienhaus ein Präzedenzfall ist, ist bei Baugenehmigung dieses Hauses damit zu rechnen, dass Bauanträge für weitere Mehrfamilienhäuser dieser Größe in der Straße "Hinterer Burgweg" und in diesem Wohngebiet erstellt werden. Eine Ablehnung von weiteren Bauanträgen für gleiche Mehrfamilienhäuser ist bei Vorhandensein dieses Präzedenzmehrfamilienhauses kaum durchführbar. <p>Eine zusätzliche Belastung des Wohngebietes durch Mehrfamilienhäuser wäre für die vorhandenen Bewohner und Hausbesitzer nicht hinnehmbar.</p>	<p>Die Begründung der Einwendungen erfolgte bereits zum Bauantrag.</p> <p>Entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung, innerörtliche Potentiale für eine Neubebauung – auch Verdichtung der bestehenden Bebauung – auszuschöpfen, soll auch in Ortenberg die Möglichkeit eröffnet werden, Neubauten mit zusätzlichen Wohn-einheiten im Bestand zu errichten. Damit wird auch der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt entgegengewirkt. Der zusätzliche Verkehr wird nur in geringem Umfang zunehmen, so dass eine unzumutbare Belastung der Anwohner nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die aufgeführten Zielsetzungen werden auch vom Gemeinderat geteilt. Der Zulassung des Bauvorhabens wird deshalb zugestimmt.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 09.10.2017 BU-ba
ergänzt 20.11.2017 BU-ta  135Töb02.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:.....2.....

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

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg"

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a / 13b BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" von 1971 umfasst Bauflächen im Süden von Ortenberg - im Wesentlichen Wohnbauflächen und Mischbauflächen nördlich und südlich der Hauptstraße (L 99).

In den vergangenen Jahrzehnten wurden verschiedene Änderungen von Teilbereichen durchgeführt und zwischenzeitlich zum größten Teil auch gemäß den Änderungsverfahren bebaut.

Entsprechend dem Ziel, auch die noch verfügbaren innerörtlichen Freiflächen einer Bebauung zuzuführen und dabei die unterschiedlichen Festsetzungen zu vereinfachen, wurde 2017 die Aufstellung einer Neufassung des Bebauungsplans als 6. Änderung des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" beschlossen.

Mit dieser 6. Änderung sollten auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines aktuellen Bauvorhabens am Hinteren Burgweg geschaffen werden.

Es zeigt sich jedoch, dass die Änderung des Gesamtplans als 2-stufiges Verfahren mit entsprechenden Untersuchungen des Bestandes erfolgen muss. Dies erfordert umfangreiche Planungen mit entsprechendem Zeitaufwand.

Eine Abkopplung des anstehenden Bauvorhabens von der 6. Änderung, verbunden mit der Durchführung einer punktuellen Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB war aufgrund der erforderlichen Inanspruchnahme von bisher nicht überplanten Außenbereichsflächen nicht zulässig.

Mit der aktuellen Änderung des BauGB vom 04.05.2017 bietet sich nun die Möglichkeit, die punktuelle Änderung nach § 13b BauGB auch auf die Erweiterungsfläche auszuweiten.

Dieses Verfahren wird deshalb als 6. Änderung durchgeführt. Der Geltungsbereich der Änderung wird auf den Umfang des Bauvorhabens auf Flst.Nr. 8/1 am Hinteren Burgweg begrenzt.

Die Änderung wird dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Zusätzlich werden in Anwendung von § 13b BauGB Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen.

Mit dieser erneuten Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird die Nutzung der im Bebauungsplan "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" ausgewiesenen Bauflächen den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Dies erfordert die Änderung der Baugrenzen und die Einbeziehung der bisher mit einer Garage bebauten, aber nicht im Geltungsbereich enthaltenen Fläche östlich des Hinteren Burgwegs.

Da neben der noch nicht überplanten Außenbereichsfläche auch eine Teilfläche des rechtsgültigen Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" einbezogen wird, 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 m² beträgt (ca. 620 m² x GRZ 0,4 = ca. 248 m² 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 Städtebaurecht 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 m², 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 m² beträgt.

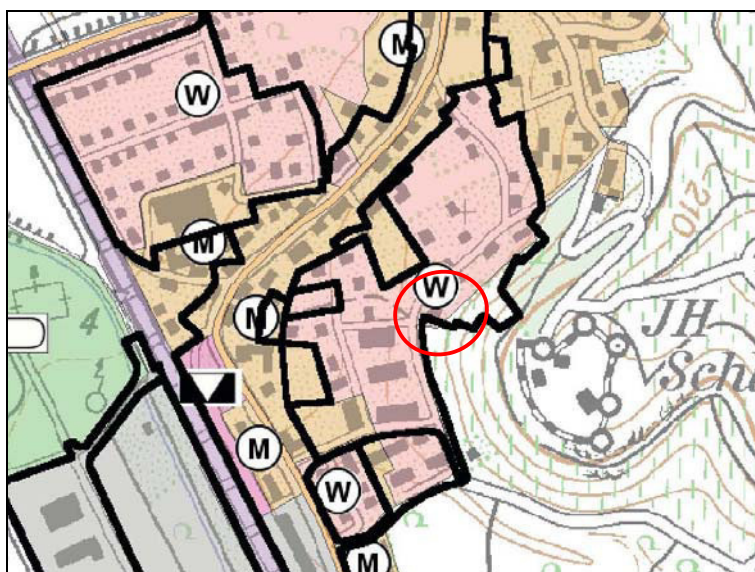
Gemäß den Verfahrensvorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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 Flächennutzungsplans 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.

2.2 Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein von 1995 sind relevante Aussagen zum Planungsgebiet nicht enthalten.

3 Abgrenzung des Änderungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst ca. 620 m². Es liegt am Hinteren Burgweg im Süden von Ortenberg. Das Geländenniveau liegt auf ca. 160,50 m +NN an der Straße und steigt nach Osten um ca. 6 m an. Auf der Fläche ist derzeit ein Wohnhaus und ein Garagenbau vorhanden.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an bebaute Grundstücke, im Westen an den Hinteren Burgweg. Im Osten schließen sich unbebaute Flächen an. Im Süden liegen Reblandflächen längs dem Hinteren Burgweg.

Die Bebauungsplanänderung umfasst somit Teilflächen des Flst.Nr. 8/1.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist aus den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil ersichtlich.

4 Planungskonzept

Die Festsetzungen des einbezogenen Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" von 1971 entfallen mit Ausnahme der Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II) mit dieser Änderung und Erweiterung weitgehend, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Es entfallen:

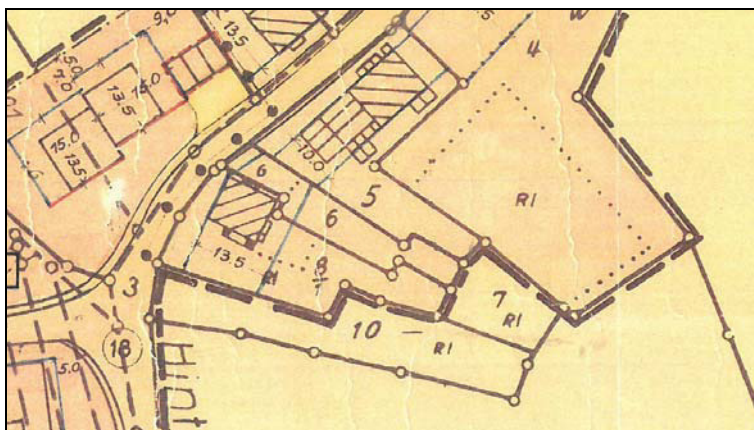
- Grundflächenzahl GRZ mit 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2
- Höhenfestsetzung mit H_{\max} 175,00 m +NN
- offene Bauweise
- Dachneigungen bis 30°

Bei einem einfachen Bebauungsplan richtet sich die zulässige Bebauung nach dem Bestand in der näheren Umgebung, soweit keine Festsetzungen getroffen wurden.

