



# Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 23. Juli 2018 findet um **18:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
  - a) Neubau einer Wohnhaussiedlung mit 4 Reihenhäusern  
Flst.Nr. 2645, Sonnengasse 2
3. Personelle Veränderungen bei der gemeindeeigenen Wasserversorgung:  
Ausscheiden des bisherigen Wassermeisters und Neubestellung
4. Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“  
Vorstellung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage
5. Änderungen des Flächennutzungsplans
6. Auftragsvergabe Ortskernsanierung – Offenburger Straße
7. Bericht über die aktuelle Finanzsituation (Halbjahresbericht)
8. Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)  
- Bildung von Teilhaushalten
9. Vergabeausschusses: Erweiterung der übertragenen Aufgaben
10. Kindertagesstätte: Elternbeiträge für die Ganztagsbetreuung
11. Annahme von Spenden
12. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
13. Verschiedenes / Mitteilungen
14. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 a</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 13/2018

**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnhaussiedlung mit 4 Reihenhäusern

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 2645, Sonnengasse 2

**Lage:** im nicht überplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB

Der Bauherr hat bereits den Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen beantragt. Als Ersatzbau ist die Errichtung von vier Reihenhäusern mit jeweils einer Wohneinheit geplant.

Die Firsthöhe beträgt 10,08 m die Wandhöhe 6,60 m. Vorgesehen ist die Errichtung von 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss, welches aber nicht als Vollgeschoss zu werten ist. Als Dachform wurde das Satteldach mit 10 °-Neigung gewählt.

Die nachbarschützenden Grenzabstände werden eingehalten. Nach dem Lageplan sind zwei Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen.

Die Verwaltung sieht die geplante Wandhöhe unter dem Gesichtspunkt des „Einfügens nach § 34 BauGB“ kritisch. Das Gebäude vermittelt den Eindruck einer dreigeschossigen Bauweise.

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB kann nicht erteilt 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**

**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** webgis05

**Datum:** 16.04.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

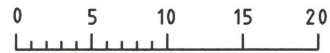


# Lageplan

Zeichn. Teil zum Bauantrag  
( §4 LBOVVO )

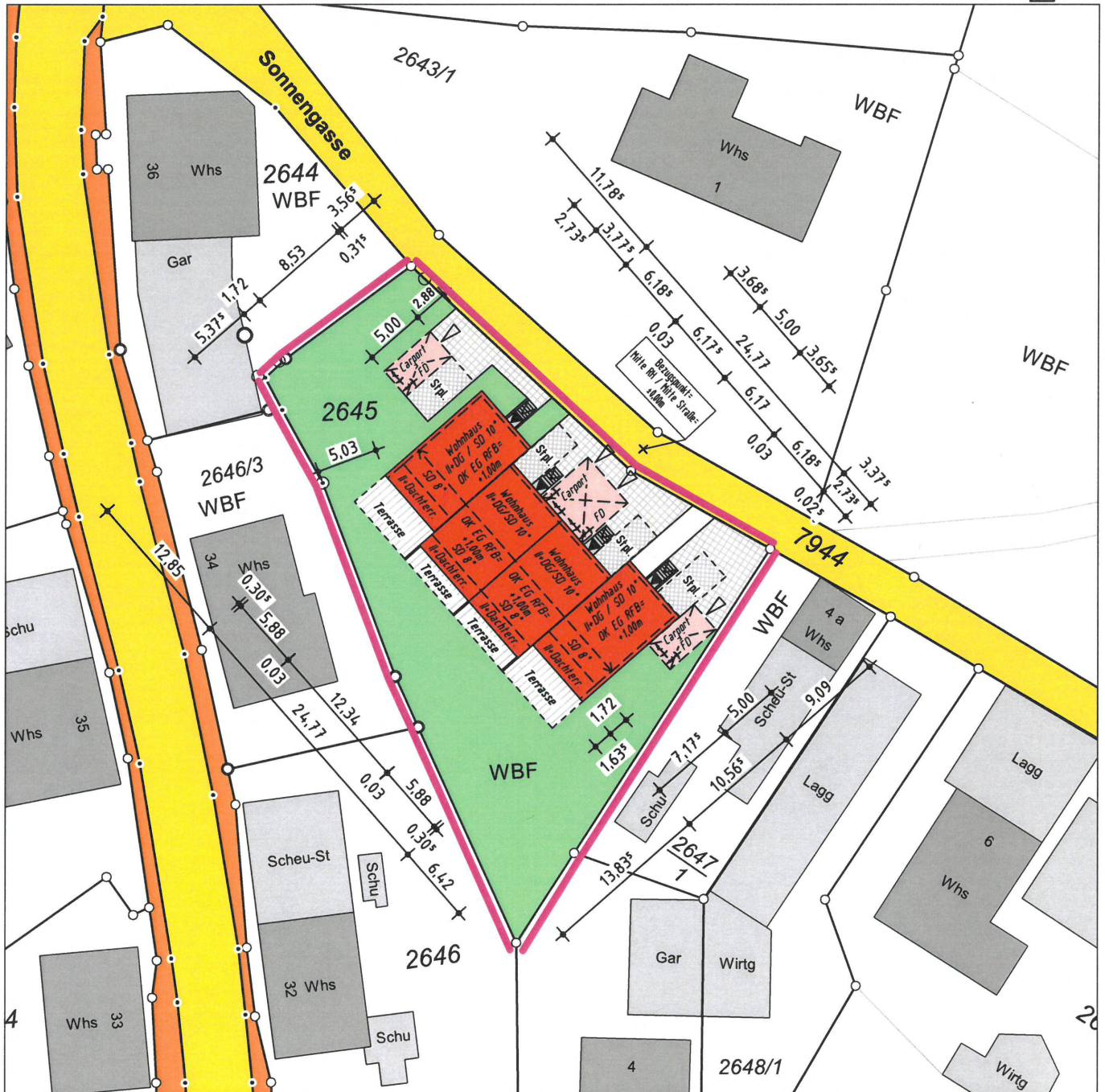


Kreis : Ortenaukreis  
Gemeinde : Ortenberg  
Gemarkung : Ortenberg  
Flurstück-Nr. : 2645



Maßstab 1:500

Bauvoranfrage



Darstellung entspricht dem LIKA  
Maße dürfen nicht abgegriffen werden  
Vervielfältigungen, Vergrößerungen und  
Verkleinerungen sind verboten



Ingenieurbüro für Vermessung GbR  
**Ortmann**

*Ortmann*

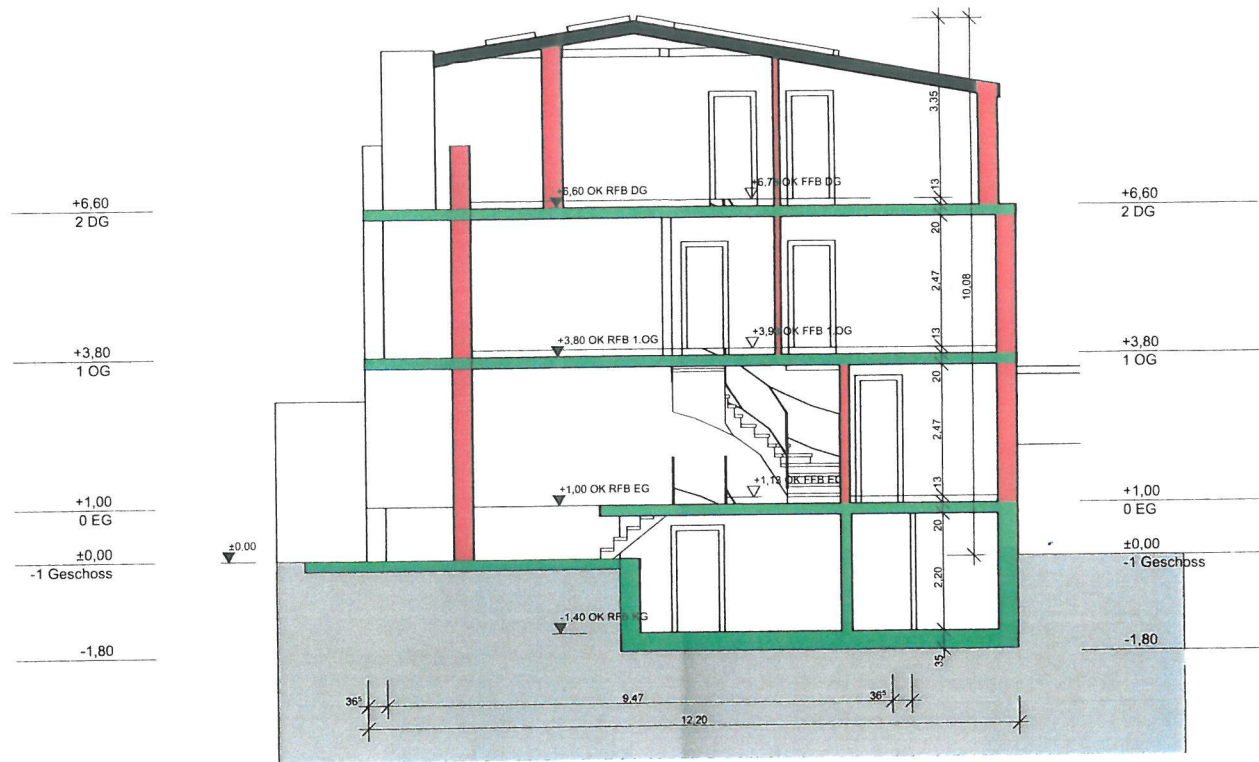
Gefertigt: Bühl, den 12.03.2018  
Geändert am 10.07.2018

ÖbV Amtssitz  
D. Ortmann  
Gartenstraße 10a  
77815 Bühl  
Tel.: 07223/20222  
Fax: 07223/40552

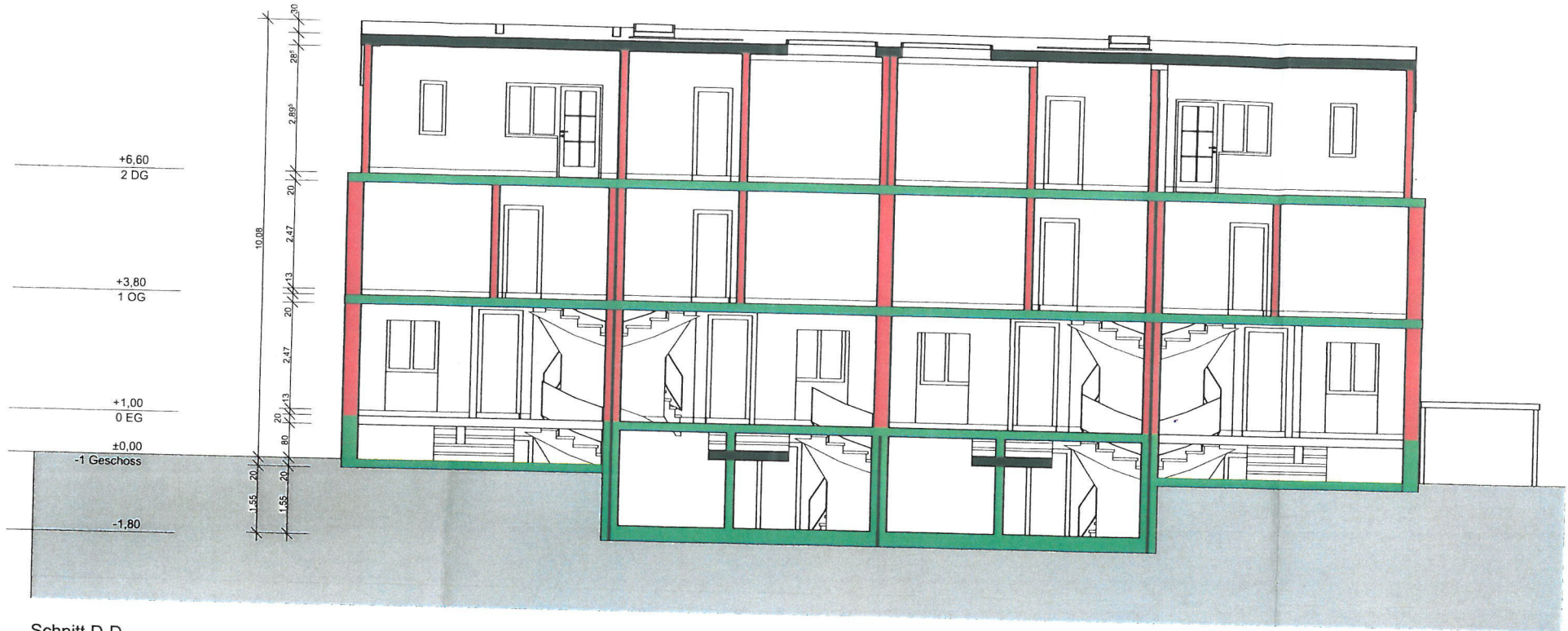
ÖbV Amtssitz  
M. Ortmann  
Waltersweilerweg 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781/968693-0  
Fax: 0781/968693-18

Ingenieurbüro  
Raiffeisenstraße 9  
77704 Oberkirch  
Tel.: 07802/7044-150  
Fax: 07802/7044-190





Schnitt C-C

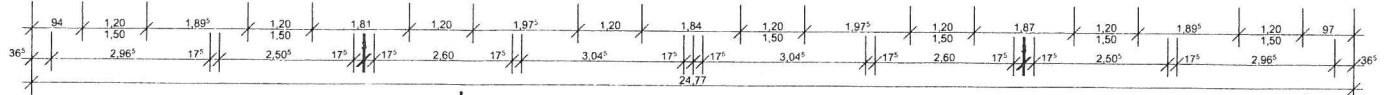
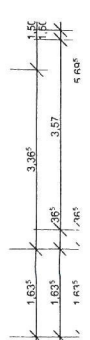
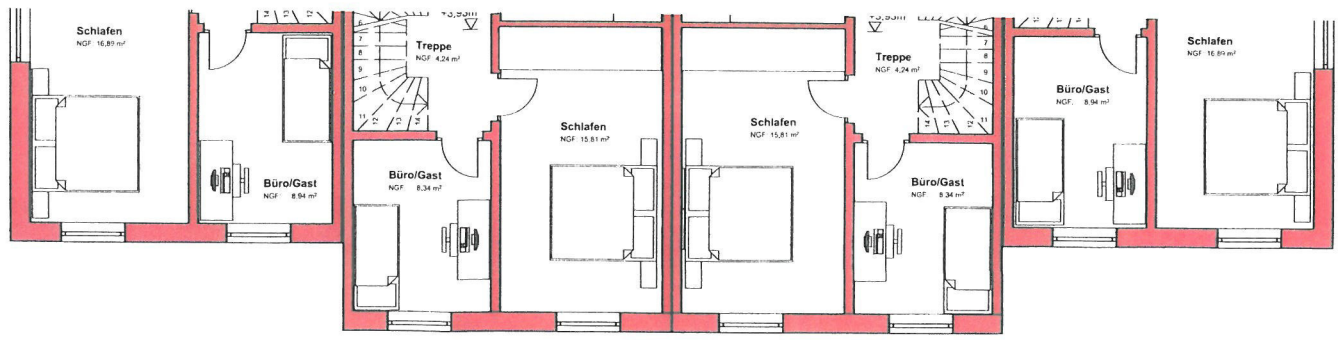
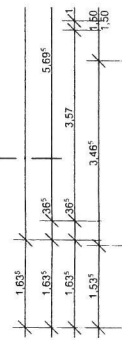


Schnitt D-D



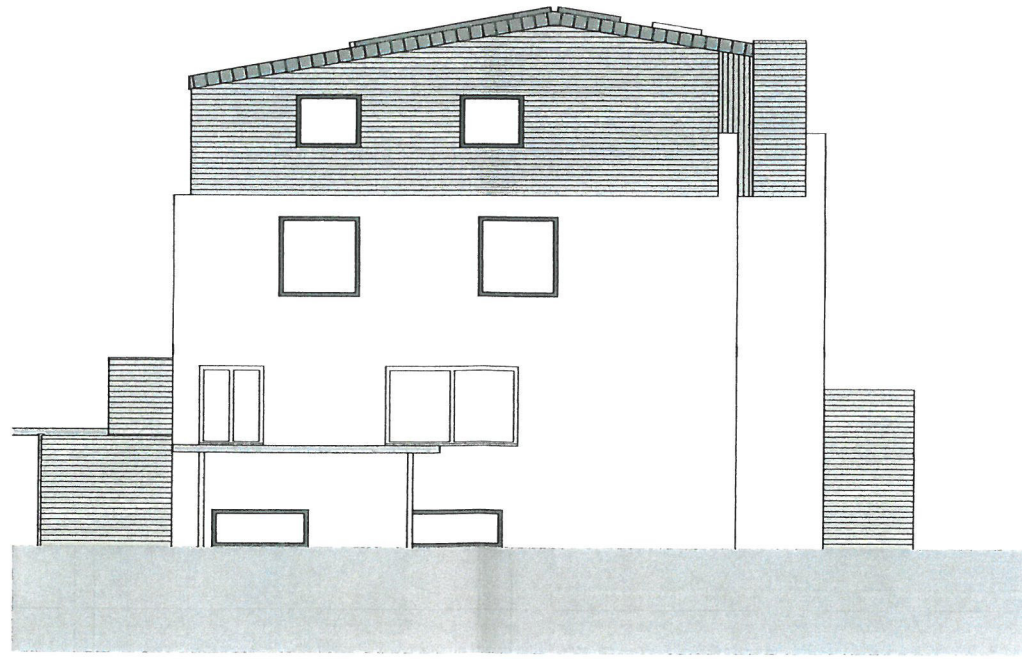


D5



C2

C



Ansicht Westen





Ansicht Süd

+12.90  
4 III

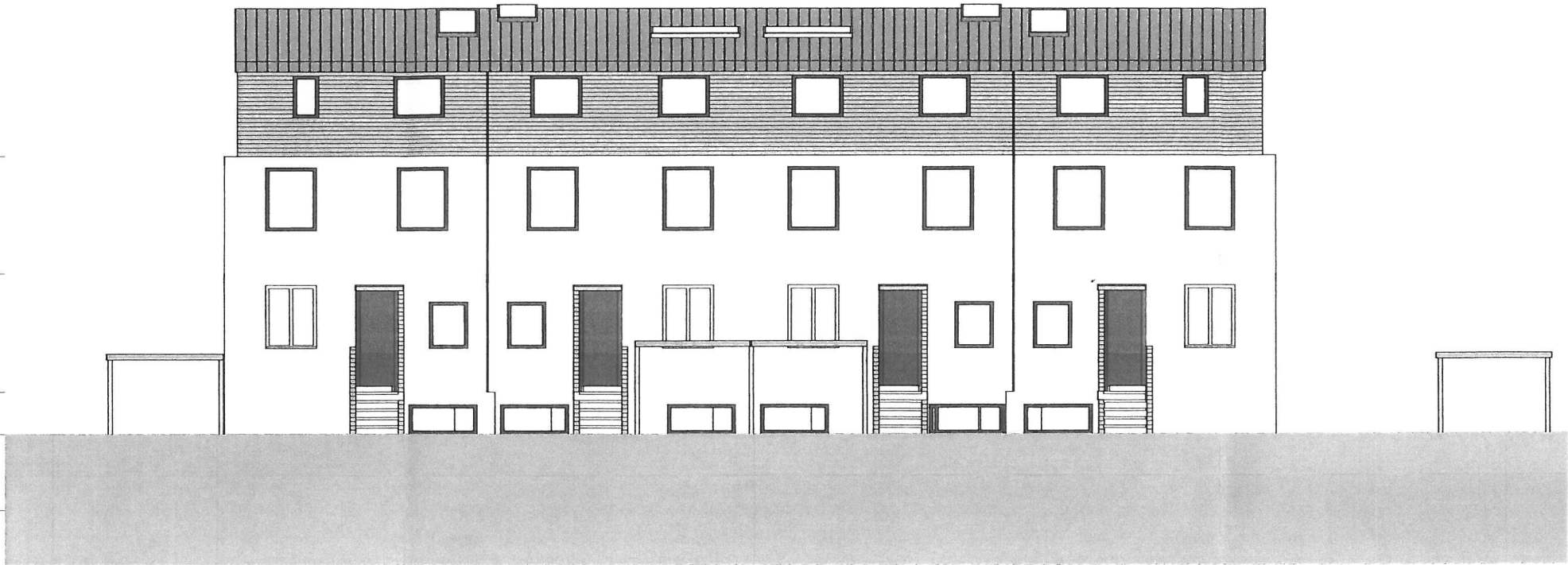
+6.60  
2 DG

+3.80  
1 OG

+1.00  
0 EG


±0.00  
-1 Geschoss

-1.80



Ansicht Nord



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 3</b>

**Personelle Veränderungen in der Wasserversorgung**

**Sachverhalt**

Mit Ablauf des Juni 2018 ist Herr Alfred Braun, Wassermeister in den Ruhestand getreten, nachdem er seit März noch teilzeitbeschäftigt war.

Alfred Braun war seit dem 19. Juni 1978 im Bauhof der Gemeinde Ortenberg beschäftigt. Er hat am 28. April 2006 die Ausbildung zum Industriemeister,, Fachrichtung Rohrnetz und am 7. Juli 2006 die Ausbildung zum geprüften Wassermeister absolviert und wurde zum Wassermeister der gemeindlichen Wasserversorgung und des Zweckverbandes Wassergewinnung- und aufbereitung Ohlsbach/Ortenberg bestellt.

Seit dem 1. Februar 2015 ist Herr Ralph Langer beim Bauhof der Gemeinde beschäftigt. Er ist gelernter Gas- und Wasserinstallateur und hat seit 2017 bis Ende Juni 2018 die Ausbildung zum Wassermeister durchlaufen. Ralph Langer wurde zum 1. Juli 2018 zum Wassermeister bestellt. Stellvertretender Wassermeister ist Herr Klaus Riehle.


**Beschlussvorschlag**

Kenntnisnahme

**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.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 4</b>

**Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ im beschleunigten Verfahren  
nach § 13 a BauGB  
Vorstellung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage**

**Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 18. Juni 2018 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Bruchstraße“ zum dritten Mal zu ändern. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die intensivere Bebauung des Grundstücks geschaffen werden. Auf die dortige Beratungsvorlage (ÖS TOP 3) wird verwiesen.

Das Planungsbüro Fischer hat zwischenzeitlich einen Planentwurf ausgearbeitet, den Herr Burkart vom Planungsbüro Fischer vorstellen wird.

Die Planung wurde anhand des vorliegenden Bauantrages für das Grundstück Flst.Nr. 5679/1 aufgebaut und mit dem dort beauftragten Architekten abgestimmt.

Sollte der Gemeinderat den vorliegenden Entwurf billigen, kann gleichzeitig der Beschluss über die Offenlage gefasst werden. Die Offenlagefrist stimmt das Planungsbüro mit der Verwaltung ab.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ in der vorgelegten Form.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats 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.:



Fertigung:.....

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

Blatt:.....1 - 18.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**

### **zur 3. Änderung des**

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

---

## **1 Erfordernis der Planaufstellung**

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

Südlich der Bruchstraße, an der Einmündung der Gartenstraße, sind die Parzellen nur mit im Verhältnis zur Grundstücksgröße kleinen Häusern überbaut. Auch das Grundstück Flst.Nr. 5679/1 ist bereits bebaut. Geplant ist hier, ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen zu errichten und damit eine intensivere Ausnutzung von Grund und Boden zu ermöglichen.

Für das Grundstück liegt ein Baukonzept eines Investors vor, das die Bebauung mit einem 3-geschossigen Wohngebäude vorsieht, wobei das 3. Geschoss als Attikageschoss gegenüber dem Obergeschoss zurückgesetzt wird.

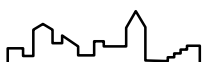
Die ausgewiesenen Baugrenzen werden durch die geplante Bebauung geringfügig überschritten. Da aber auch weitere Vorgaben des gültigen Bebauungsplans nicht eingehalten werden, muss der Bebauungsplan von 1995 geändert werden. An das Bauvorhaben anzupassen sind insbesondere

- Baugrenze
- Wandhöhe
- Dachneigung
- Firstrichtung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die intensivere Bebauung des Grundstücks geschaffen werden.

### **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 und intensivere Nutzung der Flächen geschaffen. Damit werden die noch unbebauten Flächen einer geordneten Bebauung im Sinne einer Nachverdichtung zugeführt. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

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

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (ca. 944 m<sup>2</sup> x GRZ 0,4 = 377 m<sup>2</sup> Grundfläche)
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

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

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 1. Änderung vom 14.02.2015 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



FNP-Ausschnitt

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

### 3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 944 m<sup>2</sup>a. Es liegt im Nordwesten von Ortenberg an der Bruchstraße.

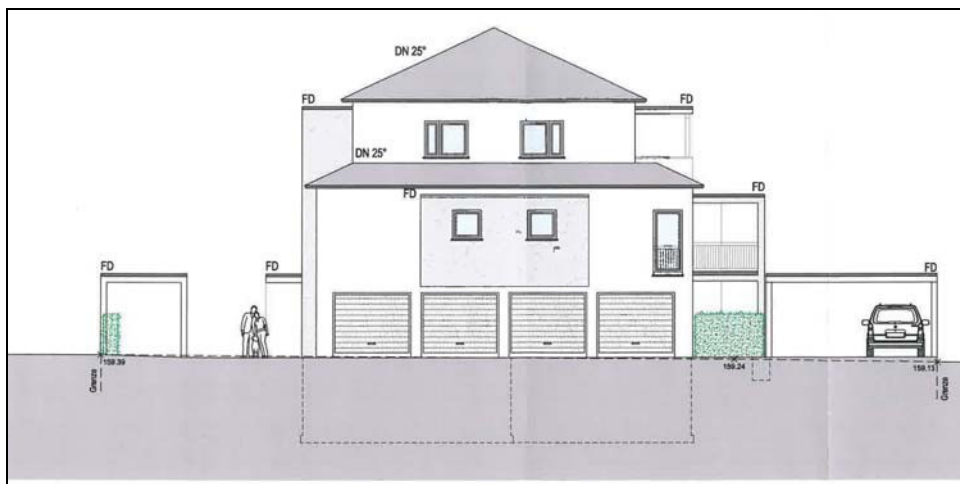
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bebaute Grundstück Flst.Nr. 5679/1 südlich der Bruchstraße.

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

### 4 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die geplante Nachverdichtung der Bebauung unter Berücksichtigung des vorliegenden Entwurfskonzeptes geschaffen.

