

# Öffentliche Gemeinderatssitzung



Am Montag, 17. September 2018 findet um **19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
  - a) Zwischenlagerung von Erdaushub und Kiesmaterial  
(Antrag auf Wiedererteilung der Baugenehmigung vom 12.01.1995)  
Flst.Nr. 5969/10
  - b) Teilabbruch und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses  
Flst.Nr. 6114, Am Marktplatz 2
  - c) Bauvoranfrage: Grundstücksteilung und Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
Flst.Nr. 7728, Fröschlach
3. Gutachterausschuss
4. Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“  
Konkretisierung des Begriffs „Vergnügungsstätten“;  
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage
5. Aufnahmeantrag in das Förderprogramm nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
8. Verschiedenes / Mitteilungen
9. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 a</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 20/2018

**Bauvorhaben:** Zwischenlagerung von Erdaushub und Kiesmaterial  
(Antrag auf Wiedererteilung der Baugenehmigung vom 12.01.1995)

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 5969/10

**Lage:** im Bereich Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Das Land Baden-Württemberg/RP Freiburg als Bauherr hat die Wiedererteilung der Baugenehmigung vom 12. Januar 1995 beantragt. Die Lagerfläche dient der Zwischenlagerung von Erdaushub und Kiesmaterial, der beim Vorlandabtrag an der Kinzig anfällt. Dieser Boden wird innerhalb der nächsten Jahre für Baumaßnahmen an der Kinzig und an anderen Gewässern benötigt. Ebenfalls wird er für die Beseitigung von Hochwasserschäden bereitgehalten. Die Lagerfläche wird vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gepflegt.

Die bestehende Lagerfläche wurde aufgrund ihrer Eigenart im Außenbereich angesiedelt. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB lässt Vorhaben zu, für deren Eigenart die Ansiedlung im Außenbereich notwendig ist (besondere Anforderungen an die Umgebung, oder z. B. nachteilige Auswirkung auf die Umgebung)

Die Verwaltung hat gegen die Wiedererteilung der Baugenehmigung keine Bedenken und bittet daher um die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB.

**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

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



**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:2.500

**Bearbeiter:** K1WTSD1\FORT003GIS

**Datum:** 06.08.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 b</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 19/2018

**Bauvorhaben:** Teilabbruch und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 6114, Am Marktplatz 2

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“

Das bestehende Gebäude soll bis zur Kellerdecke abgerissen werden. Der Wiederaufbau ist in 2-geschossiger Bauweise nach den beigefügten Plänen beantragt.

Beantragt ist eine geringfügige Überschreitung des Baufensters an der Ostseite und der Südseite. Beide Überschreitungen grenzen zum öffentlichen Straßenraum (Am Marktplatz) und nicht an Privatgrundstücke. Auf der Ostseite beträgt die Überschreitung 5,00 cm; auf der Südseite 20,00 cm. Durch die Nutzung der bestehenden Außenmauern und die geplante Dämmung der Außenwände inkl. Sockelbereich wird die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze wie oben beschrieben überschritten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die geringfügige Überschreitung städtebaulich vertretbar ist und planungsrechtlich keine Bedenken bestehen, zumal die Überschreitungen auf beiden Seiten zum öffentlichen Straßenraum hin liegen. Bereits nach § 5 Abs. 6 Satz 2 der LBO bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 0,25m vor die Außenwand tritt.

Die Verwaltung bittet daher um die Erteilung des Einvernehmens und um Zustimmung zur beantragten Befreiung.

**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

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



**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** K1\WTSD1\FORT003GIS

**Datum:** 06.08.2018

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

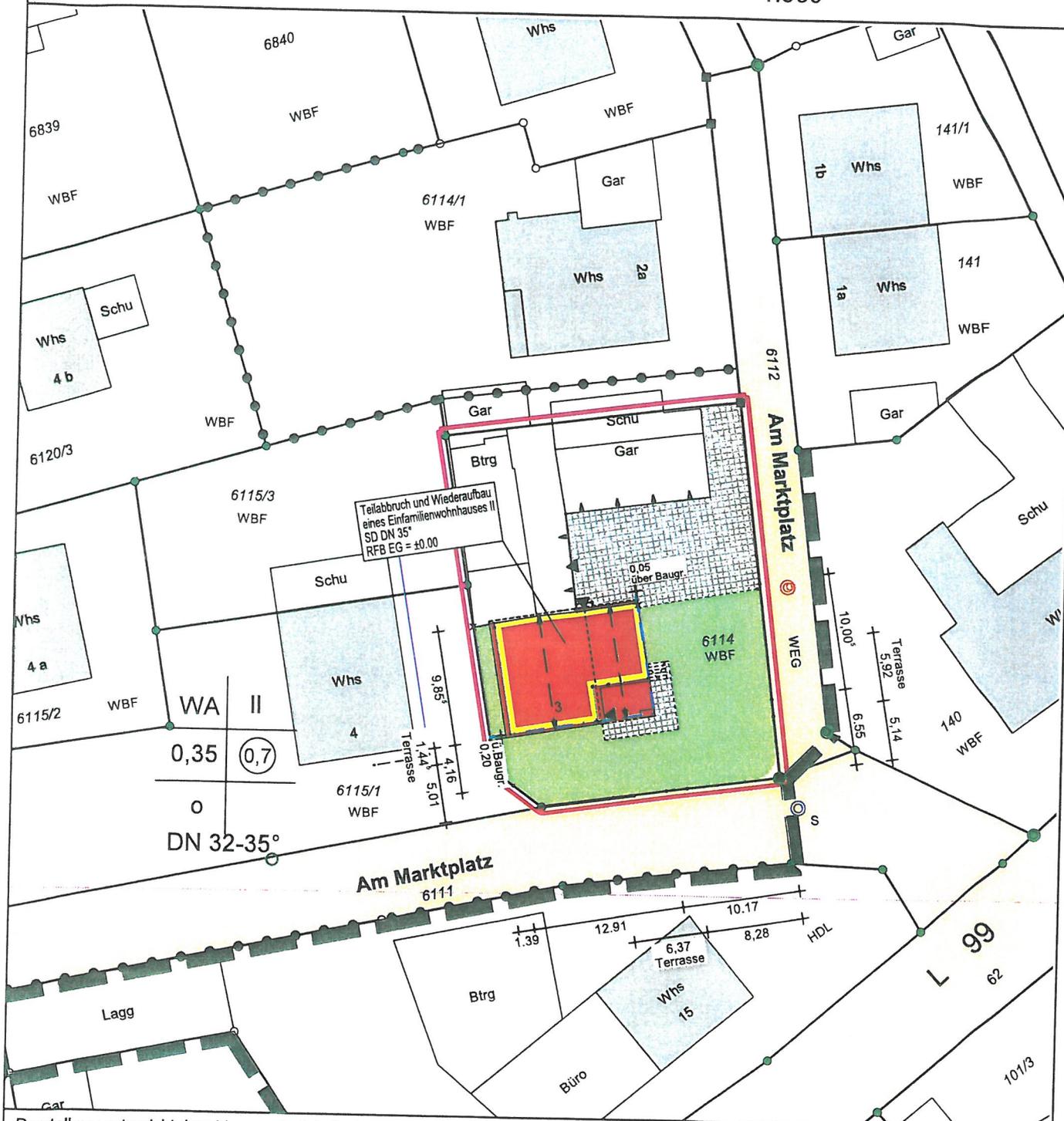
Nur für den internen Gebrauch

# Lageplan

Kreis: Ortenaukreis  
Gemeinde: Ortenberg  
Gemarkung: Ortenberg  
Flurstück-Nr.: 6114

Zeichn. Teil zum Bauantrag  
(§ 4 LBOVVO)