Gemäß den vorliegenden Bauplänen wird ein 3-geschossiges Gebäude mit zusätzlichem 35°-Dachgeschoss errichtet. Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind Wohnungen vorgesehen, im Erdgeschoss Garagen und die erforderlichen Nebenräume.

Die im Osten angrenzenden unbebauten Flächen werden beibehalten.

Die Baugrenzen werden angepasst. Die Straßen- und Gehwegflächen im Westen werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen.



Bebauungsplan "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" von 1971 (Ausschnitt)

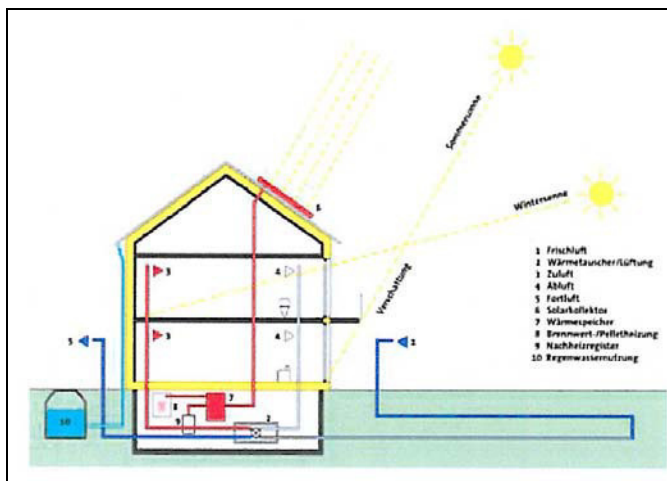
Das Flst.Nr. 8/1 ist bereits bebaut. Das im geltenden Bebauungsplan südlich an das Flst.Nr. 8/1 angrenzende Grundstück Flst.Nr. 10 ist zwischenzeitlich teilweise mit Flst.Nr. 8/1 und teilweise mit Flst.Nr. 11 verschmolzen (siehe aktueller Lageplan).

Bebauung und Ökologie

Die Festsetzungen sehen keine 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 (Nebenräume 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 auf die nähere Umgebung abgestimmt werden, z.B. durch

- Festsetzung der zulässigen Nutzungen
- Festsetzung von Baugrenzen

Im Einzelnen werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" WA gemäß § 4 BauGB ausgewiesen – entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten Nutzung.

Ausgeschlossen werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe wären mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für das Plangebiet vereinbar ist.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird nur bezüglich der max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse vorgegeben.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Errichtung von Terrassen werden die erforderlichen Flächen in die Baugrenzen einbezogen.

Im Süden sind gemäß Planeinschrieb innerhalb der Baugrenze nur Erdterrassen zulässig. Damit soll eine Ausweitung des Baukörpers vermieden werden - Terrassen aber dennoch zugelassen werden.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Sicherung der Eingrünung wird ein Pflanzgebot erlassen. Alternativ ist der vorhandene Baum im Osten des Geltungsbereichs dauerhaft zu erhalten.

4.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen. Dies erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg".

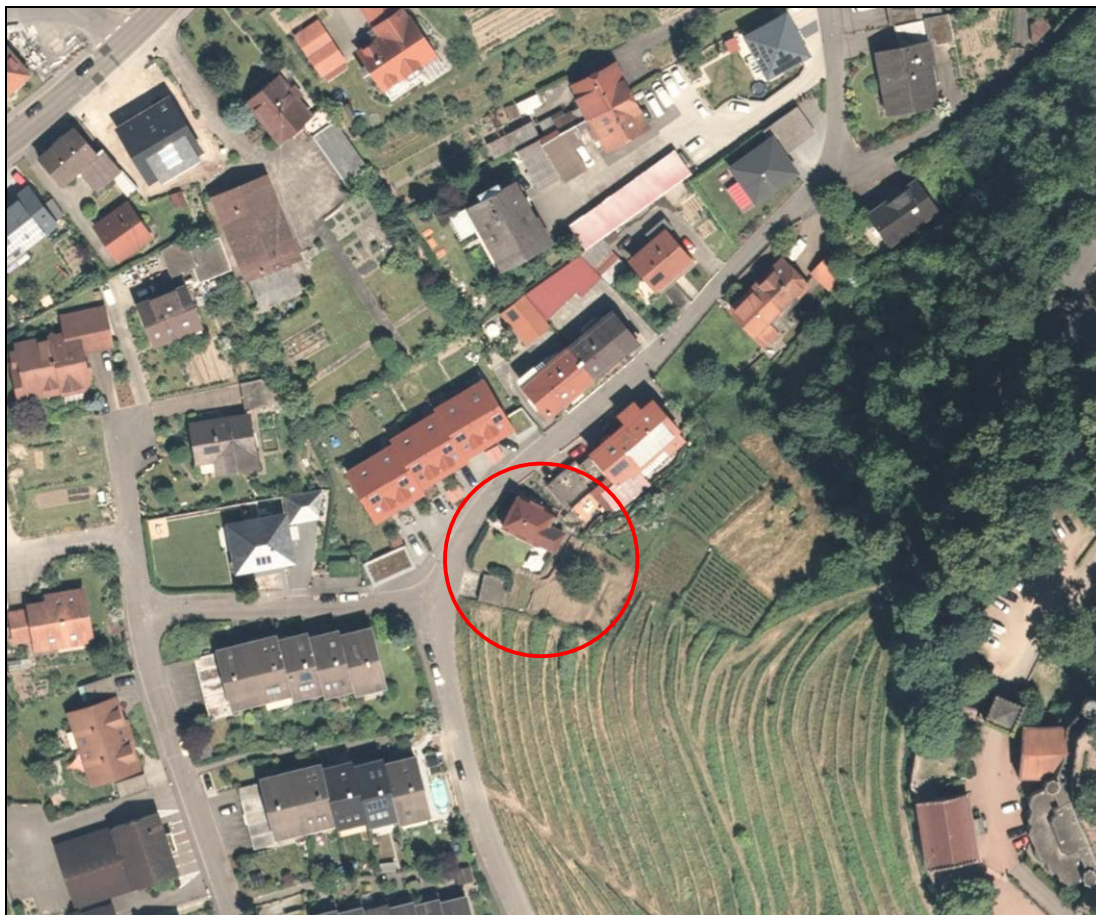
Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann.

Die Dachform wird als Satteldach oder Walmdach vorgegeben.

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.

5 Umweltbelange

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2017)

Da es sich bei dem B-Plan 6. Änd. u. Erw. "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" 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 m² nach § 13b BauGB zu.

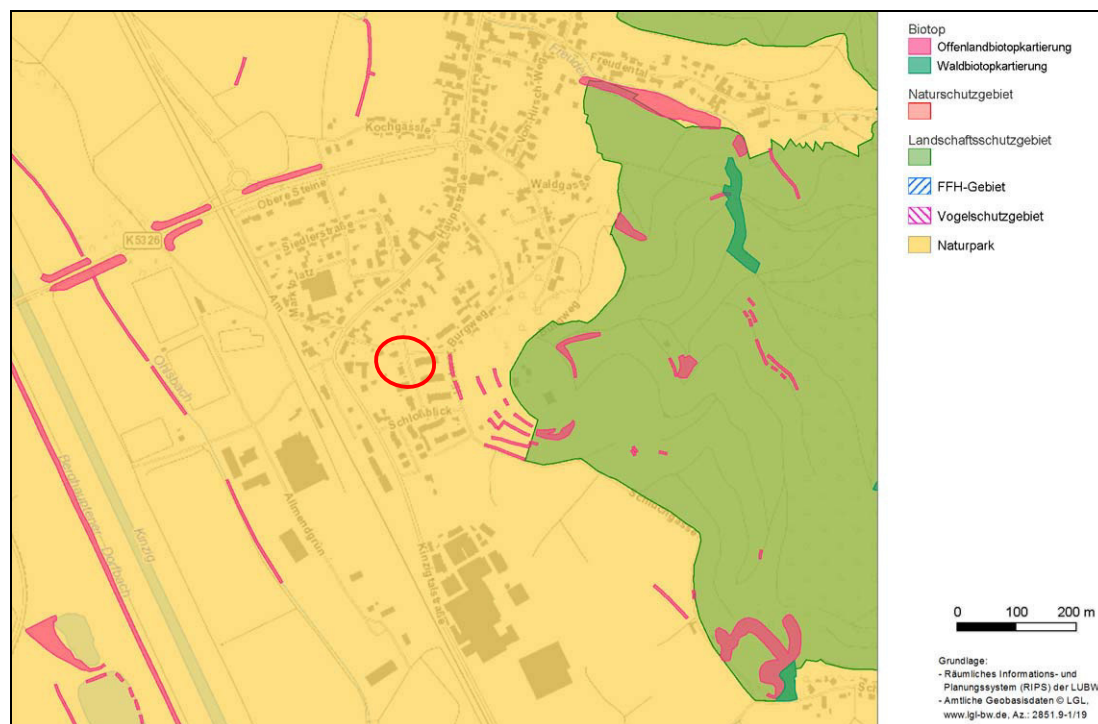
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

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

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2017)

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: Brandeck / Nr.: 3.17.013 (ca. 83 m östlich)	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / 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 Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Trockenmauern am Ortenberg Schloß / Nr.: 1751-3317-4825 (ca. 5 m südlich des aus 12 Flächen bestehenden Biotops)	/

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: Offenburg / Nr.: 317.047 (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	/
x)	Hochwassergefahrenkarte Planungsgebiet ist von HQ_{Extrem} kleinflächig im Südwesten betroffen.	●

Europäisches Netz "Natura 2000"

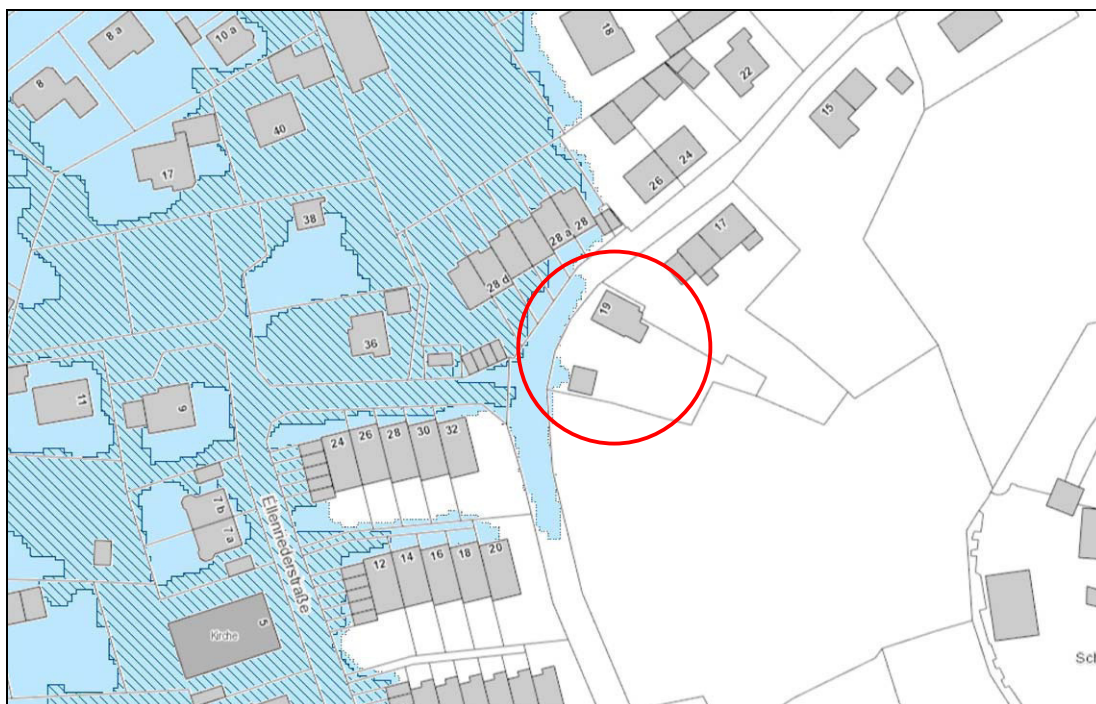
Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

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 Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

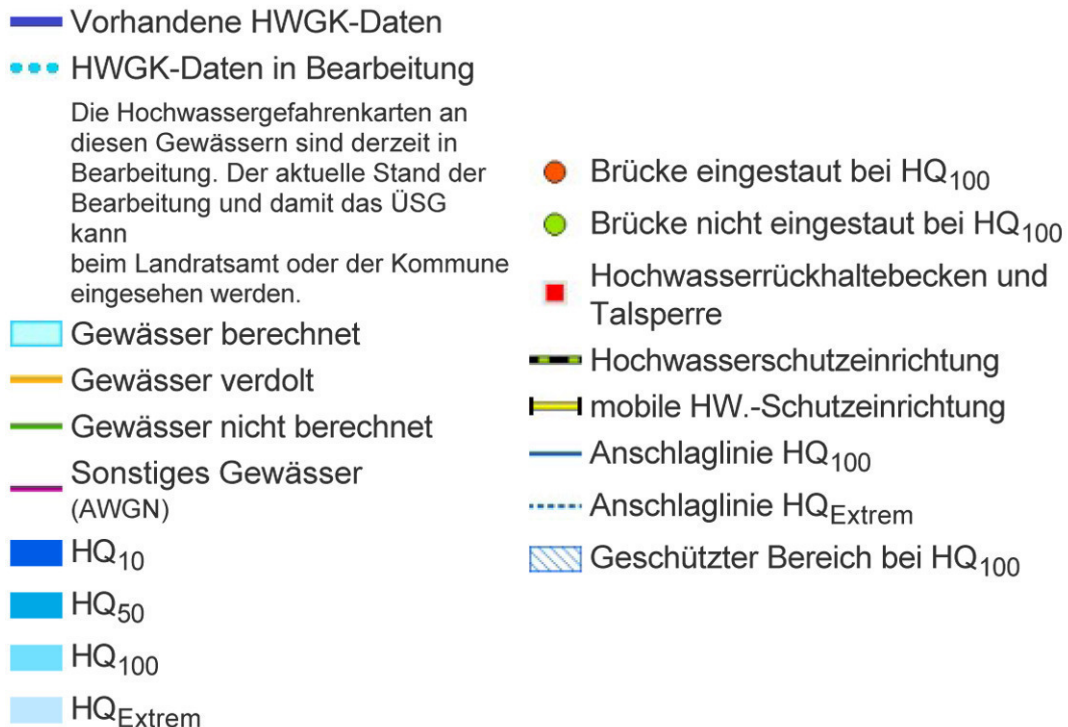
Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Hochwassergefahrenkarte