Das vorhandene kleine Wohnhaus wird abgebrochen. Statt dessen wird ein Mehrfamilienhaus gemäß dem Konzept des Investors mit 6 Wohnungen, Carports und Garagen errichtet. Diese Bebauung weist 2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes, mit einem flachen Satteldach abschließendes Attikageschoss auf. Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 6,50 m wird für zurückgesetzte oberste Geschosse (Attikageschosse) bei Einhaltung von Vorgaben bezüglich Höhe und Dachform zugelassen.



Konzept: Ansicht von Norden Bruchstraße (unverbindlich)



Die erforderlichen Stellplätze und Carports werden vor dem Gebäude (Nordseite) flächensparend angelegt. 4 Garagen werden in den Baukörper integriert.

Durch Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird eine maßstäbliche Bebauung erhalten.

Die ca. 4,00 m breite Gartenstraße wird für die Erschließung nicht benötigt.

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

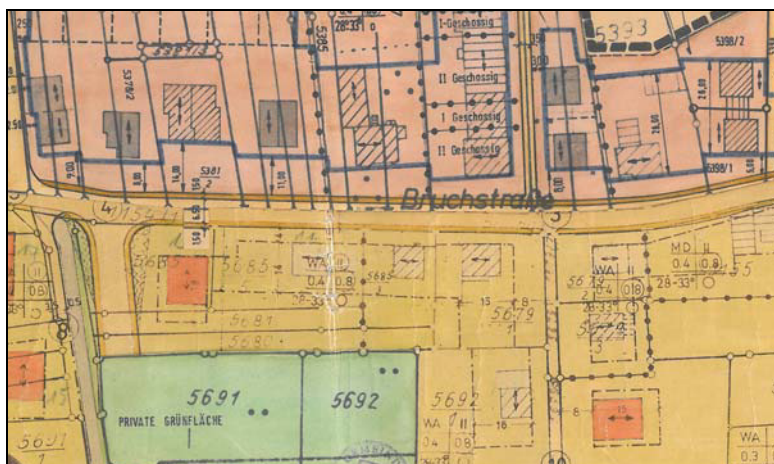
Zusätzlich wird die max. zulässige Firsthöhe begrenzt, um auch bei tiefen Baukörpern mit steiler Dachneigung, die Dachfläche nicht unverhältnismäßig hoch werden zu lassen.

Die Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten. Mit der Festsetzung des maximalen Werts gemäß § 17 BauNVO wird eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglicht. Auch die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8 wird nicht geändert.

#### Festsetzungen gemäß Bebauungsplan "Bruchstraße" i.d.F.v. 08.07.1975

Insbesondere folgende für die Änderung relevante Festsetzungen wurden 1975 festgelegt:

- Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet WA, ohne Ausnahmen
- Zahl der Vollgeschosse: II, zwingend
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Bauweise: offene Bauweise
- Traufhöhe: max. 6,50 m
- Firsthöhe: -
- Dachneigung: 28° - 33°
- Dachform: Satteldach
- Firstrichtung: parallel Bruchstraße



Ausschnitt B-Plan 1975

### Änderungen

Mit dem Ziel, eine Nachverdichtung für Wohnzwecke zu ermöglichen, werden gegenüber der Planfassung von 1975 insbesondere geändert:

- Erweiterung der Baugrenzen im Westen um ca. 1,5 m, um die angestrebte ortsbildverträgliche Verdichtung einschließlich des geplanten Vorbaus am Eingang zu ermöglichen
- Differenzierte Festsetzung der max. zulässigen Höhen
  - Wandhöhe: generell 6,50 m
  - Wandhöhe für Attikageschoss: 9,30 m (6,50 m + 2,80 m)
  - Wandhöhe für Vorbauten, Erker mit Flachdach und max. 4,00 m Breite: 9,00 m (6,50 m + 2,50 m)
  - Wandhöhe für Offene Überdachungen mit Flachdach und insgesamt max. 10,50 m Breite: 9,00 m (6,50 m + 2,50 m)
  - Firsthöhe: max. 11,50 m (6,50 m + 5,00 m)
- Dachneigung: 20° - 30°
- Dachform: Walmdach
- Firstrichtung: keine Festsetzung

Die in der Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachneigung sind zu ändern. Die weiteren Vorgaben gemäß der Nutzungsschablone werden beibehalten. Darüber hinaus werden weitere planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften geändert.

### Wasserwirtschaftliche Belange

Eine Teilfläche des Plangebiets im Südwesten, außerhalb der Baugrenzen, wird gemäß der Hochwassergefahrenkarten für die "Kinzig" bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Diese HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten".

Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Für HQextrem-Überflutungsflächen sind geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte möglichst ausschließt,
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;

5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.

Die HQextrem-Flächen liegen außerhalb der Baugrenzen Eine Nutzung für Stellplätze oder Nebenanlagen etc. ist nicht vorgesehen.

### Erschließung

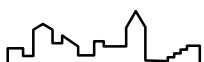
Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße.

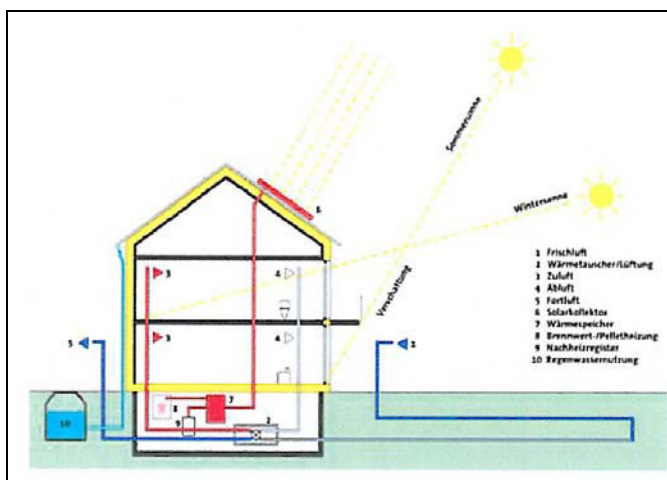
Im Erdgeschoss werden 4 Garagen vorgesehen, die von Norden, d.h. von der Bruchstraße aus, angefahren werden. Carports und Stellplätze werden ebenfalls direkt an der Bruchstraße angeordnet.

### Bebauung und Ökologie

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

- Gebäudeorientierung nach Südwest-Südost.  
Damit wird die Nutzung der Solarenergie (erneuerbare Energien) begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren (auch zur Heizungsunterstützung) sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen.
- Energetisch günstige Zonierung der Räume durch entsprechende Anordnung der Räume im Gebäude (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 sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.





### Schema Wohnhaus mit

- Erdwärmennutzung
- Regenwasserspeicher
- Sonnenschutz
- Solarenergienutzung
- Lüftungsanlage

### Festsetzungen

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

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

Im Einzelnen werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen.

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

Das Plangebiet wird wie bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen – entsprechend der Zielsetzung Wohnraum bereitzustellen.

#### Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen.

Diese Regelungen stehen vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Gebietsgröße und der Absicht, im Baugebiet Wohnungen zu schaffen

Darüber hinaus beanspruchen Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.d.R. vergleichsweise große Flächen, die dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

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



## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

### 4.2.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß festgelegt. Damit kann die Baufläche intensiv genutzt und dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden.

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

Die Geschossflächenzahl wird entsprechend dem geltenden Bebauungsplan von 1975 beibehalten.

### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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

Zur Verdeutlichung der prinzipiellen Höhenentwicklung wurde die Ansicht von Norden als Schema beigefügt. Diese ist aber lediglich als beispielhafte Auslegung der Festsetzungen zu verstehen – nicht als Vorgabe.

## 4.3 Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet wird wie bisher die offene Bauweise festgelegt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen.

## 4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Es wird ein Pflanzgebot erlassen, um eine innere Durchgrünung zu sichern.

## 4.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

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

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

Mit der Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze, die nicht auch als Zufahrt genutzt werden, soll die Versiegelung minimiert werden und die Grundwasserneubildung unterstützt werden.

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

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

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

## 5 Umweltbelange

Da es sich bei dem B-Plan 3. Änd. "Bruchstraße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a 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.

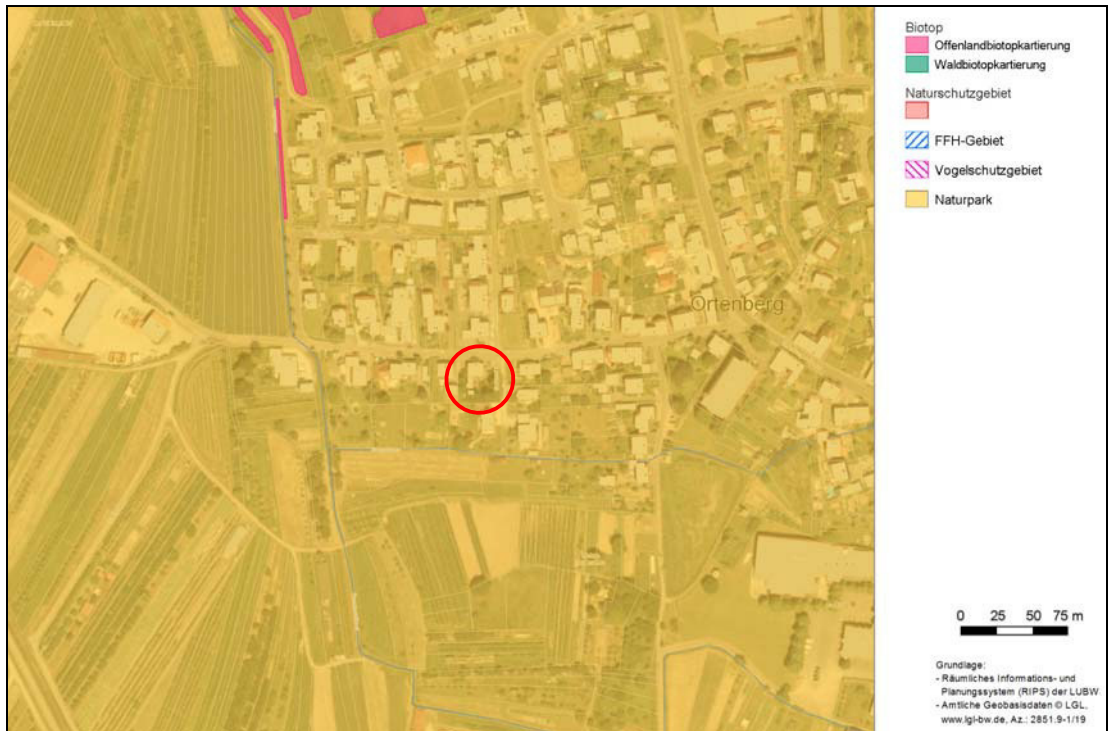
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

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 Belange des Naturschutzes

### Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2018)

### Tabelle: Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: <b>Schwarzwald Mitte/Nord</b> / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelt- einwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/

Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG <b>kleiner Bereich im Südwesten des Grundstücks</b>	/●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug lt. RVSO	/
Grünzäsur lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO	/
Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO	/
Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

(Quelle: LUBW 2018, RVSO 2017)

### **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

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich ein kleiner Bereich des Flurstückes Nr. 5685/1 in einer  $HQ_{\text{extrem}}$  – Fläche, die bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird.

### Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2018)

**Da die  $HQ_{\text{extrem}}$  – Fläche nicht innerhalb der Baugrenzen liegt, kommt es zu keinen Konflikten und ist nicht weiter zu beachten.**

## 5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

### Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

### Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich um Wohnbaufläche.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Planung ist keine zusätzliche Versiegelung möglich. Die GRZ bleibt unverändert.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein innerörtliches, bisher bereits bebautes Grundstück handelt.</p>			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja*5	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja*5	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*5 Da in der 3. Änd. des B-Planes die GRZ nicht verändert wird und nur geringfügig die Baugrenzen dem Neubauvorhaben angepasst werden, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Da in der 3. Änd. des B-Planes die GRZ nicht verändert wird und nur geringfügig die Baugrenzen dem Neubauvorhaben angepasst werden, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*4 Da in der 3. Änd. des B-Planes die GRZ nicht verändert wird und nur geringfügig die Baugrenzen dem Neubauvorhaben angepasst werden, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.			
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (aktueller Bestand):</u> bebautes Grundstück mit Garten	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Ortenberg verzichtet, da die 3. Änd. des Bebauungsplanes sich nur auf das Flst. Nr. 5679/1 bezieht und Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen aufgenommen wurden.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*9 Durch Neubauvorhaben kommt es zum Abriss des bestehenden Gebäudes und zur Beseitigung von Vegetation. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*10 Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Das Ortsbild wird sich verändern, da das geplante Bauvorhaben gegenüber dem Bestand größer dimensioniert ist. Des Weiteren wirkt sich der Verlust des alten Baumbestandes aus.			

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

Mit der 3. Änderung des B-Plans "Bruchstraße" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

**Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter ist unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (s. Kap. Artenschutz) nicht zu rechnen.**



### 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Zauneidechse) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe und der innerörtlichen Lage ist die Fläche (Flst.Nrn. 5685/3) kein essentielles Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen der genannten Tiergruppen ist vor dem Gebäudeabriss und der Beseitigung der Vegetation eine Überprüfung eines möglichen Vorkommens durch einen Biologen durchzuführen. Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und im Hinblick auf ein potentiell mögliches Vorkommen von Fledermäusen nach Frostperioden erfolgen.

Entsprechende Formulierungen zur Überprüfung durch einen Biologen sowie zur Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen ist mit dem Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu rechnen.**

Aus den dargelegten Gründen wurde von Seiten der Gemeinde Ortenberg die Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens durch einen Biologen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gehalten.

### 5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änderung des B-Plans "Bruchstraße" 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.

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist, wenn die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

## **6 Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße.

Im Erdgeschoss werden 4 Garagen vorgesehen, die von Norden, d.h. von der Bruchstraße aus, angefahren werden. Carports und Stellplätze werden direkt an der Bruchstraße angeordnet.

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

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

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

### **6.3 Entwässerung**

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

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

Derzeit liegt der Generalentwässerungsplan (GEP) beim Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Prüfung vor.

Die Regenwasserbewirtschaftungsanlage muss so ausgelegt werden, dass für das zusätzlich anfallende Regenwasser der maximale Drosselabfluss von 1 Liter pro Sekunde je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche eingehalten wird.

### **6.4 Wasserversorgung**

Zuständig für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Ortenberg.

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

### **6.5 Energieversorgung**

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist die Netze Mittelbaden GmbH & Co.KG.

Die Energieversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gegeben.

**7 Flächenbilanz**

Gesamtfläche:	ca.	944	m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA	ca.	944	m <sup>2</sup>

Freiburg, den 04.06.2018 BU-FEU-ta  
 23.07.2018 BU-FEU-ba

141Beg02.doc



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

.....  
 Planer

Ausgefertigt:

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

Ortenberg, den .....

.....  
 Markus Vollmer, Bürgermeister



Fertigung: .....

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

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

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### zur 3. Änderung Bebauungsplan "Bruchstraße" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

---

#### 1 Regenwassernutzungsanlagen

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

Die Anlagen sind gegen Aufschwimmen zu sichern.

#### 2 Abfallbeseitigung

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

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

#### 3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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





## 4 Bodenschutz

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

## 5 Altlasten

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

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

## 6 Denkmalpflege / Bodenfunde

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

## 7 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

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

## 8 Nachbarrecht

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

## 9 Geotechnik/ Baugrund

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

## 10 Nutzung der Sonnenenergie

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

## 11 Hochwassergefährdung

Die Planflächen werden in einem kleinen Teilbereich im Südwesten, außerhalb der Baugrenzen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen  $> HQ_{100}$  durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis  $HQ_{100}$  an den Brücken.

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

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

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

Freiburg, den 23.07.2018 BU-ta

 141Hin02.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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



Fertigung:.....

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

Blatt:.....1 – 7 .....

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### zur 3. Änderung des

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

#### b) zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

---

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

---

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als WA ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

### 2 Maß der baulichen Nutzung

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

#### 2.1 Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

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

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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

2.2.1 Die maximal zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt – bezogen auf den unteren Bezugspunkt.



Wird die Außenwand des obersten Geschosses um mind. 0,90 m zurückgesetzt (Attikageschoss), darf die Wandhöhe für das zurückgesetzte Geschoss um bis zu 2,80 m erhöht werden.

Für Vorbauten und Erker bis zu einer Breite von insgesamt max. 4,00 m und mit Flachdach darf die Wandhöhe um max. 2,50 m erhöht werden.

Für Terrassenüberdachungen im Dachgeschoss bis zu einer Breite von insgesamt max. 10,50 m und mit Flachdach darf die Wandhöhe bis zu max. 2,50 m erhöht werden.

2.2.2 Die max. zulässige Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut – gemessen in der Senkrechten) wird gemäß den Eintragungen im Plan – bezogen auf den unteren Bezugspunkt festgesetzt.

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

### 3 Bauweise

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

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

- o - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

### 4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

### 5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

### 6 Nebenanlagen

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

## **7 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Der Abstand von Garagen und Carports zur Verkehrsfläche muss mindestens 0,5 m betragen.

## **8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das Sichtdreieck an der Einmündung der Gartenstraße ist von jeglicher Bebauung - auch Nebenanlagen - über 0,80 m Höhe freizuhalten.

## **9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **10.1 Überprüfung durch einen Biologen**

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse) ist vor dem Gebäudeabriss sowie vor der Beseitigung der Vegetation eine Überprüfung eines möglichen Vorkommens durch einen Biologen durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tierarten durchzuführen.

### **10.2 Baufeldräumung und Überwachung**

Die Baufeldräumung 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) und im Hinblick auf potentielle Fledermausvorkommen erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.



### **10.3 Private Stellplatzflächen**

Die Flächen von privaten Stellplätzen sind, soweit sie nicht als Zufahrt zu Garagen genutzt werden, mit wasserdurchlässigen Befestigungen (Faktor 0,7: z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

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

### **11.1 Flächenbezogenes Pflanzgebot**

Je Baugrundstück sind mind. 1 Laub- oder Obstbaum oder mind.3 einheimische Sträucher aus der Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar.

## **12 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Nebenanlagen im Bereich der  $HQ_{\text{extrem}}$ -Flächen sind unter Berücksichtigung einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten.

## 13 Anlage: Artenliste

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

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

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Naturraum (210): Offenburger Rheinebene

### Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

#### Große Bäume:

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

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

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

#### Sträucher:

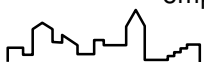
<b>Hri</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>(Roter Hartriegel) *<sup>2</sup></b>
<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *<sup>1</sup></b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewöhl. Pfaffenhütchen)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

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

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

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

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



## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachgestaltung des Hauptdaches (Wohnhaus)

1.1.1 Die zulässige Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgelegt.

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

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

1.1.2 Die Hauptgebäude sind mit Walmdächern zu versehen.

Vordächer, Vorbauten, Anbauten, Erker und offene Überdachungen sind mit Flachdächern auszuführen.

1.1.3 Dachgauben sind nicht zulässig. Dacheinschnitte müssen mindestens 4,0 m Abstand zum Ortgang (Giebelaußenwand) bzw. Grat bei Walmdächern einhalten.

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

### 2 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

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

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

(§ 74 Abs. 3, Nr. 2 LBO)

Zur Vorbeugung von Überschwemmungsgefahren und zum Zwecke der Trinkwasserschonung sind die anfallenden Niederschlagswasser von zusätzlichen Dachflächen und befestigten Flächen auf den Grundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder Vorfluter ist durch geeignete Maßnahmen (Zisterne, Mulde, etc.) auf eine maximale Abflussmenge von 1 l/sec. je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zu begrenzen.

Freiburg, den 23.07.2018 BU-FEU-ta-ba

141Pla02.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

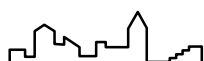
.....  
Planer

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

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

Ortenberg, den .....

.....  
Markus Vollmer, Bürgermeister



Fertigung: .....

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

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

## **SATZUNG**

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

#### **über die 3. Änderung des**

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

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

---

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

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786).

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. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

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

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

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

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil  | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 23.07.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Planungsrechtliche Festsetzungen |            | i.d.F.v. 23.07.2018 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil                                    | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 23.07.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Örtliche Bauvorschriften |            | i.d.F.v. 23.07.2018 |
- c) Beigefügt sind:
- |                                  |  |                     |
|----------------------------------|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen |  | i.d.F.v. 23.07.2018 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen     |  | i.d.F.v. 23.07.2018 |
| 3. Übersichtsplan                |  |                     |

## § 3 Überlagerung des Bebauungsplans "Bruchstraße" i.d.F. v. 1975 und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Der Bebauungsplan "Bruchstraße" von 1975 wird im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

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

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



## § 5 Inkrafttreten

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

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

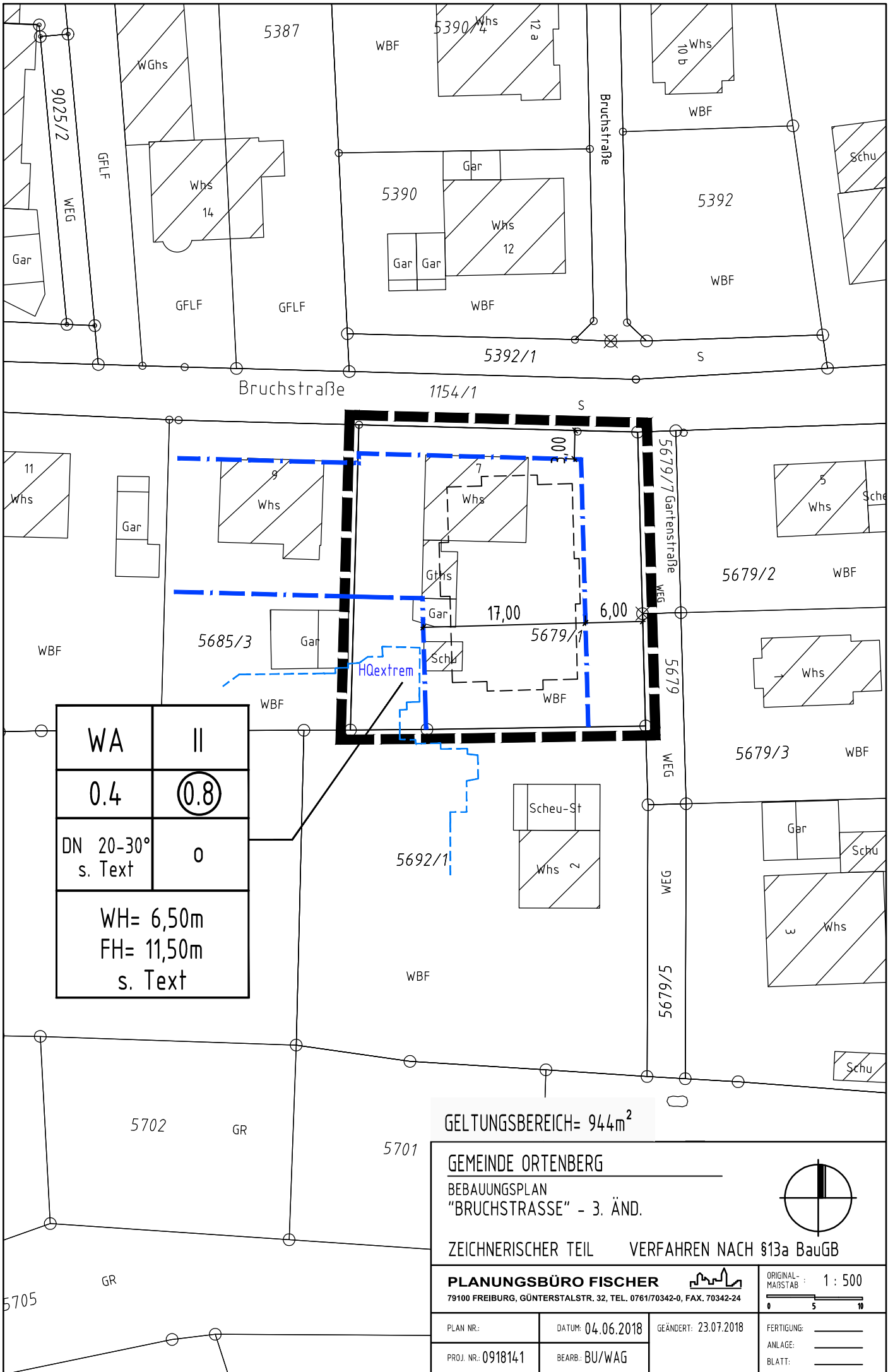
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

📄 141Sat02.doc




WA	II
0.4	0.8
DN 20-30° s. Text	0
WH= 6,50m FH= 11,50m s. Text	

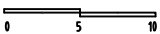
GELTUNGSBEREICH= 944m<sup>2</sup>

GEMEINDE ORTENBERG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "BRUCHSTRASSE" - 3. ÄND.

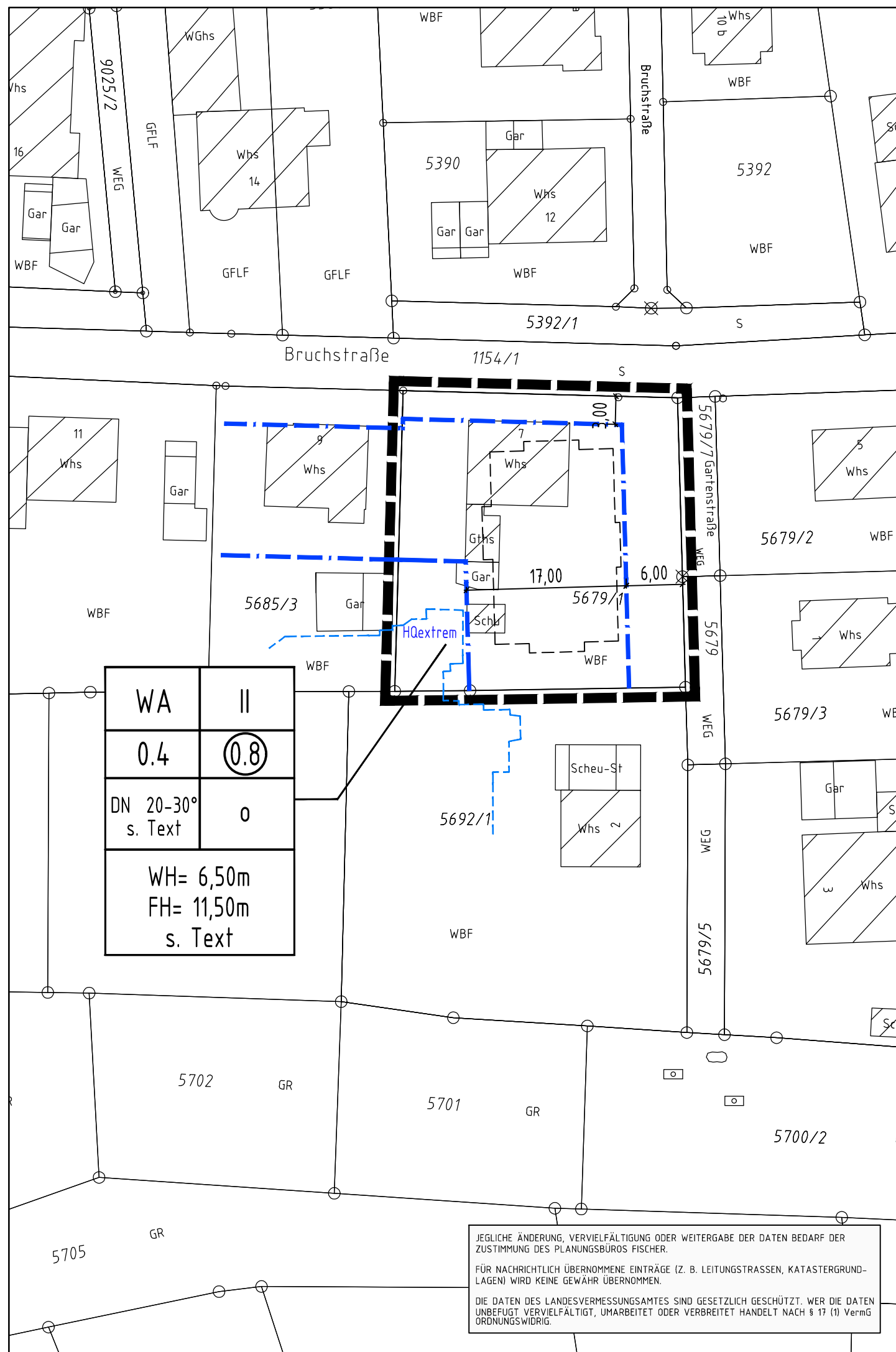
ZEICHNERISCHER TEIL      VERFAHREN NACH §13a BauGB

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

ORIGINAL-  
 MAßSTAB : 1 : 500



PLAN NR.:	DATUM: 04.06.2018	GEÄNDERT: 23.07.2018	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0918141	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE: _____
			BLATT: _____



## LEGENDE:

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

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) - S. TEXT
- FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) - S. TEXT
- 0** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB) - SICHTDREIECK
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

### 3. HINWEISE

- GEPLANTE ANLAGEN (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)

#### NUTZUNGSSCHABLONE

- |   |   |                                       |   |
|---|---|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG         | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 3 | 4 | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)            | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)               |
| 5 | 6 | 5 = DACHNEIGUNG                       | 6 = BAUWEISE                                |
| 7 | 8 | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M       |

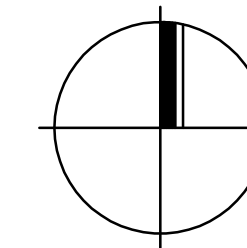
JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE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

## GEMEINDE ORTENBERG

### EINFACHER BEBAUUNGSPLAN "BRUCHSTRASSE" - 3. ÄND.

ZEICHNERISCHER TEIL

NACH §13a BauGB



### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017  
 § 74 LBO VOM 23.02.2017,  
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 23.02.2017

AM \_\_\_\_\_

### AUSFERTIGUNG

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

DER BÜRGERMEISTER

### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 ORTENBERG, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_

## PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

ORIGINAL-MAßSTAB : 1 : 500



PLAN NR.:

DATUM: 23.07.2018

GEÄNDERT:

FERTIGUNG: \_\_\_\_\_

PROJ. NR.: 0918141

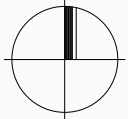
BEARB.: BU/WAG

ANLAGE: \_\_\_\_\_

BLATT: \_\_\_\_\_



ORTZENBERG



**GEMEINDE ORTZENBERG**


**B-PLAN "BRUCHSTRASSE" - 3. ÄND.  
ÜBERSICHTSPLAN**

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0918141	BEARB.: BU/WAG	MAßST.: 1 : 5000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

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

  
**Stadtplanung  
Architektur**  
Landschaftsplanung  
Baulanderschließung

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 5</b>

## Zweite Änderung des Flächennutzungsplans 2009

### Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Offenburg befindet sich im Verfahren zur zweiten Fortschreibung. In diesem Zusammenhang wurde der Bedarf der Mitgliedsgemeinden im Sommer 2016 abgefragt. Auf die Beratungsvorlage für die Sitzungen am 18. Juli 2016 und am 22. Mai 2017 wird verwiesen.

Mit Beschluss vom 22. Januar 2018 stimmte der Gemeinderat darüber hinaus der Anmeldung einer Fläche zur Aufnahme im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche zu.

Zwischenzeitlich liegen noch weitere Änderungsanträge und -vorschläge bei der Verwaltung vor:

#### 1. Jugendherberge

Am 2. März 2018 hat der Deutsche Jugendherbergsverband die Gemeinde über eine beabsichtigte Um- und Erweiterungsmaßnahme beim Ortenberger Schloss – Anbau mit Küche und Speisesaal, Umbau und Gastronomie - informiert (Anlage 1). Nach Klärung mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes ist für eine Umsetzung dieser Maßnahmen eine bauplanungsrechtliche Grundlage (Bebauungsplan) Voraussetzung, denn das gesamte Areal des Schlosses ist bisher als Außenbereich definiert (Anlage 1). Hierfür wiederum ist zunächst eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Der Gemeinderat sollte daher die Verwaltung beauftragen, die betroffene – in der Anlage 1 rot dargestellte - Fläche in der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplans als bebaubare Fläche bei der Geschäftsstelle der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft anzumelden.

Inwieweit die Änderung des Flächennutzungsplanes wie beantragt tatsächlich erfolgen kann, wird im Zuge des Änderungsverfahrens geprüft werden. Tatsächlich sind einige Punkte – etwa der Immissionsschutz oder der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet – zu klären. Entsprechendes gilt für einen im Anschluss zu erstellenden Bebauungsplan.

#### 2. Hundesportplatz

Beratungsgegenstand ist die Fläche des Hundesportplatzes im Allmendgrün in Ortenberg mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> (Anlage 2). Diese ist aktuell als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen. Die gemeindeeigene Fläche ist an den Schäferhundeverein Offenburg verpachtet. Ungeachtet der derzeitigen Nutzung sollte die vorbereitende Bauleitplanung auch die Möglichkeit eröffnen, diese Fläche zur Nutzung als Campingplatz oder einen Wohnmobilpark zu entwickeln. Hierfür ist die Ausweisung als Sonderfläche erforderlich.

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Anmeldung und Änderung der Flächen im Bereich des Ortenberger Schlosses und dem Hundesportplatz zu.

### Beratungsergebnis:

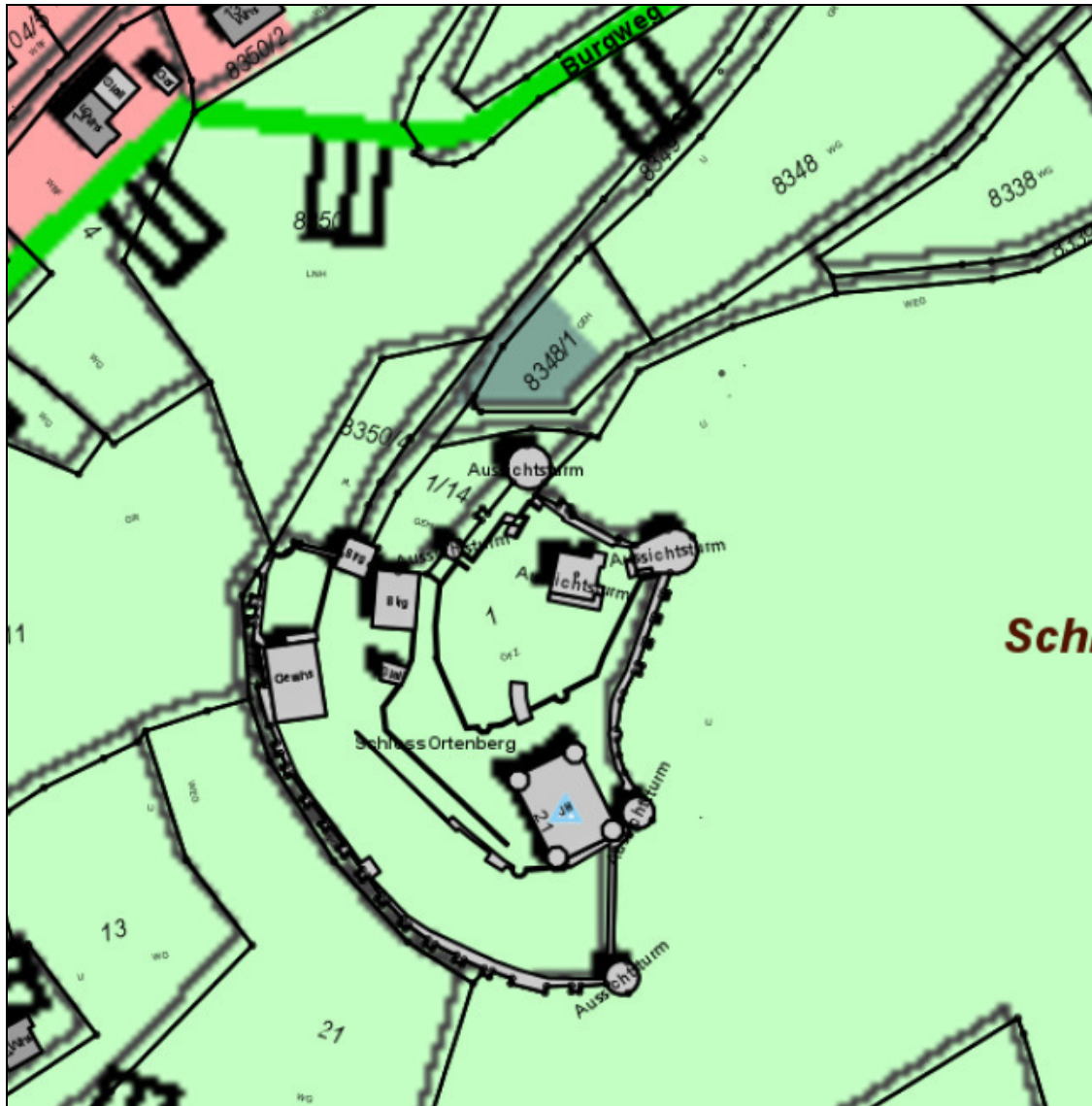
<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:











**Beratungsergebnis:**

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

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

180723 ÖS TOP 5 FNP Anlage 2

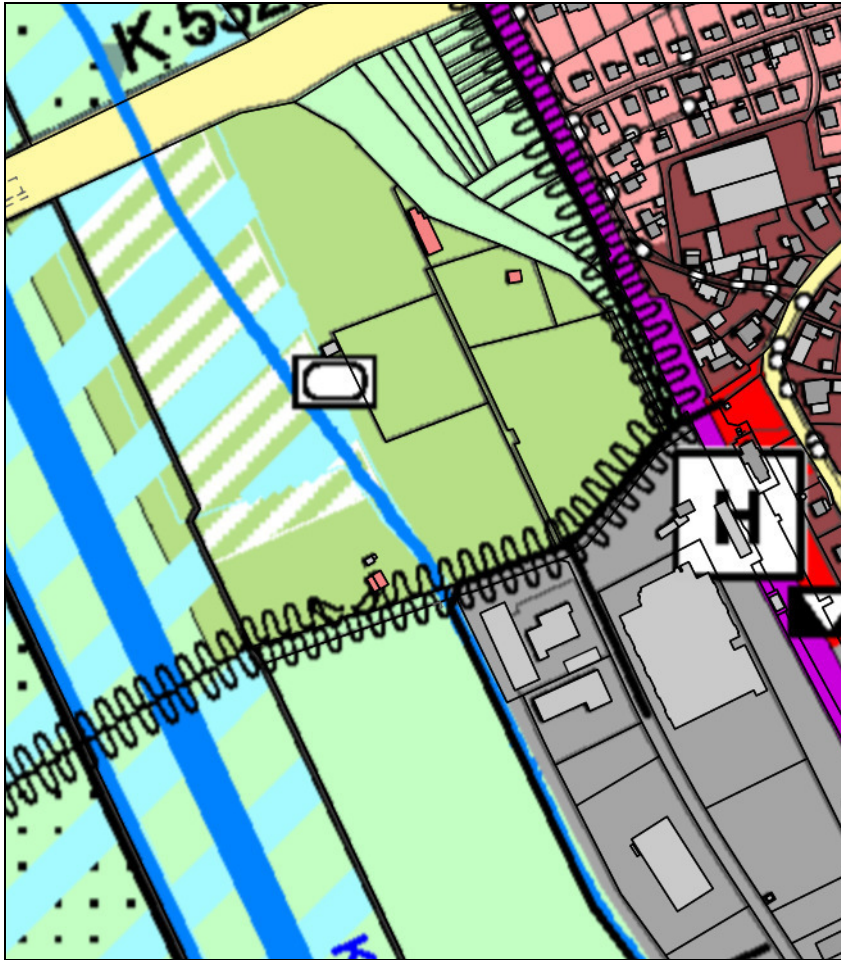


**Beratungsergebnis:**

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

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






**Beratungsergebnis:**

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

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 6</b>

**Ortskernerneuerung: Auftragsvergabe Straßenbauarbeiten Offenburger Straße**

**Sachverhalt**

Im April wurde mit der Herstellung der neuen Zufahrt zum Dorfplatz die erste Baumaßnahme im Zuge der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt abgeschlossen. Die Kosten liegen hier ca. 20 % unter den geschätzten und erwarteten Gesamtkosten. Das Projekt wird darüber hinaus mit Bundesmitteln i.H.v. 52.300 EUR nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz bezuschusst.

Zeitgleich wurde die Umgestaltung der Offenburger Straße geplant, durch das beauftragte Planungsbüro Zink projektiert und öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung umfasst die Neugestaltung der Gehwege zwischen Ochsen und Schule, neue Bordsteine und Rinnenplatten sowie die Einlegung von Leerohren für eine spätere Breitbandversorgung und die Einlegung eines Leerrohrs für die Verlegung einer Glasfaser-Backbone-Leitung bis in die Ortsmitte (Anlage).

Zusätzlich werden zeitnah in der Trägerschaft des Ortenaukreises als Straßenbaulastträger für die Fahrbahn der Offenburger Straße (Kreisstraße!) sechs zusätzliche Straßeneinläufe für die Straßenentwässerung eingebaut und die Fahrbahn erneuert werden. Diese Maßnahmen sind nicht von der Ausschreibung der Gemeinde abgedeckt.

Auf die zwischenzeitlich durchgeführte Ausschreibung gingen bis zum Eröffnungstermin am 5. Juli 2018 vier Angebote ein. Vor dem Hintergrund der Nachfragesituation im Baugewerbe und um den Bietern damit ausreichend Terminierungsspielraum einzuräumen wurde der Ausführungszeitraum zeitlich gestreckt. Als Fertigstellungszeitpunkt ist daher der 30. April 2019 vorgesehen.

Das Büro Zink hat die Angebote formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Alle Angebote waren korrekt und vollständig ausgefüllt, bzw. fehlende Anlagen konnten nach § 16 a VOB/A nachgereicht. Alle Angebote konnten somit uneingeschränkt berücksichtigt werden

Danach ergibt sich folgender Preisspiegel (Brutto:

Bieter 1:	332.935,46 EUR
Bieter 2:	362.747,88 EUR
Bieter 3:	388.089,17 EUR
Bieter 4:	480.687,30 EUR

Bieter 1 ist als zuverlässiges, leistungsfähiges und fachkundiges Unternehmen bekannt.

**Beschlussvorschlag**

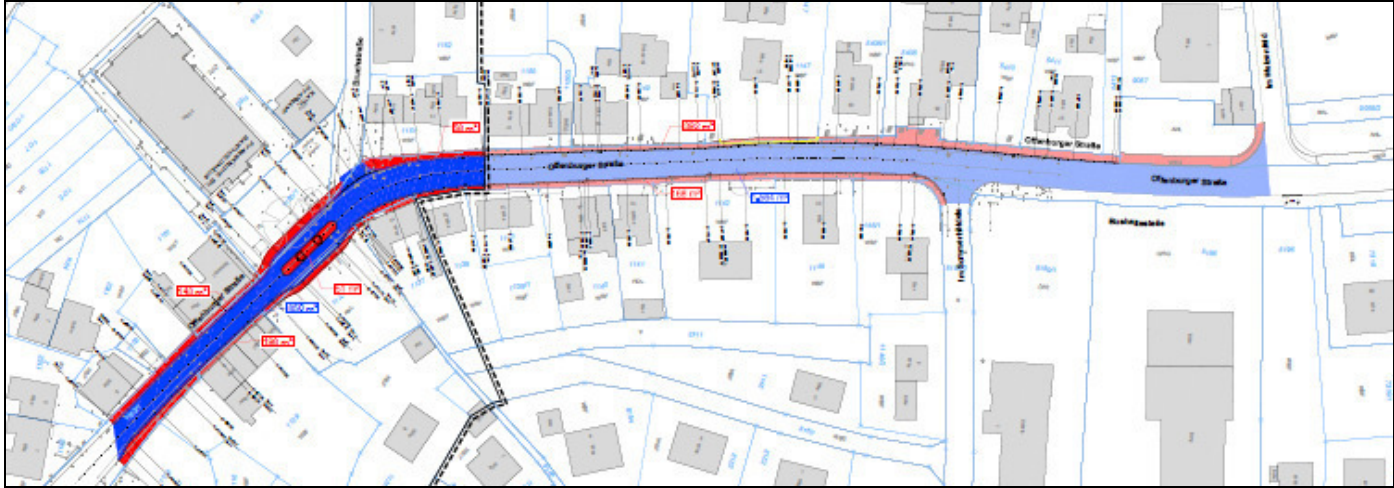
Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Bieters 1 zu.

**Beratungsergebnis:**

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



180723 ÖS TOP 6 Auftragsvergabe Offenburger Straße Anlage



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein:

Enth.:

Ablehnung:


einstimmig

mehrheitlich

ja

nein:

Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 7</b>

**Bericht über die aktuelle Finanzsituation (Halbjahresbericht 2018)**

**Sachverhalt und Begründung**

**Vorläufiger Überblick über das Haushaltsjahr 2017:**

Die Jahresrechnung für das Jahr 2017 ist noch nicht fertig gestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird die Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt bei etwa 1.784.000 € liegen (Plan: 397.000 EUR). Entgegen der geplanten Entnahme aus der Rücklage wird diese zum Stichtag 31.12.2017 auf ca. 4,98 Mio. EUR anwachsen.

**Haushaltsjahr: 2018:**

Die aktuellen Werte für die Gemeinde Ortenberg zum Stichtag 30. Juni 2018:

**Verwaltungshaushalt 2018**

Nach der Mai-Steuerschätzung ergeben sich für die Gemeinde Ortenberg beim Einkommenssteueranteil und den FAG-Zuweisungen gegenüber den veranschlagten Werten keine wesentlichen Veränderungen. Der Grundkopfbetrag für die FAG-Zuweisungen wird voraussichtlich höher ausfallen. Allerdings liegt die für die Berechnung der Bedarfsmesszahl festgesetzte Einwohnerzahl zum 30.06.2017 bei 3.392 und somit um 20 Einwohner geringer als bei der Haushaltsplanung angenommen. Unterm Strich bleibt es bei dem veranschlagten Haushaltsansatz.

Aus der Abrechnung des Finanzausgleiches aus dem Jahr 2017 erhält die Gemeinde eine Nachzahlung in Höhe von 10.000 €, die im Haushaltsjahr 2018 als Mehreinnahmen verbucht wird.

Das derzeitige Anordnungssoll der Gewerbesteuer liegt bei rund 1.190.000 € und somit um 90.000 € über dem Haushaltsansatz. Es bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen bis zum Jahresende entwickeln wird. Höhere Gewerbesteuererinnahmen führen zu Mehrausgaben bei der Gewerbesteuerungumlage. Bei dem aktuellen Gewerbesteuersoll müsste die Gemeinde rund 18.700 € mehr an Gewerbesteuerungumlage aufbringen, als im Haushaltsplan veranschlagt.

Die Förderbeträge für den Kindergartenlastenausgleich und die Kleinkindbetreuung standen bei der Haushaltsplanaufstellung noch nicht fest. Für den Kindergartenlastenausgleich wurde der Zuweisungsbetrag je gewichtetem Kind vom Finanzministerium B-W. auf 14.550 € erhöht (Haushaltsplan: 12.876 €). Somit erhöht sich der Ansatz um 20.000 € auf 305.000 €.

Nachfolgend sind Finanzpositionen dargestellt, bei denen Abweichungen vom Haushaltsansatz zu erwarten sind.

<u>Einnahmen</u>	Plan 2018	voraus. Ergebnis	+/-
FAG Kindergartenlastenausgleich	285.000 €	305.000 €	+ 20.000 €
Gewerbesteuer	1.100.000 €	1.190.000 €	+ 90.000 €
FAG-Zuweis. (Nachzahlung 2017)	1.004.500 €	1.014.500 €	+ 10.000 €
<b>Gesamt</b>			<b>+ 120.000 €</b>

**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.:

<u>Ausgaben</u>	<u>Plan 2018</u>	<u>voraus. Ergebnis</u>	<u>+/-</u>
Gewerbesteuerumlage	185.400 €	204.100 €	+ 18.700 €

Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung im Verwaltungshaushalt von 101.300 €. Infolge dessen würde sich die Zuführungsrate vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt von 952.200 € auf 1.053.500 € erhöhen.

### **Vermögenshaushalt 2018**

<u>Ausgaben</u>	<u>Plan 2018</u>	<u>voraus. Ergebnis</u>	<u>+/-</u>
Neugestaltung Ortsdurchfahrt	895.000 €	730.000 €	- 165.000 €
Neue Zufahrt zum Dorfplatz	90.000 €	70.000 €	- 20.000 €
Umbau Obsthof Herp zum Bauhof	800.000 €	???	
<b>Gesamt</b>			<b>- 185.000 €</b>

Der Haushaltsansatz für den Umbau des Obsthofes Herp wird aufgrund von Kostensteigerungen vermutlich nicht ausreichen. Genauere Zahlen stehen erst nach der Submission am 26.07.2018 fest.

Insgesamt ergibt sich ohne Berücksichtigung der Sanierungsmaßnahmen im neuen Bauhof eine Verbesserung im Vermögenshaushalt von 185.000 €. Der veranschlagte Ansatz für die Rücklagenentnahme von 2.282.000 € würde sich demnach auf 1.996.000 € reduzieren.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur aktuellen Finanzsituation 2018 zur Kenntnis.

### **Beratungsergebnis:**

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 8</b>

**Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)  
– Bildung von Teilhaushalten**

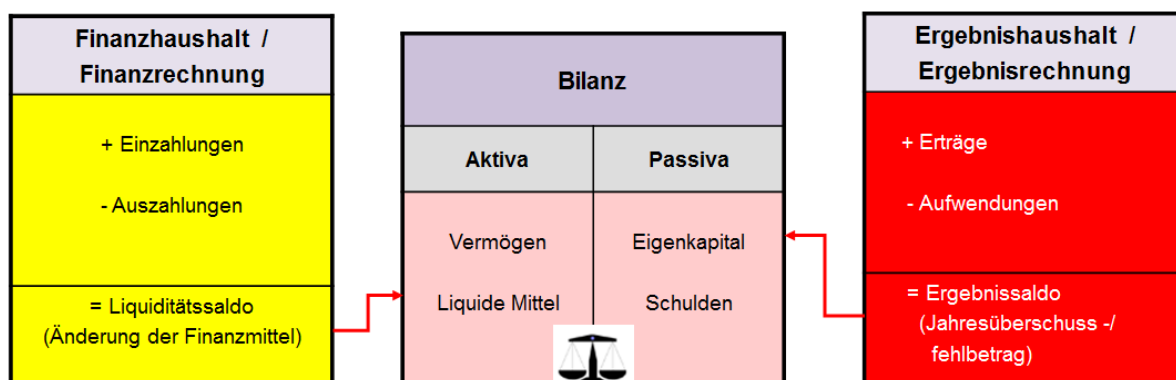
**Sachverhalt und Begründung**

Der Gemeinderat hat am 7. April 2014 die Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) zum 1. Januar 2019 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Umstellung auf die „Kommunale Doppik“ mit den entsprechenden notwendigen Vorarbeiten durchzuführen. Als Software wird der vom Kommunalen Rechenzentrum KIVBF angebotene „dvv-Finzen Kommunale Doppik SMART“ verwendet. Diese Musterlösung wurde durch das Kommunale Rechenzentrum unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der Anforderungen von Kommunen kleiner bis mittlerer Größen erarbeitet.

Entsprechend diesem Beschluss wurde der Auftrag an die KIVBF erteilt. Die Gemeinde befindet sich derzeit im Projekt, die Umstellungsarbeiten und Schulungen laufen, so dass die Umstellung zum 1. Januar 2019 erfolgen kann. Die Umstellung auf das NKHR erfolgt für den Kernhaushalt, den Eigenbetrieb „Sternematt“ und den Zweckverband „Wassergewinnung und Wasseraufbereitung Ortenberg/Ohlsbach“.

Die grundlegenden Entscheidungen und die strategische Ausrichtung, welche untrennbar mit der Einführung des NKHR verbunden sind, sind für die Gemeinde von inhaltlich und wirtschaftlich herausragender Bedeutung. Sie stellen kein - allein dem Bürgermeister nach § 44 Abs. 2 GemO obliegendes - Geschäft der laufenden Verwaltung dar. Neben dem Grundsatzbeschluss zur Umstellung auf das NKHR fällt auch die Gliederung der Teilhaushalte (THH) in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Nach dem NKHR basiert der Haushaltsplan auf einem in sich geschlossenen Drei-Komponenten-Rechnungsmodell:



**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.: |

## - Finanzhaushalt / Finanzrechnung

**Ziel:** Darstellung des Geldverbrauchs (Cashflow-Rechnung)

Im Finanzhaushalt werden Einzahlungen und Auszahlungen geplant, die in der Finanzrechnung dokumentiert werden. Darunter fallen die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen des Ergebnishaushaltes sowie Ein- und Auszahlungen aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit.

## - Bilanz

**Ziel:** Darstellung sämtlichen Vermögens und aller Verbindlichkeiten

Die Bewertung des gesamten Vermögens und aller Verbindlichkeiten der Gemeinde zum Stichtag am 01.01. eines Jahres erfolgt in der kommunalen Bilanz. Die kommunale Bilanz gibt, wie jede kaufmännische Bilanz, Auskunft darüber, wie sich die Vermögenssituation der Gemeinde zum Bilanzstichtag darstellt und wie sich das eingesetzte Kapital auf Eigen- und Fremdkapital verteilt. Die Eröffnungsbilanz wird im Laufe des Jahres 2019 erstellt.

## - Ergebnishaushalt / Ergebnisrechnung

**Ziel:** Darstellung des gesamten Ressourcenverbrauchs

Im Ergebnishaushalt werden Erträge (Wertzuwachs) und Aufwendungen (Wertverzehr) geplant und in der Ergebnisrechnung dokumentiert. Darunter fallen nicht nur zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen wie z.B. Gebühren oder Mieten, sondern auch nicht zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen wie z.B. Abschreibungen, Rückstellungen und Auflösung von Sonderposten für Investitionszuwendungen.

Mit der Umstellung auf das NKHR wird das bisherige Geldverbrauchs-konzept (Verbuchung von Einnahmen und Ausgaben) zu Gunsten des Ressourcenverbrauchs-konzeptes (Verbuchung von Erträgen und Aufwendungen) abgelöst. Dieses neue Rechnungskonzept erfasst zusätzlich zu den reinen Zahlungsvorgängen, die in der Kameralistik nur den Geldverbrauch dokumentieren, auch den nicht zahlungswirksamen Werteverzehr. Daher werden künftig auch Abschreibungen, Bildung/Auflösung von Rückstellungen und Auflösungen von Sonderposten in der kommunalen Haushaltswirtschaft berücksichtigt. Bisher wurden diese zwar dargestellt und ausgewiesen, wirkten sich aber auf das Jahresergebnis nicht aus. Nunmehr werden der gesamte Ressourcenverbrauch und das gesamte Ressourcenaufkommen eines Haushaltsjahres vollständig und periodengerecht ausgewiesen.

Die Darstellung des neuen Haushalts basiert auf der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums Baden-Württemberg über den Produktrahmen für die Gliederung der Haushalte, den Kontenrahmen und weitere Muster für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden (VwV Produkt- und Kontenrahmen). Diese ersetzt die bisherige Verwaltungsvorschrift Gliederung und Gruppierung, die für den Aufbau des kameralen Haushalts maßgeblich war. Der kommunale Produktplan Baden-Württemberg ist in 21 Produktbereiche unterteilt. Innerhalb der Produktbereiche gibt es Produktgruppen und darunter einzelne Produkte.

Der Haushaltsplan besteht zukünftig aus dem Gesamthaushalt, welcher in Teilhaushalte zu untergliedern ist. Die Teilhaushalte sind gleichzeitig als Bewirtschaftungseinheiten (Budgets) anzusehen. Sie sind bestimmten Verantwortungsbereichen zuzuordnen. Die Mittel in einem Budget sind gegenseitig deckungsfähig, wenn im Haushaltsplan nichts anderes bestimmt wird.

Die bisherigen „Haushaltsstellen“ fallen weg, stattdessen sind künftig „Produkte oder Kostenstellen“ und „Sachkonten“ Veranschlagungs- und Buchungssubjekte.

### 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 Gliederung des Haushaltsplans, d.h. die Auf- teilung in Teilhaushalte, kann von der Gemeinde individuell nach den vorgegebenen Produktbereichen des Produktplans Baden-Württemberg oder aber nach den örtlichen Organisationsstrukturen mit Produktorientierung erfolgen. Die Gliederung der Teilhaushalte fällt in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Im Kommunalmaster SMART der KIVBF sind standardmäßig folgende drei Teilhaushalte voreingestellt (siehe Anlage):

**- THH 1 – Innere Verwaltung (Produktbereich 11)**

Bei diesen Produkten werden keine direkten Leistungen an den Bürger erbracht. Hierunter fallen interne Service- und Steuerungsprodukte wie Gemeinderat, Organisation, Personalwesen, Finanzverwaltung, Gebäudemanagement, Grundstücksverwaltung, Bauhof etc.

**- THH 2 – Dienstleistungen und Infrastruktur (Produktbereich 12-57)**

Bei diesen Produkten werden Leistungen nach außen erbracht. Hierunter fallen alle Produkte, die nicht in den THH1 bzw. THH3 enthalten sind (Einwohnerwesen, Standesamt, Schulen, Kindertagesstätten, Soziale Einrichtungen, Hallen, Räumliche Planung, Bauen und Wohnen etc.)

**- THH 3 – Allgemeine Finanzwirtschaft (Produktbereich 61)**

Dieser Teilhaushalt entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Abschnitt 9 des Haushaltsplans. Hierunter fallen Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen, Kredite und Abschlussbuchungen.

Innerhalb dieser Teilhaushalte muss eine Tiefengliederung festgelegt werden. Die Untergliederung auf Produktgruppen ist i.d.R. ausreichend. Sofern es wegen den Vorgaben der Statistik notwendig ist, erfolgt eine Untergliederung auf Produktebene. Hierbei muss darauf geachtet werden, dass eine zu detaillierte Aufgliederung die Übersichtlichkeit gefährdet.

Für jeden Teilhaushalt werden jeweils ein Ergebnis- und ein Finanzhaushalt aufgestellt. Diese beinhalten die Summen der in den Teilhaushalten enthaltenen Produkte. Alle Teilhaushalte werden dann zum Gesamtergebnis- bzw. Gesamtfinanzhaushalt zusammengefasst.

Die Bildung der o.g. drei Teilhaushalte ist für die Gemeinde Ortenberg ausreichend.

Da derzeit die gesamte Haushaltsarchitektur zu errichten ist, ist ein Beschluss über die Bildung der Teilhaushalte zu fassen.

Über die weiteren Umstellungsmaßnahmen und deren Stand wird die Verwaltung den Gemeinderat in den nächsten Monaten jeweils informieren. Der Gemeinderat wird auch vertiefende Informationen erhalten. So ist etwa auch eine Schulungsveranstaltung gegen Jahresende für die Gemeinderäte vorgesehen. Vertiefende Informationen stehen aber auch etwa unter folgendem Link zur Verfügung: [http://www.nkhr-bw.de/,Lde/start/nkhr\\_bw.html](http://www.nkhr-bw.de/,Lde/start/nkhr_bw.html).

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Bildung von 3 Teilhaushalten im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen wie folgt zu:

- Teilhaushalt 1 – Innere Verwaltung (Produktbereich 11)
- Teilhaushalt 2 – Dienstleistungen und Infrastruktur (Produktbereich 12-57)
- Teilhaushalt 3 – Allgemeine Finanzwirtschaft (Produktbereich 61)

**Beratungsergebnis:**

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




Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen - Teilhaushalte, Produktgruppen

Teilhaushalt	Haushalt doppisch		Haushalt kameral	
	PG	Produktgruppe	UA	Unterabschnitt
THH 1	11.10	Steuerung	0000	Gemeindeorgane
	11.14	Zentrale Funktionen		
	11.20	Organisation und EDV	0200	Hauptamt
			0600	Elektronische Datenverarbeitung (EDV)
	11.21	Personalwesen	0200	Hauptamt
			0800	Einrichtungen für Verwaltungsangehörige
	11.22	Finanzverwaltung und Kasse	0300	Finanzverwaltung
	11.24	Gebäudemanagement	0200	Hauptamt
			8800	Allgemeines Grundvermögen
	11.25	Grünanlagen, Werkstätten und Fahrzeuge	7700	Fuhrpark, Bauhof
	11.26	Zentrale Dienstleistungen (zentrale Beschaffung/Post, Frankier/Vers.)	0200	Hauptamt
11.30	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	0200	Hauptamt	
		0600	Elektronische Datenverarbeitung (EDV)	
		8800	Allgemeines Grundvermögen	
		8810	Sonstiges Grundvermögen - Volksbankgebäude	
THH 2	12.10	Statistik und Wahlen	0520	Wahlen
	12.20	Ordnungswesen	1100	Öffentliche Ordnung
	12.22	Einwohnerwesen	1110	Meldewesen
	12.23	Personenstandswesen	0500	Standesamt
	12.24	Kommunales Grundbuchwesen	1170	Grundbucheinsichtsstelle
	12.25	Sozialversicherung	-	-
	12.60	Brandschutz	1300	Feuerschutz
			2110	Grundschulen
	21.10	Bereitstellung und Betrieb von allgemeinbildenden Schulen	3520	Öffentliche Büchereien
			2700	Sonderschulen für Lernbehinderte (Inklus.)
			2910	Betreuungsangebote an Schulen
	25.20	Kommunale Museen	3200	Museen, Sammlungen, Ausstellungen
	26.20	Musikpflege	3320	Theater, Musikpflege
			3330	Musikschule
	27.10	Volkshochschulen	3500	Volkshochschule
	28.10	Sonstige Kulturpflege	3000	Verwaltung kultureller Angelegenheiten
			3400	Heimat- und sonstige Kulturpflege
	29.10	Förderung von Kirchengemeinden und sonstigen Religionsgemeinschaften	3700	Kirchen
	31.30	Hilfen für Flüchtlinge und Aussiedler	4360	Einrichtungen für Flüchtlinge
	31.40.07	Hilfen für Flüchtlinge und Aussiedler	4360	Einrichtungen für Flüchtlinge
			4390	Dorfhelferinnenstation
	31.60	Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege/Sozial- und Krankenpflegest.	5000	Gesundheitsverwaltung, Gesundheitsämter
	31.80	Sonstige soziale Hilfen und Leistungen	4310	Soziale Einrichtungen für Ältere
	31.80.10	Betreuung und Förderung der Integration von Flüchtlingen	4360	Einrichtungen für Flüchtlinge
	36.20	Allgemeine Förderung junger Menschen	4600	Einrichtungen der Jugendhilfe
			4680	Sonstige Förderung der Jugendhilfe
	36.50	Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege	4640	Kath. Kindergarten St. Elisabeth
	42.10	Förderung des Sports	5500	Förderung des Sports
	42.40	Baggersee	5710	Baggersee
	42.41.01	Sporthalle	5610	Sporthallen
	42.41.02	Sportplatz	5620	Stadien und Sportplätze
	51.10	Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung	6100	Städteplanung, Bauleitplanung
	51.11	Flächen- und grundstückbezogene Daten und Grundlagen		
	52.10	Bauordnung	6120	Vermessung
	53.10	Elektrizitätsversorgung	8100	Elektrizitätsversorgung
	53.20	Gasversorgung	8130	Gasversorgung
	53.30	Wasserversorgung	8150	Wasserversorgung
	53.60	Breitbandausbau	8120	Breitbandausbau
	53.70	Abfallwirtschaft	7210	Abfallbeseitigung
	53.80	Abwasserbeseitigung	7000	Abwasserbeseitigung
			6300	Gemeindestraßen
	54.10	Gemeindestraßen	6700	Straßenbeleuchtung
			7800	Feld- und Wirtschaftswege
	54.50	Straßenreinigung und Winterdienst	6750	Straßenreinigung, Winterdienst
	54.70	Verkehrsbetriebe / ÖPNV	7920	Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs
	54.90	Öffentliche Toilettenanlagen		
	55.10.01	Grün- und Parkanlagen	5800	Park- und Gartenanlagen
55.10.02	Freizeitanlagen und Spielplätze	5810	Kinderspielplätze	
55.20	Gewässerschutz / Öffentliche Gewässer / Wasserbauliche Anlagen	6900	Wasserläufe, Wasserbau	
55.30	Friedhofs- und Bestattungswesen	7510	Friedhof, Leichenhalle	
55.50	Forstwirtschaft	8550	Gemeindewald	
57.10	Wirtschaftsförderung	7910	Sonstige Förderung von Wirtschaft und Verkehr	
57.30	Sonstige Kulturpflege	8400	Festhalle	
57.50	Tourismus	7900	Fremdenverkehr, sonst. Förderung v. Wirtschaft u. Verkehr	
		5900	Erholungseinrichtungen	
THH 3	61.10	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	9000	Steuern, allgemeine Zuweisungen und allgemeine Umlagen
	61.20	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	9100	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

**Beratungsergebnis:**

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

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 23. Juli 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 9</b>

**Bildung eines Vergabeausschusses – Erweiterung der übertragenen Aufgaben**

**Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 18. Juni 2018 hat der Gemeinderat einen beschließenden Ausschuss nach § 39 Abs. 1 Satz 2 GemO für die Vergabeentscheidungen während der regulären Sitzungsferien gebildet. Der Ausschuss ist mit der Eröffnung der ersten öffentlichen Gemeinderatssitzung nach dem 23. Juli 2018 aufgelöst. Auf die Anlage wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufgabenkatalog um die Erteilung des bauplanungsrechtlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu erweitern.

Gründe:

Nach § 36 Abs. 2 BauGB hat der Gemeinderat innerhalb von zwei Monaten nach Eingang eines entscheidungsreifen Baugesuchs über das Einvernehmen zu entscheiden. Wird keine Entscheidung getroffen, gilt das Einvernehmen als erteilt.

Da die nächste Sitzung des Gemeinderates erst am 17. September 2018 vorgesehen ist, könnte ein fristgerechte Behandlung nicht erfolgen, wenn noch bis zum 17. Juli 2018 Baugesuche eingehen sollten. Für diesen Fall schlägt die Verwaltung vor, die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB auf den Vergabeausschuss zu übertragen.


Sofern keine Baugesuche eingehen, entfällt dieser Tagesordnungspunkt.

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt, die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB auf den mit Beschluss vom 18. Juni 2018 gebildeten beschließenden Ausschuss zu übertragen. Dies gilt nur für Baugesuche, die in der Zeit vom 14. Juli 2018 bis zum 17. Juli 2018 eingehen.

**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.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 18. Juni 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 7</b>

### Bildung eines Vergabeausschusses

#### Sachverhalt

Ab dem 9. Juni sind die Arbeiten für die Umgestaltung der Gehwege in der Ortenberger Straße öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung findet am 5. Juli 2018 statt. Es ist vorgesehen, die Vergabeentscheidung in der Gemeinderatssitzung am 23. Juli vorzunehmen.

Für den Neubau des Bauhofs in der Bruchstraße (ehem. Obsthof Herp) sind die Planungen weitgehend abgeschlossen, die Ausschreibungsunterlagen für die Rohbau-, Stahlbau-, Elektro-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten werden gegenwärtig vorbereitet. Die öffentlichen Ausschreibungen werden voraussichtlich ab der letzten Juniwoche in den Kalenderwochen 26 bis 31 erfolgen. Die Angebotseröffnung ist für den 26. Juli 2018 vorgesehen.

Aufgrund der Terminierung der Gemeinderatssitzung könnte eine Auftragsvergabe hierfür aber frühestens am 18. September 2018 erfolgen.

Um keine Zeit zu verlieren und auch den Bietern Planungssicherheiten zu geben sollte jedoch nicht bis zu diesem Zeitpunkt mit der Vergabeentscheidung zugewartet werden. Eine sicher beschlussfähige Mehrheit für eine kurzfristig im August für diesen Zweck einzuberufende Gemeinderatssitzung kann aber nicht gewährleistet werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, durch Beschluss des Gemeinderates eigens für diese Auftragsvergaben einen beschließenden Ausschuss zu bilden (§ 39 Abs. 1 Satz 2 GemO, siehe Anlage), der dann selbstständig an Stelle des GR entscheidet. Es sind hier mind. vier Gemeinderäte und der Bürgermeister erforderlich. Stellvertreter sind ebenfalls zu benennen. Beschlussfähigkeit wäre bereits bei Anwesenheit der Hälfte der Personen gegeben (§ 39 Abs. 5 i.V.m. § 37 Abs. 2 GemO) – im Mindestgrößenfall also zwei Gemeinderäte und gem. § 40 Abs. 3 GemO (siehe Anlage) dem Bürgermeister als Vorsitzendem. Alle anderen Gemeinderäte können zu Stellvertretern benannt werden – daher ist davon auszugehen, dass der Ausschuss beschlussfähig beraten und entscheiden wird können.

Inhaltlich wird es in aller Regel kein Beratungsbedarf- und Entscheidungsspielraum geben und der jeweilige Beschlussvorschlag wird sich auf den jeweils günstigsten Bieter erstrecken.

Für den Fall, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 23. Juli aus welchen Gründen auch immer nicht über die Auftragsvergabe für die Tiefbauarbeiten in der Offenburger Straße entscheiden können wird, sollte die Zuständigkeit des Vergabeausschusses vorsorglich auch auf diesen Beratungs- und Beschlussgegenstand ausgedehnt werden.

Außerdem sollte der Ausschuss für den Fall, dass durch die Vergabesummen die Haushaltsansätze überschreiten ermächtigt werden, entsprechende überplanmäßige Ausgaben zu beschließen.

#### **Beratungsergebnis:**

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

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

## Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, einen beschließenden Ausschuss nach § 39 Abs. 1 Satz 2 GemO für die Vergabeentscheidungen der Tiefbauarbeiten in der Offenburger Straße (Ausschreibung am 9. Juni 2018) und der Rohbau-, Stahlbau-, Elektro-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten zum Umbau des Obsthofes Herp zum kommunalen Bauhof zu bilden. Dieser wird auch ermächtigt, ggf. überplanmäßige Ausgaben zu beschließen. Der Ausschuss ist mit der Eröffnung der ersten öffentlichen Gemeinderatssitzung nach dem 23. Juli 2018 als aufgelöst.

2. Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag aus der Mitte des Gemeinderates vier Gemeinderäte zu Mitgliedern des Ausschusses und acht Gemeinderäte zu Stellvertretern zu benennen. Die Stellvertretung erfolgt nicht persönlich sondern in der Reihenfolge der Benennung im Beschluss jedoch jeweils auf die Fraktionszugehörigkeit beschränkt.

180618 ÖS TOP 7 Anlage

### § 39

#### **Beschließende Ausschüsse**

(1) 1Durch die Hauptsatzung kann der Gemeinderat beschließende Ausschüsse bilden und ihnen bestimmte Aufgabengebiete zur dauernden Erledigung übertragen. 2Durch Beschluß kann der Gemeinderat einzelne Angelegenheiten auf bestehende beschließende Ausschüsse übertragen oder für ihre Erledigung beschließende Ausschüsse bilden.

(2) Auf beschließende Ausschüsse kann nicht übertragen werden die Beschlußfassung über

1. die Bestellung der Mitglieder von Ausschüssen des Gemeinderats, der Stellvertreter des Bürgermeisters, der Beigeordneten sowie Angelegenheiten nach § 24 Abs. 2 Satz 1 bei leitenden Gemeindebediensteten,
2. die Übernahme freiwilliger Aufgaben,
3. den Erlaß von Satzungen und Rechtsverordnungen,
4. die Änderung des Gemeindegebiets,
5. die Entscheidung über die Durchführung eines Bürgerentscheids oder die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens,
6. die Verleihung und den Entzug des Ehrenbürgerrechts,
7. die Regelung der allgemeinen Rechtsverhältnisse der Gemeindebediensteten,
8. die Übertragung von Aufgaben auf den Bürgermeister,
9. das Einvernehmen zur Abgrenzung der Geschäftskreise der Beigeordneten,
10. die Verfügung über Gemeindevermögen, die für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung ist,
11. die Errichtung, wesentliche Erweiterung und Aufhebung von öffentlichen Einrichtungen und von Unternehmen sowie die Beteiligung an solchen,
12. die Umwandlung der Rechtsform von öffentlichen Einrichtungen und von Unternehmen der Gemeinde und von solchen, an denen die Gemeinde beteiligt ist,
13. die Bestellung von Sicherheiten, die Übernahme von Bürgschaften und von Verpflichtungen aus Gewährverträgen und den Abschluß der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte, soweit sie für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
14. den Erlass der Haushaltssatzung und der Nachtragshaushaltssatzungen, die Feststellung des Jahresabschlusses und des Gesamtabschlusses, die Wirtschaftspläne und die Feststellung des Jahresabschlusses von Sondervermögen,
15. die allgemeine Festsetzung von Abgaben,
16. den Verzicht auf Ansprüche der Gemeinde und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluß von Vergleichen, soweit sie für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
17. den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen und
18. die Übertragung von Aufgaben auf das Rechnungsprüfungsamt.

(3) 1Im Rahmen ihrer Zuständigkeit entscheiden die beschließenden Ausschüsse selbstständig an Stelle des Gemeinderats. 2Ergibt sich, daß eine Angelegenheit für die Gemeinde von besonderer Bedeutung ist, können die beschließenden Ausschüsse die Angelegenheit dem Gemeinderat zur Beschlußfassung unterbreiten. 3In der Hauptsatzung kann bestimmt werden, daß ein Viertel aller Mitglieder eines beschließenden Ausschusses eine Angelegenheit dem Gemeinderat zur Beschlußfassung unterbreiten kann, wenn sie für die Gemeinde von besonderer Bedeutung ist. 4Lehnt der Gemeinderat eine Behandlung ab, weil er die Voraussetzungen für die Verweisung als nicht gegeben ansieht, entscheidet der zuständige beschließende Ausschuß. 5In der Hauptsatzung kann weiter bestimmt werden, daß der Gemeinderat allgemein oder im Einzelfall Weisungen erteilen, jede Angelegenheit an sich ziehen und Beschlüsse der beschließenden Ausschüsse, solange sie noch nicht vollzogen sind, ändern oder aufheben kann.

#### **Beratungsergebnis:**

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

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

(4) 1Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Gemeinderat vorbehalten ist, sollen den beschließenden Ausschüssen innerhalb ihres Aufgabengebiets zur Vorberatung zugewiesen werden. 2Durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, daß Anträge, die nicht vorberaten worden sind, auf Antrag des Vorsitzenden oder einer Fraktion oder eines Sechstels aller Mitglieder des Gemeinderats den zuständigen beschließenden Ausschüssen zur Vorberatung überwiesen werden müssen.

(5) 1Für den Geschäftsgang der beschließenden Ausschüsse gelten die §§ 33 und 34 bis 38 entsprechend. 2Vorberatungen nach Absatz 4 können in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung erfolgen; bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Satz 2 muss nichtöffentlich verhandelt werden. 3Ist ein beschließender Ausschuss wegen Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig im Sinne von § 37 Abs. 2 Satz 1, entscheidet der Gemeinderat an seiner Stelle ohne Vorberatung.

## § 40

### Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse

(1) 1Die beschließenden Ausschüsse bestehen aus dem Vorsitzenden und mindestens vier Mitgliedern. 2Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter widerruflich aus seiner Mitte. 3Nach jeder Wahl der Gemeinderäte sind die beschließenden Ausschüsse neu zu bilden. 4In die beschließenden Ausschüsse können durch den Gemeinderat sachkundige Einwohner widerruflich als beratende Mitglieder berufen werden; ihre Zahl darf die der Gemeinderäte in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen; sie sind ehrenamtlich tätig; § 32 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) 1Kommt eine Einigung über die Zusammensetzung eines beschließenden Ausschusses nicht zu Stande, werden die Mitglieder von den Gemeinderäten auf Grund von Wahlvorschlägen nach den Grundsätzen der Verhältniswahl unter Bindung an die Wahlvorschläge gewählt. 2Wird nur ein gültiger oder kein Wahlvorschlag eingereicht, findet Mehrheitswahl ohne Bindung an die vorgeschlagenen Bewerber statt.

(3) Vorsitzender der beschließenden Ausschüsse ist der Bürgermeister; er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordneten verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Gemeinderat ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

#### Beratungsergebnis:

Zustimmung:                       einstimmig    mehrheitlich   ja:        nein:   Enth.:

Ablehnung:                             einstimmig    mehrheitlich   ja        nein:   Enth.:



**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
23. Juli 2018**

bearbeitet von:  
Markus Vollmer

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 10**

**KiTa-Elternbeiträge für die Kleinkind-Ganztagsbetreuung**

**Sachverhalt**

Als Ergebnis einer Bedarfsumfrage im Jahr 2017 wird zum Kita-Jahr 2018/19 in der Kleinkindbetreuung eine Ganztagsbetreuungsform eingeführt. Hierfür müssen nun noch die Elternbeiträge, die auf den gemeinsamen Empfehlungen der kommunalen Spitzenverbänden und der Kirchen basieren, beschlossen werden. Die voraussichtlichen Elternbeiträge wurden bereits im Vorfeld mit der Bedarfsabfrage mitgeteilt. Diese lauten wie folgt:

Ganztagsbetreuung von 7.00 Uhr – 15.00 Uhr (Montag bis Freitag)

Familie mit einem Kind	486 Euro
Familie mit zwei Kindern	363 Euro
Familie mit drei Kindern	246 Euro
Familie mit vier Kindern	97 Euro

Zum Vergleich hier die Elternbeiträge für die Ganztagsbetreuung in der Kita St. Georg, Berghaupten (Öffnungszeiten 7:30 Uhr bis 15:00 Uhr):

Familie mit einem Kind	417 Euro
Familie mit zwei Kindern	310 Euro
Familie mit drei Kindern	210 Euro
Familie mit vier Kindern	84 Euro

Nach Ziffer 3.3. des „Kindergartenvertrages“ vom November 2003 wirkt die Gemeinde bei der Festsetzung der Elternbeiträge mit, wenn diese von den o. g. gemeinsamen Empfehlungen abweichen.

Der durchschnittliche Kostendeckungsgrad durch die Elternbeiträge in unserer KiTa liegt bei ca. 12%. Die Gemeinde trägt vom Betriebskostendefizit 91%.

Das Kuratorium wird im Laufe der Woche KW 29 über die Festsetzung entscheiden. Das Ergebnis wird den Gemeinderäten unverzüglich mitgeteilt.

**Beschlussvorschlag**

Wird in der Sitzung formuliert.

**Notizen**

**Beratungsergebnis:**

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



**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
23. Juli 2018**

bearbeitet von:  
Julia Klumpp

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 11**

### **Annahme von Spenden**

#### **Sachverhalt**

Gem. § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat über die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, der Gemeinderat zu entscheiden.

- Frau Gisela Scheuerer-Kraus hat einen Tulpenbaum für den Friedhof gespendet.

- Aufgrund der Auflösung der Schulbücherei in den 90er Jahren wurden im April 2018 die Bücher im Rathaus zum Verschenken ausgelegt. Aus den daraus resultierenden Spenden ist ein Betrag in Höhe von 27,20 € zusammen gekommen.

- Die Gertrud-Von-Ortenberg-Bürgerstiftung hat im Mai 2018 auf einigen gemeindeeigenen Flächen Wildblumensamen eingesät und diese Wildblumensamen der Gemeinde Ortenberg gespendet.

- Der BGV, Badischer Versicherungsverband, Karlsruhe hat am 28. Juni 2018 einen Betrag in Höhe von 10.000 € für die Freiwillige Feuerwehr Ortenberg gespendet. Der Betrag wird zur Anschaffung einer Wärmebildkamera und für weitere elektrotechnische Anschaffungen der Feuerwehr verwendet.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Sach- und Geldspenden werden angenommen.

#### **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.: |