Maßstab: 1:500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster

**Gefertigt: Haslach, den 12.07.2018**

Maße dürfen nicht abgegriffen werden

Vervielfältigungen, Vergrößerungen und Verkleinerungen sind verboten

Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

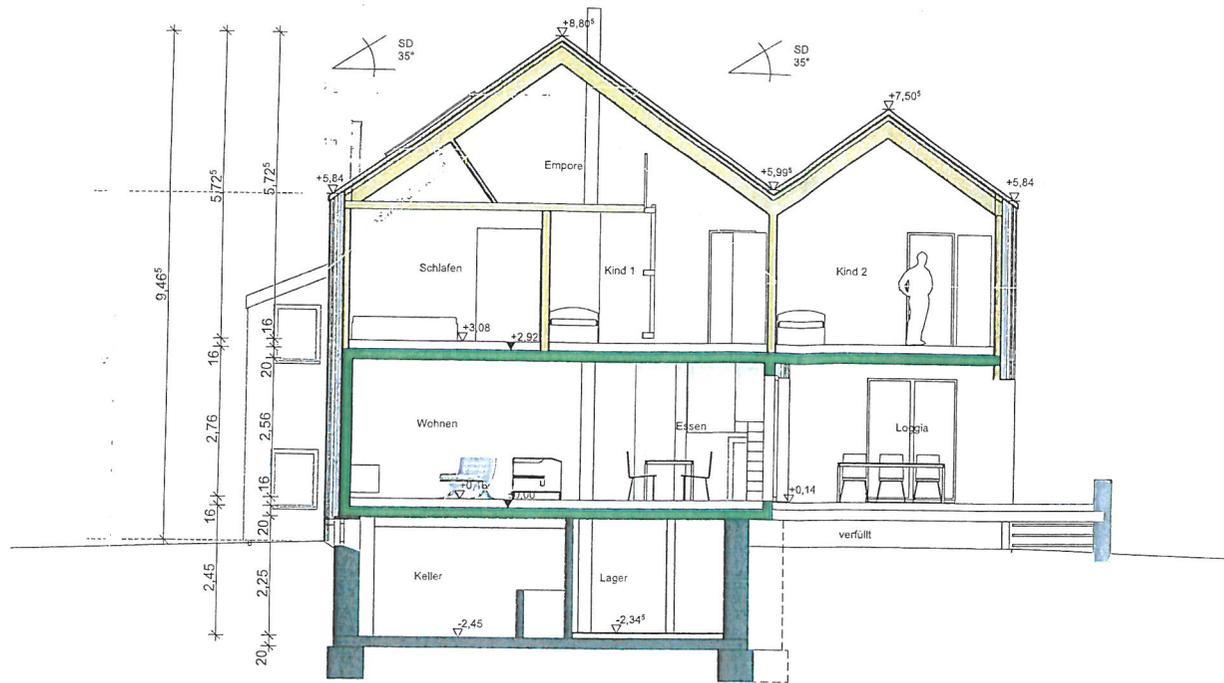
**Moser Vermessung GmbH**

Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

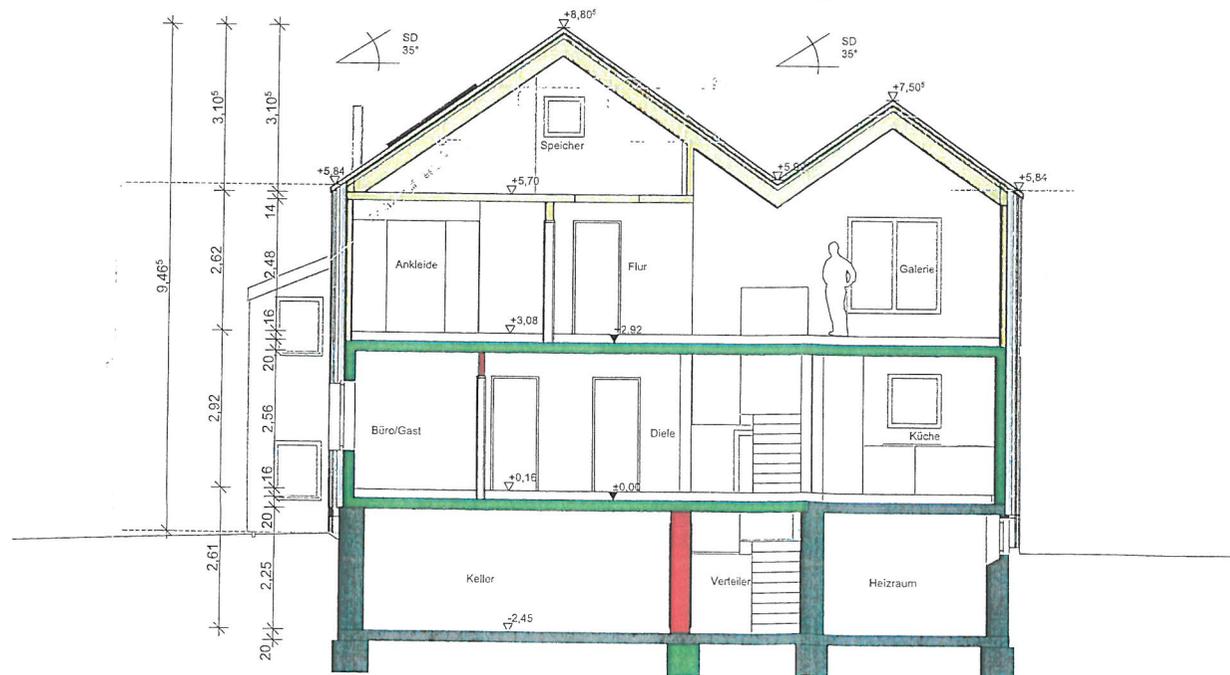
*i.A. Dana Schott*

Rudolfstraße 18 77716 Haslach  
Tel.: 07832/978662 Fax.: 07832/978663  
Email: [info@moser-vermessung.de](mailto:info@moser-vermessung.de)





Querschnitt A-A



Querschnitt B-B

# Bauantrag

Bauvorhaben:

Teilabbruch und Wiederaufbau  
eines Einfamilienhauses  
Am Marktplatz 2  
77799 Ortenberg

Bauherr:

Manuela und David Sieferle  
Joseph-Vollmer-Straße 1  
77799 Ortenberg

Architekt:

wwg-architekten  
Am Kamin 1, 77781 Biberach  
T: 07835 / 6338-0 F: 07835 / 6338-38  
mail@wwg-architekten.de

Planinhalt:

Schnitt A-A, B-B

- Bestand
- Abbruch
- neu Mauerwerk
- neu Stahlbeton
- neu Holz

Planinfo:

Maßstab: 1:100  
Blattgröße: 420 mm x 297 mm  
Gezeichnet: LS  
Datum: 06.07.2018



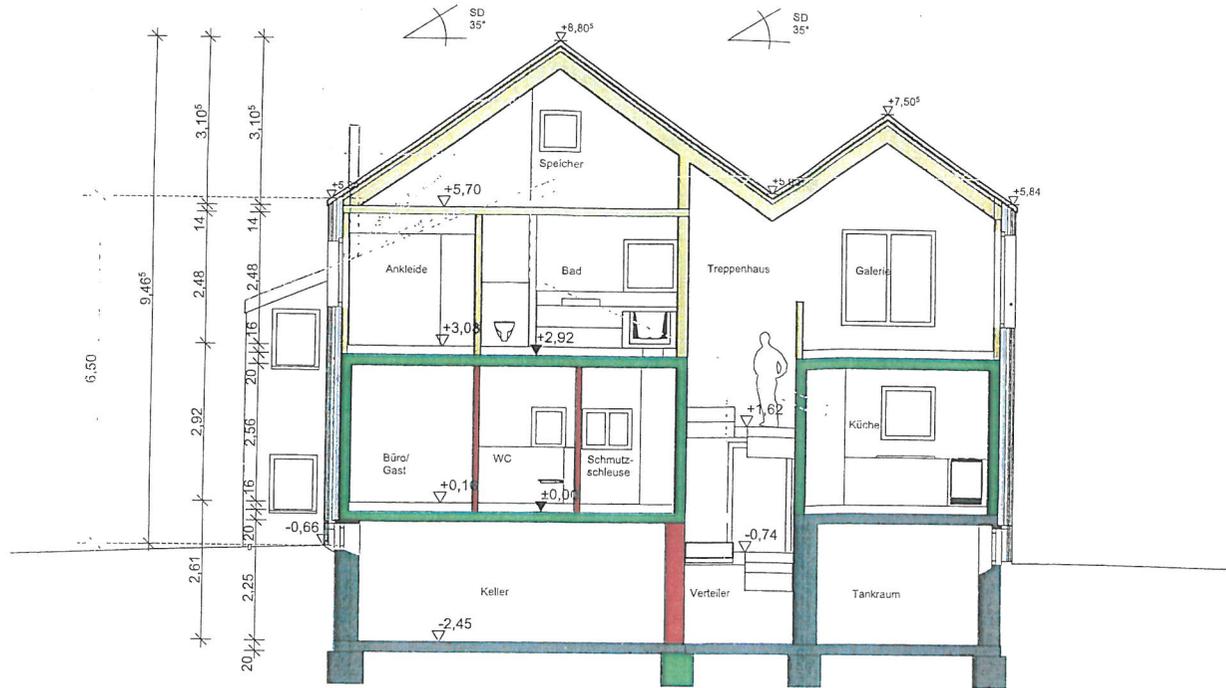
Unterschriften:

*Manuela Sieferle*  
10.07.2018  
der Bauherr

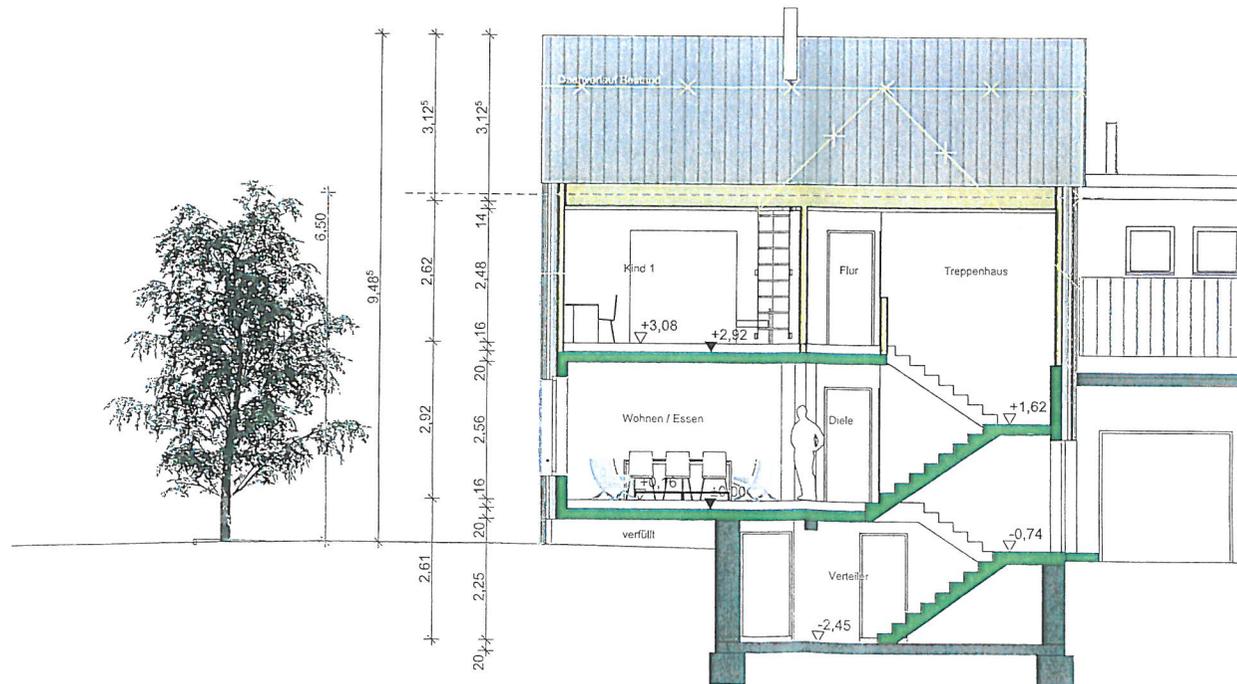
Datum der Bauherr

10.07.2018  
der Architekt

Datum der Architekt



Querschnitt C-C



Langsschnitt 1-1

# Bauantrag

Bauvorhaben:

Teilabbruch und Wiederaufbau  
eines Einfamilienhauses  
Am Marktplatz 2  
77799 Ortenberg

Bauherr:

Manuela und David Siefert  
Joseph-Vollmer-Straße 1  
77799 Ortenberg

Architekt:

wwg-architekten  
Am Kamin 1, 77781 Biberach  
T: 07835 / 6338-0 F: 07835 / 6338-38  
mail@wwg-architekten.de

Planinhalt:

Schnitt C-C, 1-1

- Bestand
- Abbruch
- neu Mauerwerk
- neu Stahlbeton
- neu Holz

Plannummer:

**BA\_04a**

Planinfo:

Maßstab: 1:100  
Blattgröße: 420 mm x 297 mm  
Gezeichnet: LS  
Datum: 06.07.2018