Kartenausschnitt:



Hochwassergefahrenkarte Überflutungsflächen bei HQ10, 50, 100, extrem (HWGK Typ 2)



(Quelle: Hochwasserrisikomanagement – Abfrage, LUBW, 2017)

Laut Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich ein sehr kleine Fläche des Flst., Nr. 8/1 in einem Bereich HQ_{Extrem}. Dabei handelt es sich um Extremereignisse, die im statistischen Mittel viel seltener als alle 100 Jahre auftreten. **Daher ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.**

5.2 Auswirkungen der Planung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	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/§13b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Grundwasser			
	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/§13b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. Mit einer Beeinträchtigung des WSG Offenburg (Nr.: 317.047) ist nicht zu rechnen.			
Oberflächengewässer			
Name: keine vorhanden			
	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 keine vorhanden			
Luft/Klima			
	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/§13b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Pflanzen und Biotope			
	Biotoptypen (Bestand): Wohnhaus und Garage, befest. Hoffläche, Vorgarten, rückwärtig Garten mit großem Kirschbaum	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. Artenschutzrechtl. Abschätzung von Dr. Boschert, BIOPLAN Bühl, Juli 2017	<input type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein*6
*5 Durch das Bauvorhaben wird das alte Wohnhaus und die Garage abgerissen sowie Gartenfläche beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a/§13b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *6 Nach Aussage des Gutachters kann eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für Arten aus den Tiergruppen <i>Vögel (verschiedene Arten)</i> , <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> , <i>Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter)</i> sowie <i>Holzkäfer</i> nicht ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung möglicher Vorkommen ist vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.			

Landschafts-/Ortsbild			
	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 negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da die Bebauung eine Ergänzung des Bestandes darstellt und den topographischen Gegebenheiten angepaßt wurde.			
Mensch			
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? Kann es zu Spritzmittelabdrift angrenzender Landwirtschaftsflächen kommen?	<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

Mit dem B-Plan 6. Änd. u. Erw. "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" wird die Möglichkeit für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses geschaffen. Es ergeben sich dadurch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

5.3 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 Juli 2017 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Nachfolgend sind wesentliche Aussagen der artenschutzrechtlichen Abschätzung abgedruckt:

Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind mit Vorkommen und Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter), sowie Holzkäfer zu rechnen. Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung vorgeschlagener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann teilweise eine Betroffenheit für diese Gruppen abgewendet werden.

Dennoch bleiben einige Fragen bei den oben genannten Tiergruppen zum tatsächlichen Vorkommen und damit zu tatsächlichen Auswirkungen offen. Aus fachgutachterlicher Sicht können daher zum jetzigen Zeitpunkt und auf Grundlage der aktuellen Planung die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG bei bestimmten artenschutzrechtlich relevanten Tierarten nicht ausgeschlossen werden, so dass eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

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

Weiteres Vorgehen

Unter Einhaltung vorgeschlagener Vermeidungsmaßnahmen kann ein Teil der Betroffenheiten und möglicher Verbotverletzungen abgewendet werden. Dennoch verbleiben aus fachgutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt einige Fragen bei einigen Tiergruppen zum tatsächlichen Vorkommen und damit zu möglichen Auswirkungen offen, die in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit vertiefenden Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer abgehandelt werden müssen.

*- **Vögel** - Im Vordergrund steht vor allem eine Überprüfung möglicher Vorkommen Gebäude bewohnenden Arten bzw. Arten, die entlang des Grenzbereiches vorkommen (Methodik nach*

SÜDBECK et al. 2005).

*- **Fledermäuse** - Im Vordergrund steht vor allem eine Überprüfung möglicher Vorkommen Gebäude bewohnenden Arten durch Kontrolle des abzureißenden Hauses und Ausflugsbeobachtungen und eine Überprüfung einer Nahrungsgebietsfunktion durch drei Detektorbegehungen im Juli und August, denen sich je nach Ergebnis zwei bis drei Netzfänge oder auch ein Batcordereinsatz (automatische Aufzeichnung von Rufen) anschließen.*

*- **Reptilien** - Drei bis fünf Begehungen im Zeitraum von Juli bis September inklusive Kontrolle*

zum Auftreten von Jungtieren. Bei der Schlingnatter ist die Ausbringung von ungefähr zehn Schlangenblechen erforderlich.

*- Bei den **Holzkäfern** müssen die Potentialstrukturen bzw. erkennbare Fraßspuren detailliert erfasst werden. Je nach Ergebnis müssen die in Frage stehenden Bäume eingehend untersucht und beprobt werden, um den Status mit Hinblick auf die Besiedlung durch Holzkäfer-Arten abzuklären.*

*- Bei diesen Begehungen wird auf mögliche Vorkommen **weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten** geachtet.*

(Quelle: Artenschutzrechtliche Abschätzung, Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, Juli 2017)

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur Überprüfung möglicher Vorkommen von Gebäude bewohnenden Vogelarten bzw. Arten, die entlang des Grenzbereiches vorkommen, von Fledermausarten, Reptilien und Holzkäfern wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung**
- **Schutz des nach NatSchG geschützten Biotops**
- **Maßnahmen für Vögel**
- **Maßnahmen für Fledermäuse**
- **Maßnahmen für Reptilien**
- **Maßnahmen für Holzkäfer**

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei dem B-Plan 6. Änd. u. Erw. "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a bzw. § 13b 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.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Dies trifft auch für Einbeziehung von Außenbereichen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² nach § 13b BauGB zu.

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung vom Juli 2017 erstellt von Dr. Boshert, BIOPLAN Bühl, nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass kann eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für Arten aus den Tiergruppen *Vögel (verschiedene Arten)*, *Säugetiere (Fledermäuse)*, *Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter)* sowie *Holzkäfer* nicht ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung möglicher Vorkommen ist vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

Eine Beeinträchtigung des nach NatSchG geschützten Biotops, das sich südlich des Geltungsbereiches befindet (eine Teilfläche des aus zwölf Flächen bestehenden Biotops 'Trockenmauern am Ortenberger Schloß' Nr. 1751-3317-4825) befindet, darf nicht erfolgen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz vorgesehen. Genutzt werden die im Hinteren Burgweg bereits vorhandenen Leitungen, die auch das vorhandene Wohngebäude auf Flst.Nr. 8/1 versorgen.

6.2 Entwässerung

6.2.1 Ableitung des Schmutzwassers

Die Baufläche wird wie bisher an das Leitungsnetz im Hinteren Burgweg angebunden.

6.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist wie bisher durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz im Hinteren Burgweg vorgesehen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 620 m ²
Allgemeines Wohngebiet - WA	ca. 620 m ²
- davon Erweiterung	ca. 200 m ²

8 Hinweise

8.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Oberkirch-Granit).

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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8.2 Altlasten / Altlastverdachtsflächen

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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.

