



## Öffentliche Gemeinderatssitzung

Am Montag, 18. Mai 2020 findet um **19:00 Uhr** eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates als Videokonferenz statt.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge
  - a) Teilabbruch Ökonomie , Sanierung und Umbau Wohngebäude  
Flst.-Nrn. 1122 und 1122/1, Bühlweg 9
  - b) Neubau einer Wohnhaussiedlung aus 5 Reihenhäusern und einem  
Doppelhaus  
(vereinfachtes Verfahren)
3. Dritte Änderung des Bebauungsplans Allmendgrün  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
4. Auftragsvergabe zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten
5. Ortskernerneuerung: Auswahl Stelen für Kirchplatz
6. Ortskernerneuerung: Auftragsvergabe Beleuchtung
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
8. Verschiedenes / Mitteilungen
9. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Markus Vollmer', located below the text of the meeting details.

Markus Vollmer  
Bürgermeister

|   |                               |   |   |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | <b>Gemeinde<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>  | <b>Gemeinderatssitzung<br/>18. Mai 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Lena Walter  |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | <b>TOP 2a</b>                               |

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 06/2020

**Bauvorhaben:** Teilabbruch Ökonomie, Sanierung und Umbau Wohngebäude

**Baugrundstück:** Flst. Nrn. 1122 und 1122/1, Bühlweg 9

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplanes Hauptstraße II und im baurechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Die Bauherrschaft plant im Rahmen der Sanierung und des Umbaus das bestehende Ökonomiegebäude an der nördlichen Grenze teilweise abzubauen und eine weitere Wohnung einzubauen.

Gesichert wird die Ausbaumöglichkeit über eine Kopplungs-Baulast der beiden Baugrundstücke (Eigentümeridentität), welche der Nachbar zu übernehmen hat. Die übrigen nachbarschützenden Grenzabstände werden eingehalten.

Die Anzahl der Wohnungen steigt von zwei auf drei. Es sind fünf Stellplätze in vorhandenen Garagen und weitere Stellflächen auf dem Grundstück vorhanden. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen gem. § 37 BauGB sind nachgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

**Beratungsergebnis:**

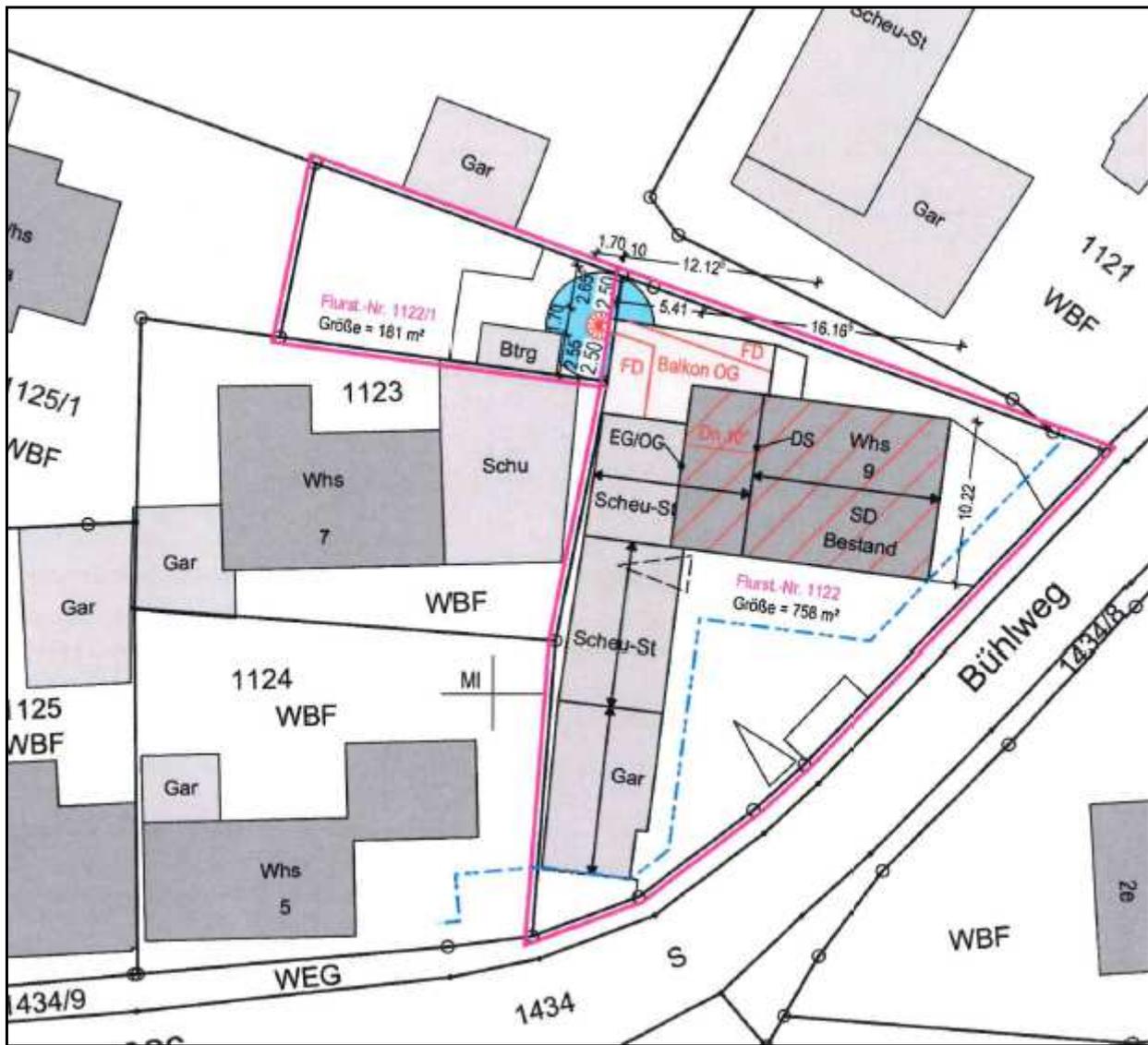
|                                      |                                     |                                       |     |       |        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> 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.:



Ansicht Süden

**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<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>  | <b>Gemeinderatssitzung<br/>18. Mai 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann  |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | <b>TOP 2b</b>                               |

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 05/2020

**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnhaussiedlung aus 5 Reihenhäusern und einem Doppelhaus (vereinfachtes Verfahren)

**Baugrundstück:** Bruchstraße, FlSt.Nrn. 5688, 5689, 5690, 5691/1

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplans „Bruchstraße“ (§ 30 BauGB)

Die Bauherrschaft plant den Neubau von fünf Reihenhäusern und einem Doppelhaus in der zweiten Reihe hinter dem Anwesen Bruchstr. 15. Der Bebauungsplan wurde in enger Abstimmung mit der Bauherrschaft erstellt, das Verfahren wurde bereits 2009 eingeleitet. Seit 2018 ist die öffentliche Erschließungsstraße hergestellt.

Zu dem Vorhaben wurden bereits mehrere Bauanträge eingereicht. Allerdings wurden Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Bauordnungsrechtes außer Acht gelassen, sodass das Vorhaben vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21. Oktober 2019 abgelehnt und auch von der Baurechtsbehörde als nicht genehmigungsfähig eingestuft wurde.

Am 17. Januar 2020 hat der Bauherr erneut einen Bauantrag eingereicht. Da die südliche Baugrenze um 92 cm überschritten wurde, wäre hierfür eine Befreiung notwendig, die seitens des Gemeinderates in seiner Sitzung vom 17. Februar 2020 (Anlage) nicht erteilt wurde.

Eine Befreiung wurde aufgrund der Reduzierung des Abstandes zu den landwirtschaftlichen Grundstücken vor dem Hintergrund einer möglichen Spritzwasserabdrift und damit einhergehender Interessenskonflikte kritisch gesehen.

Neben der bauplanungsrechtlichen Zuständigkeit war die Gemeinde auch als Grundstückseigentümer vom Bauvorhaben tangiert. Ein Fahrradschuppen wurde auf einem Gemeindegrundstück geplant. Hierfür wurde eine Vereinigungsbauast gefordert. Hinsichtlich der Bebauung mit Gebäudeteilen konnte der Bauast nicht zugestimmt werden.

Aufgrund der Entscheidung des Gemeinderats vom 17. Februar 2020 hat der Bauherr erneut umgeplant. Es sind nun keine weiteren Gebäudeteile auf Gemeindegrundstücken geplant. Zwar wird die südliche Baugrenze noch immer nicht eingehalten, jedoch wurde seitens des

**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.: |

Landratsamtes –Kreisbauamt - signalisiert, dass dies ohne Befreiung möglich wäre, da lediglich eine geringfügige Überschreitung durch die Terrassen vorliege.