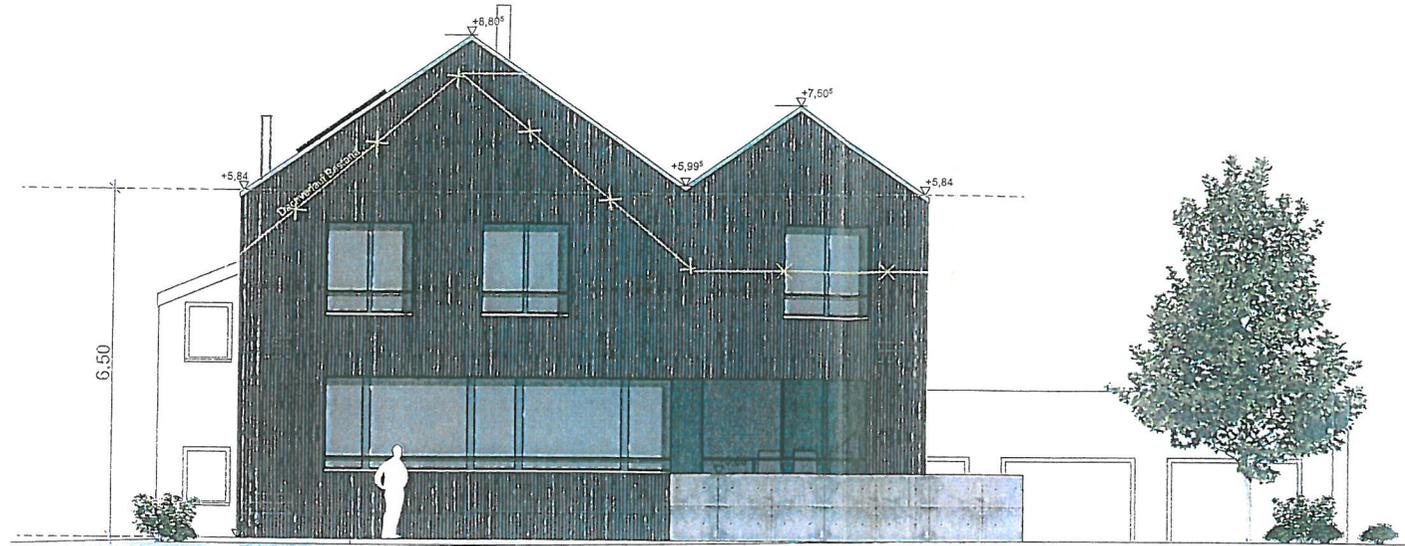
Unterschriften:

*Manuela und David Siefert*  
10.07.2018 Bauherr

Datum der Bauherr

10.07.2018

Datum der Architekt



Ansicht Süd



Ansicht Ost

# Bauantrag

Bauvorhaben:

Teilabbruch und Wiederaufbau  
eines Einfamilienhauses  
Am Marktplatz 2  
77799 Ortenberg

Bauherr:

Manuela und David Sieferle  
Joseph-Vollmer-Straße 1  
77799 Ortenberg

Architekt:

wwg-architekten  
Am Kamin 1, 77781 Biberach  
T: 07835 / 6338-0 F: 07835 / 6338-38  
mail@wwg-architekten.de

Planinhalt:

Ansichten Süd und Ost

- Bestand
- Abbruch
- neu Mauerwerk
- neu Stahlbeton
- neu Holz

Plannummer:

**BA\_05**

Planinfo:

Maßstab: 1:100  
Blattgröße: 420 mm x 297 mm  
Gezeichnet: LS  
Datum: 06.07.2018



Unterschriften:

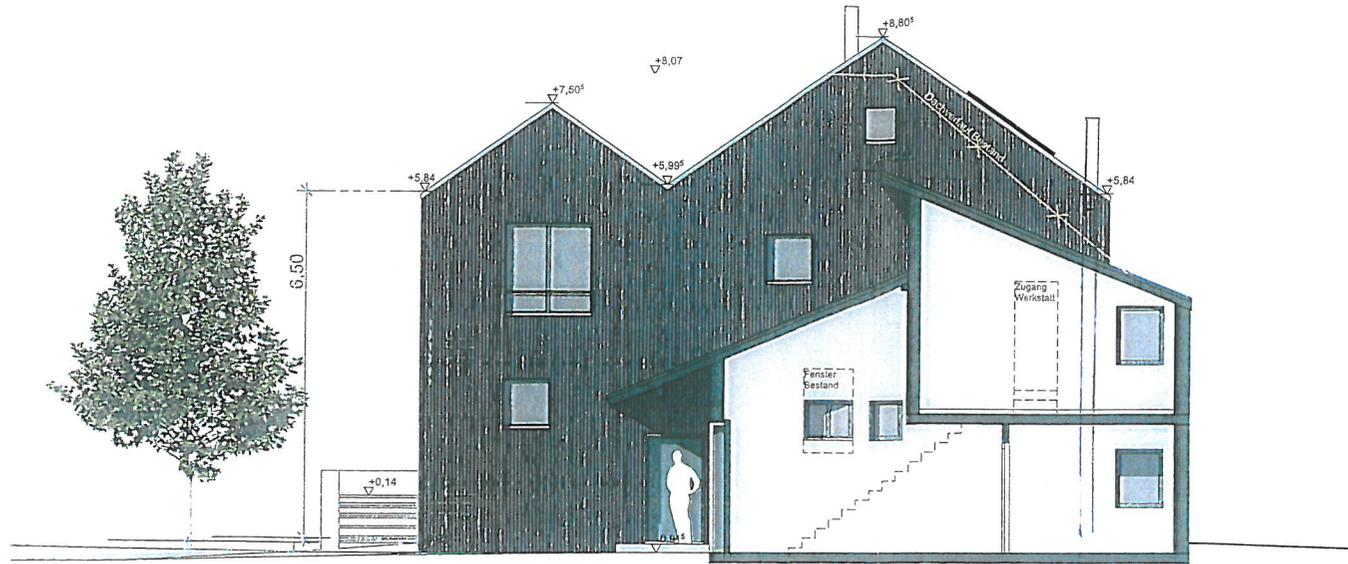
*Handwritten signature*  
10.07.2018 Bauherr

Datum der Bauherr

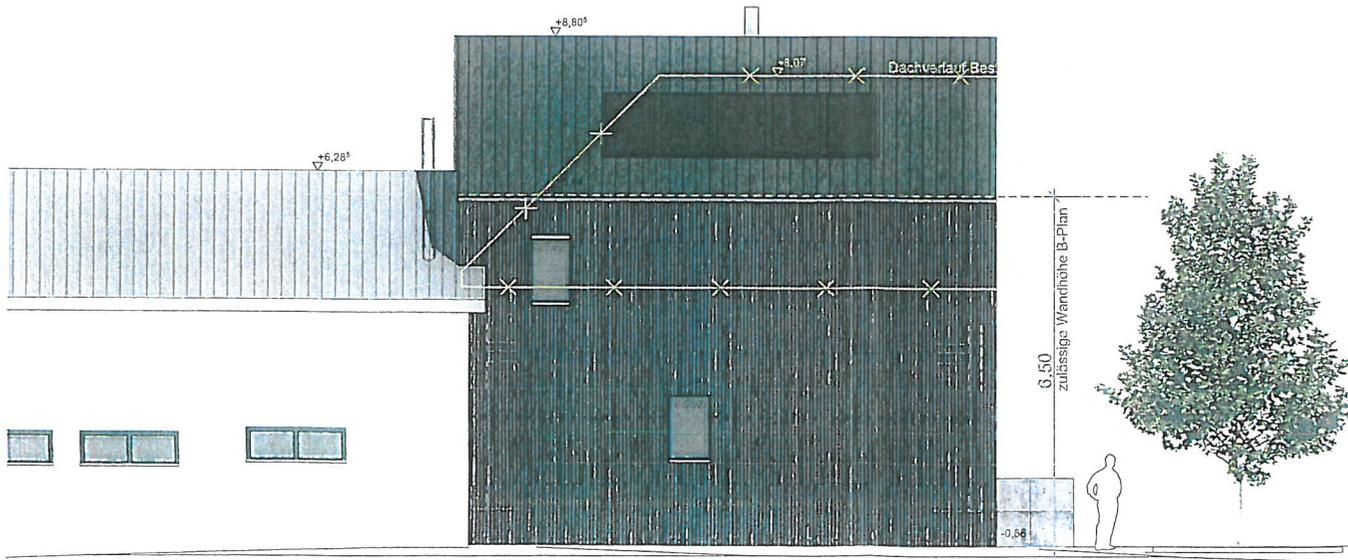
*Handwritten signature*  
10.07.2018

Datum der Architekt

# Bauantrag



Ansicht Nord



Ansicht West

Bauvorhaben:

Teilabbruch und Wiederaufbau  
eines Einfamilienhauses  
Am Marktplatz 2  
77799 Ortenberg

Bauherr:

Manuela und David Sieferle  
Joseph-Vollmer-Straße 1  
77799 Ortenberg

Architekt:

wg-architekten  
Am Kamin 1, 77781 Biberach  
T: 07835 / 6338-0 F: 07835 / 6338-38  
mail@wg-architekten.de

Planinhalt:

Ansichten Nord und West

- Bestand
- Abbruch
- neu Mauerwerk
- neu Stahlbeton
- neu Holz

Plannummer:

BA\_06

Planinfo:

Maßstab: 1:100  
Blattgröße: 420 mm x 297 mm  
Gezeichnet: LS  
Datum: 06.07.2018



Unterschriften:

*de sa*  
10.07.2018 *Manuela Sieferle*  
Datum der Bauherr

10.07.2018 *LS*  
Datum der Architekt

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2 c</b>

**Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 21/2018

**Bauvorhaben:** Grundstücksteilung und Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus

**Baugrundstück:** Flst.Nr. 7728, Fröschlach

**Lage:** im Bereich der Abrundungssatzung „Fröschlach“; § 34 BauGB

Der Antragsteller beabsichtigt, das Grundstück Flst.Nr. 7728 wie im Lageplan eingezeichnet, aufzuteilen und den westlichen Teil (zu Grundstück Flst.Nr. 7727 hin) zu veräußern.

Bebaut werden soll das Grundstück wie beschrieben mit einem Einfamilienwohnhaus.