Freiburg, den 24.07.2017 BU-FEU-ta
12.10.2017
20.11.2017

Ortenberg, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

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

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

.....
Planer

(📎 135Beg06.doc)

.....
Markus Vollmer, Bürgermeister

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 3

SATZUNGEN

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

über

- a) den einfachen Bebauungsplan
"Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle
und Hinterm Berg" - 6. Änderung und Erweiterung mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am

- a) den einfachen Bebauungsplan "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" - 6. Änderung und Erweiterung und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

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 Bebauungsplanänderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 6. Änd. und Erweiter. des Bebauungsplans bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 20.11.2017 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 20.11.2017 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änd. und Erweiter. des Bebauungsplans bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 20.11.2017 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 20.11.2017 |
- c) Beigefügt sind:
- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen | | i.d.F.v. 20.11.2017 |
| 2. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Dr. Boschert, Bioplan, 77815 Bühl/Baden | | i.d.F.v. 17.07.2017 |
| 3. Übersichtsplan | | |

§ 3 Überlagerung des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" i.d.F. v. 1971 und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Der Bebauungsplan "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" von 1971 wird im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung durch die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" 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 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften 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

135Sat05.doc

Fertigung:

Anlage:.....3

Blatt:.....1 - 6

Schriftliche Festsetzungen

zum einfachen Bebauungsplan

"Im Oberen Steinfeld, Am Kochgässle und Hinterm Berg" - 6. Änderung und Erweiterung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb des als WA ausgewiesenen Baugebietes sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Innerhalb des als WA ausgewiesenen Baugebietes sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Baugrenzen mit Einschrieb "nur Terrassen" sind nur Erdterrassen zulässig.

3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Für Stellplätze, Carports und Garagen werden separat Festsetzungen getroffen.

4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports können innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden, müssen aber grundsätzlich einen Mindestabstand von 2,50 m zur Straße einhalten.

Stellplätze können innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden. Zur Verkehrsfläche ist ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten.

5 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Längs der Verkehrsflächen mit Fahrverkehr (Fahrbahn) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken Flächen in einer Breite von 0,50 m (gemessen ab der Verkehrsfläche) von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Mauern und Anpflanzungen freizuhalten (ausgenommen sind Masten für Beleuchtungen etc.).

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, von Juli 2017 durchzuführen.

6.1 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 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.

6.2 Vermeidung eines Eingriffs in das nach NatSchG geschützte Biotop

Eine Beeinträchtigung des nach NatSchG geschützten Biotops, das sich südlich des Geltungsbereiches befindet (eine Teilfläche des aus zwölf Flächen bestehenden Biotops 'Trockenmauern am Ortenberger Schloss' Nr. 1751-3317-4825) befindet, darf nicht erfolgen.

6.3 Maßnahmen für Vögel

Vor Abriss des Gebäudes mit Garage auf Flst. Nr. 8/1 ist eine Überprüfung Gebäude bewohnenden Vogelarten bzw. Arten, die entlang des Grenzbereiches vorkommen, durch einen sachverständigen Ornithologen durchzuführen.

Sollten dabei Nachweise gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich.

6.4 Maßnahmen für Fledermäuse

Auf Flst. Nr. 8/1 ist eine Überprüfung möglicher Vorkommen Gebäude bewohnenden Fledermausarten durch Kontrolle des abzureißenden Hauses und Ausflugbeobachtungen und eine Überprüfung einer Nahrungsgebietsfunktion durch drei Detektorbegehungen im Juli und August, denen sich je nach Ergebnis zwei bis drei Netzfänge oder auch ein Batcordereinsatz (automatische Aufzeichnung von Rufen) anschließen, durchzuführen.

Sollten dabei Nachweise gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich.

6.5 Maßnahmen für Reptilien

Vor Abriss des Gebäudes mit Garage auf Flst. Nr. 8/1 sind drei bis fünf Begehungen im Zeitraum von Juli bis September inklusive Kontrolle zum Auftreten von Jungtieren bzgl. potentieller Reptilienvorkommen durchzuführen. Bei der Schlingnatter ist die Ausbringung von ungefähr zehn Schlangenblechen erforderlich.

Sollten dabei Nachweise für Zaun- und Mauereidechse sowie Schlingnatter gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich.

6.6 Maßnahmen für Holzkäfer

Falls Obstbäume auf Flst.Nr. 8/1 gefällt werden müssen, sind bzgl. eines Holzkäfervorkommens die Potentialstrukturen bzw. erkennbare Fraßspuren detailliert zu erfassen.

Sollten dabei Nachweise gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich.

7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Je Baugrundstück ist ein einheimischer, klein- bis mittelgroßer Laubbaum oder ein Obstbaum (widerstandsfähige Lokalsorten) anzupflanzen. Vorhandene Bäume, die dauerhaft erhalten werden, werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

7.2 Immissionsschutzhecke

Längs der südlichen Planungsgebietsgrenze ist zur Reduzierung möglicher Nachbarschaftskonflikte mindestens eine 2 bis 3-reihige dicht bepflanzte und mit immergrünen Pflanzen durchsetzte Abschirmhecke mit einer Höhe von mindestens 1,80 m innerhalb des Plangebietes zu realisieren.

8 Anlage: Artenliste

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Im Hinblick auf die konkrete Situation (Straßenraum, Schattierung, Solaranlagen etc.) sind kleinkronige Sorten bzw. Arten mit schlankem, lichtem Habitus zu verwenden.

Die Baum- und Straucharten wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Ortenberg entnommen.

Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland
 Naturräuml. Region (152): Nördlicher Talschwarzwald

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
TEi	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SER	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewönl. Pfaffenhütchen) *2
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

*1 allergene Arten

*2 giftige Arten

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Es sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach, Walmdach.

1.1.2 Flachdächer sind nur als Terrasse zulässig.

1.1.3 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen (z.B. Gauben, Wiederkehren, Vordächern, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.).

2 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung (Pkw) für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird festgesetzt mit:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit.

Freiburg, den 24.07.2017 BU-ta
12.10.2017
20.11.2017

Ortenberg, den

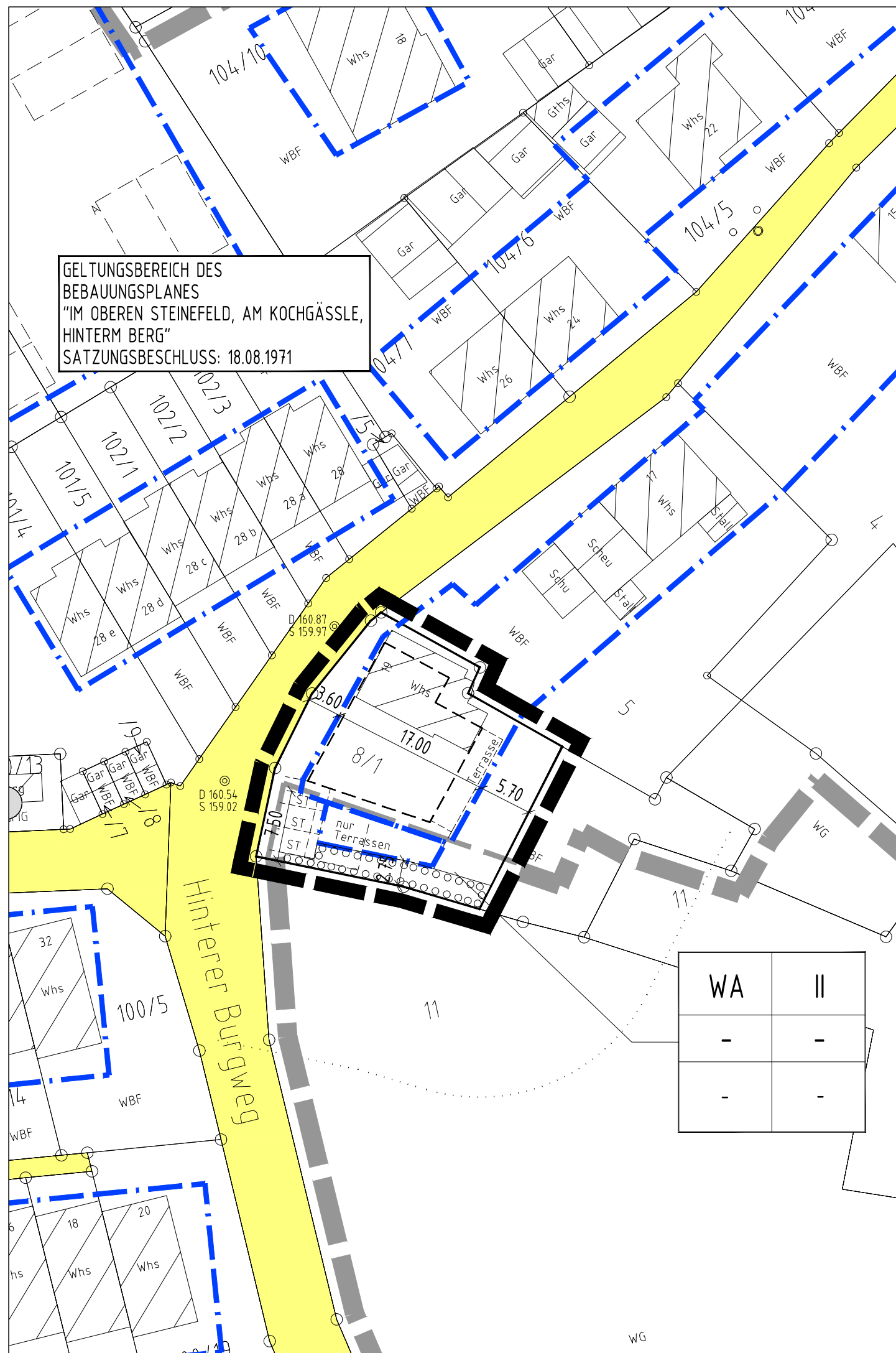
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Markus Vollmer, Bürgermeister

135Pla06.doc



LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA** WOHNGEBIETE WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. HINWEISE

- Whs Gar** BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GEBÄUDE (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)

WA	II
-	-
-	-

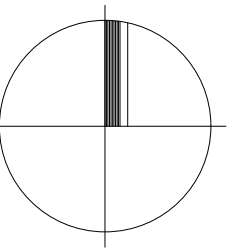
NUTZUNGSSCHABLONE		1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
1	2	3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (max)	4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (max)
3	4	5= DACHNEIGUNG DN	6= BAUWEISE
5	6		

GEMEINDE ORTENBERG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

"IM OBEREN STEINEFELD, AM KOCHGÄSSLE UND HINTERM BERG" - 6. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH §13a/ 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

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 FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES
 VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ORTENBERG
 ÜBEREINSTIMMEN.
 ORTENBERG, DEN

DER BÜRGERMEISTER

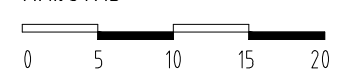
RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 23.09.2004
 DURCH BEKANNTMACHUNG

VOM _____

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de



ORIGINAL-
 MAßSTAB : 1 : 500



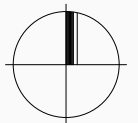
PLAN NR.:	DATUM: 16.06.2017	GEÄNDERT: 24.07.2017 12.10.2017 20.11.2017
PROJ. NR.: 0917135	BEARB.: BU/WAG	

FERTIGUNG: _____
 ANLAGE: _____
 BLATT: _____



ORTENBERG

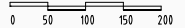
GEMEINDE ORTENBERG
 EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
 "IM OBEREN STEINFELD, AM KOCHGÄSSLE
 UND HINTERM BERG - 6. AND."
 ÜBERSICHTSLAGEPLAN




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



ORIGINAL-MAßSTAB : 1 : 5000



PLAN NR.:	DATUM:	GEÄNDERT:	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0917135	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 26. März 2018
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 7

**Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts:
Beauftragung der Vermögensbewertung**

Sachverhalt

Am 22.04.2009 hat der Landtag Baden-Württemberg das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen, wonach die Städte, Gemeinden und Landkreise die seit 1975 geltende kamerale Buchführungssystematik auf die „Kommunale Doppik“ bis zum 01.01.2020 umzustellen haben.

Der Gemeinderat hat am 7.04.2014 die Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) zum 01.01.2019 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Umstellung auf die „Kommunale Doppik“ mit den entsprechenden notwendigen Vorarbeiten durchzuführen (Anlage 1).

Diese Umstellung erfolgt zeitgleich und in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen der Gemeinden Ohlsbach und Berghaupten.

Das NKHR verlangt die Erstellung einer Eröffnungsbilanz, die das kommunale Vermögen und die Schulden umfassend darstellt. Dementsprechend hat die Kommune ihr Vermögen (immaterielles Vermögen, Sachvermögen und Finanzvermögen) sowie die Schulden zu erfassen und zu bewerten.

In der Eröffnungsbilanz sind insbesondere die zum Stichtag der Aufstellung vorhandenen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, anzusetzen. Dies erfordert eine umfassende Bewertung des Vermögens der Gemeinde nach den Vorschriften, die für das neue Haushaltsrecht gelten. Ein Rückgriff auf die bisherige Anlagebuchhaltung ist nur sehr eingeschränkt möglich, insbesondere weil es bislang in vielen Bereichen keine verbindlichen Vorschriften zur Vermögensbewertung gab.

Die Vermögensbewertung ist ein grundlegender und zugleich auch sehr aufwändig zu erstellender Baustein für den Umstieg in das neue Haushaltsrecht und nimmt enorme zeitliche und personelle Ressourcen in Anspruch. Schon alleine der Schulungsaufwand für die Beschäftigten (ohne erforderliche Umsetzungsarbeiten) belegt in 2018 etwa ein Drittel einer Vollzeitstelle. Aus Kapazitätsgründen ist die Vermögensbewertung daher nicht mit eigenem Personal leistbar.

Für die Erstellung der Vermögensbewertung hat die Gemeinde zwei Angebote von zwei Dienstleistern eingeholt. Für die Bewertung des kompletten Gesamtvermögens (außer des beweglichen Vermögens) wurden folgende Angebote abgegeben:

Bieter 1: 31.535 €

Bieter 2: 34.120 €

Beim Bieter 1 handelt es sich um einen Kooperationspartner des Kommunalen Rechenzentrums (KIVBF). Die Firma hat bislang bei vielen Kommunen in Baden-Württemberg eine Vermögensbewertung 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.:

Die Verwaltung schlägt vor, die Vermögensbe- wertung an den Bieter 1 zu einem Festpreis von 31.535 € zu vergeben. Im Haushaltsplan stehen bei der Haushaltsstelle 1.0300.655100 35.000 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zur Vermögensbewertung an den Bieter 1 zum Angebotspreis von 31.535 € zu.

Notizen

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



**Gemeinde
Ortenberg**

Vorlage

**Gemeinderatssitzung
7. April 2014**

bearbeitet von:
Irene Schneider

- Öffentlich
 Nichtöffentlich
 Anlage/n

TOP 7

**Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts
Umstieg von der Kameralistik zur kommunalen Doppik**

Sachverhalt

Rechtliche Ausgangssituation

Der Landtag Baden-Württemberg hat am 22.04.2009 das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts verabschiedet, welches rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz liegt eine rechtsverbindliche Grundlage für die Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) vor.

Ursprünglich war für die Umstellung eine Übergangsfrist von 7 Jahren vorgesehen, so dass die Kommunen ihr Haushalts- und Rechnungswesen spätestens ab dem Jahr 2016 nach dem neuen Haushaltsrecht hätten führen müssen. Die neue Landesregierung BW hatte in ihrem Koalitionsvertrag zunächst ein Wahlrecht zwischen der bisherigen Kameralistik und der Doppik vorgesehen. Das Landeskabinett hat am 10.07.2012 entschieden, kein Wahlrecht einzuräumen, dagegen die Übergangsfrist für die Umstellung des kommunalen Haushaltsrechts um 4 Jahre zu verlängern. Somit müssen alle Kommunen in Baden-Württemberg **spätestens zum 01.01.2020** auf die kommunale Doppik umstellen.

Neues Kommunales Haushaltsrechts

Ziel des NKHR ist die vollständige Erfassung des Ressourcenverbrauchs und des kommunalen Vermögens. Der künftigen Haushalts- und Finanzpolitik liegt der Grundsatz der **intergenerativen Gerechtigkeit** zugrunde, d.h. der Ressourcenverbrauch einer Generation soll durch diese Generation selbst erwirtschaftet werden.

Das neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen stützt sich auf eine **Drei-Komponenten-Rechnung**. Diese beinhaltet:

- den Ergebnishaushalt / die Ergebnisrechnung
- den Finanzhaushalt / die Finanzrechnung
- die Vermögensrechnung (Bilanz)

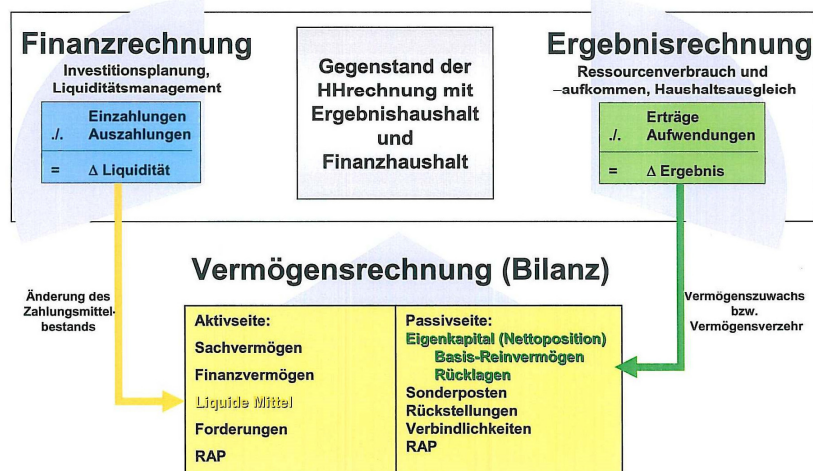
Alle Aufwendungen und Erträge einer Kommune werden im **Ergebnishaushalt** geplant und in der Ergebnisrechnung dokumentiert. Die Ergebnisrechnung übernimmt die Funktion des bisherigen Verwaltungshaushaltes und ist mit einer betrieblichen Gewinn- und Verlustrechnung zu vergleichen. Im **Finanzhaushalt** bzw. in der Finanzrechnung sind alle Einzahlungen und Auszahlungen enthalten. Die **Vermögensrechnung** entspricht dem Aufbau einer Bilanz in Aktiva und Passiva. Die Aktivseite der Vermögensrechnung zeigt die Vermögensstände einer Kommune, die Passivseite zeigt, wie die Kommune ihr Vermögen finanziert hat.

Nach dem Neuen Kommunalen Haushaltsrecht erfolgt die Gliederung des Haushaltes in Teilhaushalte **produktorientiert** entweder nach Produktbereichen oder nach örtlichen Organisationsstrukturen.

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.: |

Die drei Komponenten der kommunalen Doppik



Quellenangabe: <http://www.murrhardt.de/de/Rathaus/Haushalt/Neues-Haushaltsrecht>

Projektumsetzung bei der Gemeinde Ortenberg

Das Kommunale Rechenzentrum Baden-Franken (KIVBF) betreut seit Mitte der siebziger Jahre die Gemeinden in Bezug auf landeseinheitliche Verfahren in den Bereichen Finanzwesen, Personalwesen und Einwohnerwesen. Alle diese Verfahren werden von Großrechnern zur Verfügung gestellt; die Daten werden dort gespeichert und gepflegt. Seit 2008 hat die Gemeinde Ortenberg das Programm SAP R3 im Einsatz.

Vom KIVBF wurden die Gemeinden im letzten Jahr bei mehreren Veranstaltungen über die Umstiegsmodalitäten und die Zeitplanung informiert. Um alle Kunden fristgerecht bis zum 31.12.2019 auf die kommunale Doppik umstellen zu können, müssen die Umstellungsprojekte beim KIVBF auf die Jahre 2015 – 2019 in etwa gleichmäßig verteilt werden. Daher hat jede Gemeinde vom Rechenzentrum die Aufforderung erhalten, sich zu erklären bis wann die Umstellung erfolgen soll.

Die Gemeinde Ortenberg schlägt vor, um Synergieeffekte zu erzielen, die Umstellung auf die kommunale Doppik gemeinsam mit den Nachbargemeinden Ohlsbach und Berghaupten durchzuführen. Nach Abstimmung mit den beiden Gemeinden wurde der Umstellungszeitpunkt zum 01.01.2019 priorisiert.

Die KIVBF hat speziell für kleine und mittlere Kommunen ein speziell auf deren Bedürfnisse zugeschnittene Software entwickelt, der sogenannte Kommunalmaster SMART. Das Programm basiert auf der bewährten Buchhaltungssoftware SAP R3, welche in der kameralen Ausprägung bereits in Ortenberg im Einsatz ist. Für den Umstieg kommen neben den (bereits vorhandenen) laufenden Kosten lediglich noch Kosten für Mitarbeiterschulungen (bis zu mind. 8 Schulungstage je Mitarbeiter, 240 € pro Schulung, ca. 6.000 € bei 3 Mitarbeitern). Einmalige Softwarekosten entstehen nicht.

Neben SAP R3 gibt es auf dem Markt noch weitere Konkurrenzprogramme, welche auch in unserer Region zum Einsatz kommen. Nach Ansicht der Verwaltung ist ein Umstieg auf ein anderes Finanzwesenprogramm nicht zu empfehlen. Bei einem autonomen Programm ist die Gemeinde für Datenintegrität und Datensicherheit absolut allein verantwortlich. Alle Daten liegen lokal auf einem separaten Server, welcher ebenfalls zusätzlich angeschafft werden müsste. Um die notwendige Datensicherheit und Lauffähigkeit des Systems zu gewährleisten, müssten zusätzliche Kapazitäten im Bereich der EDV-Betreuung bereitgestellt werden, was mit dem derzeitigen Personalbestand nicht machbar wäre. Die Verwaltung hält es deshalb für die beste Lösung, beim bereits bekannten Programm SAP zu bleiben und auf den Kommunalmaster SMART auf Basis von SAP R3 umzustellen.

Beratungsergebnis:

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

Die Umstellung auf die kommunale Doppik ist nicht nur eine reine Softwareumstellung, sondern ein sehr anspruchsvolles Projekt mit zeitlicher Belastung und Ressourcenbindung. Die Einführung des NKHR bedeutet einen erheblichen Mehraufwand im Rechnungsamt bzw. in der Gemeindekasse und erfordert ca. 2 Jahre Vorlaufzeit. Eine gesetzeskonforme Vermögensbewertung für die Eröffnungsbilanz wird dabei den Hauptteil der Vorbereitungsarbeiten darstellen, die vor der Software-Umstellung erfolgen sollte.

Die Verwaltung schlägt vor, die kommunale Doppik zum 01.01.2019 einzuführen und die Finanzsoftware auf den vom KIVBF angebotenen Kommunalmaster SMART umzustellen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, das Neue Kommunale Haushaltsrecht zum 01.01.2019 einzuführen und beauftragt die Verwaltung, die nötigen Vorarbeiten für diese Umstellung in die Wege zu leiten. Als Software wird der vom KIVBF angebotene Kommunalmaster SMART verwendet.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



**Gemeinde
Ortenberg**

Vorlage

**Gemeinderatssitzung
26. März 2018**

bearbeitet von:
Markus Vollmer

- Öffentlich
- Nichtöffentlich
- Anlage/n

TOP 8

Auftragsvergabe Rebwegesanie rung

Sachverhalt

An etlichen Stellen im Reb-und Wirtschaftswegenetz sind Reparaturmaßnahmen an der Fahrbahn-
decke vorzunehmen. Auch einige Stellen im Gemeindegebiet wurden erfasst. (Anlage). Der Haus-
haltsplan enthält einen Ausgabeansatz zur Sanierung von Schadstellen in den Wirtschaftswegen
von 40.000 EUR, hinzu kommt ein allgemeiner Ansatz von 30.000 EUR für sonstige Straßen.

Die Verwaltung hat im Jahr 2017 Angebote eingeholt. Von fünf aufgeforderten Firmen gingen drei
Angebote ein.

Die Bierrangfolge nach den Bruttopreisen gestaltet sich wie folgt:

Bieter A:	38.968,49 EUR
Bieter B:	43.585,98 EUR
Bieter C:	79.571,73 EUR

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an den Bieter A zu.

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.: |

180326 ÖS TOP 7 Rebwegesanierung Anlage

Asphalt Schadstellen Rebberg Ortenberg 2017					
lfd Nr.	Bild-Nr.	Größe ca.		Beschreibung/Besonderheit	
					Feld- u. Wirtschaftsweg
1	2		1 qm	Anwesen Vogel: Ausbruch an Rinne	Gemeindestraße
2	3		20 qm	Anwesen Vogel, Kurve: Ausbrüche	Gemeindestraße
3	4		5 qm	Schloss Abzweigung: Ausbrüche	Gemeindestraße
4	5		7 qm	Schlossberg: Ausbrüche Wegrand	Feld- u. Wirtschaftsweg
5	6		4 qm	Schlossberg: Ausbrüche Wegrand	Gemeindestraße
6	7		15 qm	Schlossberg: Ausbrüche rechter Wegrand	Gemeindestraße
7	8		18 qm	Schlossberg: Ausbrüche	Gemeindestraße
8	9		3 qm	Im Fuchsen	Feld- u. Wirtschaftsweg
9	10		10 qm	Im Fuchsen	Gemeindestraße
10	11	2,70*17,50	47,25 qm	Im Schlauch: Absenkung und Ausbruch	Gemeindestraße
11	17	90*3,80	342 qm	Waldgasse im Wald	Feld- u. Wirtschaftsweg
12	18	0*((7,7+1,8)/2)	42,75 qm	Freudental Wendekreis	Gemeindestraße
13	19	36*3,70	133,2 qm	Am Pfarrer Huber Platz	Feld- u. Wirtschaftsweg
14	20		5 qm	Im Silberlöchle	Feld- u. Wirtschaftsweg
15	21		5 qm	Im Silberlöchle	Feld- u. Wirtschaftsweg
16	28		6 qm	Friedhof Hintereingang (Steingrube): Ausbrüche	Gemeindestraße
17	29				Gemeindestraße
18	30				Gemeindestraße
19	31				Gemeindestraße
20	36	33,0*3,80	125,4 qm	Im Sonnenschein	Feld- u. Wirtschaftsweg
21	37		3 qm	Im Sonnenschein	Gemeindestraße
22	38		9 qm	Käfersbergweg Verbindung Almweg: Ausbrüche an	Gemeindestraße
23	41		2 qm	Kreuzweg	Gemeindestraße
24	42		1 qm	Kreuzweg	Gemeindestraße
25	43		4 qm	Kreuzweg	Feld- u. Wirtschaftsweg
26	44		8 qm	Zehntfreistraße Richtung Seitenfaden	Gemeindestraße
		gesamt ca.	816,6 qm	Gesamt	

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Asphalt Schadstellen Rebborg Ortenberg 2017

lfd Nr.	Bild-Nr.	Größe ca.	Beschreibung/Besonderheit	
				Feld- u. Wirtschaftsweg
1	2	1 qm	Anwesen Vogel: Ausbruch an Rinne	Gemeindestraße
2	3	20 qm	Anwesen Vogel, Kurve: Ausbrüche	Gemeindestraße
3	4	5 qm	Schloss Abzweigung: Ausbrüche	Gemeindestraße
4	5	7 qm	Schlossberg: Ausbrüche Wegrand	Feld- u. Wirtschaftsweg
5	6	4 qm	Schlossberg: Ausbrüche Wegrand	Gemeindestraße
6	7	15 qm	Schlossberg: Ausbrüche rechter Wegrand	Gemeindestraße
7	8	18 qm	Schlossberg: Ausbrüche	Gemeindestraße
8	9	3 qm	Im Fuchsen	Feld- u. Wirtschaftsweg
9	10	10 qm	Im Fuchsen	Gemeindestraße
10	11	2,70*17,50	Im Schlauch: Absenkung und Ausbruch	Gemeindestraße
11	17	90*3,80	Waldgasse im Wald	Feld- u. Wirtschaftsweg
12	18	90*((7,7+1,8)/2)	Freudental Wendekreis	Gemeindestraße
13	19	36*3,70	Am Pfarrer Huber Platz	Feld- u. Wirtschaftsweg
14	20	5 qm	Im Silberlöchle	Feld- u. Wirtschaftsweg
15	21	5 qm	Im Silberlöchle	Feld- u. Wirtschaftsweg
16	28			Gemeindestraße
17	29			Gemeindestraße
18	30			Gemeindestraße
19	31			Gemeindestraße
20	36	33,0*3,80	Friedhof Hintereingang (Steingrube): Ausbrüche	Gemeindestraße
21	37		Im Sonnenschein	Feld- u. Wirtschaftsweg
22	38	3 qm	Im Sonnenschein	Gemeindestraße
23	41	9 qm	Käfersbergweg Verbindung Almweg: Ausbrüche an Ri	Gemeindestraße
24	42	2 qm	Kreuzweg	Gemeindestraße
25	43	1 qm	Kreuzweg	Gemeindestraße
26	44	4 qm	Kreuzweg	Feld- u. Wirtschaftsweg
		8 qm	Zehntfreistraße Richtung Seitenfaden	Gemeindestraße
		gesamt ca.	gesamt	
		816,6 qm		