Somit handelt es sich um ein reines § 30 BauGB Vorhaben, für das kein Einvernehmen zu erteilen ist. Der Gemeinderat sollte das Vorhaben lediglich zur Kenntnis nehmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

### **Beratungsergebnis:**

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

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



**Gemeinde Ortenberg**

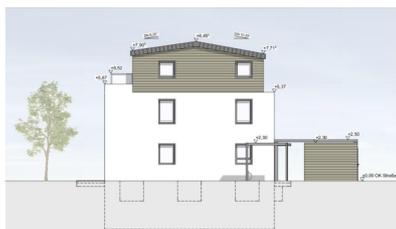
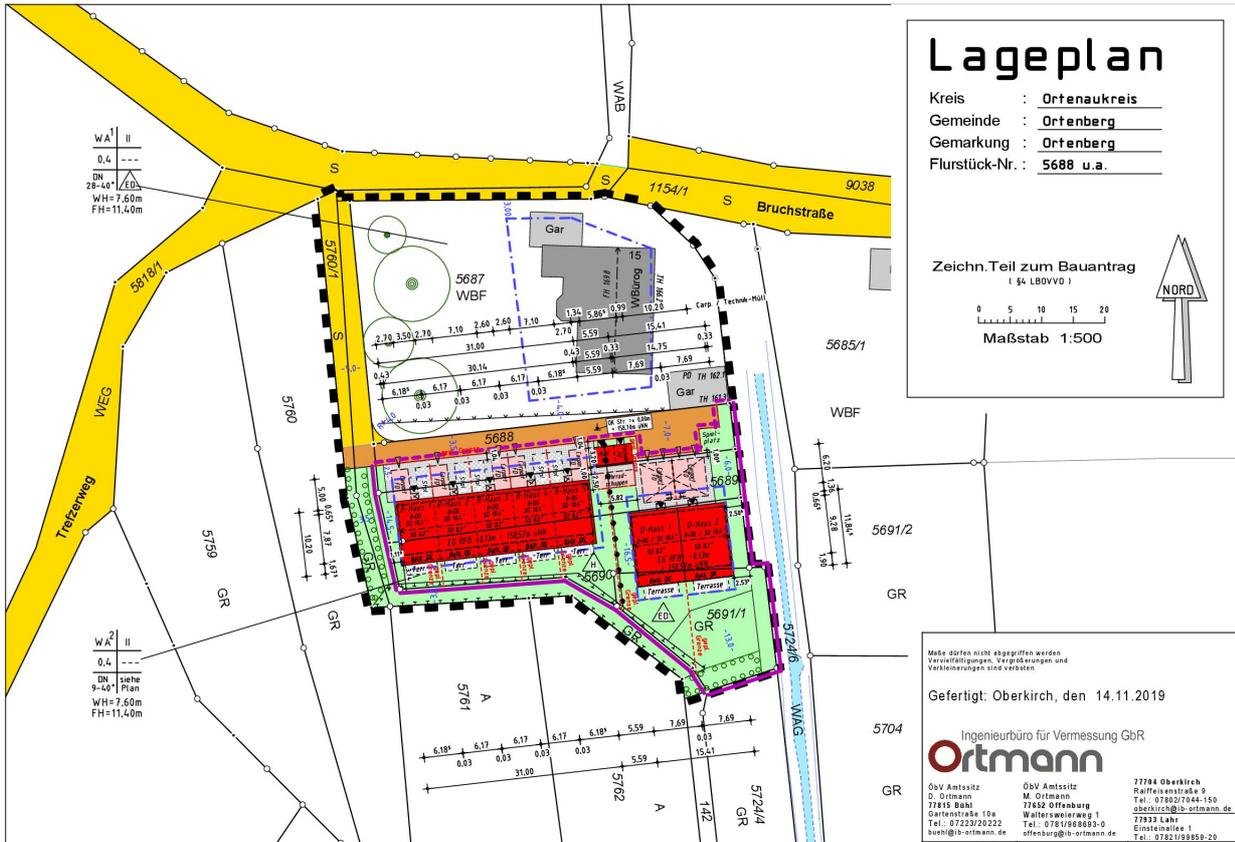
**Maßstab:** 1:894  
**Bearbeiter:** Lehmann, Jonas  
**Datum:** 24.04.2020

Auszug aus der  
 Liegenschaftskarte

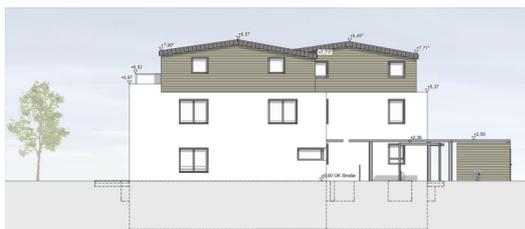
Nur für den internen Gebrauch

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

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



Ansicht Ost RH  
 +/-0,00m = 158,70m üNN



Ansicht Ost DH  
 +/-0,00m = 158,70m üNN



Ansicht West  
 +/-0,00m = 158,70m üNN

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Nachtrag 1</b>  |                   |
| <b>Bauantrag</b>   |                   |
| (11.07.2019)   |                   |
| <b>ZEICH - NR:</b>   | <b>PLAN:</b>      |
| 5  | Ansicht Ost+West  |
| <b>BAUVORHABEN</b>   |                   |
| Neubau einer Wohnanlage mit 5 Reihenhäuser + Doppelhaus  |                   |
| <b>BAUHERR</b>   |                   |
| JWK GmbH<br>Vogel Höpfer<br>Höndelstraße 9<br>77654 Offenburg  |                   |
| <b>GRUNDSTÜCK</b>  |                   |
| Bruchstraße in 77799 Ortenberg<br>Flur-Nr.: 5688, 5698,<br>5699, 5691/1  |                   |
| <b>teamarchitekten</b>   |                   |
| <b>BAULEITUNG:</b>   |                   |
| Thomas Eschen<br>Dipl.-Ing. (FH) Architekt<br>Kronenplatz 1<br>77652 Offenburg<br>Tel.: 0781 / 97562581<br>Fax: 0781 / 97562583<br>eschen@teamarchitekten.de |                   |
| <b>Maßstab:</b>  | <b>Datum:</b>     |
| 1:100  | 14.11.2019        |
| <b>Projekt Nr.:</b>  | <b>Blatt-Nr.:</b> |
| 18-11  | 11                |

**Beratungsergebnis:**

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



Ansicht Nord  
+/-0,00m = 158,70m üNN



Ansicht Süd  
+/-0,00m = 158,70m üNN

**Nachtrag 1**  
zum  
**Bauantrag**

(11.07.2019)

**ZEICH - NR.:** 6 **PLAN:** Ansicht Nord + Süd

**BAUVORHABEN:** Neubau einer Wohnsiedlung mit 5 Reihenhäuser + Doppelhaus  
**BAUHERR:** IVM GmbH  
Vogel Häyev  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK:** Bruchstraße in 77799 Ortenberg  
Flur-Nr.: 5690, 5096, 5690, 5691/1



**BAULEITUNG:** Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kronenstraße 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781/ 97862581  
Fax: 0781/ 97862583  
eschen@teamarchitekten.de

**Maßstab:** 1:100 **Datum:** 14.11.2019  
**Projekt-Nr.:** 18-ta-11

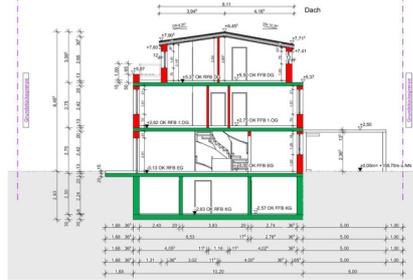
**Beratungsergebnis:**

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

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



Schnitt B-B  
+/-0,00m = 158,70m üNN



Schnitt C-C  
+/-0,00m = 158,70m üNN

Nachtrag 1  
zum  
**Bauantrag**  
(11.07.2019)

ZEICHNUNG: PLAN  
4 Schnitt - B  
Schnitt - C

**BAUVORHABEN**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit  
9 Reihenhäuser + Doppelhaus

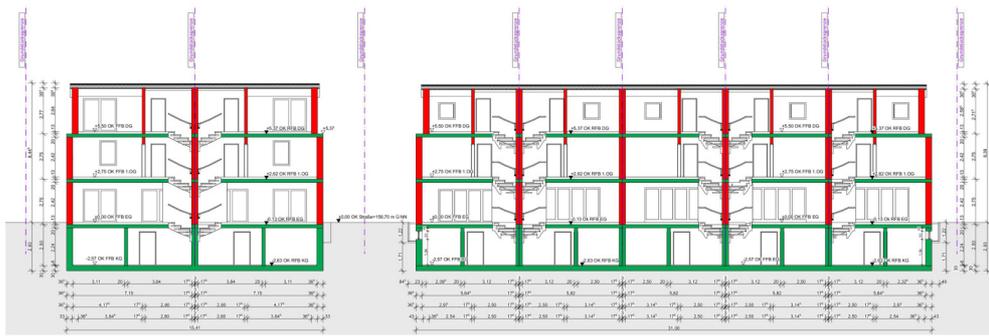
**BAUHERR**  
JVM GmbH  
Vogel Häwey  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK**  
Bruchstraße in 77799 Ortenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698,  
5690, 5691/1

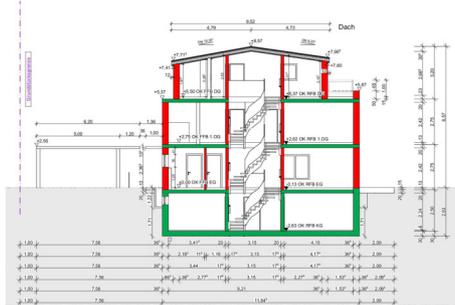


**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kronenstr. 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781 97562581  
Fax: 0781 97562583  
eschen@teamarchitekten.de

Maßstab: 1:100  
Projekt Nr.: 18-ta-11  
Datum: 14.11.2019



Schnitt A-A  
+/-0,00m = 158,70m üNN



Schnitt D-D  
+/-0,00m = 158,70m üNN

Nachtrag 1  
zum  
**Bauantrag**  
(11.07.2019)

ZEICHNUNG: PLAN  
3 Schnitt - A  
Schnitt - D

**BAUVORHABEN**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit  
9 Reihenhäuser + Doppelhaus

**BAUHERR**  
JVM GmbH  
Vogel Häwey  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK**  
Bruchstraße in 77799 Ortenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698,  
5690, 5691/1



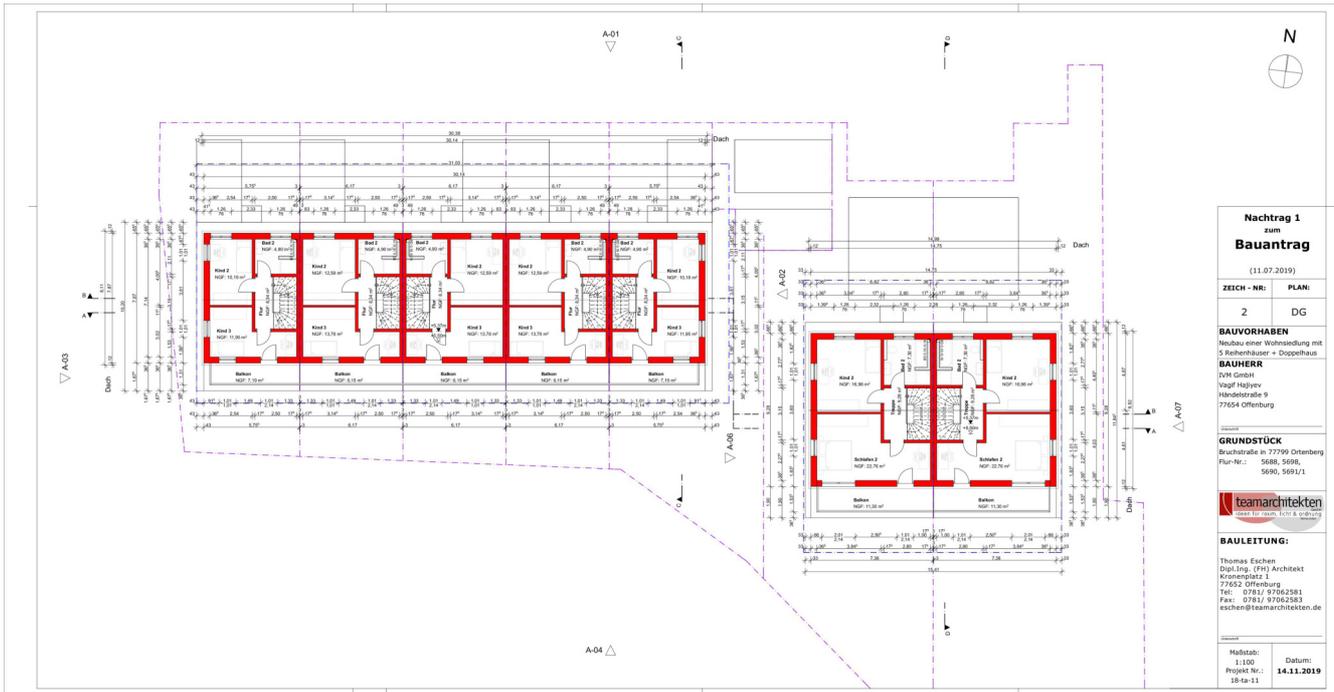
**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kronenstr. 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781 97562581  
Fax: 0781 97562583  
eschen@teamarchitekten.de

Maßstab: 1:100  
Projekt Nr.: 18-ta-11  
Datum: 14.11.2019

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:



**Nachtrag 1 zum Bauantrag**  
(11.07.2019)

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>ZEICH-NR:</b> | <b>PLAN:</b> |
| 2                | DG           |

**BAUVORHABEN:**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit 9 Reihenhäuser + Doppelhaus

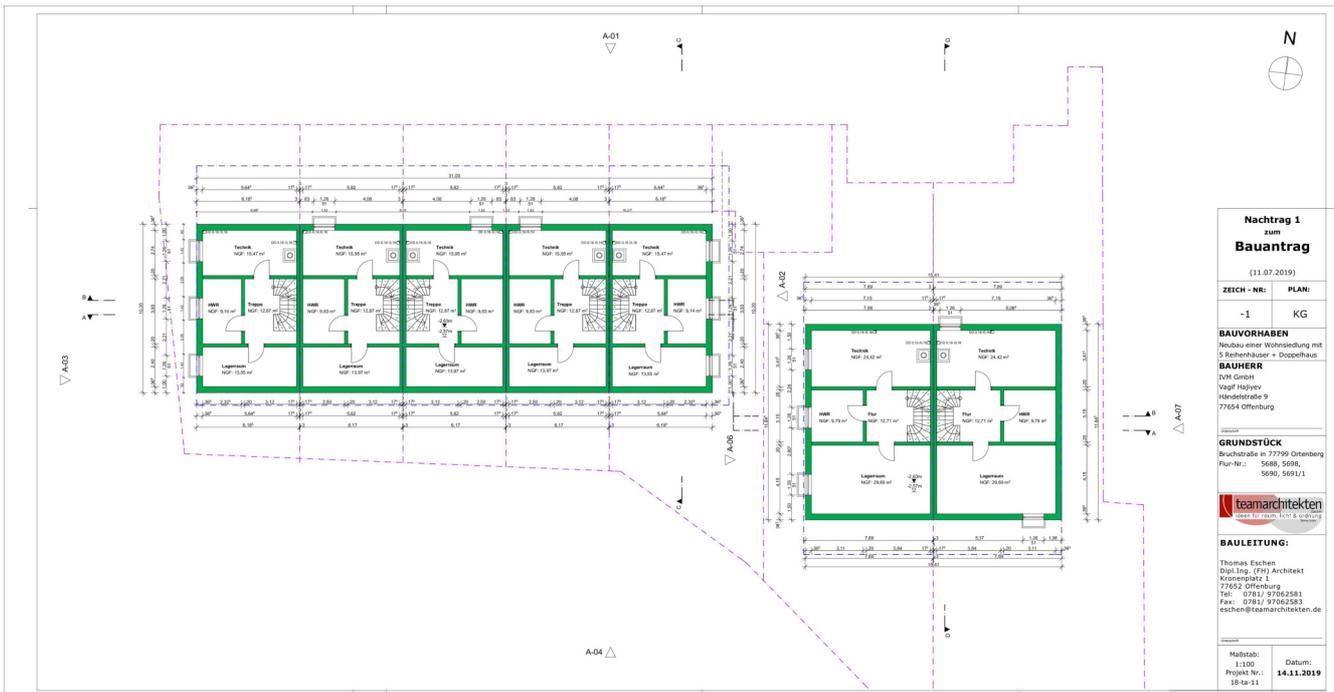
**BAUHERR:**  
JVH GmbH  
Vogel Häyevy  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK:**  
Bruchstraße in 77799 Ortenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698, 5690, 5691/1

**teamarchitekten**  
architects & engineers

**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kronenplatz 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781/ 97562581  
Fax: 0781/ 97562583  
eschen@teamarchitekten.de

|              |            |
|--------------|------------|
| Maßstab:     | Datum:     |
| 1:100        | 14.11.2019 |
| Projekt Nr.: | 18-ta-11   |



**Nachtrag 1 zum Bauantrag**  
(11.07.2019)

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>ZEICH-NR:</b> | <b>PLAN:</b> |
| -1               | KG           |

**BAUVORHABEN:**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit 5 Reihenhäuser + Doppelhaus

**BAUHERR:**  
JVH GmbH  
Vogel Häyevy  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK:**  
Bruchstraße in 77799 Ortenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698, 5690, 5691/1

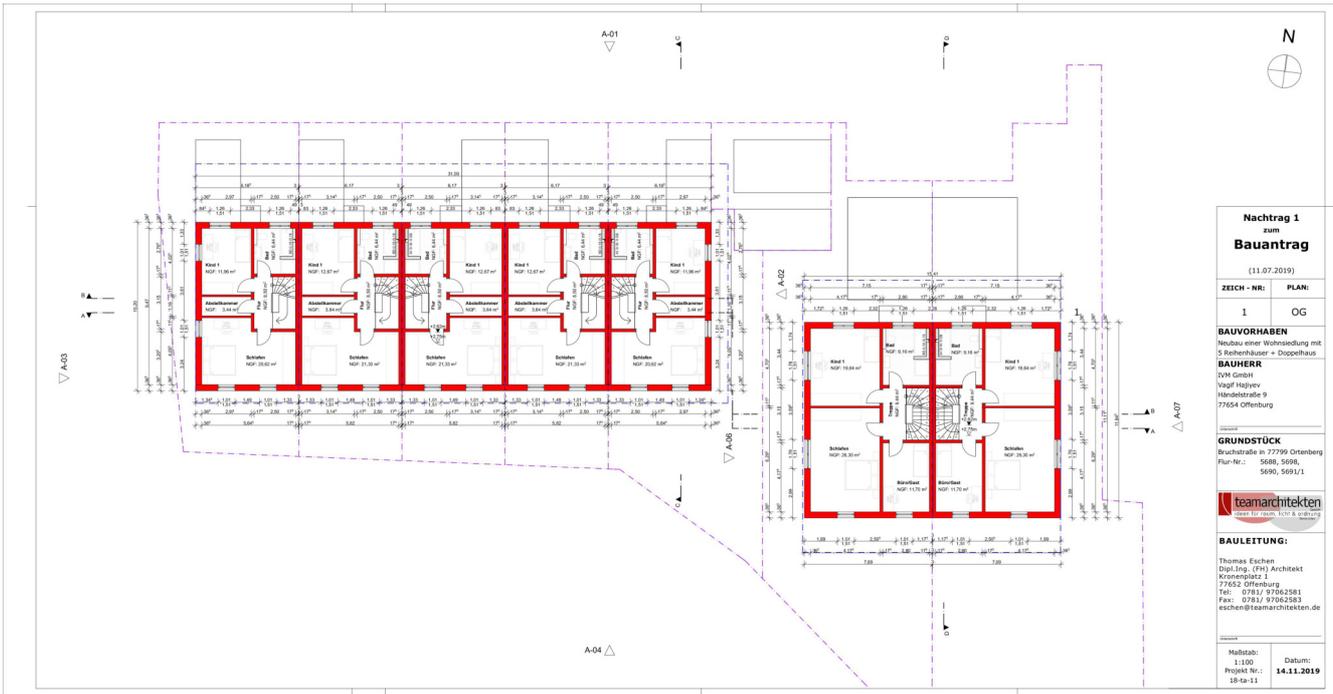
**teamarchitekten**  
architects & engineers

**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kronenplatz 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781/ 97562581  
Fax: 0781/ 97562583  
eschen@teamarchitekten.de

|              |            |
|--------------|------------|
| Maßstab:     | Datum:     |
| 1:100        | 14.11.2019 |
| Projekt Nr.: | 18-ta-11   |

**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.: |



**Nachtrag 1 zum Bauantrag**  
(11.07.2019)

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <b>ZEICH-NR.:</b> | <b>PLAN:</b> |
| 1                 | OG           |

**BAUVORHABEN:**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit 5 Reihenhäuser + Doppelhaus

**BAUHERR:**  
JVM GmbH  
Vogel Holzweg  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK:**  
Bruchstraße in 77799 Ottenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698, 5690, 5691/1

**teamarchitekten**  
architekten ingenieure

**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kreuzstraße 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781 / 97662581  
Fax: 0781 / 97662583  
eschen@teamarchitekten.de

Maßstab: 1:100 Datum: 14.11.2019  
Projekt Nr.: 18-ta-11



**Nachtrag 1 zum Bauantrag**  
(11.07.2019)

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <b>ZEICH-NR.:</b> | <b>PLAN:</b> |
| 0                 | EG           |

**BAUVORHABEN:**  
Neubau einer Wohnsiedlung mit 5 Reihenhäuser + Doppelhaus

**BAUHERR:**  
JVM GmbH  
Vogel Holzweg  
Händelstraße 9  
77654 Offenburg

**GRUNDSTÜCK:**  
Bruchstraße in 77799 Ottenberg  
Flur-Nr.: 5688, 5698, 5690, 5691/1

**teamarchitekten**  
architekten ingenieure

**BAULEITUNG:**  
Thomas Eschen  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Kreuzstraße 1  
77652 Offenburg  
Tel.: 0781 / 97662581  
Fax: 0781 / 97662583  
eschen@teamarchitekten.de

Maßstab: 1:100 Datum: 14.11.2019  
Projekt Nr.: 18-ta-11

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

|   |                               |   |   |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | <b>Gemeinde<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>  | <b>Gemeinderatssitzung<br/>17. Februar 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann  |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | <b>TOP 2a</b>                                   |

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 20/2019

**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnhaussiedlung aus 5 Reihenhäuser und einem Doppelhaus

**Baugrundstück:** Bruchstr., Flst. Nr. 5688, 5689, 5690, 5691/1

**Lage:** im Bereich des Bebauungsplans „Bruchstraße“ (§ 30 BauGB)

Die Bauherrschaft plant den Neubau von fünf Reihenhäusern und einem Doppelhaus in der zweiten Reihe hinter dem Anwesen Bruchstr. 15. Der Bebauungsplan wurde in enger Abstimmung mit der Bauherrschaft erstellt, das Verfahren wurde bereits 2009 eingeleitet. Seit 2018 ist die öffentliche Erschließungsstraße hergestellt (Anlage 1).

Zu dem Vorhaben wurden bereits mehrere Bauanträge eingereicht. Allerdings wurden Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Bauordnungsrechtes außer Acht gelassen, sodass das Vorhaben vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21. Oktober 2019 (Anlage 3) abgelehnt und auch von der Baurechtsbehörde am 9. Oktober 2019 als nicht genehmigungsfähig eingestuft.

Am 17. Januar 2020 hat der Bauherr erneut einen Bauantrag eingereicht.

Formale und inhaltliche Bestimmungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, abgesehen von einer Überschreitung der südlichen Baugrenze um 92 cm. Für diesen Punkt wird eine Befreiung beantragt (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung sieht eine Befreiung aufgrund der Reduzierung des Abstandes zu den landwirtschaftlichen Grundstücken vor dem Hintergrund einer möglichen Spritzwasserabdrift und damit einhergehender Interessenskonflikte kritisch. Auch der Bauherrschaft sollte diese Konfliktgefahr bekannt sein, da der Bebauungsplan in sehr enger Abstimmung mit der Bauherrschaft erstellt und dort dieser intensiv erörtert wurde.

**Beratungsergebnis:**

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

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

Neben der bauplanungsrechtlichen Zuständigkeit ist die Gemeinde auch als Grundstückseigentümer vom Bauvorhaben tangiert:

Aus dem Lageplan ist zu entnehmen, dass im Westen des Baugebiets auf dem Flurstück Nr. 142, dem im Eigentum der Gemeinde stehenden ehemaligen Gewässergrundstück, ein Fahrradschuppen geplant ist. Auch die im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche dargestellte Erschließungsstraße befindet sich teilweise auf den Grundstücken Flurst. Nr. 5760/1 und Nr. 142, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Daher wird von der Baurechtsbehörde eine Baulast in der Weise gefordert, dass bauordnungsrechtlich die gemeindeeigenen Flächen als mit den Baugrundstücken vereinigt betrachtet werden können (Vereinigungsbaulast, siehe Anlage 4). Üblicherweise wird dies bei Eigentümeridentität benachbarter Grundstücke praktiziert. Ob dieser Baulast zugestimmt wird, soll der Gemeinderat entscheiden.

Nach Ansicht der Verwaltung könnte der Vereinigungsbaulast zugestimmt werden, soweit die Herstellung der privaten Verkehrsfläche betroffen ist, nicht jedoch hinsichtlich der Bebauung mit Gebäudeteilen. Die Baulastübernahme sollte daher abgelehnt werden.

### **Beschlussvorschlag**

1. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht statt gegeben. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird nicht erteilt.
2. Die Übernahme der geforderten Baulast wird abgelehnt.

### **Beratungsergebnis:**

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

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



**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
18. Mai 2020**

bearbeitet von:  
Jonas Lehmann

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 3**

### **Dritte Änderung des Bebauungsplans Allmendgrün**

#### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage**

#### **Sachverhalt**

Nachdem der Gemeinde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Allmendgrün“ vorlag, wurde in der Sitzung am 22. Juli 2019 der Aufstellungsbeschluss zur dritten Änderung des Bebauungsplans „Allmendgrün“ gefasst. Hintergrund ist das Anliegen der Schäfer Kunststofftechnik GmbH ein weiteres Stockwerk auf das unternehmenseigene Fabrikgebäude (FISSt.Nr. 6190/9) aufzustocken.

Desweiteren soll die Fläche nordöstlich (siehe Anlage 1) des Flurstückes 6190/9 (Schäfer Kunststofftechnik GmbH), die auf Flurstück 6190 liegt und derzeit als Grünfläche ausgewiesen ist (Anlage 2), in Gewerbefläche umgewandelt werden. Eigentümer dieses Flurstücks ist die Gemeinde. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung neuer Gewerbefläche.

Die Offenlage und die Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange erfolgten vom 7. Januar bis 6. Februar 2020. Herr Burkart vom Planungsbüro Fischer wird die eingegangenen Anregungen und die jeweils dazugehörigen Beschlussvorschläge in der Sitzung erläutern.

Anschließend können die Stellungnahmen durch den Gemeinderat abgewogen werden.

Sofern aufgrund des Abwägungsergebnisses keine weitere Offenlage erforderlich wird, kann der Satzungsbeschluss in einer der nächsten stattfindenden Präsenz-Sitzungen gefasst werden.

#### **Beschlussvorschlag**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 7. Januar bis 6. Februar 2020 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den, in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge, beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

#### **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.: |



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein:

Enth.:

Ablehnung:

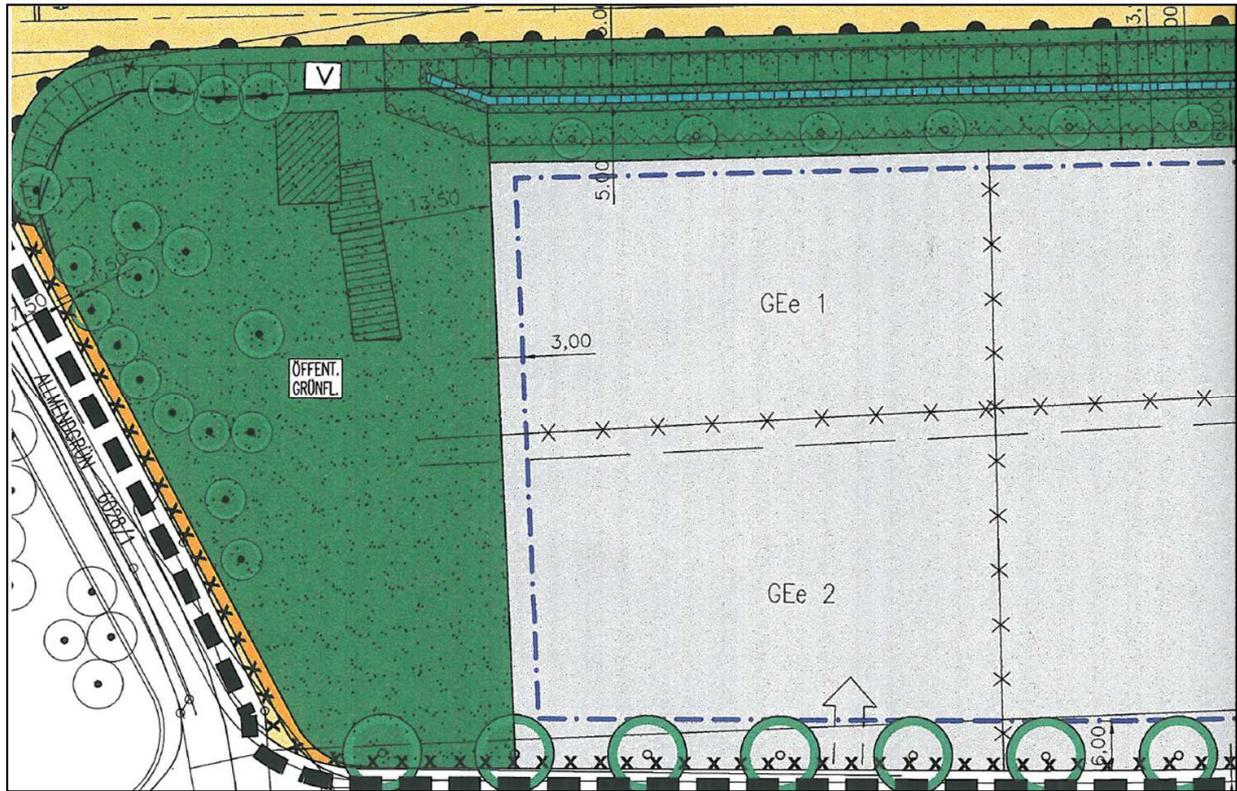
einstimmig

mehrheitlich

ja

nein:

Enth.:



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein:

Enth.:

Ablehnung:

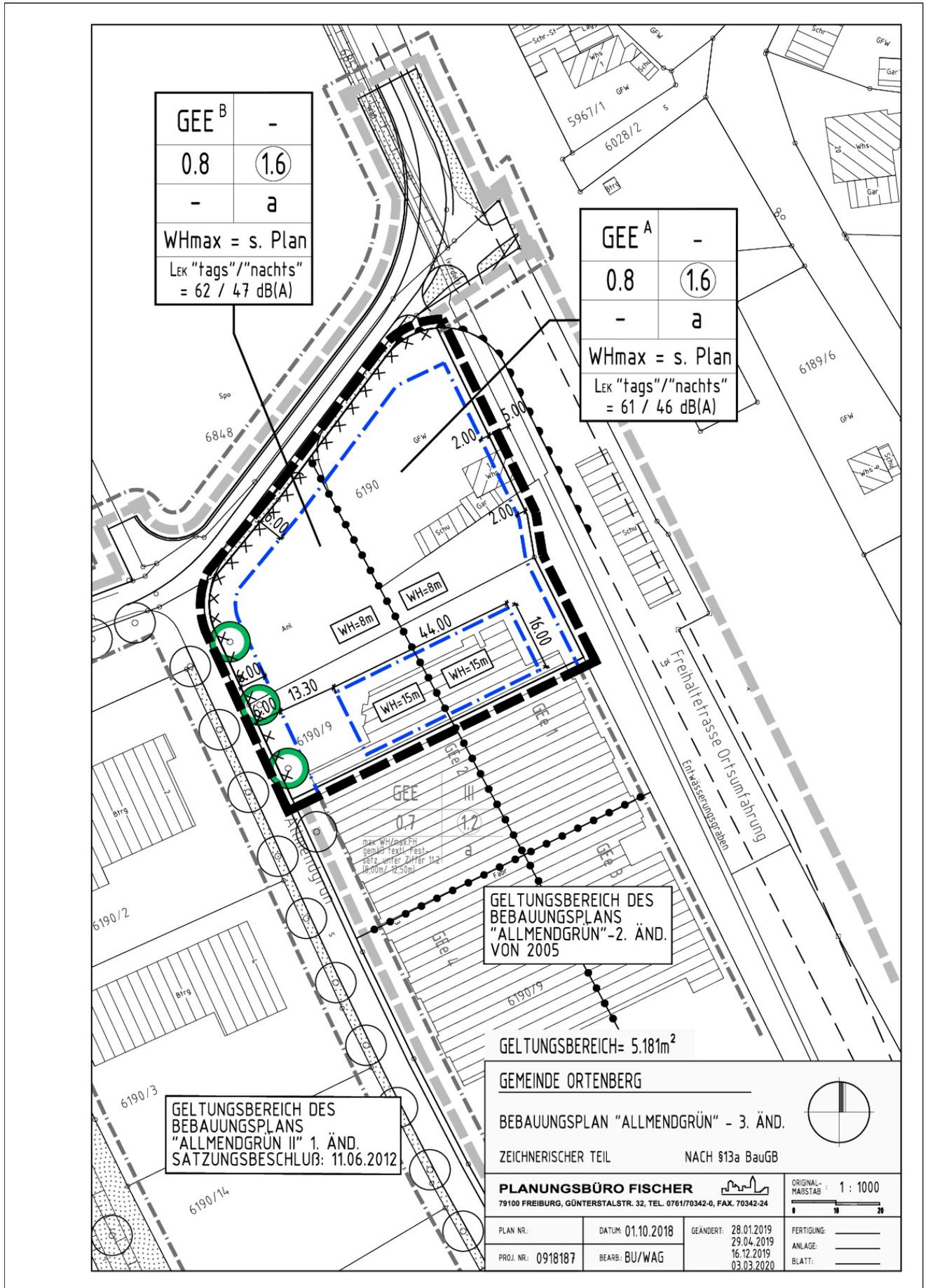
einstimmig

mehrheitlich

ja

nein:

Enth.:



**Beratungsergebnis:**

**Zustimmung:**

einstimmig  mehrheitlich

ja:      nein:      Enth.:

**Ablehnung:**

einstimmig  mehrheitlich

ja      nein:      Enth.:

### Bebauungsplan "Allmendgrün" - 3. Änderung der Gemeinde Ortenberg

#### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (07.01.2020 - 07.02.2020)

| Behörde  | Schr.v.    | Anregungen   | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag   |
|--|------------|--|--|
| 1 IHK Südl. Oberrhein,<br>Freiburg               | 09.01.2020 | Die Planung der Gemeinde Ortenberg wird begrüßt.<br>Es wird angeregt zu prüfen, ob eine explizite Festsetzung einer GFZ erforderlich ist. Reicht es nicht aus, dass die maximalen Wandhöhen (=Gebäudehöhen?) explizit festgesetzt werden? Die per BauNVO festgelegte Obergrenze von 2,4 gilt ja ohnehin. Die IHK begrüßt in jedem Fall eine möglichst effiziente Ausnutzungsmöglichkeit der knappen Gewerbeflächen, soweit dies städtebaulich noch verträglich ist.<br>Hinweis: Es wird angeregt, den Entwurf nochmal darauf zu überprüfen, ob die Planbezeichnungen in der Begründung durchgängig korrekt sind (s. bspw. S. 1 und S. 10). | Kennntnisnahme<br>Die Festlegung einer GFZ ist sinnvoll, da die Obergrenze von 2,4 "nicht ohnehin" gilt.<br><br><b>Die Bezeichnung im Abschnitt Umweltbelange auf S. 10 wird aktualisiert.</b> |
| 2 Stadt Offenburg                                | 08.01.2020 | Es bestehen von Seiten der Stadt Offenburg keine Einwände.   | Kennntnisnahme   |
| 3 Deutsche Telekom<br>Technik GmbH,<br>Offenburg | 15.01.2020 | Gegen die Planung haben wir keine Einwände   | Kennntnisnahme   |
| 4 bnNETZE GmbH                                   | 23.01.2020 | Innerhalb des Baufensters befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung PN 4 zur Versorgung des bestehenden Gebäudes. Diese muss ggf. umverlegt werden.<br>Die unter Punkt 6.2 der Begründung genannte Angabe, dass badenova zuständig für die Elektrizitätsversorgung sei, ist nicht korrekt. Unserer Kenntnis nach ist dies das Überlandwerk Mittelbaden.   | Kennntnisnahme<br><br><b>Pkt. 6.2 der Begründung wird geändert.</b>  |

#### Beratungsergebnis:

Zustimmung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:  einstimmig  mehrheitlich ja nein: Enth.:

| Behörde   | Anregungen   | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag  |
|---|--|---|
| 5 Unitymedia BW GmbH, Kassel  | 27.01.2020<br>Keine Einwände<br>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.  | Kenntnisnahme   |
| 6 Polizeipräsidium Offenburg  | 31.01.2020<br>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan „Allmendgrün“, Gemeinde Ortenberg, 3. Änderung.  | Kenntnisnahme   |
| 7 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 05.02.2020<br><b>Geotechnik</b><br>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auensand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten (Oberkirch-Granit). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.<br>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.<br><br><b>Boden</b><br>Das geplante Baugebiet liegt in der Kinzigau. Die Bodenkarte 1: 50.000 weist für dieses Gebiet einen braunen Auenboden-Auengley aus. Die Abfrage beim Hochwasserrisikomanagement Baden-Württemberg ergab eine Überflutungshöhe bis 1,5 m bei einem extremen Hochwasser (HQextrem).<br>Bzgl. <b>Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz</b> keine Anregungen und Bedenken. | <b>Der Hinweis unter Ziff. 9.6 der Begründung wird entsprechend aktualisiert.</b><br><br>Auf die Empfehlung zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung wird unter Ziff. 9.6 bereits hingewiesen.<br><br>Kenntnisnahme<br>Die Fläche ist als geschützter Bereich bei HQ <sub>100</sub> ausgewiesen. Überflutung erfolgt, wenn der Kinzigdamm brechen würde.<br><br>Kenntnisnahme |

**Beratungsergebnis:**

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

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

| <u>Behörde</u>                                      | <u>Anregungen</u>   | <u>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</u>   |
|---|---|---|
| 8 Überlandwerk<br>Mittelbaden<br>GmbH & Co.KG, Lahr | 31.01.2020<br>Je nach Leistungsbedarf der Gebäude, die auf den zusätzlich ausgewiesenen Flächen entstehen, besteht die Möglichkeit, dass die durchgeführte elektrische Erschließung den Bedarf nicht mehr decken kann und das Niederspannungsnetz verstärkt werden muss.<br>Bei der Planung der Bebauung ist der Verlauf des Hausanschlusskabels des Wohnhauses mit der Adresse "Allmendgrün 1" zu berücksichtigen.<br>Im Abschnitt "6.2 Ver- und Entsorgung" wird der Badenova die Zuständigkeit der Energieversorgung zugesprochen. Falls damit die elektrische Erschließung sowie der Betrieb des Stromnetzes gemeint ist, ist dies zu korrigieren. Zuständiger Stromnetzbetreiber ist das Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG.<br>Wir bitten uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen, so wie um die frühzeitige Einbindung in die geplanten Bebauungsplanverfahren. | Kennntnisnahme<br><br>Das Kabel verläuft von Norden zum Gebäude in der Grünfläche.<br><b>Ziff. 6.2 wird bezüglich der Elektrizitätsversorgung korrigiert.</b><br><br>Kennntnisnahme                                   |
| 9 Landratsamt<br>Ortenaukreis                       | 07.02.2020<br><b>I. Baurechtsamt</b><br>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen zukommen zu lassen.<br><b>Zeichnerischer Teil:</b><br>Im zeichnerischen Teil der zweiten Änderung finden sich im östlichen Bereich Beschränkungen für Ein- und Ausfahrten. Diese sollten im Deckblatt der dritten Änderung ergänzt werden.<br><b>II. Vermessung und Flurneuordnung</b><br><u>untere Vermessungsbehörde:</u><br>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.<br><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u><br>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens.  | Kennntnisnahme<br>Zusendung von 2 Fertigungen ist von der Gemeinde zu veranlassen.<br><br><b>Die Kennzeichnung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" wird im Plan ergänzt.</b><br><br>Kennntnisnahme<br><br>Kennntnisnahme |

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

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

| Behörde                          | Anregungen   | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag  |
|----------------------------------|--|---|
| zu 9 Landratsamt<br>Ortenaukreis | <b>III. Straßenverkehr und ÖPNV</b><br>Verkehrsrechtliche Belange sind von der 3. Änderung Bebauungsplan „Allmendgrün“ nicht betroffen, daher bestehen keine Anregungen oder Bedenken.   | Kennnisnahme  |
|                                  | <b>IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b><br>Keine Bedenken und Anregungen  | Kennnisnahme  |
|                                  | <b>V. Amt für Umweltschutz</b><br><b>Artenschutz</b><br>Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Bioplan erstellt. Die dort beschriebenen Maßnahmen (VM 1 - VM 5) sind einzuhalten.<br>Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (2.0 Betrachtungsraum) befindet sich innerhalb der Gartenfläche ein alter Nussbaum mit Höhlen, wohingegen im Kapitel über die Fledermäuse Quartierpotential in den Bäumen ausgeschlossen wird. Erläuterungen hierzu sind zu ergänzen.<br>Gemäß Gutachten findet sich am Gebäude ein Bereich der prinzipiell Quartierpotential aufweist. Aktuell konnte keine Nutzung festgestellt werden. Spontanbesiedelungen im Zeitraum bis zum Rückbau können jedoch generell nicht ausgeschlossen werden. Um Verbotstatbestände daher ausschließen zu können, sind Kontrollen der potentiell nutzbaren Quartierbereiche durch eine versierte Fachkraft vor Abbruch des Gebäudes durchzuführen. Ein Bericht der Untersuchungen ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. | Kennnisnahme<br><br>Nach Aussage des Gutachters besitzt der Nussbaum innerhalb der Gartenfläche kleinere Astabbrüche ("Höhlen"), die nicht tief genug sind, um ein Quartierpotential für Fledermäuse zu bieten.<br><b>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziff. 9.8 in die Begründung aufgenommen.</b> |
|                                  | <b>VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b><br>Die 3. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Grundwasserschutz und Ziffer II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.  | Kennnisnahme  |
|                                  | <b>I. Grundwasserschutz</b><br>1. Wasserschutzgebiet<br>Das Planungsgebiet befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Kinzigmatt“.  | Kennnisnahme  |

**Beratungsergebnis:**

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

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

| Behörde                          | Anregungen   | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag  |
|----------------------------------|--|---|
| zu 9 Landratsamt<br>Ortenaukreis | <p>Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Kinzigmatt“ der Wassergewinnungsanlage der Stadt Offenburg ist zu beachten, im Bebauungsplan ist ausdrücklich darauf hinzuweisen.</p> <p><b>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe<br/>Das Gewerbegebiet entwässert im Trennsystem. Weitere Angaben zur Entwässerung sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen.</p> <p>Parallel zu den Bebauungsplanunterlagen (3. Änderung) wurde uns per Mail das Entwässerungskonzept vorgelegt. Aus diesem geht hervor, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sei. Grund dafür sei das hoch anstehende Grundwasser.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll demnach <b>gedrosselt mit 50 l/(s*ha)</b> dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet werden (auch Vorgabe gemäß B-Plan „Allmendgrün“, 2. Änderung).</p> <p>Diese Vorgabe ist den vorliegenden <b>Bebauungsplanunterlagen nicht zu entnehmen.</b></p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des angrenzenden Bebauungsplans „Allmendgrün II“ wurde festgesetzt, dass das anfallende unverschmutzte Dachflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und / oder zu versickern ist. Geländeneiveau sowie Grundwasserstände sind deckungsgleich zu denen, wie sie im vorliegenden Entwässerungskonzept angesetzt wurden.</p> | <p><b>Auf das Wasserschutzgebiet und die Rechtsverordnung wird in der Begründung unter Ziff. 9.9 ergänzend hingewiesen.</b></p> <p>Kennnisnahme</p> <p>Kennnisnahme</p> <p><b>Das von Unger Ingenieure während der Offenlage der Wasserwirtschaft vorgelegte Entwässerungskonzept v. 07.01.20 wird in die Begründung unter Ziff. 6.2 eingearbeitet und den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</b></p> <p>Nach Rücksprache mit dem "Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz" wurde von Unger Ingenieure mitgeteilt, dass bezüglich der Entwässerung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Untersuchungen/Angaben erforderlich sind. Erst im Rahmen zur konkreten Planung der Grundstücksentwässerung ist nochmals zu überprüfen, ob eine Versickerung nicht doch möglich sei (ggfs. durch Verringerung des Mindestabstandes zum mittleren Grundwasserhochstand MHW). Auf den benachbarten Grundstücken wird auch teilweise versickert. Hierzu sind jedoch genauere Angaben zur Bodenbeschaffenheit, Grundwassersituation, Art der angeschlossenen Flächen etc. erforderlich.</p> |

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

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

| Behörde                          | Anregungen  | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag  |
|----------------------------------|---|---|
| zu 9 Landratsamt<br>Ortenaukreis | <p>In Anlehnung an die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Allmendgrün II“ 1. Änderung, ist trotz vorgelegtem Entwässerungskonzept, im Rahmen der Grundstücksentwässerung die Möglichkeit der Versickerung vorrangig zu prüfen. Nach den uns vorliegenden Informationen liegt der mittlere höchste Grundwasserstand (mHGW) bei ca. 158,10 m NN und das umliegende Straßenniveau bei ca. 159,80 m NN. Erst wenn eine Versickerung tatsächlich nicht möglich (Grundwasserabstand / Altlasten...) ist, können die Planungen aus dem Entwässerungskonzept weiterverfolgt werden.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten und um Missverständnisse bei der weiteren Planung zu umgehen, sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</p> <p>Die unter Ziffer 1.1 genannten Vorgaben sind zu übernehmen. Besonderes Augenmerk ist auf das Thema Versickerung zu legen.</p> <p><b>III.</b> Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>VII. Gesundheitsamt</b><br/>Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine weiteren Anregungen und Bedenken.<br/>Wir verweisen auf die Festsetzung (Schallschutzgutachten Dr. Jans), die in den Bebauungsplan aufgenommen wird:<br/>„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten.“</p> <p><b>VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b><br/>Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan keine Einwendungen.<br/>Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen unter „Hinweise und Empfehlungen“ aufzunehmen:</p> | <p>s. oben</p> <p>s. oben</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme<br/>Die Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen (s. Satzung § 3, Nr. 1).</p> <p>Kennntnisnahme</p> |

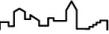
**Beratungsergebnis:**
 **Zustimmung:**                       einstimmig    mehrheitlich   ja:            nein:   Enth.:

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

| Behörde                          | Anregungen  | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag  |
|----------------------------------|---|---|
| zu 9 Landratsamt<br>Ortenaukreis | <p><b>Abfallwirtschaft</b><br/> <b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b><br/> Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b><br/> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p> | <p>Die Aussagen werden als Hinweis Nr. 9.10 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kennnissnahme</p> |

Zusammengestellt: Freiburg, den 02.03.2020 BU-FEU-ta

187T6b01.doc

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

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

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

|   |                                  |   |                                       |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | <b>Gemeinde<br/>Ortenberg</b>    | <b>Vorlage</b>  | <b>Gemeinderatss<br/>16. Dezember</b> |
|   | bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input type="checkbox"/> Anlage/n | <b>TOP 3</b>                          |

**Beschluss zur Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplans Allmendgrün**

**Sachverhalt**

Nachdem der Gemeinde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Allmendgrün“ vorlag, wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Allmendgrün“ gefasst. Hintergrund ist das Anliegen der Schäfer Kunststofftechnik GmbH ein weiteres Stockwerk auf das unternehmenseigene Fabrikgebäude (Flst. 6190/9) aufzustoeken.

Desweiteren soll die Fläche nordöstlich (siehe Anlage 1) des Flurstückes 6190/9 (Schäfer Kunststofftechnik GmbH), die auf Flurstück 6190 liegt und derzeit als Grünfläche ausgewiesen ist (Anlage 2), in Gewerbefläche umgewandelt werden. Eigentümer dieses Flurstücks ist die Gemeinde. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung neuer Gewerbefläche.

Herr Burkart wird in der Sitzung anwesend sein und den aktuellen Planungsstand vortragen. Anschließend kann der Beschluss zur Offenlage erfolgen

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendgrün“, welche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt wird.

**Notizen**

**Beratungsergebnis:**

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

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

|  |  |   |
|--|--|---|
|  <b>Gemeinde<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>   | <b>Gemeinderatssitzung<br/>18. Mai 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Irene Schneider   | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n | <b>TOP 4</b>                                |

**Auftragsvergabe zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten**

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. Juli 2019 beschlossen, einen Zuschussantrag zur Förderung des Leuchtentauschs in weiteren Straßenzügen zu stellen und die Verwaltung beauftragt, nach Bewilligung des Zuschusses eine Ausschreibung vorzunehmen (Anlage 1).

Die Gemeinde Ortenberg hat in 2017 und 2018 bereits 100 Leuchten (Gesamtleuchtenanzahl im Gemeindegebiet: 373) auf die neue LED-Technik umgestellt. Mit der Umrüstung auf LED-Leuchten konnten deutliche Einsparungen im Energieverbrauch (Energieersparnis von rund 80 %) und gleichzeitig ein Beitrag zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Ausstoss (über die Lebensdauer von 20 Jahren ca. 3,5 Tonnen je Leuchte) erzielt werden.

Aus Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wurde mit Bescheid vom 21. November 2019 für die Umrüstung auf LED-Leuchten eine Zuwendung von 5.170 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) bewilligt.

Der vorgesehene Leuchtentausch mit den betroffenen Straßenzügen ist im beigefügten Lageplan rot dargestellt (Anlage 2).

Der vorgesehene Leuchtentausch (41 Leuchten) wurde im April 2020 beschränkt öffentlich ausgeschrieben. 5 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Ausgeschrieben wurden Leuchten mit 3.000 Kelvin mit einem wärmeren Licht und geringerem Blauanteil als bei den bisher beschafften Leuchten.

Bei der Submission am 13. Mai 2020 hat ein Bieter (Bieter 1) ein Angebot eingereicht. Die Auswertung und Prüfung des eingegangenen Angebotes ergibt folgendes Ergebnis:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Firma     | geprüfte Auftragssumme brutto |
| Bieter 1: | 26.083,61 €                   |

Für diese Maßnahme wurden im Haushaltsplan ein Ansatz von 25.000 € veranschlagt.

Die Verwaltung schlägt, vor den Auftrag an den Bieter 1 zu erteilen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten in verschiedenen Straßenzügen im Gemeindegebiet an den Bieter 1 zum Angebotspreis von 26.083,61 € 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.: |

|   |  |  |
|---|--|--|
|  <b>Gemeinde<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>   | <b>Gemeinderatssitzung<br/>22. Juli 2019</b> |
| bearbeitet von:<br>Irene Schneider  | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n | <b>TOP 8</b>                                 |

### Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Ortenberg hat in 2017 und 2018 bereits 100 Leuchten (Gesamtleuchtenanzahl im Gemeindegebiet: 373) auf die neue LED-Technik umgestellt. Mit der Umrüstung auf LED-Leuchten konnten deutliche Einsparungen im Energieverbrauch (Energieersparnis von rund 80 %) und gleichzeitig ein Beitrag zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Ausstoss erzielt werden. Die Verwaltung schlägt vor, weitere 41 Leuchten auf LED umzustellen und einen Förderantrag nach der „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)“ zu stellen. Die Antragsfrist endet am 30. September 2019. Der Zuschuss beträgt 20 % der zuwendungsfähigen Kosten. Im Ergebnishaushalt wurde ein Planansatz von 25.000 € für die Umrüstung auf LED-Beleuchtung veranschlagt. Der vorgesehene Leuchtentausch von weiteren 41 Leuchten ist im beigefügten Lageplan mit den betroffenen Straßenzügen (Fessenbacher Weg, Bühlweg, Obere Matt, Freudental, Waldgasse, Von-Hirsch-Weg, Wannengasse, Rothgasse, Burgweg) dargestellt (siehe Anlage).

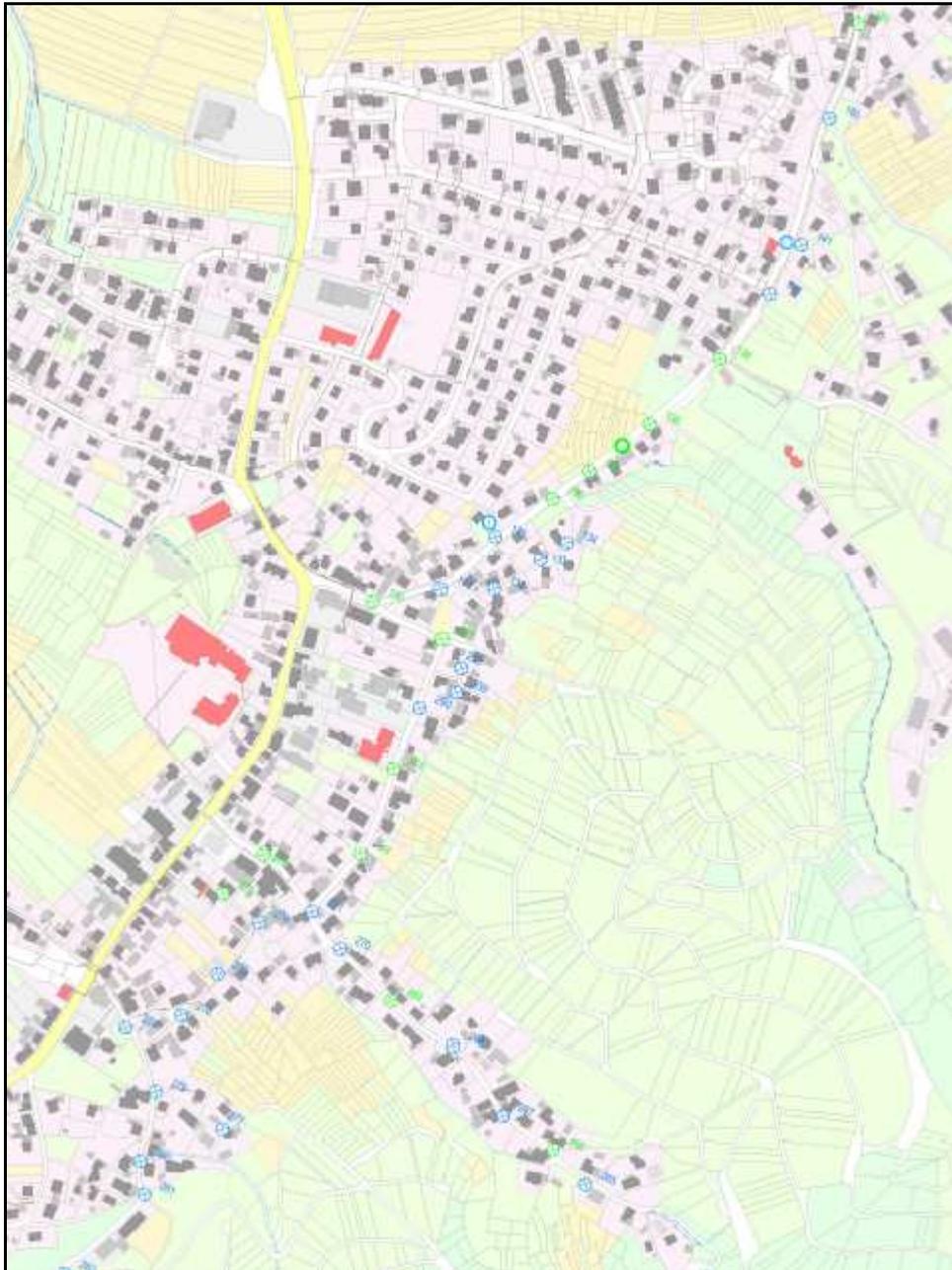
Die Verwaltung sollte durch den Gemeinderat beauftragt werden, zur Fristwahrung die Fördermittel zu beantragen und nach Bewilligung des Zuschusses die Umrüstung auf LED-Leuchten auszu-schreiben.

#### Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Antragstellung zur Förderung des Leuchtentauschs im Umfang von ca. 25.000 € zu.
2. Nach Bewilligung des Zuschusses wird die Verwaltung beauftragt, die Umrüstung von ca. 41 Leuchten auf LED-Technik auszuschreiben.

#### **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<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>   | <b>Gemeinderatssitzung<br/>18. Mai 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Markus Vollmer  |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n | <b>TOP 5</b>                                |

**Ortskernerneuerung: Straßenbeleuchtung – Stelen für Kirchplatz -**

**Sachverhalt und Begründung**

Nachdem bereits in den Sitzungen am 17. Februar 2020 und am 20. April 2020 wichtige Entscheidungen hinsichtlich der Straßenbeleuchtungen im Zuge der Ortskernerneuerungen gefallen sind, fand am 22. April ein Bemusterungstermin für die Platzbeleuchtung des Kirchplatzes und die Objektbeleuchtung der Kirche statt (Anlage 1).

Ausgehend vom Meinungsbild anlässlich des Bemusterungstermins schlägt die Verwaltung vor:

- Die Beschaffung von transparenten Lichtstelen, Lichtpunkthöhe 5m, 3.000 Kelvin mit jeweils sieben in die Stelen integrierten Einbaustrahlern für die Objektbeleuchtung (Anlage 3)
- Entgegen der ursprünglichen Planung sollen anstatt vier lediglich zwei Stelen angebracht werden (Anlage 2).
- Für die Grünanlage beim Kriegerdenkmal sollen drei Poller angebracht werden sowie eine technische Leuchte in der Verbindung zum „Pfad“.
- Das Kreuz des Denkmals soll mittels eines Bodenstrahlers angestrahlt werden.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung wie vorgetragen zu.

**Beratungsergebnis:**

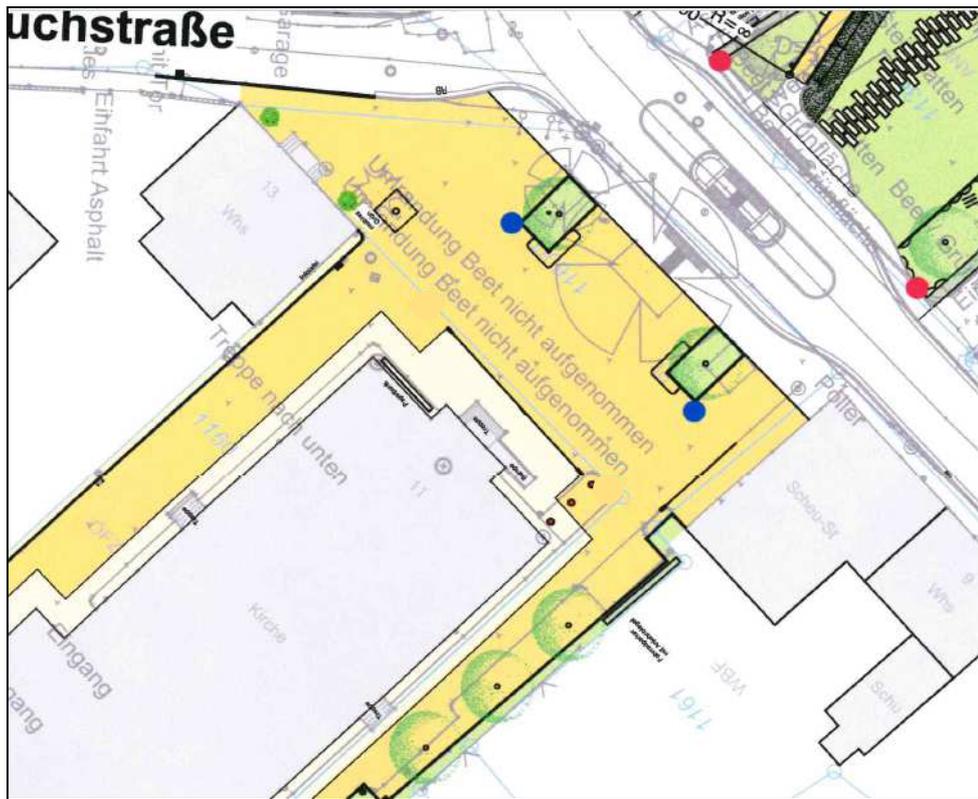
|                                      |                                     |                                       |     |       |        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> 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.:



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



**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<br/>Ortenberg</b> | <b>Vorlage</b>   | <b>Gemeinderatssitzung<br/>18. Mai 2020</b> |
| bearbeitet von:<br>Markus Vollmer  |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich<br><input type="checkbox"/> Nichtöffentlich<br><input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n | <b>TOP 6</b>                                |

**Ortskernerneuerung: Auftragsvergabe Leuchten und Masten für Straßenbeleuchtung -**

**Sachverhalt und Begründung**

In den Sitzungen am 17. Februar 2020 und am 20. April 2020 hat der Gemeinderat die Auswahlentscheidungen für die Straßenbeleuchtung im Zuge der Ortskernerneuerung getroffen. Die Verwaltung hat darauf Angebote verschiedener Anbieter eingeholt.

Vergleichsprodukte waren

17 Leuchten Modell Bega 77151 K3  
Standardmast, konisch, Durchmesser oben 76 mm, Durchmesser unten 140 mm, RAL 703.

Die Angebote lagen zum Redaktionsschluss noch nicht alle vor. Sie werden daher bis zur Sitzung nachgereicht.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat erteilt das Angebot an den günstigsten Bieter.

**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.: |