Die Abrundungssatzung „Fröschlach“ regelt lediglich die Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich. Detaillierte Vorgaben/ Festsetzungen wurden nicht getroffen. Daher muss sich ein zukünftiges Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass eine Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus (1 Wohneinheit) städtebaulich vertretbar ist und schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

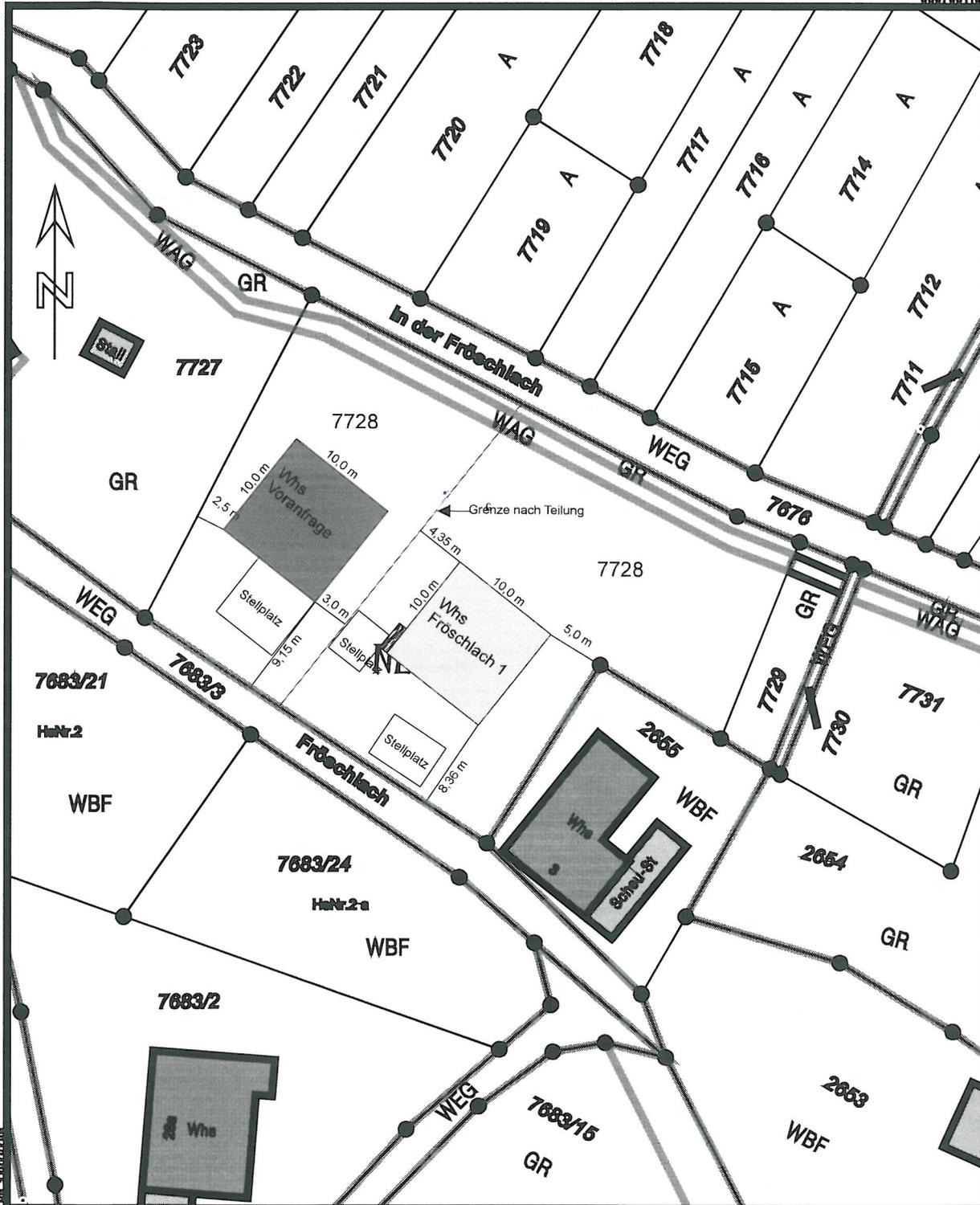
<input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Flurstück: 7728  
Flur:  
Gemarkung: Ortenberg

Gemeinde: Ortenberg  
Kreis: Ortenaukreis  
Regierungsbezirk: Freiburg

5307001.03  
05° 03' 27.72"



05° 03' 27.72"

5307678.13

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verordnungs-  
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BBl. S. 469, 509),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BBl. S. 689). Sie dürfen vom Empfänger  
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für  
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 3</b>

**Bestellung neuer Mitglieder für den Gutachterausschuss der Gemeinde Ortenberg**

Das Finanzamt Offenburg hat am 2. August 2018 mitgeteilt, dass das bisherige Gutachterausschussmitglied des Finanzamtes Günter Dankerl aus dem aktiven Dienst der Finanzverwaltung ausgeschieden ist.

Gemäß § 192 Abs. 3 Baugesetzbuch ist zur Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 BauGB genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.

Das Finanzamt schlägt für diese Funktion vor:

Herrn Uwe Janouch, Finanzamt Offenburg, als dessen Vertreter

Herrn Heiko Murr, Finanzamt Offenburg .

Diese Bestellung erfolgt unabhängig von der beabsichtigten interkommunalen Organisation des Gutachterausschusses zusammen mit der Stadt Offenburg und weiteren Gemeinden ab dem Jahr 2019.

**Beschlussvorschlag**

Die vorgeschlagenen Mitglieder des Finanzamtes Offenburg für die Besetzung des Gutachterausschusses werden für die laufende Amtszeit (bis zum 31. Januar 2021) bestellt.

**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 17. September 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 „Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB  
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage**

**Sachverhalt**

Der einfache Bebauungsplan „Hauptstraße II“ wurde am 10.07.1990 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst bebaute Flächen entlang der Ortsdurchfahrt. Zielsetzung bei der Aufstellung war es, den „Ortskern“ als geschäftlichen und kommunikativen Mittelpunkt zu stärken und auszubauen. Dabei sollte die Vielfalt der Nutzungen von Wohnen und Arbeiten längs der Ortsdurchfahrt erhalten bleiben. Um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe zu stärken, wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorhandene und zu erhaltende Mischung der Nutzungen geschaffen.

Aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die vorhandene Struktur des Ortes wurden Vergnügungsstätten – im Fokus des Planungsträgers standen Spielhallen, Spielcenter, Spielstudios und artenverwandte Einrichtungen etc. – im Planungsgebiet pauschal und generell ausgeschlossen.

Mittlerweile zeigte sich, dass der seinerzeitige Begriff „Vergnügungsstätten“ zu weit greift und nicht mehr den Intentionen des Planungsträgers, der Gemeinde Ortenberg, entspricht. So sollen in einem begrenzten Umfang Musikdarbietungen in Gaststätten – dies betrifft etwa auch etwa auch Hochzeitsfeiern – bauplanungsrechtlich möglich sein. Immissionschutzrechtlich sind die konkreten Nutzungen allerdings jeweils in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren (Bauantrag oder Nutzungsänderung) einer Prüfung zu unterziehen.

Die Bebauungsplanänderung fügt sich ein in die Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Zuge der Ortskernerneuerung.

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

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 beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ durchzuführen und billigt den Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ 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.:

# Öffentliche Bekanntmachung

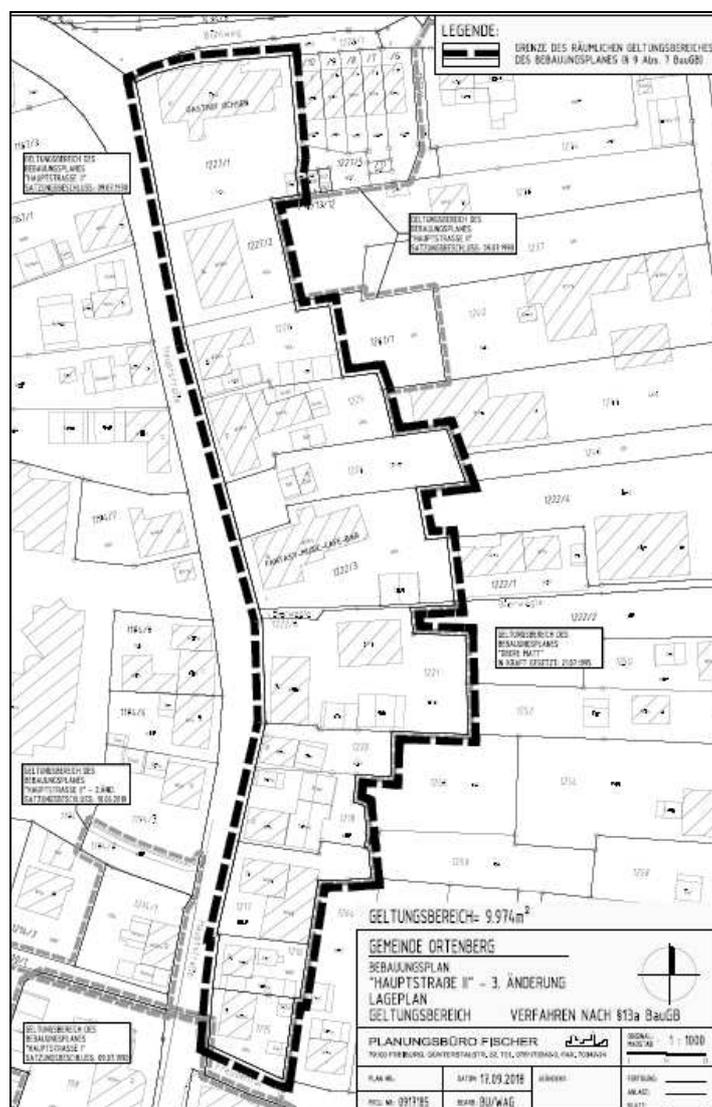
## Änderungs-Aufstellungsbeschluss

### Änderung des Bebauungsplanes Hauptstraße II in der Fassung der 3. Änderung

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am 17. September 2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße II“ gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich die Grundstücke Flst.Nr. 1227/1, 1227/2, 1226, 1225, 1224, 1222/3, 1222/6 (Teilfläche), 1221, 1220, 1218, 1217, 1216, 1215



### Ziele und Zwecke der Planung

Der einfache Bebauungsplan „Hauptstraße II“ wurde am 10.07.1990 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst bebaute Flächen längs der Ortsdurchfahrt. Zielsetzung bei der Aufstellung war es, den

„Ortskern“ als geschäftlichen und kommunikativen Mittelpunkt zu stärken und auszubauen. Dabei sollte die Vielfalt der Nutzungen von Wohnen und Arbeiten längs der Ortsdurchfahrt erhalten bleiben. Um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe zu stärken, wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorhandene und zu erhaltende Mischung der Nutzungen geschaffen.

Aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die vorhandene Struktur des Ortes wurden bestimmte Vergnügungsstätten – insbesondere Spielhallen, Spielcenter, Spielstudios und artenverwandte Einrichtungen etc. – im Planungsgebiet ausgeschlossen.

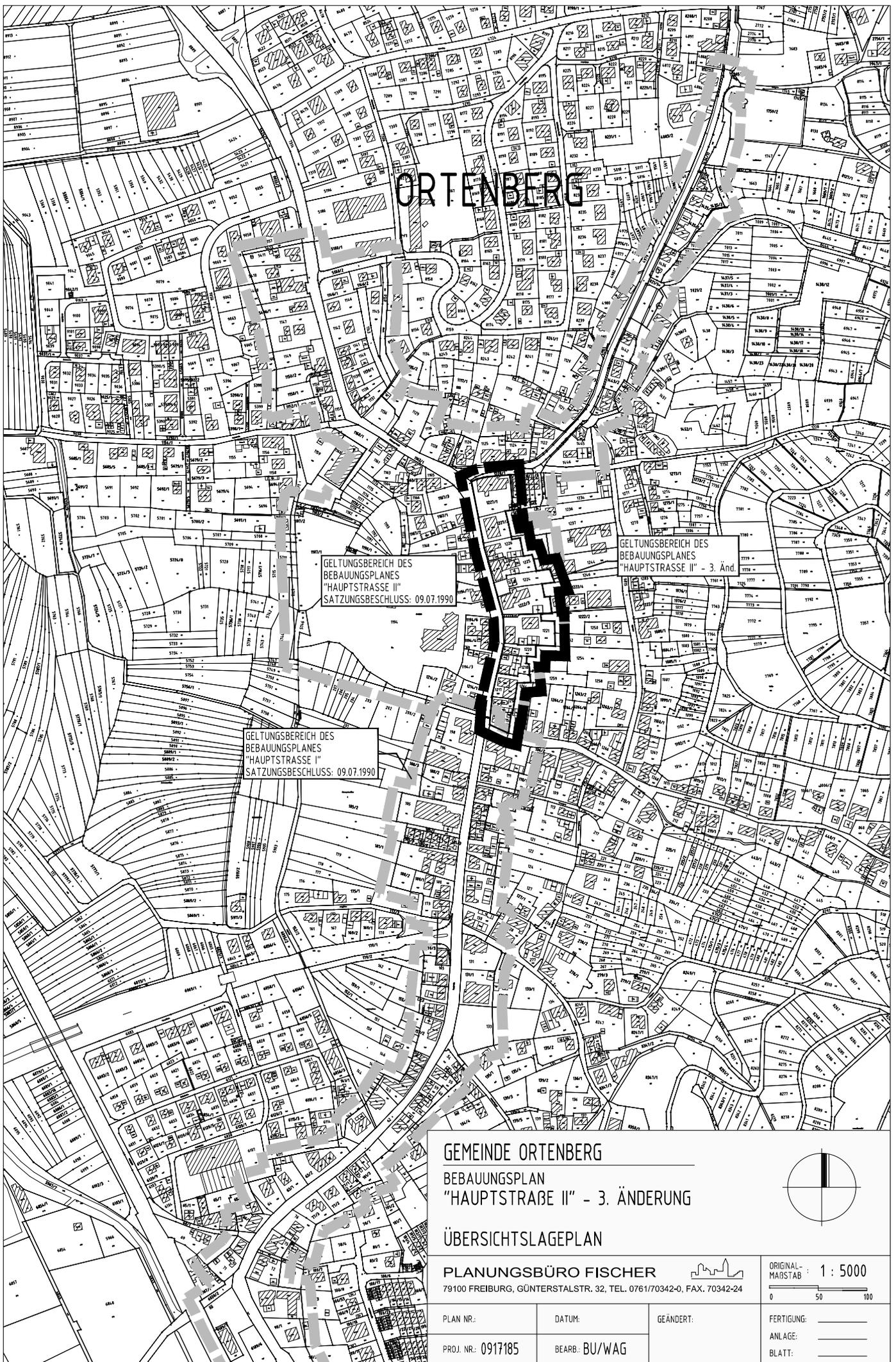
Mittlerweile hat sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ gegenüber der ehemaligen Einfahrt zum Rathaus das Bistro Fantasy angesiedelt, welches Musikveranstaltungen anbietet. Es zeigt sich, dass die seinerzeitige Festsetzung zu weit greift und nicht mehr den Intentionen des Planungsträgers, der Gemeinde Ortenberg, entspricht.

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

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

Ortenberg, 18. September 2018

Markus Vollmer  
Bürgermeister



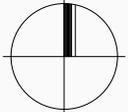
# ORTENBERG

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE I"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II" - 3. ÄND.

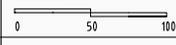
**GEMEINDE ORTENBERG**  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 3. ÄNDERUNG  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



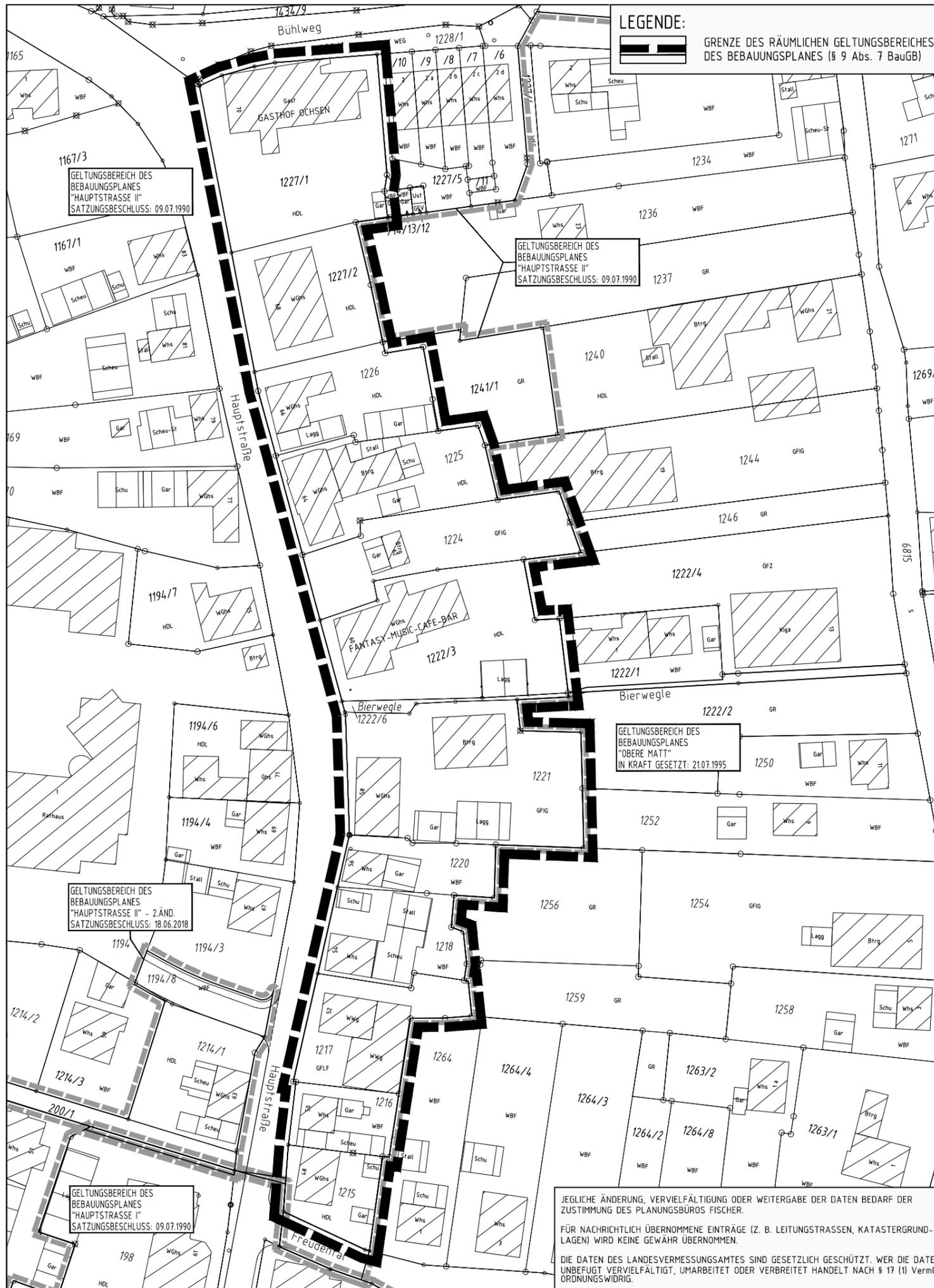
**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24



ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 5000



PLAN NR.:	DATUM:	GEÄNDERT:	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0917185	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:



**LEGENDE:**  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

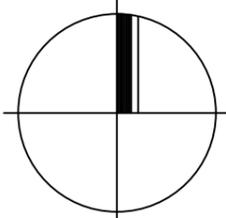
# GEMEINDE ORTENBERG

## BEBAUUNGSPLAN

### "HAUPTSTRASSE II" - 3. ÄNDERUNG

#### LAGEPLAN - GELTUNGSBEREICH

#### 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 \_\_\_\_\_

VOM \_\_\_\_\_

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

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



ORIGINAL-  
 MABSTAB : 1 : 1000



PLAN NR.:

DATUM: 17.09.2018

GEÄNDERT:

PROJ. NR.: 0917185

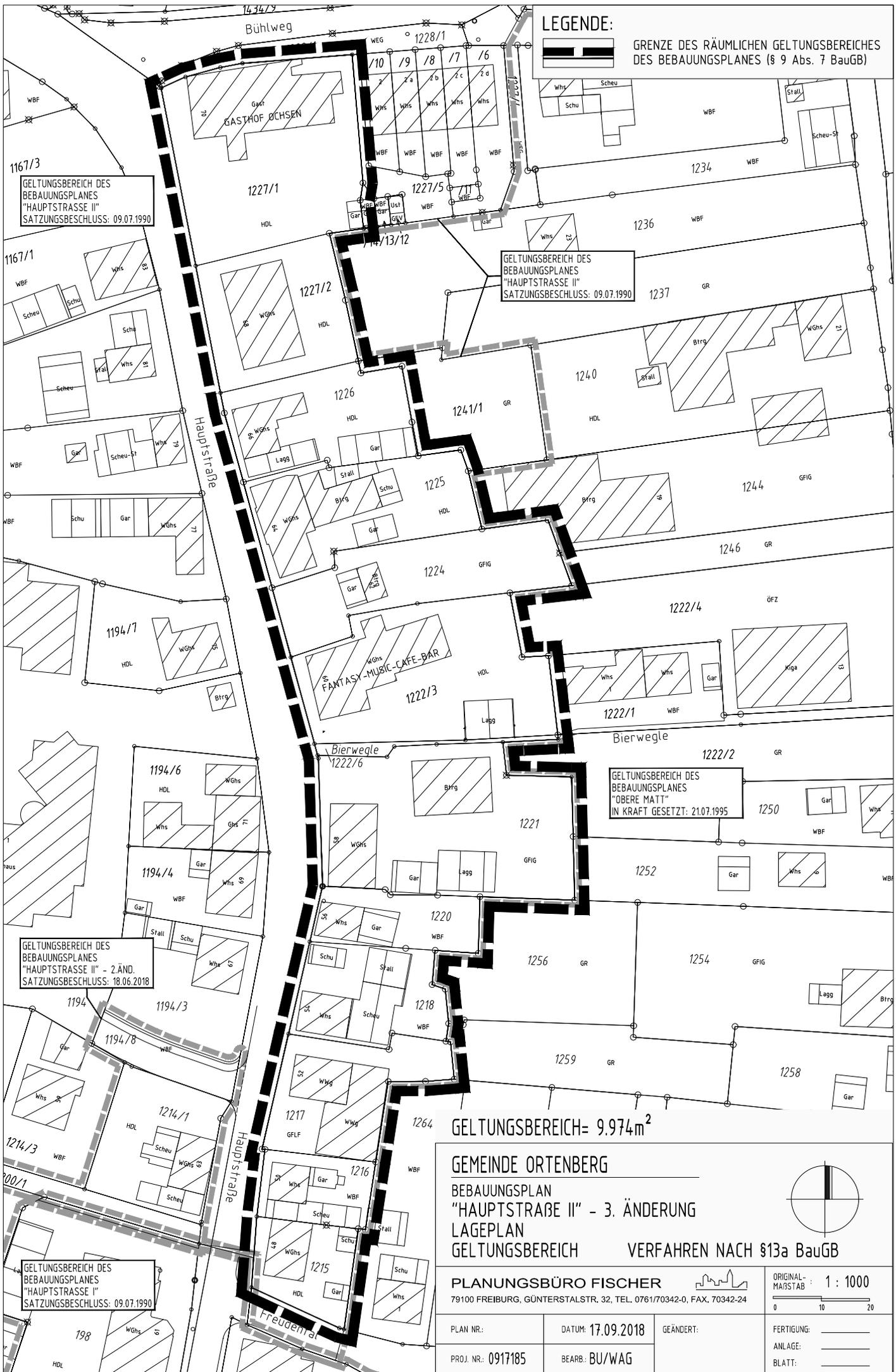
BEARB.: BU/WAG

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

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

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

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.



**LEGENDE:**



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

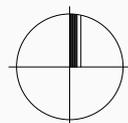
GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"OBERE MATT"  
IN KRAFT GESETZT: 21.07.1995

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II" - 2.ÄND.  
SATZUNGSBESCHLUSS: 18.06.2018

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUSS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH= 9.974 m<sup>2</sup>

**GEMEINDE ORTENBERG**  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 3. ÄNDERUNG  
LAGEPLAN  
GELTUNGSBEREICH VERFAHREN NACH §13a BauGB

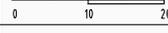


**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 1000

PLAN NR.: \_\_\_\_\_ DATUM: 17.09.2018  
PROJ. NR.: 0917185 BEARB.: BU/WAG

GEÄNDERT: \_\_\_\_\_ FERTIGUNG: \_\_\_\_\_  
ANLAGE: \_\_\_\_\_  
BLATT: \_\_\_\_\_



Fertigung:.....

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

Blatt: .....1 - 14 .....

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 3. Änderung**

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

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

---

#### **1 Örtliche Verhältnisse • Bestehendes Planungsrecht**

Der einfache Bebauungsplan "Hauptstraße II" wurde am 10.07.1990 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst bebaute Flächen längs der Ortsdurchfahrt.

Zielsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1990 war es, den "Ortskern" als geschäftlichen und kommunikativen Mittelpunkt zu stärken und auszubauen. Dabei sollte die Vielfalt der Nutzungen von Wohnen und Arbeiten längs der Ortsdurchfahrt erhalten bleiben. Um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe zu stärken, wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorhandene und zu erhaltende Mischung der Nutzungen geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollte 1990 die vorhandene städtebauliche Struktur und Durchmischung der Nutzungen erhalten und gesichert werden, ohne dass dabei zu eng gefasste Vorschriften erlassen werden.

Die Nutzungen längs der Ortsdurchfahrt wurden bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben neu geregelt und die Bebaubarkeit längs der Straße begrenzt.

Aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die vorhandene Struktur des Ortes wurden bestimmte Vergnügungsstätten - insbesondere Spielhallen, Spielcenter, Spielstudios und artenverwandte Einrichtungen etc. - im Planungsgebiet ausgeschlossen.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO wurden auch ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten - und somit auch Gaststätten mit Musikveranstaltungen - in den Mischgebieten ausgeschlossen.



Ausschnitt Bebauungsplan "Hauptstraße II" von 1990

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

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

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

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

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB, d.h. ein Bauvorhaben muss sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

## 2 Erfordernis der Änderung des Bebauungsplans

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße II" hat sich gegenüber der Zufahrt zum Rathaus und nördlich des Bierweges die seit langem bestehende Gaststätte zur "Fantasy Musik Café-Bar" entwickelt.

Zwischenzeitlich zeigte sich, dass die seinerzeitige Festsetzung zu weit ge-griffen und nicht (mehr) von den Intentionen des Planungsträgers gedeckt werden. Denn mit dem umfassenden Ausschluss aller Vergnügungsstätten wurden auch solche Nutzungen erfasst, die seinerzeit nicht im Fokus des Planungsträgers standen.

Diese inzwischen etablierte Nutzung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans "Hauptstraße II" von 1990, da im Mischgebiet die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Deshalb soll der Bebauungsplan "Hauptstraße II" in seinem zentralen Bereich dahingehend geändert werden, dass derartige etablierte Nutzungen künftig zulässig sind, wobei eine weitere Ansiedlung zusätzlicher derartiger Betriebe außerhalb des Geltungsbereichs dieser 3. Änderung jedoch nicht ermöglicht werden soll.

Vielmehr soll nur auf begrenzter Fläche im Ortskern eine derartige Nutzung zugelassen werden.

Konkret ist das seit über 7 Jahren bestehende Musikbistro auf Flst.Nr. 1222/3 im Zentrum gegenüber der Rathauszufahrt von der Bebauungsplanänderung betroffen bzw. Veranlasser für diese Bebauungsplanänderung.

### 3 Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke östlich angrenzend an die Ortsdurchfahrt zwischen dem Bühlweg und Freudentalstraße. Damit wird auch die vorhandene Gaststätte auf Flst.Nr. 1222/3, in der auch Musikdarbietungen angeboten werden, erfasst.

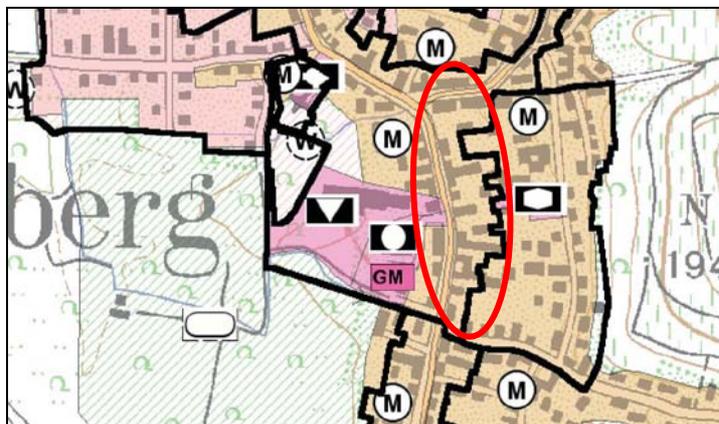
Im Einzelnen einbezogen werden die Flst.Nrn. 1227/1 (Gasthaus Ochsen), 1227/2, 1226, 1225, 1224, 1222/3 (Fantasy-Musik-Café-Bar), 1221, 1220, 1218, 1217, 1216 und 12.15. Mit einbezogen ist auch eine Teilfläche des Bierwegle auf Flst.Nr. 1222/6.

Die maßgebliche Abgrenzung ist dem "Lageplan - Geltungsbereich" zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" zu entnehmen.

## 4 Übergeordnete Planung

### 4.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg – 1. Änderung vom 14.02.2015 als gemischte Baufläche ausgewiesen.



FNP (Geoportal Raumordnung B-W)

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

## 5 Verfahren

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

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

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

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

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

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

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

## 6 Planungskonzept

Mit der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für die Zulassung eines seit Jahren bestehenden Musikbistros geschaffen. Weitere Vergnügungsstätten und insbesondere Spielhallen etc., die bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1990 ausgeschlossen wurden, sollen auch weiterhin nicht zulässig sein.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans bzw. die Zulassung der Gaststätte mit Musikdarbietungen ist der Widerspruch zwischen vorhandener und gemäß Bebauungsplan zulässiger Nutzung.

Im Zusammenhang mit der Zulassung des Musikbistros wird eine Regelung bzw. Begrenzung der Nutzung bezüglich der Anzahl der Musikdarbietungen erforderlich. Damit soll eine ungesteuerte Ausweitung von Veranstaltungen mit Musikgruppen im Ortskern von Ortenberg vermieden werden.

Eine unbegrenzte Entwicklung mit vielen Veranstaltungen wäre auch mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärmbelastung der Bevölkerung verbunden.

Dem will die Gemeinde entgegenwirken, da eine derartige Entwicklung zu einem Verlust an Attraktivität des innerörtlichen Mischgebiets für die Wohnbevölkerung führen kann.

Um zu gewährleisten, dass sich in der Nachbarschaft nur Betriebe mit Musikdarbietungen etablieren können, wenn sie die Vorgaben erfüllen, werden weitere an der Ortsdurchfahrt gelegene Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Mit dieser 3. Änderung wird die Nutzung dieser speziellen Art der Vergnügungsstätten zugelassen – gleichzeitig aber der Umfang der Nutzung begrenzt.

Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind durch diese Änderung nicht betroffen, da sich gegenüber den bestehenden Verhältnissen keine Änderungen ergeben.

Auch weitere Festsetzungen des Bebauungsplans "Hauptstraße II" wie Baugrenzen, Verkehrsflächen und Pflanzgebote sind von dieser Änderung nicht betroffen, sie gelten unverändert auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung.

Die erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken bereitzustellen. Bei Musikveranstaltungen kann aber der nahegelegene öffentliche Parkplatz beim Dorfplatz genutzt werden.

### 6.1 Inhalt der Änderung

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.5 neu gefasst.

Ziff. 1.5 von 1990 legt fest:

"In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)."

Statt Vergnügungsstätten im Mischgebiet des Änderungsbereichs pauschal auszuschließen wird die in dem Gebiet vorhandene Nutzung als Musikbistro zugelassen.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung wird die Ziff. 1.5 ersetzt durch folgende Vorgaben:

1.5.1 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten mit Musikveranstaltungen wie Musikbistro-Café-Bar als Unterart der Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.5.2 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten mit Musikveranstaltungen wie Musikbistro-Café-Bar als Unterart der Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.5.3 Es ist max. 1 Musikaufführung je Woche zulässig.

Die Änderungen werden als ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen in der Satzung zu dieser 3. Änderung aufgeführt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird lediglich für den Geltungsbereich der 3. Änderung Ziff. 1.5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geändert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans "Hauptstraße II" von 1990 bleiben unverändert gültig auch für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung.

Auch im "Zeichnerischen Teil" werden keine Änderungen gegenüber der Fassung 1990 vorgenommen. Der Lageplan dient lediglich der Darstellung des Geltungsbereichs der 3. Änderung.

## 7 Umweltbelange

Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

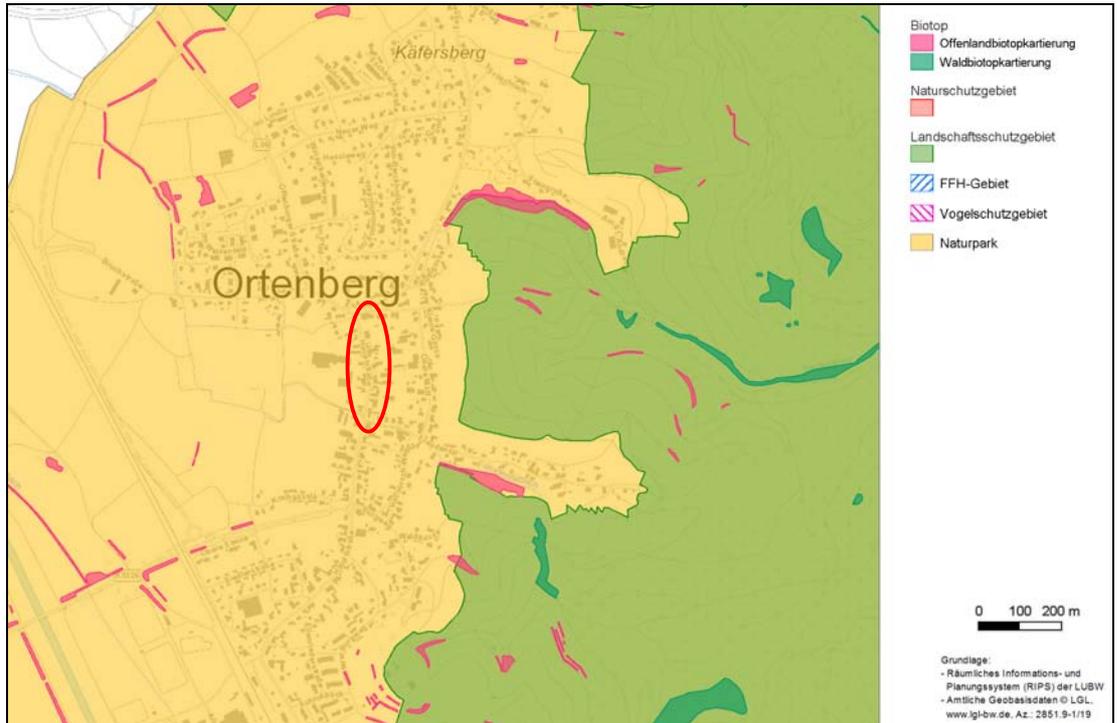
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung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

### 7.1 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</b> - Nord/ 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: <b>Offenburg</b> / Nr.: <b>317147</b> (innerhalb Zone IIIB)	●
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/

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 den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ <sub>100</sub> -Ausnahmevorbehalt, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ <sub>100</sub> -Ausnahmevorbehalt, lt. RVSO	/
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	/

### Europäisches Netz "Natura 2000"

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

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

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten.**

## 7.2 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 als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich um Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Planung ist keine zusätzliche Versiegelung möglich, da die GRZ unverändert bleibt.</p> <p>*4 Zu einer neuen Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine bestehende Bebauung handelt.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<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	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*5 Im Änderungsbereich werden Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar geändert. Dadurch ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden ist daher nicht zu rechnen.			
<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 Im Änderungsbereich werden Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar geändert. Dadurch ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit einer zusätzlichen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist daher nicht zu rechnen.			
<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
*8 Im Änderungsbereich werden Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar geändert. Dadurch ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Luft/Klima ist daher nicht zu rechnen.			
<b>Arten und Biotope</b>			
	Biotoptypen: versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Zufahrten, Wege) Freiflächen (Gärten)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Ortenberg verzichtet.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
*9 Im Änderungsbereich werden Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar geändert. Dadurch ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt ist daher nicht zu rechnen. Mit Auswirkungen auf den Artenschutz durch die geänderten Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar ist nicht zu rechnen.			

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion und Werte</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein* <sup>10</sup>
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
* <sup>10</sup> Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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

Durch die 3. Änd. des Bebauungsplans "Hauptstraße II" werden Festsetzungen bzgl. der Gaststätte Musikbistro-Café-Bar geändert. Da gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Flächenversiegelung entsteht, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

### 7.3 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.

Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind von Seiten der Gemeinde oder von Dritten nicht ergangen.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Biotopstrukturen des zentral gelegenen Gebiets keinen geeigneten Lebensraum für besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG darstellen. Außerdem wird mit dieser Änderung lediglich die vorhandene Nutzung zugelassen, ohne dass die Überbaubarkeit oder sonstige Festsetzungen geändert werden.

Aus diesem Grund wurde von Seiten der Gemeinde Ortenberg auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Biologen verzichtet.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" nach § 13a Abs. 1 BauGB nicht betroffen ist.

### 7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änderung des B-Plans "Hauptstraße II" um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt und

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

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist. Auf die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens wurde daher seitens der Gemeinde verzichtet.

## 8 Flächenbilanz

Gesamtfläche ca. 9.974 m<sup>2</sup>

## 9 Kosten

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

## 10 Hinweise und Empfehlungen

### 10.1 Archäologische Denkmalpflege

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

### 10.2 Altlasten

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

### 10.3 Gehölzrodungen

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

Freiburg, den 26.03.2018 BU-ta  
20.06.2018 BU-ba  
17.09.2018 BU-FEU-ba (📎 185Beg03.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 - 2 .....

# **SATZUNG**

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

### **über die 3. Änderung**

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

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

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am ..... die 3. Änderung des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB umfasst die Flst.Nrn. 1227/1 (Gasthaus Ochsen), 1227/2, 1226, 1225, 1224, 1222/3 (Fantasy-Musik-Café-Bar), 1221, 1220, 1218, 1217, 1216 und 1215 östlich der Hauptstraße im Ortskern von Ortenberg gegenüber der Zufahrt zum Rathaus. Mit einbezogen ist damit auch eine Teilfläche des Bierwegle auf Flst.Nr. 1222/6.

Die maßgebliche Abgrenzung ergibt sich aus den Festsetzungen im "Lageplan - Geltungsbereich".

**§ 2 - Bestandteile der 3. Änderung**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Lageplan - Geltungsbereich zur 3. Änd. M. 1:1000 i.d.F. v. 17.09.2018

Beigefügt sind:

1. Begründung zur 3. Änd. i.d.F. v. 17.09.2018
2. Übersichtslageplan zur 3. Änd.

**§ 3 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

Ziff. 1.5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Hauptstraße II" vom 22.03.1990 entfällt und wird ersetzt durch:

- 1.5.1 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten mit Musikveranstaltungen wie Musikbistro-Café-Bar als Unterart der Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.5.2 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten mit Musikveranstaltungen wie Musikbistro-Café-Bar als Unterart der Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.5.3 Es ist max. 1 Musikaufführung je Woche zulässig.

**§ 4 - Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen 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

185Sat03.doc

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 5</b>

### Aufnahmeantrag in das Förderprogramm nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

#### Sachverhalt

Das Land Baden-Württemberg gewährt nach dem Landes-Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) zum Bau, Ausbau und Umbau von kommunalen Straßen einmalige Zuwendungen, wenn die Maßnahmen nicht lediglich Erhaltungsmaßnahmen darstellen, sondern dazu bestimmt sind die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Im Abschnitt zwischen „Ochsen“ und „Krone“ bauliche Veränderungen an den Gehwegen, die der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dienen, vorgenommen.

Die Sanierung der Fahrbahn als ehemalige Landesstraße wäre Aufgabe des Landes. Im Zuge der Abstufung dieses Straßenabschnitts zur Gemeindestraße wurde der Erhaltungsrückstau gegenüber der Gemeinde mit Ablösezahlungen abgelöst.

Städte, Gemeinden und Landkreise, die an dem Förderprogramm teilnehmen wollen, bewerben sich in einem dreistufigen Verfahren.

1. Programmanmeldung: Die Kommunen können Projekte bis zum 30. September eines jeden Jahres bei dem für sie zuständigen Regierungspräsidium zur Programmaufnahme anmelden. Das Regierungspräsidium prüft die Vorhaben und leitet sie an das VM weiter, welches über die Aufnahme in das Programm entscheidet.

2. Antrag auf Förderung: In Stufe 2 reichen Kommunen, deren Vorhaben in das Programm aufgenommen worden sind, ihre Anträge zur Projektförderung beim zuständigen Regierungspräsidium ein. Über den Antrag auf Förderung entscheidet das Regierungspräsidium.

3. Bewilligung: Auf Antrag und bei Vorliegen der verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt die Bewilligung des genehmigten Vorhabens durch das Regierungspräsidium.

Ggf. können die Stufen 2 und 3 zeitgleich umgesetzt werden.

Für die Umgestaltung der Hauptstraße zwischen „Ochsen“ und „Krone“ einschließlich der Anschlussbereiche (Bühlweg, Burgweg, Freudental, Farrengasse, Dorfplatzeinfahrt) sollte daher ein Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm nach dem LGFVG gestellt werden.

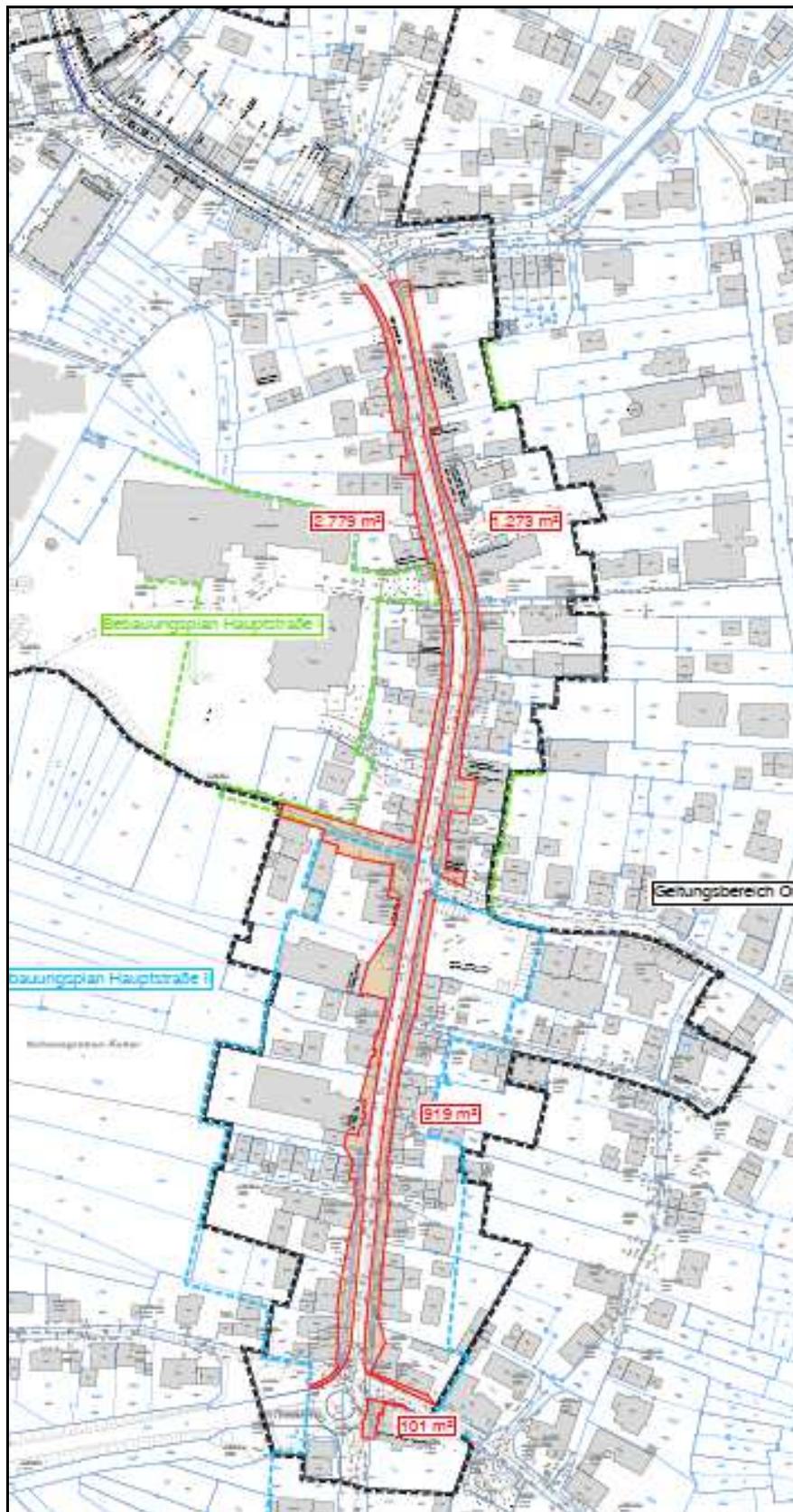
Der Aufnahmeantrag wird in einem Erörterungstermin am 19. September 2018 im RP Freiburg erörtert.

#### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung für die Straßenbaumaßnahme „Umgestaltung der Hauptstraße“ die Aufnahme in das Förderprogramm nach dem LGVFG zu beantragen.

#### **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.:



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja:        nein:    Enth.:

Ablehnung:                             einstimmig  mehrheitlich    ja:        nein:    Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 17. September 2018</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 6</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 und 23. Juli 2018 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. In der Sitzung am 23. Juli 2018 hat der Gemeinderat der Beantragung zweier weiterer Flächen – Jugendherberge und Hundesportplatz - zur Änderung zugestimmt:

Zwischenzeitlich hat sich noch weiterer Änderungsbedarf eingestellt:

Dieser erstreckt sich auf die bereits im 1. Änderungsverfahren aufgenommene Fläche 4.11 b („Hubergässle“). Aktuell hat ein Handelsunternehmen großes Interesse gezeigt, sieht aber wegen der Wohnbebauung und der Parkplatzemissionen kaum überwindbare Hindernisse auf den Flächen 4.11 a (gemischte Baufläche/Bestand) und 4.11 b (gewerbliche Baufläche)- siehe Anlage 1. Diese ließen sich überwinden, wenn die Fläche 4.11b in Richtung Osten erweitert werden würde (siehe Anlage 2). Daher hat die Verwaltung bereits auf der Arbeitsebene die Aufnahme dieser Fläche bei der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft und noch vor dem gesetzten Fristende (14. August 2018) zur Aufnahme dieser Fläche in die FNP-Änderung (Anlage) angemeldet. Dies erfolgte unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat am 17. September 2018.

Sollte sich bis dahin eine andere Situation ergeben und die Fläche doch nicht mehr „benötigt“ werden, oder der Gemeinderat sollte dem nicht zustimmen wäre diese Anmeldung gegenstandslos.

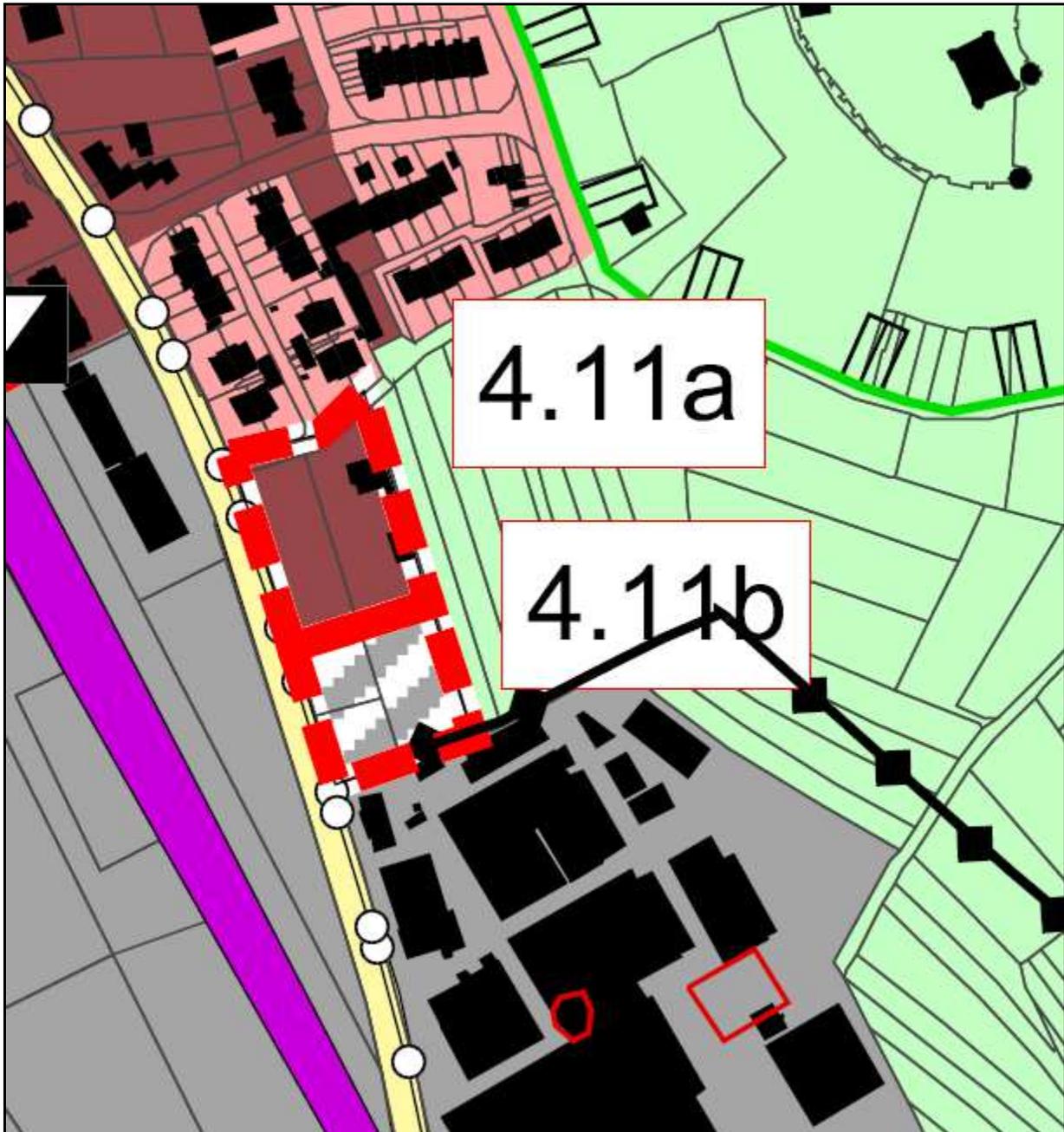
Zwischenzeitlich hat sich das Ansiedelungsinteresse des Unternehmens sehr verdichtet. Die betroffenen Eigentümer sind informiert.

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt machträglich der Anmeldung und Änderung der Flächen im Bereich des Hubergässles (Erweiterung der Fläche 4.11 b um Teilflächen der FStNrn. 6201, 6202, 6203 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.:



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja:            nein:    Enth.:

Ablehnung:                             einstimmig  mehrheitlich    ja            nein:    Enth.: