



Öffentliche Gemeinderatssitzung in der Festhalle


Am Montag, 22. März 2021 findet um **19:00 Uhr** in der Schlossberghalle/Festhalle, Dorfplatz 3 in Ortenberg eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bitte achten Sie darauf, die Mindestabstände nach der Corona-VO von 1,5 m einzuhalten und tragen Sie sowohl beim Betreten und beim Verlassen des Gebäudes und auch während der gesamten Sitzung – mit Ausnahme während eigener Wortbeiträge - einen Mund-Nasen-Schutz.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge
 - a) Umbau eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses
FlSt. Nr. 1170, Hauptstraße 77
 - b) Erweiterung Balkon, Errichtung Pool, Stützmauer und Doppelgarage
Flst.Nr. 222 + 236, Von-Hirsch-Weg 10 (Bauvoranfrage)
 - c) Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung) in Eigenleistung
Flst.Nr. 90/5, Kinzigtalstr. 18a
 - d) Wohnhaus-Erweiterung
FlStNr. 591/2, Freudental 32 (Bauvoranfrage)
 - e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport
FlStNr. 8227/0, In der Gründ (wird nach TOP 3 aufgerufen)
 - g) Wohnhaussanierung mit Errichtung einer Gaube sowie Dachterrasse
FlStNr. 1452/1, Wannengasse 3
3. Bebauungsplan Sommerhaldede: 1. Änderung Abwägung und Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Allmendgrün II: 4. Änderung Aufstellung
5. Bebauungsplan Allmendgrün II: 5. Änderung Aufstellung und Offenlage
6. Flst.Nr. 6107 – Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
8. Verschiedenes / Mitteilungen
9. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Vollmer
Bürgermeister

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2a |

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 15/2020

Bauvorhaben: Umbau eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses

Baugrundstück: F1St. Nr. 1170, Hauptstraße 77

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ (§ 30 BauGB)

Über das Vorhaben hat der Gemeinderat bereits im Juli 2020 beraten. Die Bauherrschaft beabsichtigt die Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses (frühere Bäckerei Herp):

Zunächst im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eingereicht, stellte die Baurechtsbehörde nun aufgrund einer Einwendung im Rahmen der Nachbarschaftsbeteiligung fest, dass das gewählte Verfahren nicht eröffnet ist. Daher musste der Bauantrag erneut im „Normalverfahren“ eingereicht werden. Zusätzlich musste ein weiterer Stellplatz geschaffen werden.

Sowohl die Angrenzerbeteiligung wie auch die Erteilung des Einvernehmens, Zulassung als Ausnahme von der Veränderungssperre und die sanierungsrechtliche Genehmigung muss erneut erteilt werden.

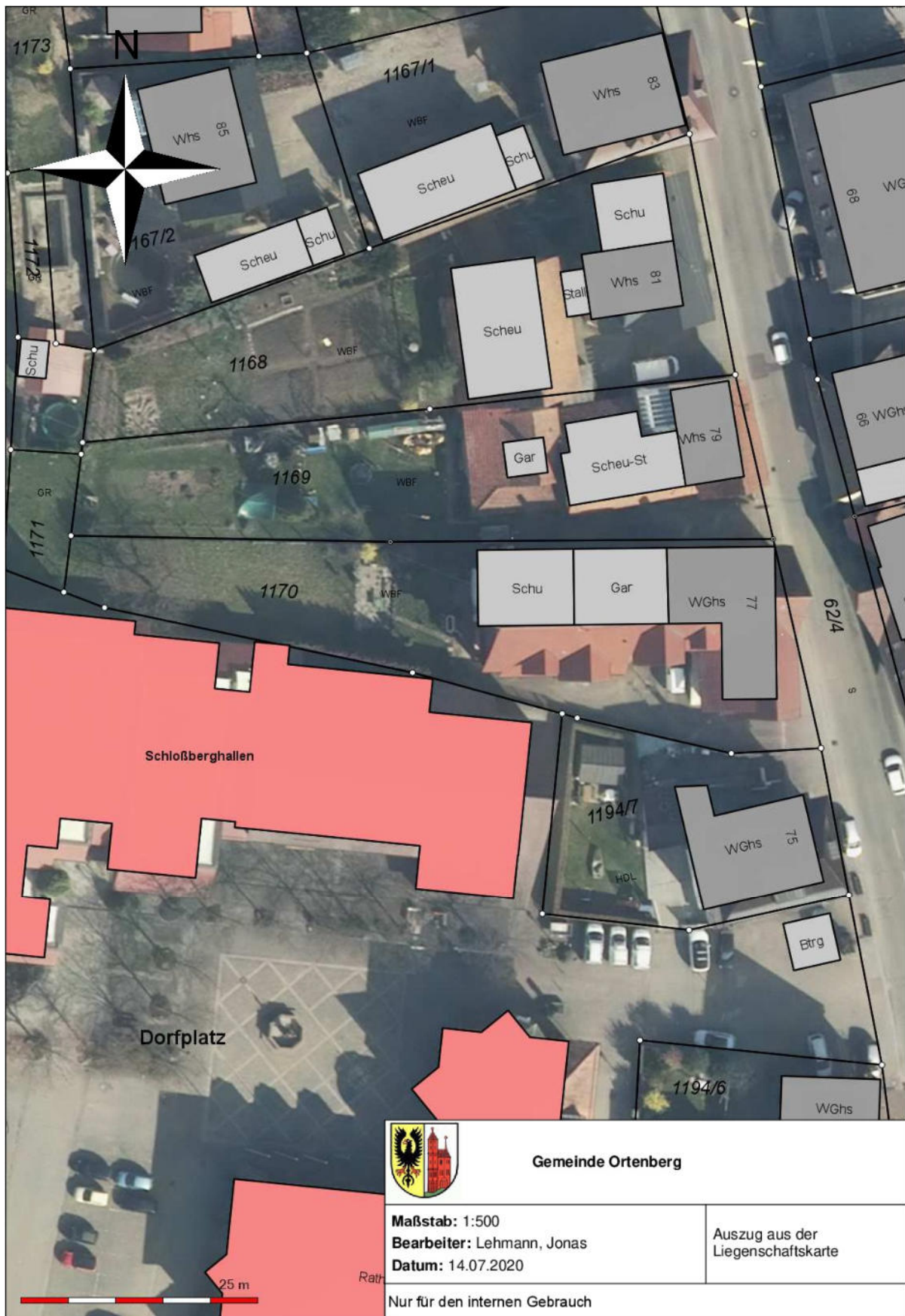
Diesen planerischen Vorgaben ist die Bauherrschaft nachgekommen und so schlägt die Verwaltung vor, das Bauvorhaben als Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB herzustellen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

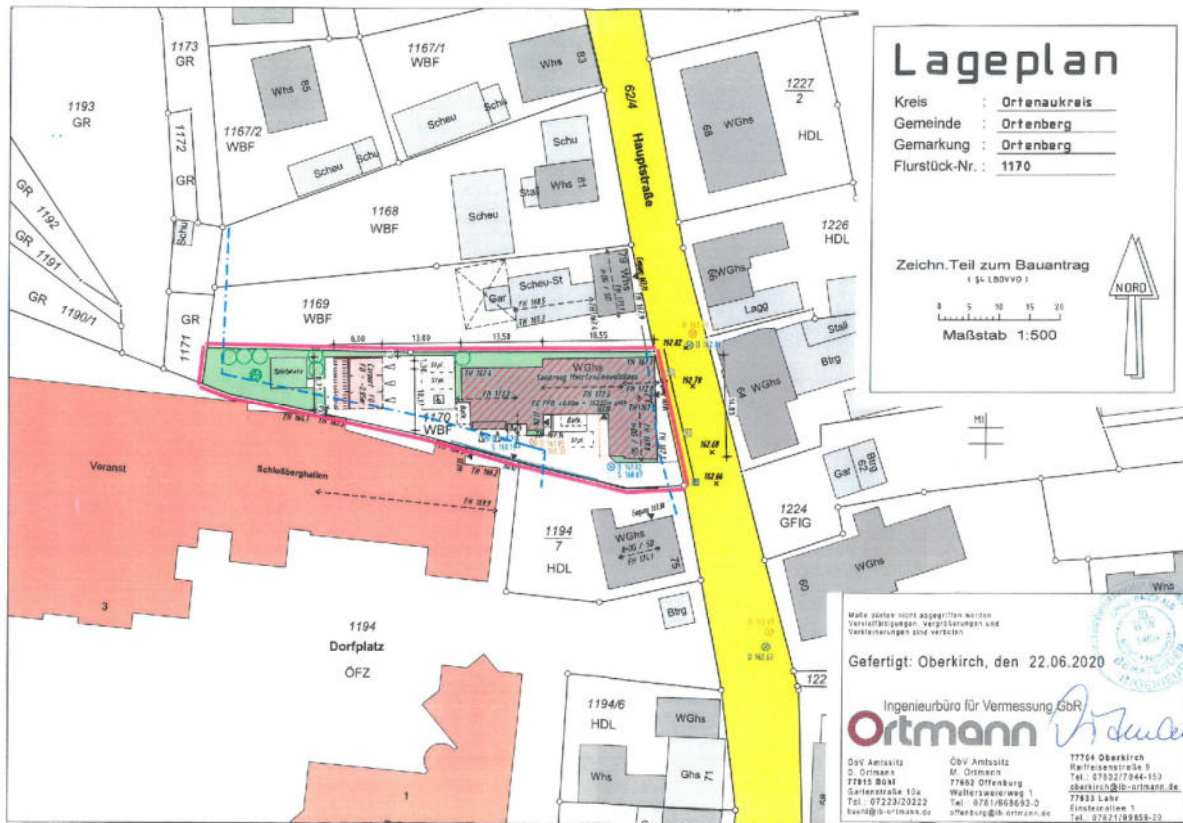
1. Der Gemeinderat lässt das Bauvorhaben als Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zu.
2. Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB wird hergestellt
3. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt

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.: |



| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |



Lageplan

Kreis : Ortenaukreis
 Gemeinde : Ortenberg
 Gemarkung : Ortenberg
 Flurstück-Nr. : 1170

Zechn. Teil zum Bauantrag
 (S. 100/101)

0 5 10 15 20
 Maßstab 1:500



Maße stellen nicht abgegriffen worden
 Verantwortungen, Verfügungen und
 Kostenverträge sind verbindlich.

Gefertigt: Oberkirch, den 22.06.2020

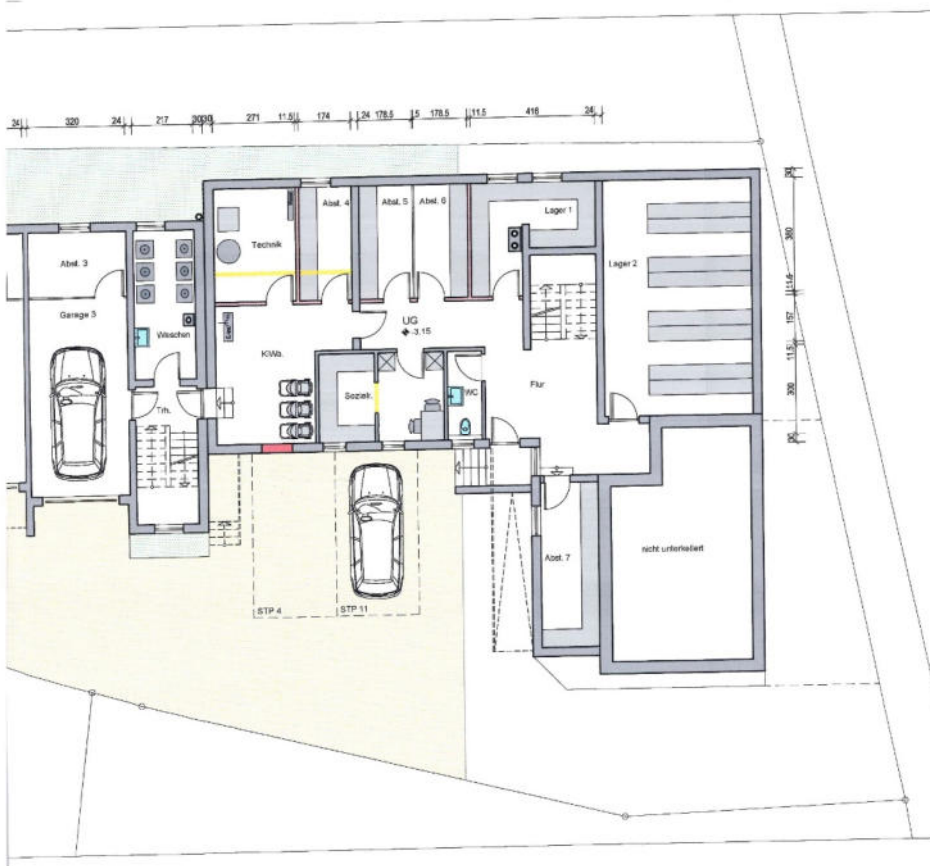
Ingenieurbüro für Vermessung GbR
Ortmann

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obv. Amtsitz S. Ortmann 77862 Bism. Sartenstraße 10a Tel.: 07223/20222 bsch@b-ortmann.de | Obv. Amtsitz M. Ortmann 77862 Ortenberg Waltersweilerweg 1 Tel.: 0761/868693-0 ortberg@b-ortmann.de | 77704 Oberkirch Heilensstraße 9 Tel.: 07832/7944-159 oberkirch@b-ortmann.de 77693 Laub Einsiedlerhain 1 Tel.: 07821/98859-29 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



BAUANTRAG

Mauerwerk
 Stahlbeton
 Holz
 Bestand
 Abbruch

Nachtrag vom 11.01.2021, Nutzungsänderung
Produktionsstätte / Spielstätte

Bauherr: *[Signature]*

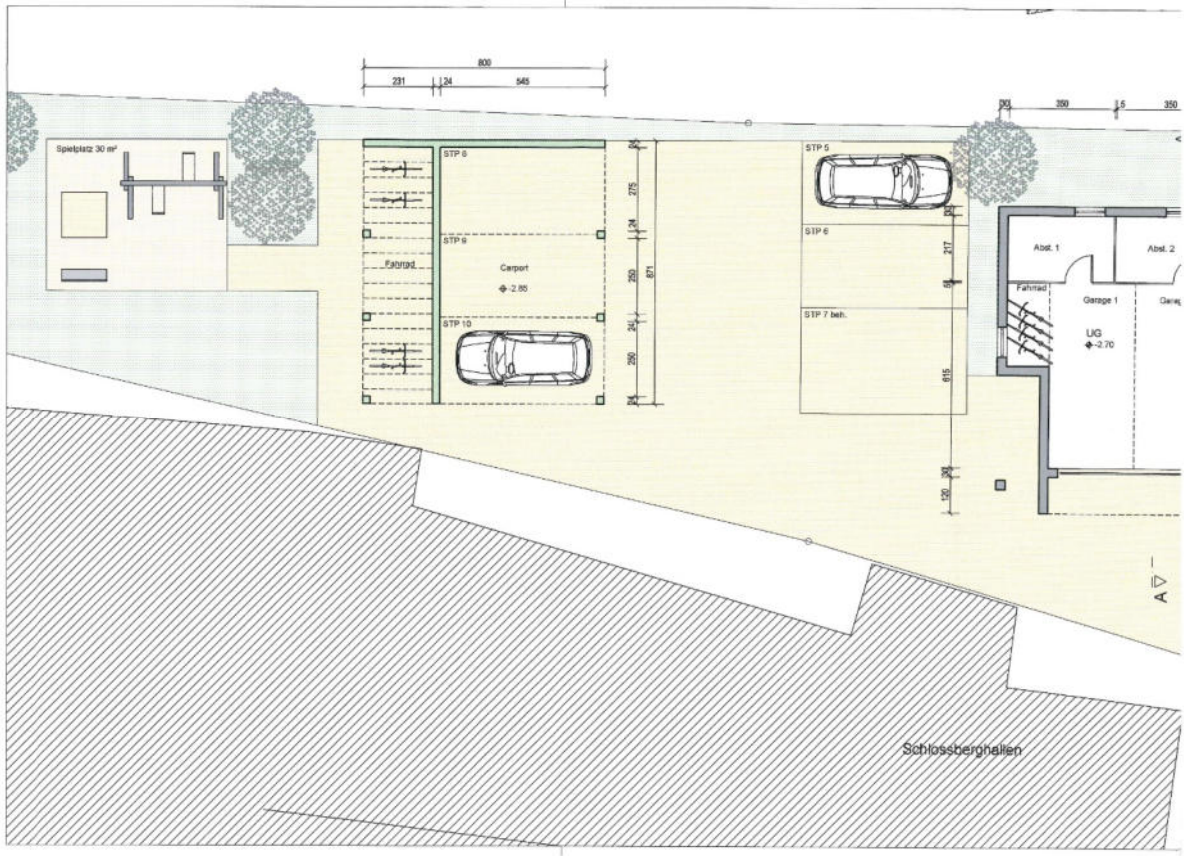
Planverfasser: *[Signature]*

Projekt/Bauart:
 Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses
 Einbau einer Betriebsleiterwohnung
 Umnutzung des Gewerbebereiches
 Neuerichtung eines Carport
 Hauptstraße 77
 77799 Ortenberg
 Flst.-Nr.: 1170

Bauherr:
 Jürger Bertram
 Josef-Vollmer-Straße 64
 77799 Ortenberg

Untergeschoss M 1 : 100
 16.07.2020 Plan Nr. 01 tw
 C:\eigene Dateien\cad\bw\Jürger\200716_BA.dwg

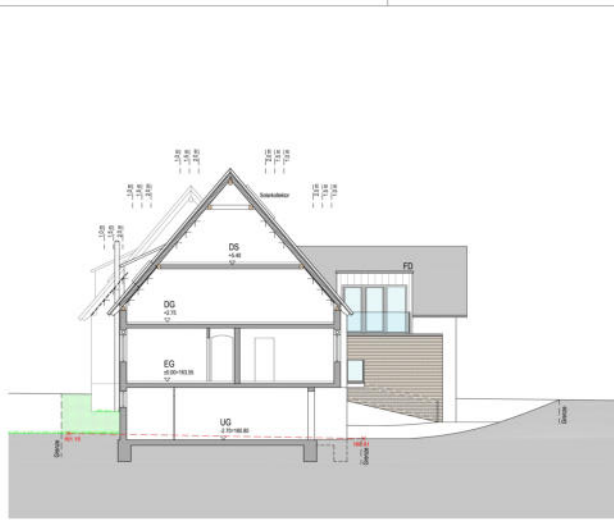
Dipl.-Ing. Johannes Bähr
 Freier Architekt
 Tennerstraße 5
 77704 Oberkirch
 Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209



Beratungsergebnis:

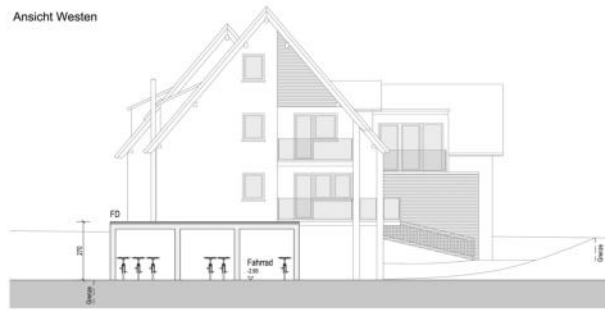
Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



Schnitt A - A

Ansicht Westen



Ansicht Osten



BAUANTRAG

- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holz
- Bestand
- Abbruch

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Bauherr | |
| Planverfasser | |
| Projekt/Standort: Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses Einbau einer Betriebskellerrwohnung Umrüstung des Gewerbebereiches Neuerrichtung eines Carport Hauptstraße 77 77709 Otterberg Flst.-Nr.: 1170 | |
| Bauherr: Jäger Bertram Josef-Vollmer-Straße 64 77709 Otterberg | |
| Schritt A-A / Carport M 1:100 16.07.2020 Plan Nr. 05 tw | |
| C:\egene\Dateien\ca\Bj\Jäger\200716_BA.dwg Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Otterbach Tel.: 07902 / 6483 Fax.: 07902 / 6209 | |

Ansicht Westen



Ansicht Osten



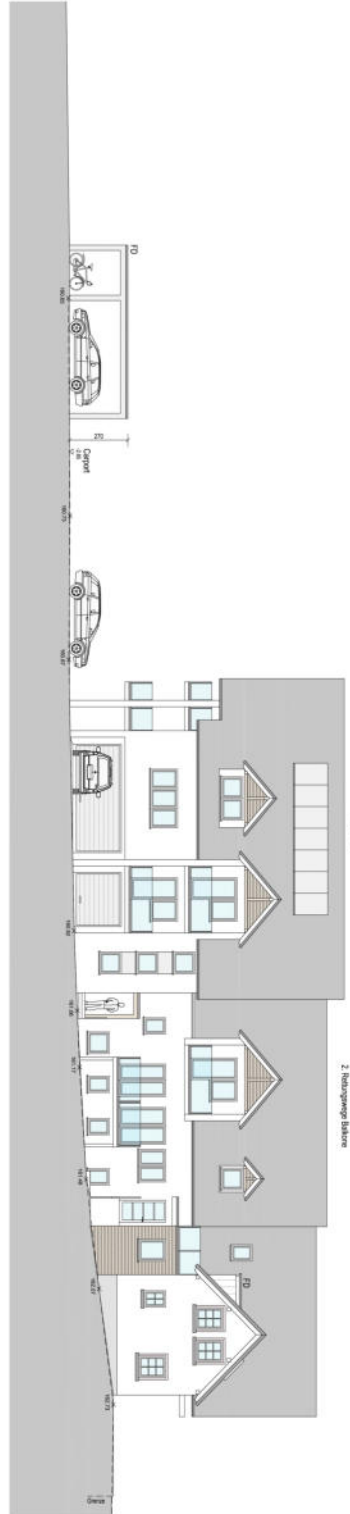
BAUANTRAG

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Bauherr | |
| Planverfasser | |
| Projekt/Standort: Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses Einbau einer Betriebskellerrwohnung Umrüstung des Gewerbebereiches Neuerrichtung eines Carport Hauptstraße 77 77709 Otterberg Flst.-Nr.: 1170 | |
| Bauherr: Jäger Bertram Josef-Vollmer-Straße 64 77709 Otterberg | |
| Ansichten M 1:100 16.07.2020 Plan Nr. 06 tw | |
| C:\egene\Dateien\ca\Bj\Jäger\200716_BA.dwg Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Otterbach Tel.: 07902 / 6483 Fax.: 07902 / 6209 | |

Beratungsergebnis:

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

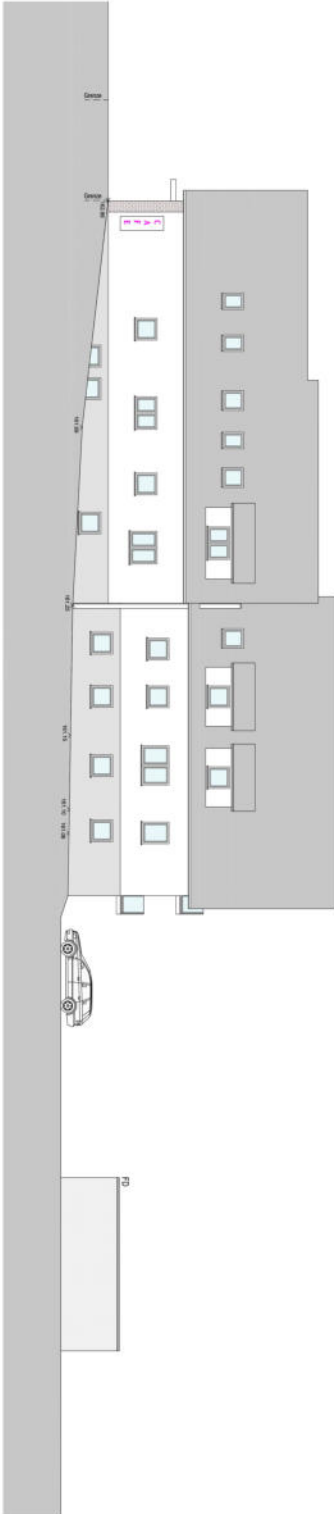
Ansicht Süden



BAUANTRAG

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt/Skizze: Holzweggasse Salzburg Erdgeschoss Erdgeschoss 1. Obergeschoss 2. Obergeschoss Hauptstraße 77 Feld No. 1170 | Bauherr: Johannes Blatter Johannes Blatter 77700 Oberndorf Tel. 07802 44813 Fax. 07802 42035 |
| Anzahl: M 1, 100 | Plan Nr. 07 |
| 16.07.2020 | 16 |
| C-Gruppe Datenverarbeitungs- / Software- / Bau-Antrag Terminstellung 5 | |
| Dok.-Ang. Johannes Blatter Terminstellung 5 | |

Ansicht Norden



BAUANTRAG

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt/Skizze: Holzweggasse Salzburg Erdgeschoss Erdgeschoss 1. Obergeschoss 2. Obergeschoss Hauptstraße 77 Feld No. 1170 | Bauherr: Johannes Blatter Johannes Blatter 77700 Oberndorf Tel. 07802 44813 Fax. 07802 42035 |
| Anzahl: M 1, 100 | Plan Nr. 08 |
| 16.07.2020 | 16 |
| C-Gruppe Datenverarbeitungs- / Software- / Bau-Antrag Terminstellung 5 | |
| Dok.-Ang. Johannes Blatter Terminstellung 5 | |

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 20. Juli 2020 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2e |

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <u>Sachverhalt</u> | |
| Verz.Nr. | 15/2020 |
| Bauvorhaben: | Umbau eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses |
| Baugrundstück: | FlSt. Nr. 1170, Hauptstraße 77 |
| Lage: | im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ (§ 30 BauGB) |
| Die Bauherrschaft beabsichtigt die Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses (frühere Bäckerei Herp): | |
| Die vorhandenen drei Wohnungen sollen saniert werden, eine zusätzliche Wohnung soll in der ehemaligen Backstube entstehen, eine weitere im Obergeschoss durch Ausbau des Speichers. Im vorderen zur Straße hingewandten Bereich soll eine Eisdiele entstehen. Desweiteren soll ein Carport errichtet werden. | |
| Für die Bestandswohnungen wird – entsprechend dem Bebauungsplan - jeweils ein Stellplatz, für die neuen Wohnungen zwei Stellplätze nachgewiesen, für die Eisdiele drei Stellplätze. | |
| Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der in der Sitzung des Gemeinderates vom 25. März 2019 beschlossenen Veränderungssperre. | |
| In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. | |
| Die Verwaltung sieht diese Voraussetzung als gegeben an und schlägt vor, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB herzustellen und eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen. | |

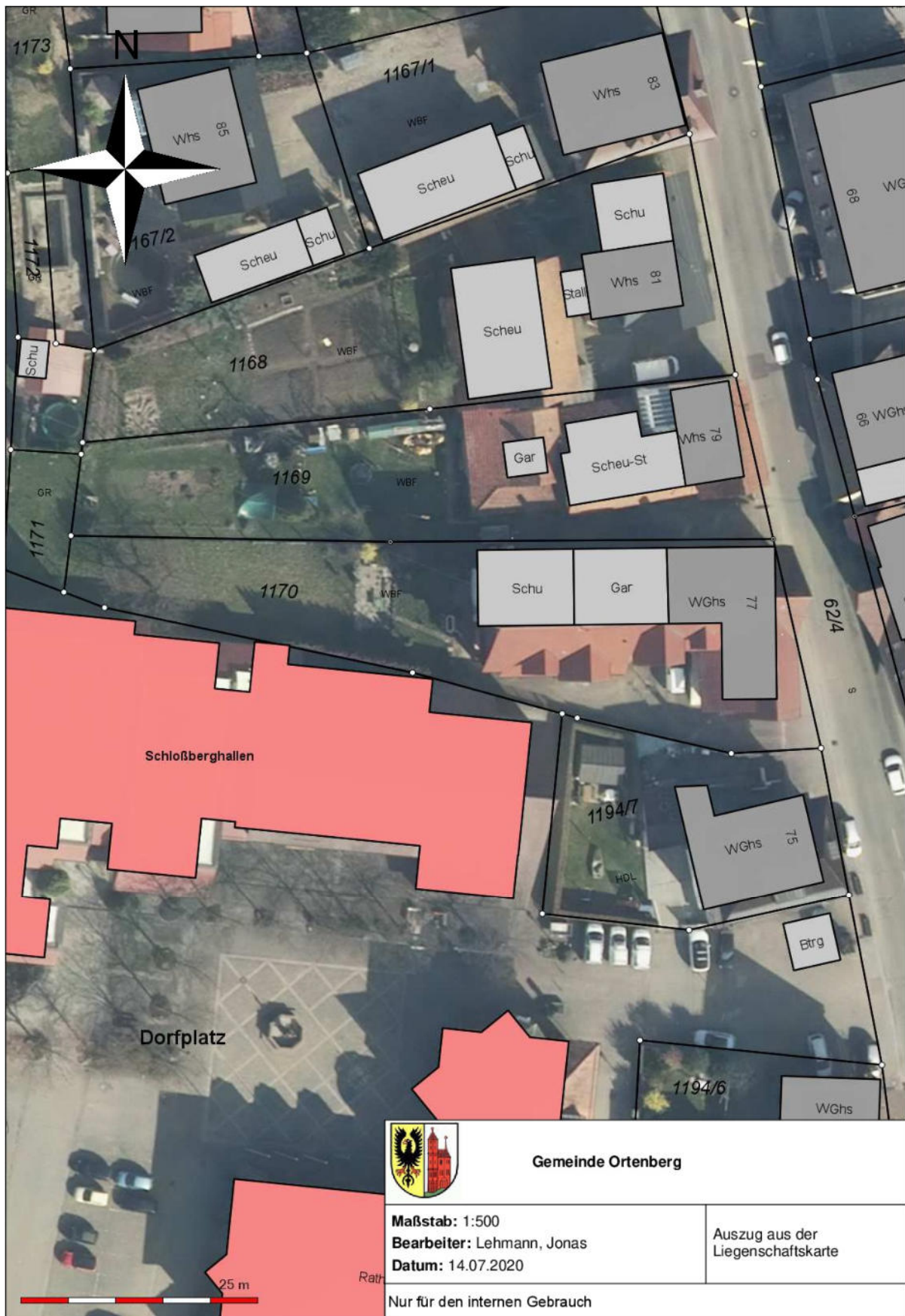
Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lässt das Bauvorhaben als Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zu und stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

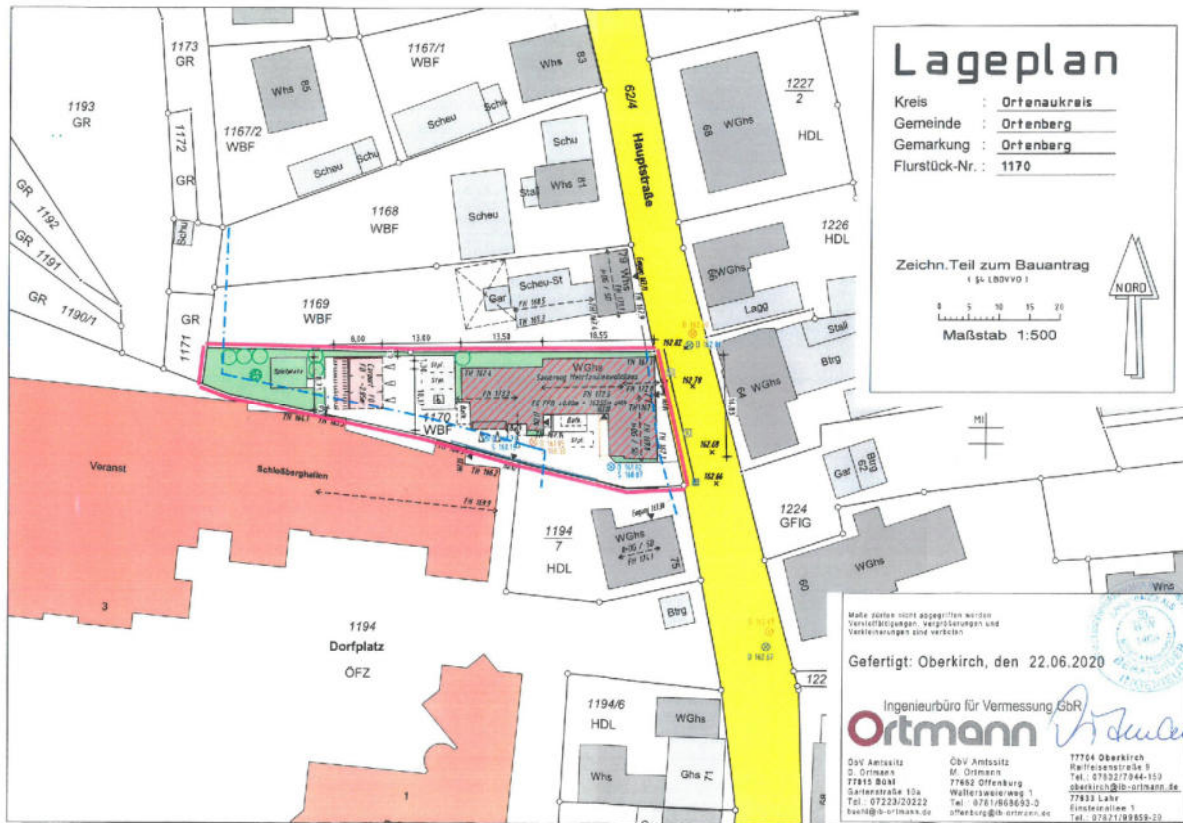
Beratungsergebnis:

Zustimmung:
 einstimmig
 mehrheitlich
ja: nein: Enth.:

Ablehnung:
 einstimmig
 mehrheitlich
ja nein: Enth.:



| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |



Lageplan

Kreis : Ortenaukreis
 Gemeinde : Ortenberg
 Gemarkung : Ortenberg
 Flurstück-Nr. : 1170

Zechn. Teil zum Bauantrag
 (S. 100VVO)
 Maßstab : 1:500

Masse stellen nicht abgegriffen worden
 Vervielfältigungen, Veränderungen und
 Nacharbeiten sind verboten.
 Gefertigt: Oberkirch, den 22.06.2020

Ingenieurbüro für Vermessung GbR
Ortmann

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÖbV Amtsitz S. Ortmann 77862 Bismarck Sartenstraße 10a Tel.: 07223/20222 bs@ib-ortmann.de | ÖbV Amtsitz M. Ortmann 77862 Ortenberg Waltersweilerweg 1 Tel.: 0761/868693-0 ortberg@ib-ortmann.de | 77704 Oberkirch Heiligsandstraße 9 Tel.: 07832/7944-159 oberkirch@ib-ortmann.de 77693 Laub Finkenstraße 1 Tel.: 07821/98858-29 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Beratungsergebnis:

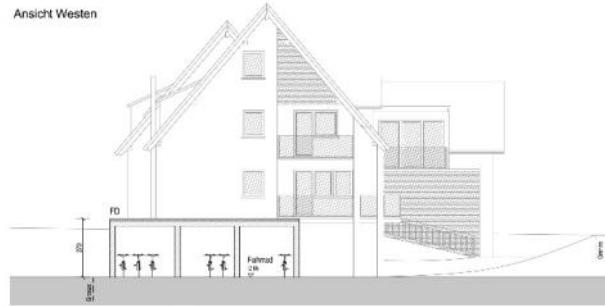
Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



Schnitt A - A

Ansicht Westen



Ansicht Osten



BAUANTRAG

- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holz
- Bestand
- Abbruch

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bauherr | |
| Planverfasser | |
| Projekt/Raum: Sanierung eines Alptriftenwohnhauses Einbau einer Betriebskellerräumung Umrüstung des Gewerbelagers Neuanrichtung eines Carport Hauptstraße 77 77706 Orenberg Flz. Nr.: 1173 | |
| Bauherr: Jörgen Bertram Josef-Vorster-Strasse 64 77709 Orenberg | |
| Schnitt A-A / Carport | M 1 : 100 |
| 16.07.2020 | Plan Nr. 05 |
| C:\legene\Dateien\abz\legene\000716_BA.dwg Dipl.-Ing. Johannes Bähr Frazer Architekt Tannenstraße 5 77704 Ockelshof Tel.: 07802 / 6683 Fax.: 07802 / 8208 | |

Ansicht Westen



Ansicht Osten



BAUANTRAG

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bauherr | |
| Planverfasser | |
| Projekt/Raum: Sanierung eines Alptriftenwohnhauses Einbau einer Betriebskellerräumung Umrüstung des Gewerbelagers Neuanrichtung eines Carport Hauptstraße 77 77706 Orenberg Flz. Nr.: 1173 | |
| Bauherr: Jörgen Bertram Josef-Vorster-Strasse 64 77709 Orenberg | |
| Ansicht | M 1 : 100 |
| 16.07.2020 | Plan Nr. 06 |
| C:\legene\Dateien\abz\legene\000716_BA.dwg Dipl.-Ing. Johannes Bähr Frazer Architekt Tannenstraße 5 77704 Ockelshof Tel.: 07802 / 6683 Fax.: 07802 / 8208 | |

Beratungsergebnis:
 Zustimmung:

einstimmig mehrheitlich ja nein Enth.: ja nein Enth.:

Ablehnung:

einstimmig mehrheitlich ja nein Enth.:

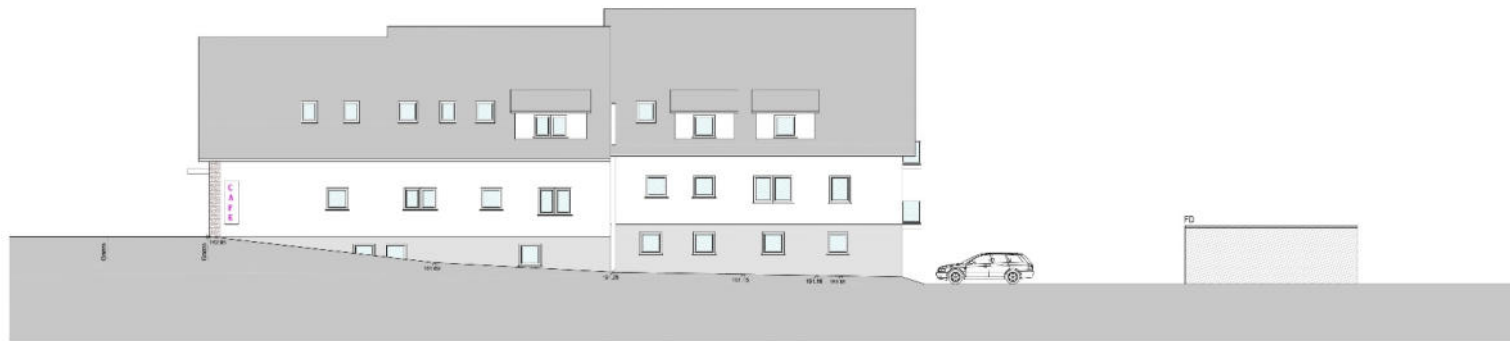
Ansicht Süden



BAUANTRAG

Bauherr: _____
 Planverfasser: _____
 Projekt/Bauort: Sanierung eines Altfachwerkhäusches
 Einbau einer Betriebskellerräumung
 Umrüstung des Gewerbebereiches
 Neuanmietung eines Carport
 Hauptstraße 77
 77706 Orenberg
 Flz.Nr.: 1173
 Bauherr: Jäger Bertram
 Josef-Münster-Strasse 64
 77709 Orenberg
 Ansicht: M 1:100
 16.07.2020 Plan Nr. 07 be
 C:\egene\Dateien\abz\jaeger\000716_BA.dwg
 Dipl.-Ing. Johannes Bähr
 Frazer Architekten
 Tannenstraße 5
 77704 Ockelshof
 Tel.: 07802 / 6683 Fax.: 07802 / 8208

Ansicht Norden




BAUANTRAG

Bauherr: _____
 Planverfasser: _____
 Projekt/Bauort: Sanierung eines Altfachwerkhäusches
 Einbau einer Betriebskellerräumung
 Umrüstung des Gewerbebereiches
 Neuanmietung eines Carport
 Hauptstraße 77
 77706 Orenberg
 Flz.Nr.: 1173
 Bauherr: Jäger Bertram
 Josef-Münster-Strasse 64
 77709 Orenberg
 Ansicht: M 1:100
 16.07.2020 Plan Nr. 08 be
 C:\egene\Dateien\abz\jaeger\000716_BA.dwg
 Dipl.-Ing. Johannes Bähr
 Frazer Architekten
 Tannenstraße 5
 77704 Ockelshof
 Tel.: 07802 / 6683 Fax.: 07802 / 8208

Beratungsergebnis:

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

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2b |

Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. **02/2021**

Bauvorhaben: Erweiterung eines Balkons mit Wendeltreppe in den Garten am bestehen Einfamilienhaus, Errichtung einer Pool-Anlage und einer Stützmauer sowie Errichtung einer Doppelgarage

Baugrundstück: Flst.Nr. 222 + 236, Von-Hirsch-Weg 10, 77799 Ortenberg

Lage: Unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Erweiterung eines Balkons mit Wendeltreppe in den Garten am bestehenden Einfamilienhaus, die Errichtung einer Pool-Anlage und einer Stützmauer sowie einer Doppelgarage.

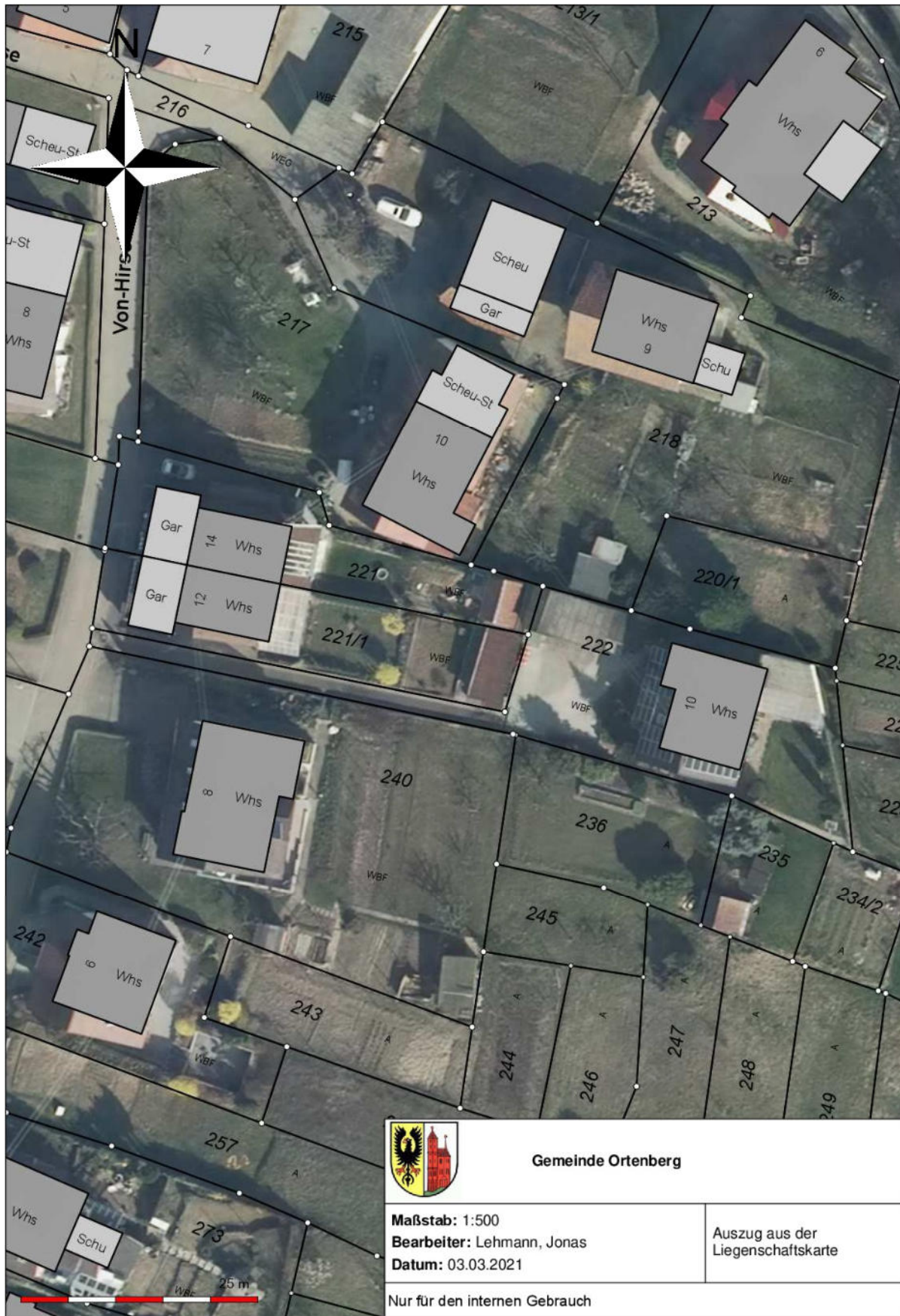
Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich, was eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) notwendig macht. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und so hat die Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

Beratungsergebnis:

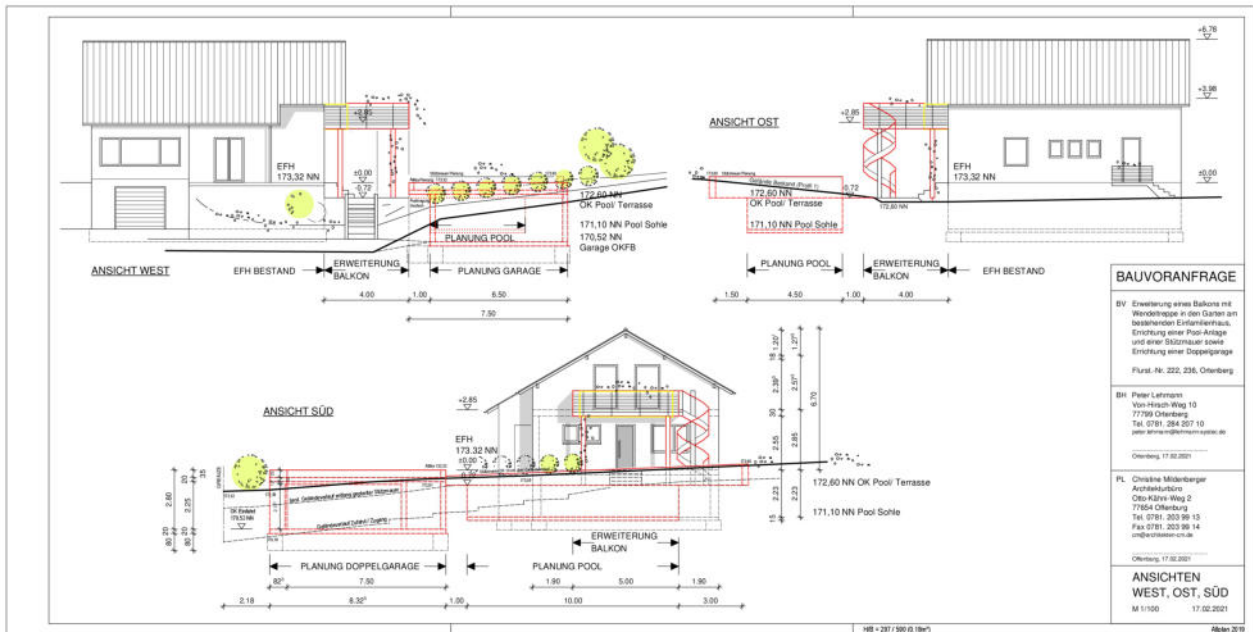
| | | | | | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: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

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2c |

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 03/2021

Bauvorhaben: Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung) in Eigenleistung

Baugrundstück: Flst.Nr. 90/5, Kinzigtalstr. 18a

Lage: unbepanter Innenbereich § 34 BauGB

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch eines Schuppens.

Bei einem früheren Bauvorhaben hat Kreisbaumeister Herr Eisenmann festgestellt, dass es sich bei dem Schuppen um eine unzulässige Grenzbebauung handelt. Da die Angrenzer nicht bereit waren, eine Baulast zu übernehmen, muss der Schuppen in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde abgerissen werden.

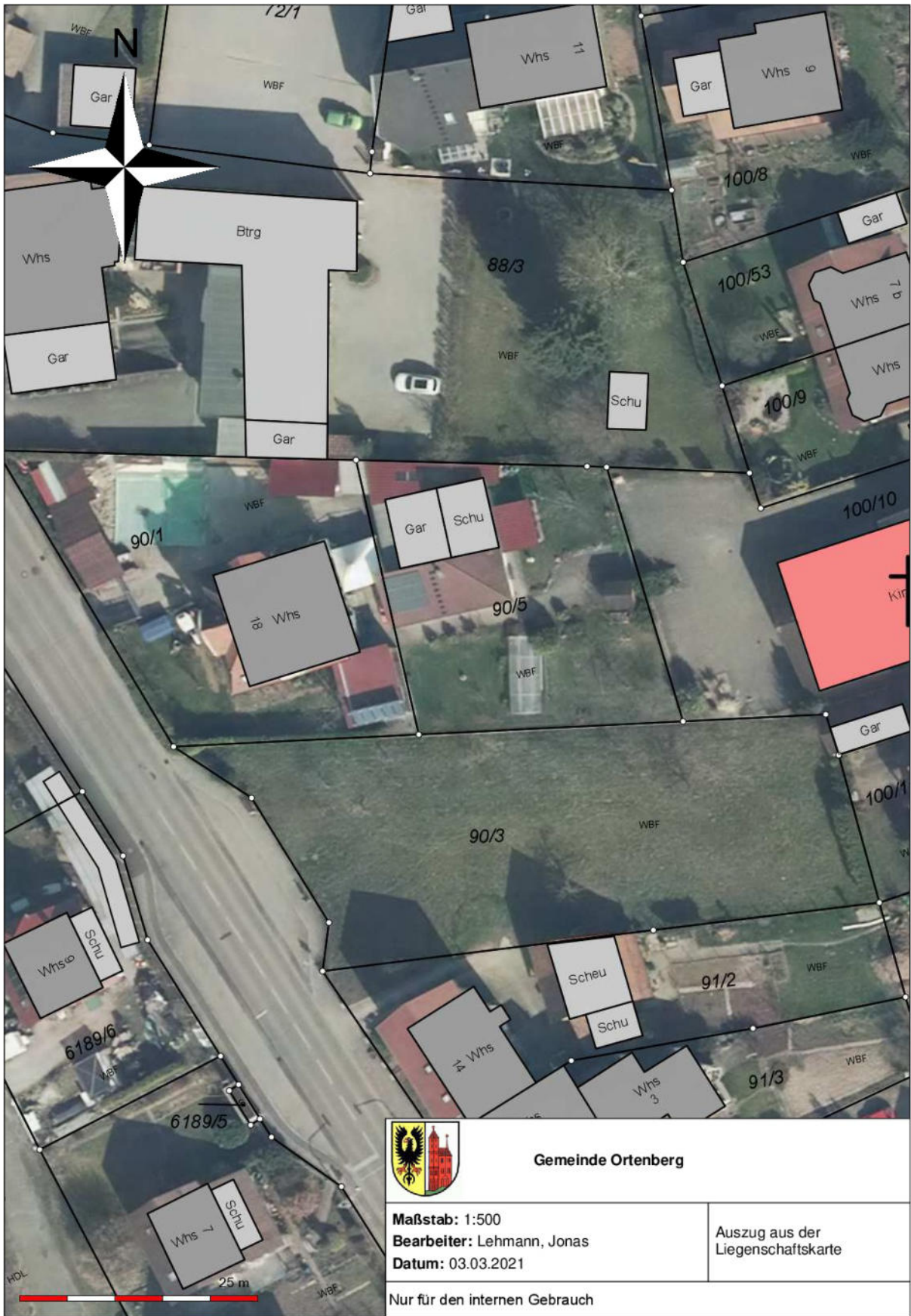
Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich, was eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) notwendig macht. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und so hat die Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lässt das Bauvorhaben als Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zu und stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

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:

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

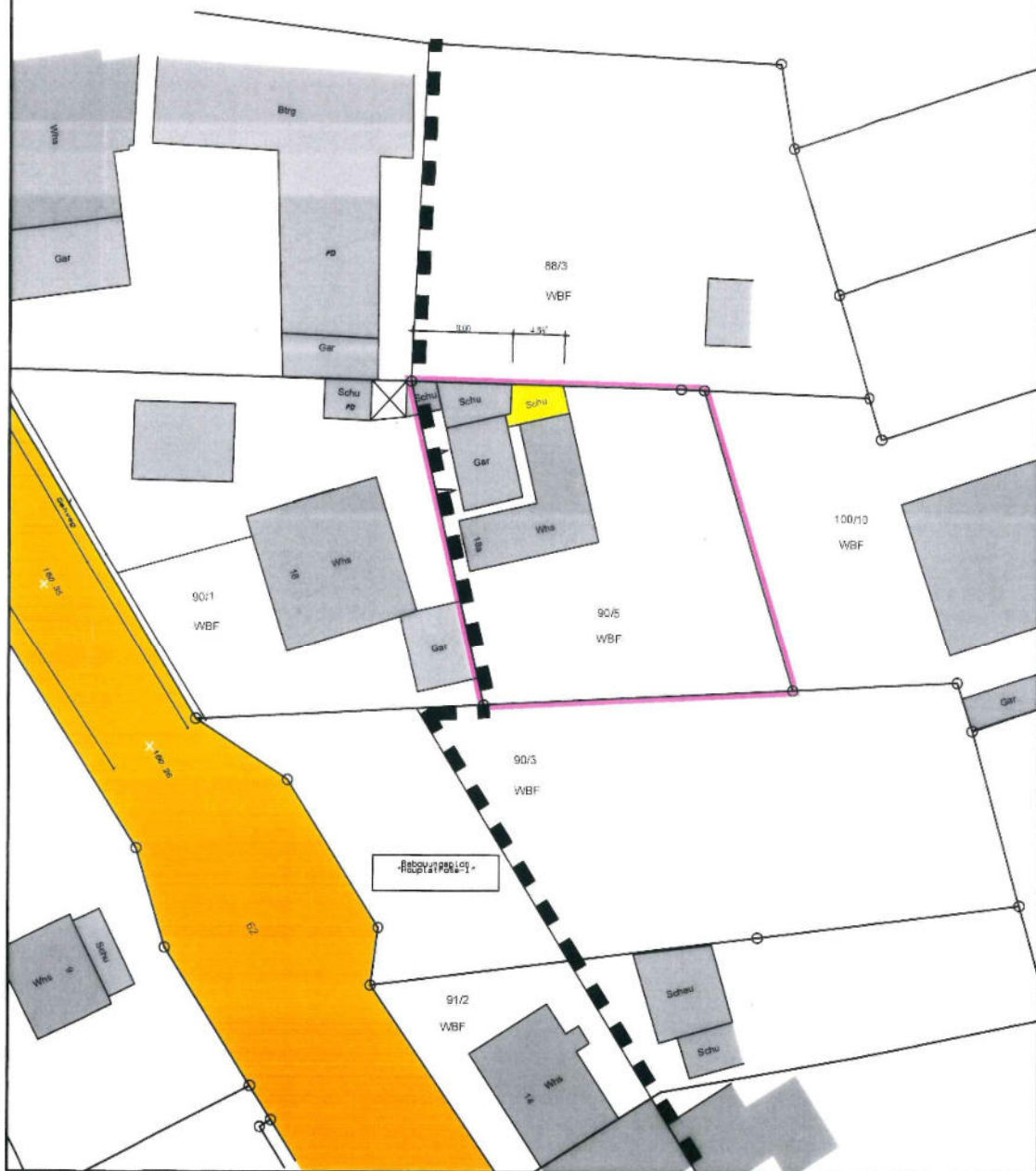


LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO WVO)
für Flurstück 90/5

Planerger:
Günter Michel, Dipl.-Ing.
Waltersbündl 1
77749 Hohenberg-Hofweier
Tel. 07808 - 3751
Fax 07808 - 7073

Landkreis: Ortenaukreis
Gemeinde: Ortenberg
Stand: 17.02.2021



H/B = 297 / 210 (0.06m²)

Allplan 2021

Beratungsergebnis:

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein: Enth.:


Ablehnung:

einstimmig

mehrheitlich

ja

nein: Enth.:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2d |

Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 05/2021

Bauvorhaben: Wohnhaus-Erweiterung

Baugrundstück: FISTnr. 591/2, Freudental 32

Lage: unplanter Innenbereich § 34 BauGB

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Erweiterung eines Wohnhauses um einen Werk- sowie Wohntrakt.

Es handelt sich hierbei noch um keinen Antrag auf eine Baugenehmigung sondern um eine Bauvoranfrage.

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich, was eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) notwendig macht. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und so hat die Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

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.: |

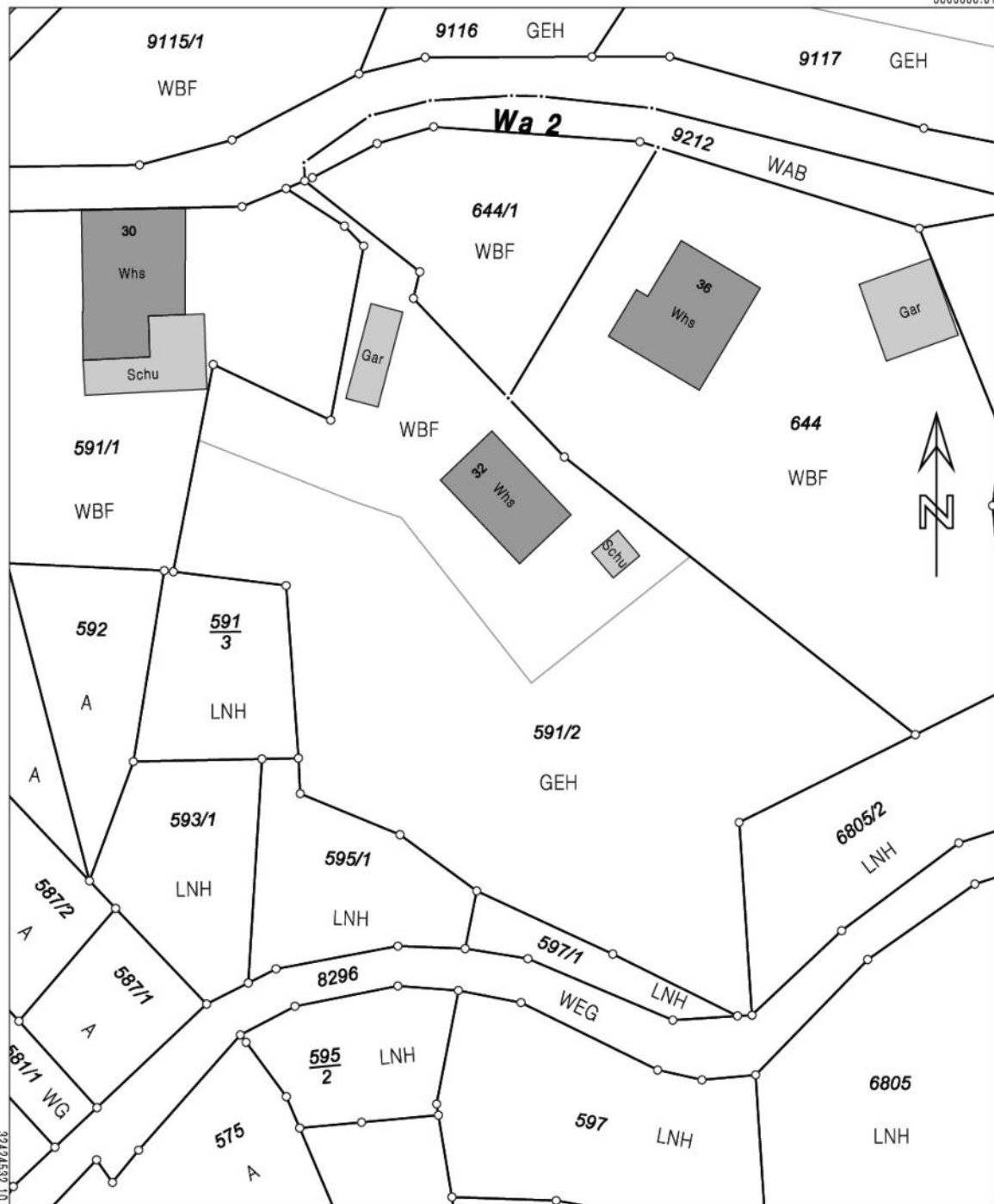


Beratungsergebnis:

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

Flurstück: 591/2
Flur:
Gemarkung: Ortenberg

Gemeinde: Ortenberg
Kreis: Ortenaukreis
Regierungsbezirk: Freiburg



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). 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.

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.:

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2 f |

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 07/2021
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport
Baugrundstück: FISTNr. 8227/0, In der Gründ
Lage: Im Bereich des Bebauungsplan Sommerhöldele, 1. Änderung

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des in gleicher Sitzung beschlossenen Bebauungsplans Sommerhöldele, 1. Änderung.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde zwar als Satzung beschlossen, jedoch wurde er noch nicht bekannt gegeben. Da das Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen entspricht, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

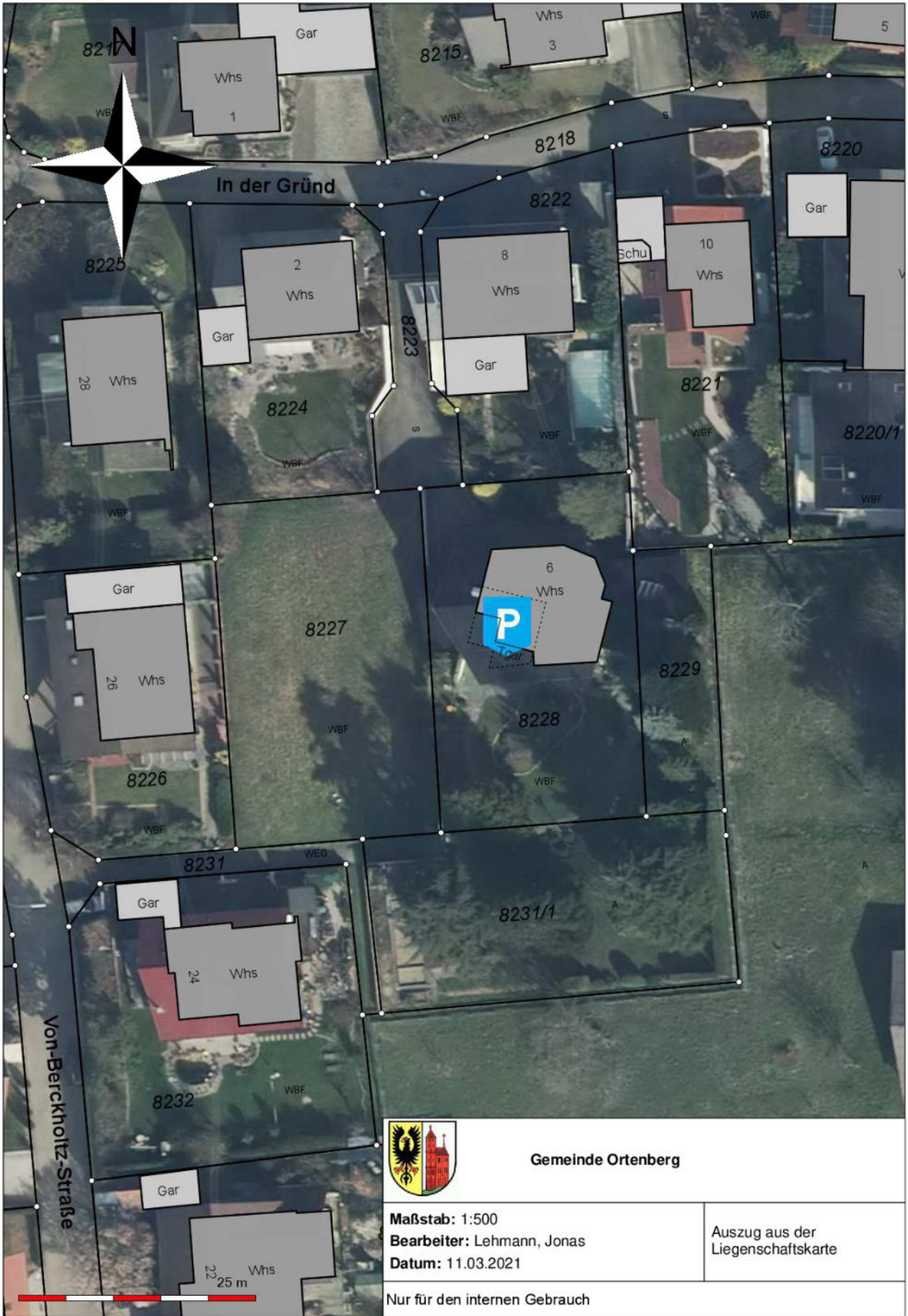
Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das bauplanungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

Anmerkung: Die Grundrisse befinden sich in den nichtöffentlichen Unterlagen.

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

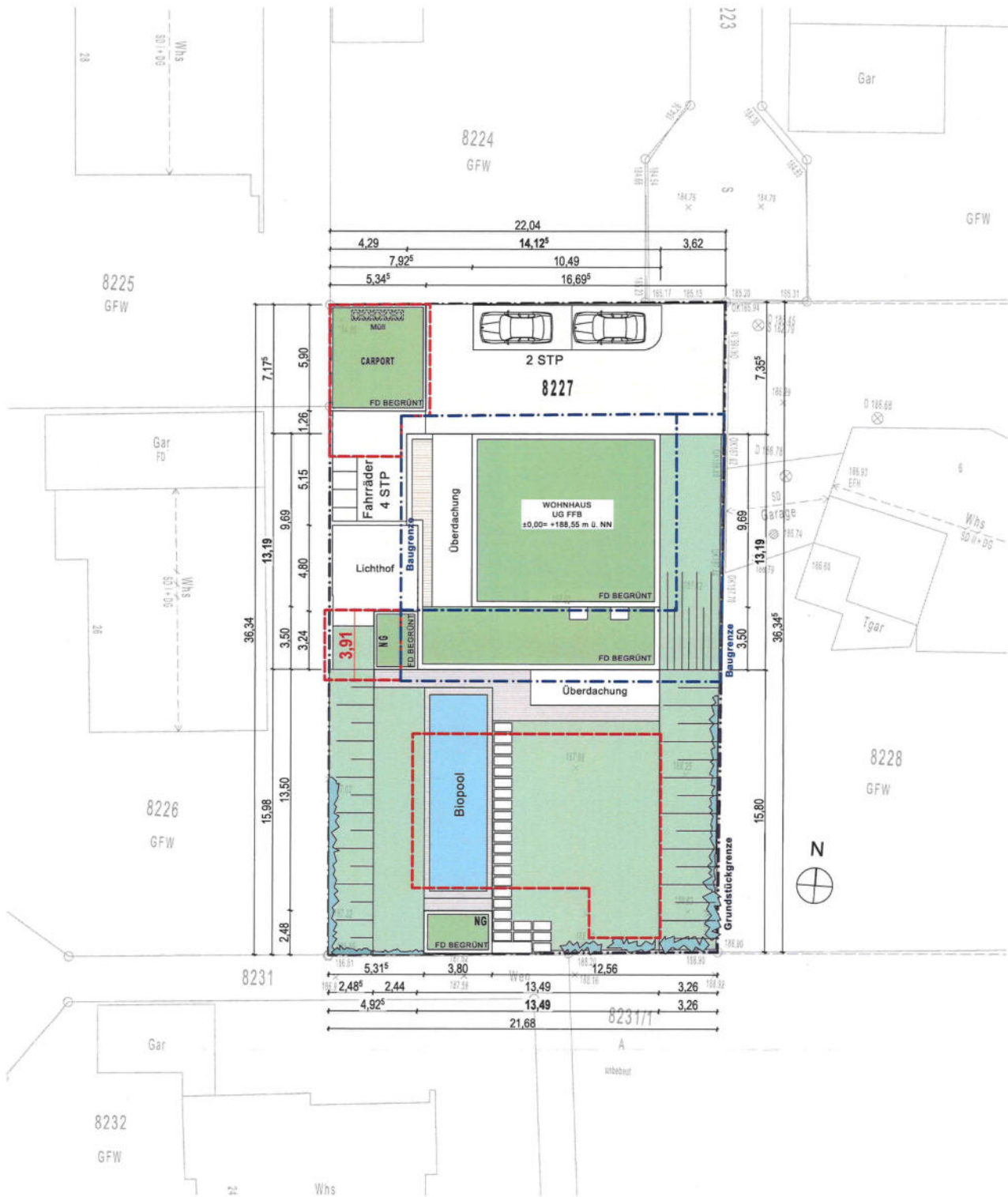
Maßstab: 1:500




Bearbeiter: Lehmann, Jonas

Datum: 11.03.2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



| | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 375 Haus Ullrich Bauherr: Frau Dr. Susanne Ullrich Baustelle: In der Gründ, 77799 Ortenberg Flst.Nr. 8227 | BAUANTRAG | | Unterschrift Bauherr  | | Leistungsphase: Bauantrag |  |
| | Unterschrift Architekt  | | Datum: 12.03.2021 | Maßstab: 1:200 | Gez.: emp, ic | |
| 375-BA-LP-01 Lageplan | <small>375-141_2021-03-04 Baueingr_Plan 0104.dwg Datum: 12.03.2021</small> | | | | | |

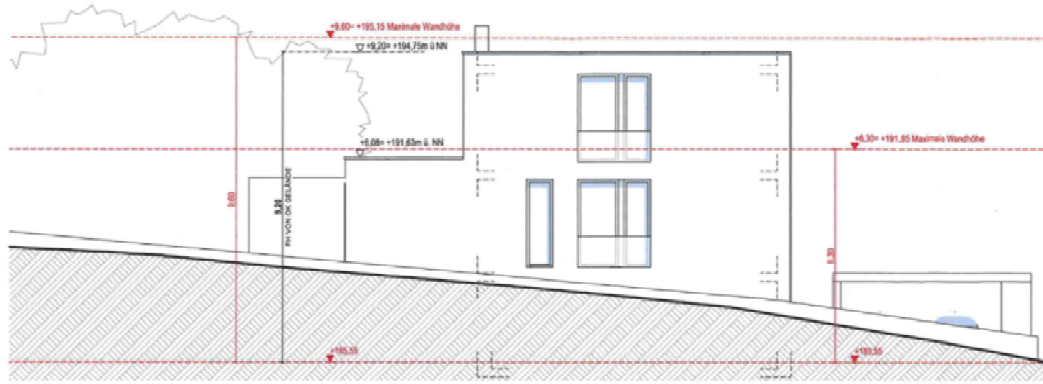


Ansicht Nord

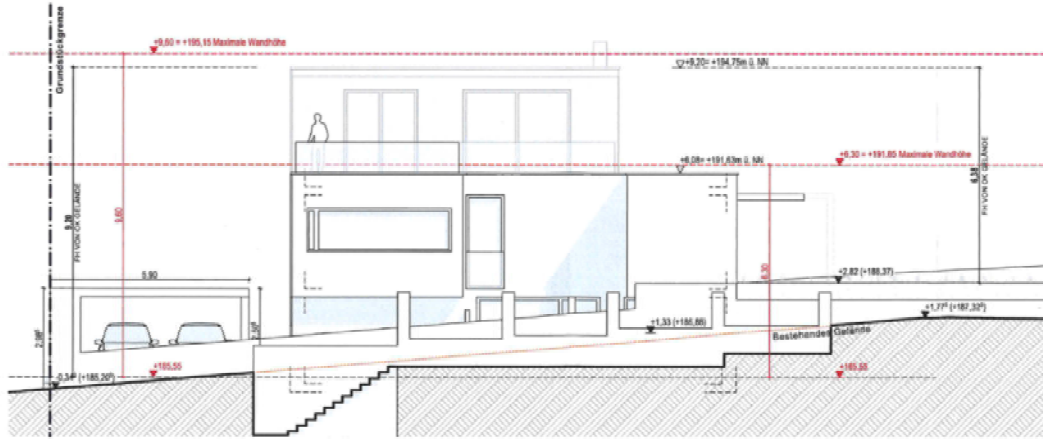


Ansicht Süd

| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 375 Haus Ullrich Bauherr: Frau D. Susanne Ullrich Baustelle: In der Gasse 17789 Chering Park Nr. 8227 375-BA-AN-01 Ansichten Nord-Süd | | BAUANTRAG Entwurfsautor: <i>S. Klöcker</i> Entwurfsdatum: <i>12.12.2017</i> Maßstab: 1:100 Blatt: 1 von 1 | | sdm ite PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH www.sdmitte.de Hangelstraße 16 79341 Kallrotzen Tel. 07644 / 9225-0 Fax 07644 / 9225-11 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Ansicht Ost



Ansicht West

375 Haus Ulirich
 Bauherr: Frau Dr. Susanne Ulirich
 Baustelle: In der Gond, 77199 Ottenberg Plat.Nr. 8227

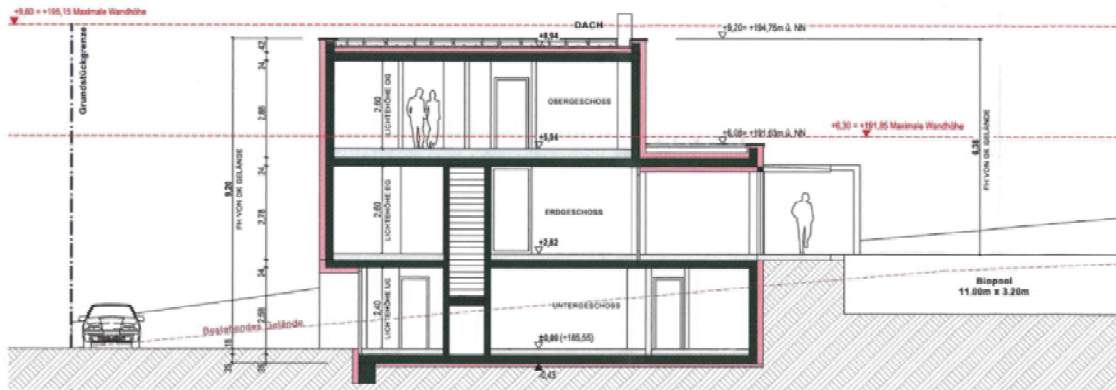
375-BA-AN-02
 Ansichten Ost-West

BAUANTRAG

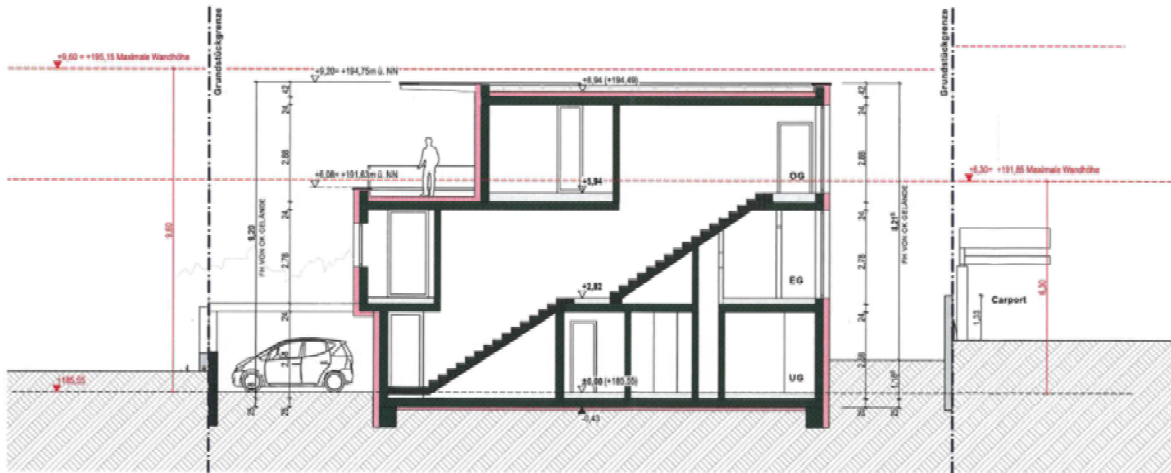
Architekt: *S. Ulirich*
 Gezeichnet: *S. Ulirich*
 Gezeichnet: *P. Schmitt*

Projektname: **375 Haus Ulirich**
 Datum: 12.03.2021
 Maßstab: 1:100 Blatt: 0
 Projekt: 375-BA-AN-02
 Blatt: 01 von 01

schmitt
 ARCHITECTUR
 www.schmitt-architekten.de
 Hansjakobstraße 14 79394 Memmingen
 Tel. 07564 / 8225-0 Fax 07564 / 8225-11




Schnitt S-A



Schnitt S-B

| | | | |
|-----------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
| 375 Haus Ullrich | | BAUANTRAG | |
| Baupherr: Frau Dr. Susanne Ullrich | | Architekt: S. Ullrich | |
| Baustelle: In der Düngl, 77796 Örsingen-Pfalz, 8227 | | Datum: 11.03.2011 | |
| 375-BA-SC-01 | | Masse: 1:100 | |
| Schnitte | | Blatt: 1 von 6 | |
| | | Proj. Nr.: 07644/0225-0 | |
| | | Fax: 07644/9225-11 | |
| | | www.schmidt-architekten.de | |
| | | Hans-Joachimstraße 14 79641 Herchingen | |
| | | Tel.: 07644/9225-0 | |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 2 f |

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 06/2021

Bauvorhaben: Wohnhaussanierung mit Errichtung einer Gaube sowie Dachterrasse

Baugrundstück: F1StNr. 1452/1, Wannengasse 3

Lage: unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Die Bauherrschaft beabsichtigt das auf dem Baugrundstück bestehende Wohnhaus zu sanieren (u.a. energetische Sanierung des Daches) sowie eine Gaube und eine Dachterrasse zu errichten.

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich, was eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) notwendig macht. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und so hat die Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag

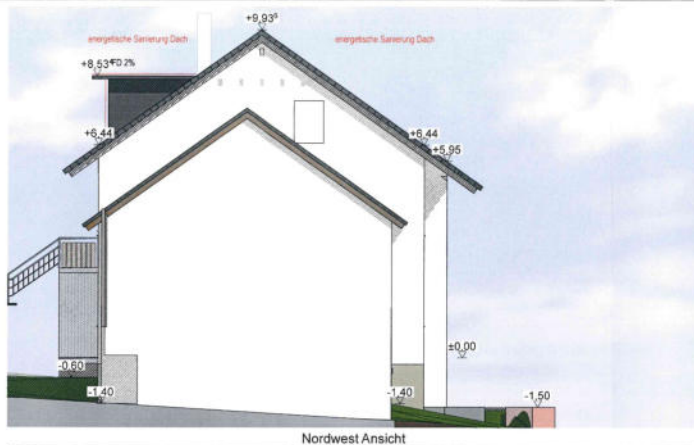
Der Gemeinderat erteilt das bauplanungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

Anmerkung: Die Grundrisse befinden sich in den nichtöffentlichen Unterlagen.

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.: |





Nordwest Ansicht



Südwest Ansicht

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe, Veränderung oder Publikation dieser Planung / dieses Entwurfes sind nicht gestattet.

| | |
|---------|--|
| Bestand | |
| Abbruch | |
| Neu | |

Wohnhaussanierung mit Errichtung einer Gaube sowie Dachterrasse

BAUANTRAG

Nordwest und Südwest Ansicht

M= 1:100

Bauherr:

Riehle, Judith und Andreas
Bruchstraße 8
77799 Ortenberg
Tel. 0151 / 292 72 337

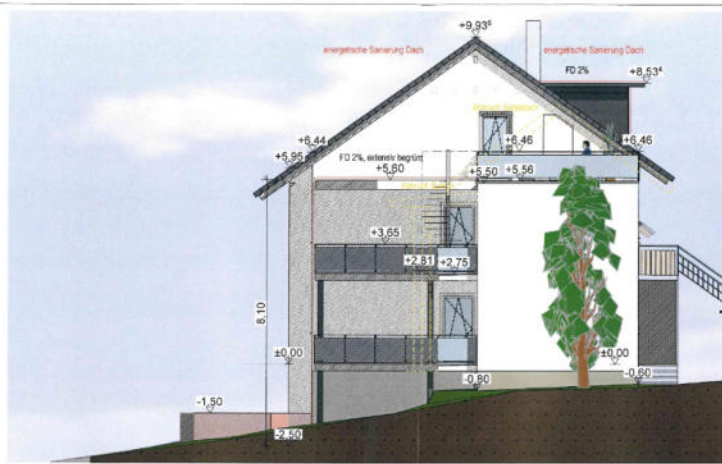
Bauort:

Wannengasse 3
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 1452/1

Planung:

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

Biberach, den 05.03.2021



Südost Ansicht



Nordost Ansicht

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe, Veränderung oder Publikation dieser Planung / dieses Entwurfes sind nicht gestattet.

| | |
|---------|--|
| Bestand | |
| Abbruch | |
| Neu | |

Wohnhaussanierung mit Errichtung einer Gaube sowie Dachterrasse

BAUANTRAG

Südost und Nordost Ansicht

M= 1:100

Bauherr:

Riehle, Judith und Andreas
Bruchstraße 8
77799 Ortenberg
Tel. 0151 / 292 72 337


Bauort:

Wannengasse 3
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 1452/1

Planung:

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

Biberach, den 05.03.2021

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage | TOP 3 |

**Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sommerhældele“
Beschluss über eine erneute Offenlage**

Sachverhalt

Auf die Beratungsvorlagen für die Sitzungen des Gemeinderates vom 21. September 2020 und 18. Januar 2021 wird verwiesen (Anlage 1+2).

Mittlerweile ist die Offenlage in der geänderten Form abgeschlossen und die Abwägung sowie ggf. der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Herr Burkart (Planungsbüro Fischer) wird bei der Sitzung anwesend sein und den neuen Entwurf erläutern.

Beschlussvorschlag

1.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Februar 2021 bis einschließlich 1. März 2021, 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.

2.

Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und der Übersichtskarte wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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.: |

210118 ÖS TOP 3 Sommerhaldede Anlage 1

Gemeinde Ortenberg ▪ Bebauungsplan "Sommerhaldede" - 1. Änderung

Zusammenstellung der Anregungen aus der 2. Offenlage

Bebauungsplan "Sommerhaldede" - 1. Änderung der Gemeinde Ortenberg

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3
BauGB i.V.m. § 13a BauGB

| Behörde | Schr.v. | Anregungen | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Polizeipräsidium Offenburg | 03.02.2021 | Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden unsererseits keine Einwände erhoben. | Kenntnisnahme |
| 2 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr | 03.02.2021 | In der Begründung zum Bebauungsplan 6.5 Energieversorgung werden unsere Belange näher erläutert. Wir haben sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen. | Kenntnisnahme |
| 3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 10.02.2021 | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-10710 vom 22.10.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. | Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 22.10.2020 wurde unter Ziff. 10 der Hinweise in den Textteil aufgenommen. |
| 4 Vodafone BW GmbH, Kassel | 10.02.2021 | Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. | Kenntnisnahme (Stellungnahme 19.10.2020: Keine Einwände) |
| 5 Regierungspräsidium Stuttgart - Ref. 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW | 16.02.2021 | Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau (Planungs-) verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. | Kenntnisnahme |

Stand: 08.03.2021

Seite 1

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| <i>Behörde</i> | <i>Anregungen</i> | <i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i> | |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| zu 5 RP Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst BW | <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Würtemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchzuführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 22 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Anlagen: -Antragsformular -Vertragsbedingungen</p> | <p>Auf die Einstufung als potentielle Kampfmittel-Verdachtsfläche wird im Textteil "Hinweise und Empfehlungen" unter Ziff. 9 bereits hingewiesen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> | |
| 6 bnNETZE GmbH | 19.02.2021 | Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 27.10.2020 wurde in den Planunterlagen unter Hinweise und Empfehlungen in Punkt 12 „Gasversorgung“ aufgeführt. | Kennntnisnahme |
| 7 Stadt Offenburg | 15.02.2021 | Belange der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Seitens der Verwaltungsgemeinschaft werden keine Einwände vorgebracht. | Kennntnisnahme |

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| Behörde | Anregungen | Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 Landratsamt Ortenaukreis | 01.03.2021 I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen auf dem Postweg und auch elektronisch zukommen zu lassen. Es werden keine Anregungen vorgebracht. Wir wissen jedoch darauf hin, dass wir nicht prüfen konnten und geprüft haben, ob das geplante Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. II. Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehorde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. III. Amt für Waldwirtschaft Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. IV. Amt für Umweltschutz Artenschutz Die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahme (VM 1 - VM 3) sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten. Die dargelegten Erläuterungen sind plausibel und nachvollziehbar. V. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die mit Schreiben vom 26. Januar 2021 übersandte 1. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung. Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung nicht erforderlich. | Kennntnisnahme Zusendung ist von der Gemeinde zu veranlassen. Kennntnisnahme Die Planung wurde dem Architekten zur Verfügung gestellt. Kennntnisnahme Kennntnisnahme Kennntnisnahme Kennntnisnahme Kennntnisnahme Kennntnisnahme |

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

 Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| <i>Behörde</i> | <i>Anregungen</i> | <i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i> |
|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|
|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|

zu 8 LRA Ortenaukreis

VI. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemaer Umsetzung auch keine Einwendungen.

Kenntnisnahme

Zusammengestellt: Freiburg, den 08.03.2021 BU-ta

153T6b04.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
 Gunterstalstrae 32 • 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 • info@planungsbaerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 • www.planungsbaerofischer.de

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.:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 18. Januar 2021 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage | TOP 3 |

**Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sommerhældele“
Beschluss über eine erneute Offenlage**

Sachverhalt

Auf die Beratungsvorlage für die Sitzung des Gemeinderates vom 21. September 2020 wird verwiesen (Anlage 7).

In der dortigen Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Sommerhældele“ zu ändern.

Nachdem die Offenlage abgeschlossen war, wurden von seiten der Planungsbegünstigte/Antragstellerin einige zwischenzeitlich eingetretene Änderungswünsche vorgetragen, die eine Modifizierung der bisherigen Änderung und erneute Offenlage notwendig machten.

Daher soll die Aufstellung nochmals in geänderter Form (siehe Anlage 1-6) erfolgen und gleichzeitig die Offenlage der Bebauungsplanunterlagen für eine Dauer von einem Monat beschlossen werden.

Herr Burkart (Planungsbüro Fischer) wird bei der Sitzung anwesend sein und den neuen Entwurf erläutern.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sommerhældele“ in der vorgelegten Form.

2. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats durchgeführt. Die Einzelheiten stimmt die Verwaltung mit dem Planungsbüro Fischer ab.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

210118 ÖS TOP 3 Sommerhöldele Anlage 2

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 21. September 2020 |
| bearbeitet von: Jonas Lehmann | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage | TOP 3 |

Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sommerhöldele“ Änderungsaufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss

Sachverhalt

Die Bauherrschaft des betroffenen Grundstücks F1StNr. 8227 beantragt eine Änderung des Bebauungsplans „Sommerhöldele“.

Der geltende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1962 und entspricht in einigen Punkten nicht mehr zeitgemäßen Vorstellungen etwa hinsichtlich einer sparsamen und effizienten Flächenausnutzung.

Durch die geplante Bebauung werden die ausgewiesenen Baugrenzen überschritten. Da aber auch weitere Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1962 nicht eingehalten werden könnten, muss dieser Bebauungsplan geändert werden, um das Bauvorhaben zu ermöglichen. Anpassen sind insbesondere:

Baugrenze
Wandhöhe
Dachneigung
Firstrichtung

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die effizientere Bebauung des Grundstücks geschaffen werden. Der unten stehende Auszug kennzeichnet das von der Änderung betroffene Grundstück. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

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

Die Planung wurde anhand des Bauentwurfs für das Grundstück Flst.Nr. 8227 aufgebaut und mit dem dort beauftragten Architekten abgestimmt.

Die Bebauungsplanänderung wird für das betroffene Grundstück eine Beitragsnacherhebung für Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge nach sich ziehen. Außerdem trägt der Antragsteller die Kosten des Änderungsverfahrens.

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

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Sommerhöldele“ gemäß § 13 a BauGB zu ändern.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sommerhöldele“ in der vorgelegten Form.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:


Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

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

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Markus Vollmer | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 4 |

Aufstellung des Bebauungsplans Allmendgrün II, 4. Änderung

Sachverhalt

Die Obstwelt Kiefer GmbH erwägt, die Betriebshalle nach Westen zu erweitern und im südwestlichen Grundstücks-Eck ein Wohnhaus für den Betriebsleiter zu errichten. Die bereits im bisherigen Gebäude vorhandene Wohnung soll in Betriebsräume umgewandelt werden.

Im Rahmen des Tagesordnungspunkts soll sowohl Aufstellung des Bebauungsplans Allmendgrün II, 4. Änderung beschlossen werden. Die Entwurfserstellung und – billigung sowie die Offenlage kann erst nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Untersuchung erfolgen. Diese liegt noch nicht vor.


Mit den Antragstellern ist eine rechtssichere Vereinbarung zur Übernahme der Planungsaufwendungen zu treffen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Allmendgrün II, 4. Änderung.

Beratungsergebnis:

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

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Markus Vollmer | | <input type="checkbox"/> Öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 5 |

Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplans Allmendgrün II, 5. Änderung

Sachverhalt

Ein schnell und stark expandierendes Unternehmen muss erneut erweitern. Aktuell ist die Bebauung der noch freien Fläche südlich der bisherigen Gebäude vorgesehen (Baulücke).

Nach eigenen Angaben sollte dem bisherigen Verlauf, hinsichtlich der Expansion der Firma und damit natürlich auch in die Zukunft schauend, die nächste Erweiterung 3-geschossig sein.

„Im B-Plan ist dies auch so vorgesehen, jedoch auch eine Wandhöhe von 8.30m. Dies entspräche einer Geschosshöhe von ca. nicht einmal 2.75m. Dies wäre für den Wohnungsbau gerade noch okay. Im Industriebau/Bürogebäude/Produktionsgebäude, mit der ganzen Technik, Arbeitsstättenrichtlinien einhalten etc., benötigen wir mind. 3,60/3,80m Geschosshöhe, würde bedeuten, dass unsere Wandhöhe für 3-geschossige Bauweise mind. ca. 11,00/11,60m haben sollte, wie in den beiliegenden Plänen zu ersehen ist.

Bei der Berechnung der Grundfläche kommen wir insgesamt auf ca. 4439qm (1494+1842+1103), /13907qm (Grundstück), ergibt eine GRZ von 0,32 (zul. 0,80).

Bei der Geschossfläche sind wir mit GFZ von 0,69 (zul. 1,20) ebenfalls im zulässigen Bereich.“

Im Rahmen des Tagesordnungspunkts soll sowohl Aufstellung wie Offenlage des Bebauungsplans Allmendgrün II, 5. Änderung beschlossen werden.

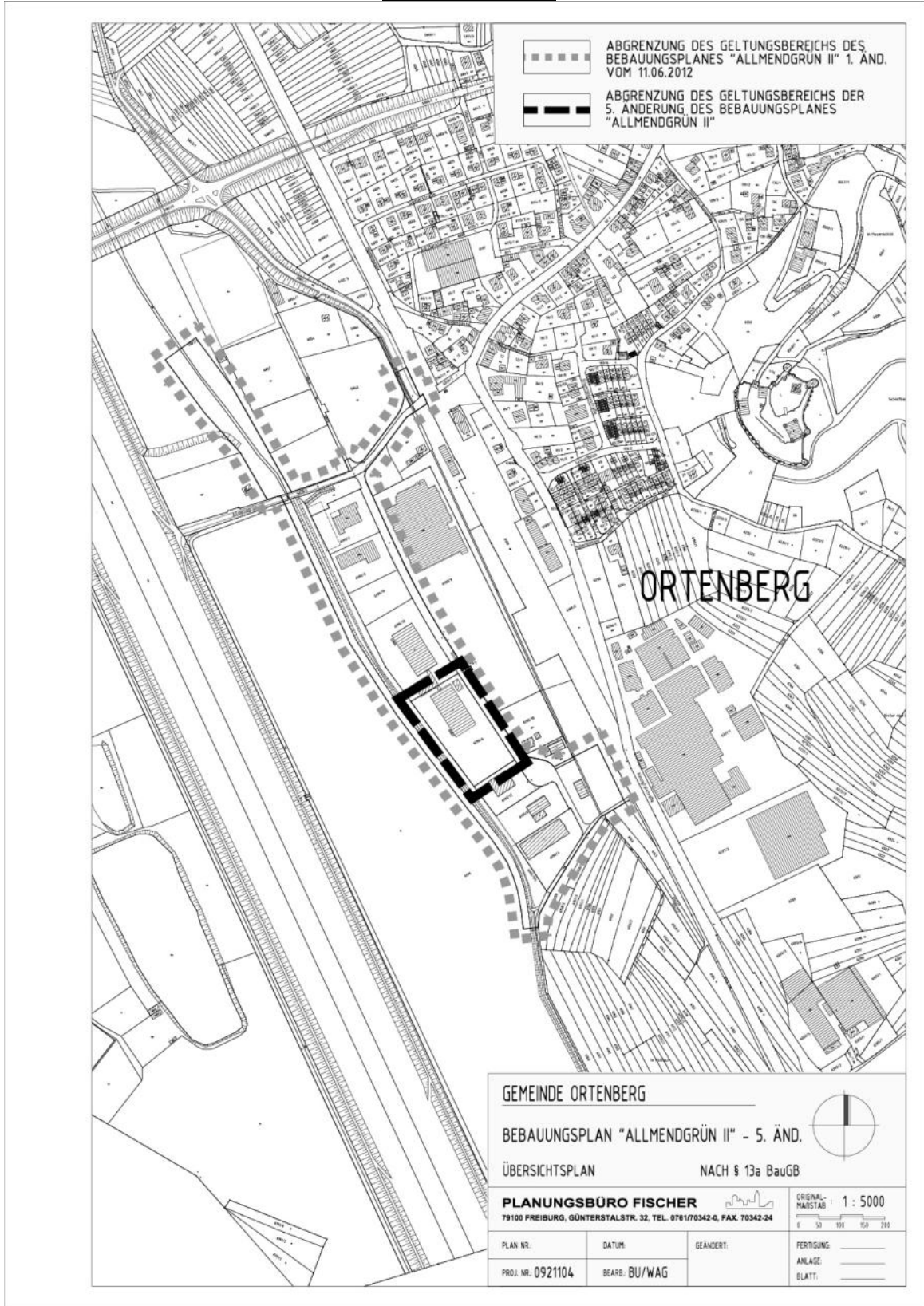
Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Allmendgrün II, 5. Änderung.
2. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats durchgeführt. Die Einzelheiten stimmt die Verwaltung mit dem Planungsbüro Fischer ab.

Beratungsergebnis:

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

Anlage 1 TOP 5



Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Anlage 2 TOP 5

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen
zur 5. Änderung
des Bebauungsplans "Allmendgrün II"
mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

Fertigung:

Anlage:.....2

Blatt:.....1 - 16

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Allmendgrün II" wurde 1997 als Satzung beschlossen. 2012 wurde eine 1. Änderung des gesamten Bebauungsplans durchgeführt mit dem Ziel, den Gewerbebetrieben eine intensivere Nutzung der ausgewiesenen Gewerbeflächen zu ermöglichen.

Mit der 1. Änderung wurden im wesentlichen die zulässigen Höhen vergrößert unter Berücksichtigung aktueller Bauvorhaben.

Mit der 2. Änderung wurden 2019 die Baugrenzen auf den Flst.Nrn. 6190/3 und 6190/14 erweitert.

Bei dem am nördlichen Rand des Geltungsbereichs gelegenen Grundstück Flst.Nr. 6190/2 wurden bereits die GE-Flächen nach Westen erweitert und in der Folge auch die Baugrenzen.

Die Erschließung des Gewerbegebiets ist weitestgehend abgeschlossen, die Straße Allmendgrün ist im nördlichen Teil ausgebaut, die Grundstücke sind aufgeschüttet. Das Gebiet ist auch schon in weiten Teilen bebaut.

Es besteht weiterhin verstärkt der Bedarf an einer möglichst effektiven Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke.

Mit der 4. Änderung wurden die an das Grundstück Flst.Nr. 6190/4 im Süden des Geltungsbereichs angrenzenden privaten Grünflächen soweit wie möglich in die Gewerbefläche einbezogen. Damit wurde die überbaubare Fläche vergrößert.

Parallel zu dieser 4. Änderung will die ortsansässige Fa. BMG Labtech GmbH ein weiteres Betriebsgebäude auf Flst.Nr. 6190/6 errichten. Das geplante Gebäude überschreitet die festgesetzten Höhen.

Deshalb ist die erneute, 5. Änderung des Bebauungsplans, erforderlich.

1.1 Verfahren

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

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

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

§ 13a BauGB ist auch auf die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans anwendbar.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte intensivere Nutzung der innerörtlichen Flächen geschaffen. Insbesondere wird eine Nachverdichtung in der Ortslage ermöglicht. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

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

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt. Mit der 5. Änderung werden keine zusätzlichen Gewerbefläche ausgewiesen, sondern eine Erhöhung der Baukörper zugelassen
- eine unzulässige Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist. Parallel zu dieser 5. Änderung wird im Süden die 4. Änderung mit einer zusätzlichen Grundfläche von 761m² (bisher private Grünfläche) ausgewiesen.
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

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

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

2 Abgrenzung des Änderungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allmendgrün II" schließt im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allmendgrün" an. Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird im Norden durch das bebaute Flst.Nr. 6190/13 begrenzt. Die westliche Grenze bildet der Ohlsbach mit dem Wirtschaftsweg.

Das Änderungsgebiet mit ca. 0,699 ha umfasst lediglich das Grundstück Flst.Nr. 6190/6.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung überlagert damit den Bebauungsplan "Allmendgrün II" i.d.F. der 1. Änderung von 2012.

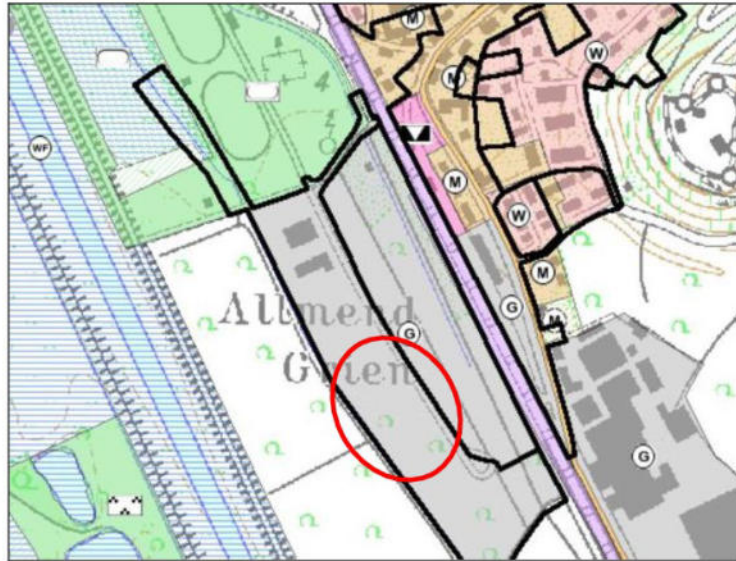
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 1. Änderung vom 14.02.2015 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.



FNP (Geoportal Raumordnung B-W, 2018)

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

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

4 Planung

4.1 Planungskonzept

Mit der geplanten Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen wird die Ausnutzung des noch unbebauten Grundstücksteils von Flst.Nr. 6190/6 deutlich erhöht und damit dem Ziel mit Grund und Boden sparsam umzugehen entsprochen.



(Quelle: LUBW 2019)

Die 5. Änderung wird auf den Planteil bzw. die im Planteil dargestellte Nutzungsschablone beschränkt. Die Wand- und Firsthöhen werden erhöht.

Im Übrigen gelten die 2012 getroffenen Festlegungen auch für diese Änderung.

Die Flächen werden wie bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Emissionen werden dabei auf nicht wesentlich störende Anlagen i.S.v. § 6 BauNVO beschränkt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem gem. § 17 zulässigen maximalen Wert festgesetzt. Damit kann eine effektive Ausnutzung von Grund und Boden erfolgen.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl erfolgte unter Berücksichtigung der angestrebten verdichteten Bebauung und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

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

4.2 Änderungen des Bebauungsplans

Um eine intensivere Ausnutzung der begrenzt verfügbaren Flächen zu ermöglichen, wird mit dieser 5. Änderung eine höhere Bebauung auf Flst.Nr. 6190/6 zugelassen.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans "Allmendgrün II" i.d.F.v. 2012 können im Zeichnerischen Teil dargestellt werden:

- Die zulässige Wandhöhe WH wird von 8,30 m auf 12,00 m erhöht.
- Die zulässige Firsthöhe FH wird von 11,00 m auf 15,00 m erhöht.

Die Festsetzungen in der Nutzungsschablone werden diesbezüglich geändert, im Übrigen aber unverändert beibehalten, so dass auch für die erweiterte Fläche gilt:

- Gebietsart: Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE
- Zahl der Vollgeschosse: III
- Grundflächenzahl: 0,8
- Geschossflächenzahl: 1,2
- Abweichende Bauweise: a
- Dachneigung: 0 - 40°

Die geplanten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Änderungen der schriftlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" von 2012 sind nicht erforderlich.

Die Schriftlichen Festsetzungen von 2012 gelten auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung.

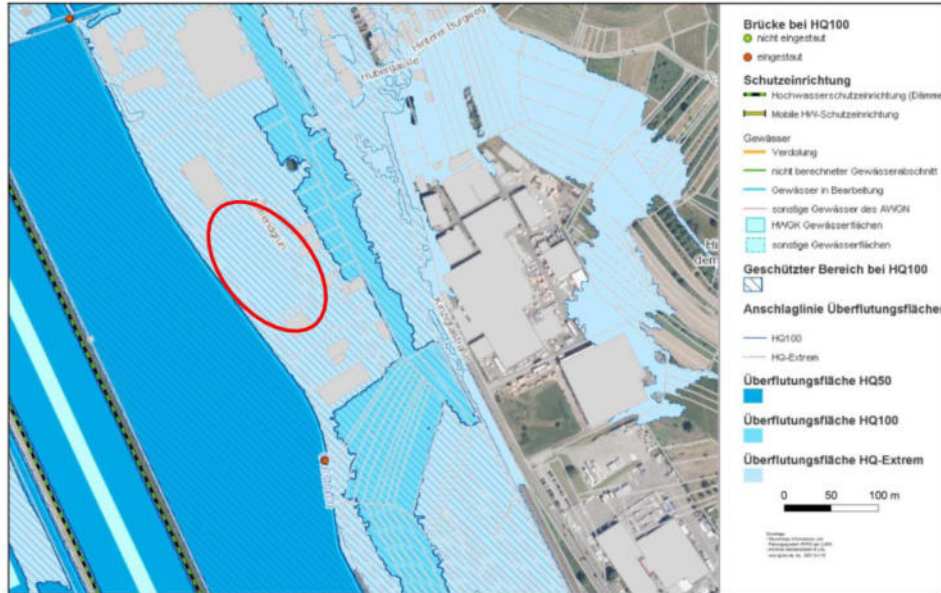
4.3 Wasserrechtliche Belange

4.3.1 Gewässerrandstreifen

Ein Grünstreifen (Gewässerrandstreifen) wird längs des Ohlsbachs freigehalten. Er liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung.

4.3.2 Hochwasserschutz

Eine Hochwassergefährdung liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten nicht vor – da es sich um "geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀" handelt.



(Quelle: LUBW, Hochwassergefahrenkarten)

Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden gemäß Hochwassergefahrenkarten bei HQ₁₀₀ keine Flächen überflutet.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Die Flächen der Bebauungsplanänderung werden gemäß der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Diese HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten".

Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ₁₀₀ durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen.

Bei diesen Flächen handelt es sich jedoch um "geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀".

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

4.3.3 Starkregenereignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 Litern pro m² in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersagbar.

Eine Überflutung der gewerblichen Flächen bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen geprüft werden sollen.

4.4 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung als "Eingeschränktes Gewerbegebiet" orientierte sich 1997 am rechtskräftigen Bebauungsplan "Allmendgrün". Im Planungsgebiet waren nur "nicht wesentlich störende" Anlagen und Betriebe zulässig. Diese Einschränkung wird für den gesamten Geltungsbereich beibehalten.

Ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE wird auch festgesetzt aufgrund von vorhandenen Betrieben, die keine lärmintensiven Anlagen in der Nachbarschaft befürworten und die deshalb in dieses eingeschränkte Gewerbegebiet kamen.

Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen) wurden und werden ausgeschlossen. Aufgrund der knappen Gewerbeflächen, die der Gemeinde zur Verfügung stehen, ist eine Vergabe der Flächen für Vergnügungsstätten nicht anzustreben.

4.5 Störfallbetriebe

Störfallbetriebe in der Nähe des Geltungsbereichs der 2. Änderung sind der Gemeinde nicht bekannt.

5 Umweltbelange

Da es sich bei der 5. Änd. des B-Plans Gewann "Allmendgrün II" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

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

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

5.1 Planerische Vorgaben
Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage März 2021)

Tabellen:

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

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.: | / |
| FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: Mähwiese an der Kinzig SW Ortenberg / Nr.: 6500031746152082 ; ca. 170 m südwestlich Name: Mähwiese im Kinzigvorland NO Zunsweier / Nr.: 6500031746152194 ; ca. 235 m südwestlich Name: Mähwiese am linken Kinzigdamm NO Zunsweier / Nr.: 6500031746152184 ; ca. 255 m südwestlich | / |
| 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: Brandeck / Nr.: 3.17.013 ; ca. 380 m nordöstlich | / |
| Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7 | ● |
| Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.: | / |
| Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecken "Kinzigdamm West" / Nr.: 175133174833 , ca. 260 m südwestlich | / |
| Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.: | / |
| Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG | / |

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.: | / |
| Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG | |
| Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG | |
| Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: Offenburg, Zone III B / Nr.: 317047 | ● |
| Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG | / |
| Risikogebiet gemäß § 78b des WHG HQextrem-geschützter Bereich | ● |
| 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, direkt im Südwesten angrenzend | ○ |
| Grünzäsur, lt. RVSO | / |
| Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO | / |
| Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO | |
| Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO, direkt im Südwesten angrenzend | ○ |
| 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 LUBW-Abfrage liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, direkt bzw. in räumlicher Nähe vor.

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

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

5.2 Belange des Artenschutzes

5.2.1 Rechtliche Vorgaben

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.

5.2.2 Artenschutzrechtliche Vorbetrachtung

Der Gutachter kam nach einem Vororttermin am 02.03.2021 zu nachfolgendem Ergebnis, dass per mail am 10.03.2021 zugesandt wurde.

Anlass und Aufgabenstellung

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Allmendgrün II“, Ortenberg, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt.

vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt.

Vorgehensweise

Am 2. März 2021 wurde eine Geländebegehung durchgeführt, bei der die betroffene Fläche sowie die direkte Umgebung artenschutzrechtlich betrachtet wurde.

Betrachtungsraum

Die Fläche befindet sich im Westen von Ortenberg im Gewerbegebiet „Allmendgrün“ auf der südlichen Hälfte des Flurstücks 6190/6. Nach Nordosten wird sie von der Straße Allmendgrün abgegrenzt, nach Südwesten durch eine schmale Gehölzreihe entlang des dort verlaufenden Ohlsbachs. Südöstlich reicht die Fläche bis an das als Weg gekennzeichnete Flurstück 6190/19 heran, nach Nordwesten hin grenzt sie an bestehende gewerbliche Bebauung an.

Die betrachtete Fläche besteht fast vollständig aus artenarmem Grünland. Am Südwestrand geht das Grünland teilweise in Brombeergestrüpp und niedrige Gehölze über.

Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten

Nach der Vorortbegehung und der erfolgten artenschutzrechtlichen Abschätzung ist mit einem Auftreten von Arten aus folgenden artenschutzrechtlichen Gruppen zu rechnen bzw. wurden bereits nachgewiesen:

Vögel

Während des Vororttermins wurde auf der Fläche selbst eine Amsel festgestellt, zudem Saatkrähe, Dohle und Wacholderdrossel überfliegend.

Auf der Fläche sind nur sehr eingeschränkt Strukturen vorhanden, die sich als Nistplätze für Vögel eignen. Für Offenland-Bodenbrüter wie die Feldlerche ist sie aufgrund der geringen Größe und der Lage im Siedlungsbereich nicht geeignet. Das randliche Brombeergestrüpp sowie die angrenzende Heckenstruktur stellt jedoch für verschiedene Arten, die wenig störungsempfindlich sind, einen möglichen Brutplatz dar, darunter Mönchsgasmücke, Amsel und Rotkehlchen. Während des Vororttermins wurden allerdings keine Nester registriert.

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

Brutvorkommen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der Lebensraumstrukturen weitgehend ausgeschlossen. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass die Gestrüppstrukturen am Westrand der Fläche gelegentlich von der artenschutzrechtlich relevanten Art Goldammer als Aufenthaltsort genutzt werden, sie bilden jedoch keine essenziellen Bestandteile eines Reviers, da angrenzend ähnliche Strukturen vorhanden sind.

Als planungsrelevante Arten werden Vogelarten bezeichnet, die bundesweit (Grüneberg et al. 2015) oder landesweit (Bauer et al. 2016) in einer der Rote Liste – Kategorien inklusive der Vorwarnliste gelistet sind. Ergänzt werden sie von Arten, für die das Land Baden-Württemberg eine zumindest sehr hohe Verantwortung besitzt (mindestens 20 % des bundesweiten Bestandes, Bauer et al. 2016) und die im Eingriffsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.

Weitere planungsrelevante Arten wie Star, aber auch eine Reihe weiterer Vogelarten sind als Nahrungsgäste möglich. Ein essentielles Nahrungsgebiet ist allerdings aufgrund der Lage, Größe und Struktur des Geländes auszuschließen.

Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus)

Aus Ortenberg und Umgebung liegen Nachweise für 14 Fledermaus-Arten vor (LUBW 2019, Verbreitungskarten). Auf der betrachteten Fläche ist aufgrund der vorgefundenen Strukturen ein Quartierpotential für Fledermäuse auszuschließen. Möglich ist das Auftreten verschiedener Arten als Nahrungsgäste, ein essentielles Nahrungsgebiet ist allerdings aufgrund der Lage, Größe und Struktur des Geländes auszuschließen.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund der isolierten Lage und fehlender Lebensraumstrukturen auszuschließen.

Reptilien (Mauer- und Zauneidechse)

Beide Eidechsenarten kommen im Bereich von Ortenberg vor. Im Geltungsbereich wird ein Vorkommen jedoch ausgeschlossen, da geeignete Strukturen überwiegend fehlen, keine Anbindung an geeignete Lebensraumbereiche besteht und aus der unmittelbaren Umgebung keine Nachweise bekannt sind. Am ehesten sind Vorkommen entlang der rund 80 Meter entfernt verlaufenden Bahntrasse zu erwarten.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten und Tiergruppen, Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen besteht keine Lebensraumeignung bzw. sie kommen im Naturraum nicht vor. Nach fachgutachterlicher Einschätzung besteht daher keine Betroffenheit. Dies betrifft Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Fachgutachterliches Fazit

Lebensraumstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten oder Gruppen fehlen nahezu vollständig bzw. sie kommen im Naturraum nicht vor. Nach fachgutachterlicher Einschätzung besteht daher keine Betroffenheit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen nicht notwendig.

Die einzige Ausnahme stellen Vögel dar, für die bei möglichen Fäll- und Rodungsarbeiten am Südwestrand der Fläche Betroffenheiten eintreten könnten. Bei Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebene Zeitfensters für Gehölzrodungen von Oktober bis Februar sind jedoch keine Betroffenheiten zu erwarten.

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Fachliche Prüfung

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| Fläche | | | |
| | Nutzungsumwandlung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*1 |
| | Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (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 |
| *1 In der 1. Änd. des rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand – Industrie und Gewerbe ausgewiesen. *3 Durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhe findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan statt. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein innerörtliches Baugrundstück im Gewerbegebiet handelt. | | | |
| Boden | | | |
| | 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/ Bodendenkmale | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*6 |
| | Alllasten | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*7 |
| *5 Durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan statt und es ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. *6 Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor. *7 Angaben zu Alllasten liegen nicht vor. | | | |
| Grundwasser | | | |
| | Neubildung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| | Dynamik (Strömung, Flurabstand) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| | Qualität (Schad- und Nährstoffarmut) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| *8 Durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan statt und es ergibt sich keine Beeinträchtigung der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. | | | |
| Oberflächengewässer | | | |
| Name: Ohlsbach, angrenzend | | | |
| | Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*9 |
| | Dynamik (Strömung, Hochwasser) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*9 |
| | Qualität (Schad- und Nährstoffarmut) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*9 |
| *9 Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. | | | |
| Luft/Klima | | | |
| | Luftqualität | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*10 |
| | Kaltluftentstehung und -bahnen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*10 |
| | Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*10 |
| *10 Die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen wird sich auf das Klima nicht auswirken. | | | |

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

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Arten und Biotope | | | |
| | <u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Februar 2021):</u> - Gebäude, Nebengebäude - befestigte Hofflächen - nicht bebauter Grundstücksanteil mit artenarmem Grünland, kleinflächig Brombeergestrüpp und Gehölze | <input checked="" type="checkbox"/> ja*11 | <input checked="" type="checkbox"/> nein*11 |
| | <u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Vorbetrachtung, Bioplan, Bühl, (mail vom 10.03.2021) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*12 |
| *11 Durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Da jedoch derzeit der südliche Teil des Änderungsbereiches noch nicht bebaut ist, werden hier Biotoptypen, die eine geringe bis mittlere Wertigkeit besitzen, beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *12 Unter Berücksichtigung der vom Gutachter in der artenschutzrechtlichen Vorbetrachtung genannten Vermeidungsmaßnahme kann eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei der betroffenen Tiergruppe Vögel ausgeschlossen werden. | | | |
| Landschafts-/Ortsbild | | | |
| | Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*13 |
| | Vielfalt und Naturnähe | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*13 |
| | Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*13 |
| *13 Durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen verändert sich das Ortsbild unwesentlich. | | | |
| Mensch | | | |
| Lärm | Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*14 |
| | Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*14 |
| | Sind Probleme für die geplante Bebauung durch benachbarte Lärmquellen (Gewerbebetriebe, Straßen etc.) zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*14 |
| *14 Derzeit sind keine Auswirkungen mit Ausnahme der Bautätigkeit im Hinblick auf Lärm bekannt. | | | |
| 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*15 |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*15 |
| *15 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt. | | | |

| | | | | | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Erschütterungen | Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben? | [] ja | [x] nein*16 |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten? | [] ja | [x] nein*16 |
| *16 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt. | | | |
| 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? | [] ja | [x] nein*17 |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten? | [] ja | [x] nein*17 |
| *17 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt. | | | |

Die 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" hat zum Ziel, die zulässigen Wand- und Firsthöhen für den Planungsbereich zu erhöhen. (s. Kapitel 1)

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung 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
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Die Eingriffe, die aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung oder sind zulässig.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmend II" mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die in der artenschutzrechtlichen Vorbetrachtung genannte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmend II" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| <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.: |

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße Allmendgrün. Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Allmendgrün II". Insofern ist das gesamte Gebiet im Hinblick auf die Erschließung mit technischer Infrastruktur bereits berücksichtigt. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des Gebietes mit technischer Infrastruktur, so dass sich in dieser Hinsicht keine Veränderungen ergeben werden.

6.2.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist sowohl von der Trinkwasserversorgung als auch von der Löschwasserversorgung her gesichert und erfolgt über das zentrale Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Ortenberg.

6.2.2 Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung im Baugebiet erfolgt über Trennsystem und ist an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird über Versickerungsflächen beseitigt.

Das gesamte Gewerbegebiet "Allmendgrün" ist im Generalentwässerungsplan vom 15.09.2010 berücksichtigt (Büro Weissenrieder). Damit wurde auch die hydraulische Leistungsfähigkeit geprüft.

6.2.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das E-Werk Mittelbaden, Lahr. Sie ist durch Anschluss an das vorhandene Netz bereits gesichert. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche ca. 6.988 m²

Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ca. 6.988 m²

8 Kostenschätzung

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

Die Kosten für die 5. Änderung des Bebauungsplans sollen von den Begünstigten übernommen werden.

Freiburg, den 25.01.2021 BU-ba
10.03.2021 FEU

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

.....
Planer

104Beg02.doc

Ausgefertigt: _____

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

Ortenberg, den

.....
Markus Vollmer, Bürgermeister

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

Anlage 3 TOP 5

Fertigung:.....

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

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) über die 5. Änderung

a) des Bebauungsplans "Allmendgrün II" mit b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am die 5. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Allmendgrün II" und
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 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 Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie
- b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der Bebauungsplanänderung. Einbezogen ist das Flst.Nr. 6190/6.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

§ 2 Bestandteile der 5. Änderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 25.01.2021

b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 25.01.2021

c) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 10.03.2021
2. Übersichtsplan

§ 3 Inhalt der 5. Änderung

Mit dieser 5. Änderung wird durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen die Möglichkeit geschaffen, gewerbliche Flächen intensiver zu nutzen entsprechend dem aktuellen Bedarf und den betrieblichen Erfordernissen.

§ 4 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" wird ergänzend folgende Planungsrechtliche Festsetzung festgelegt:

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, insbesondere Rodung von Gehölzen, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von *Vögeln* stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

§ 5 Überlagerung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" - 1. Änd. und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 11.06.2012

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der Zeichnerische Teil des rechtsgültigen Bebauungsplans "Allmendgrün II" - 1. Änderung (Satzungsbeschluss 11.06.2012) im Geltungsbereich dieser 5. Änderung überlagert durch den Zeichnerischen Teil zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II".

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <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.: |

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

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

Ortenberg, den

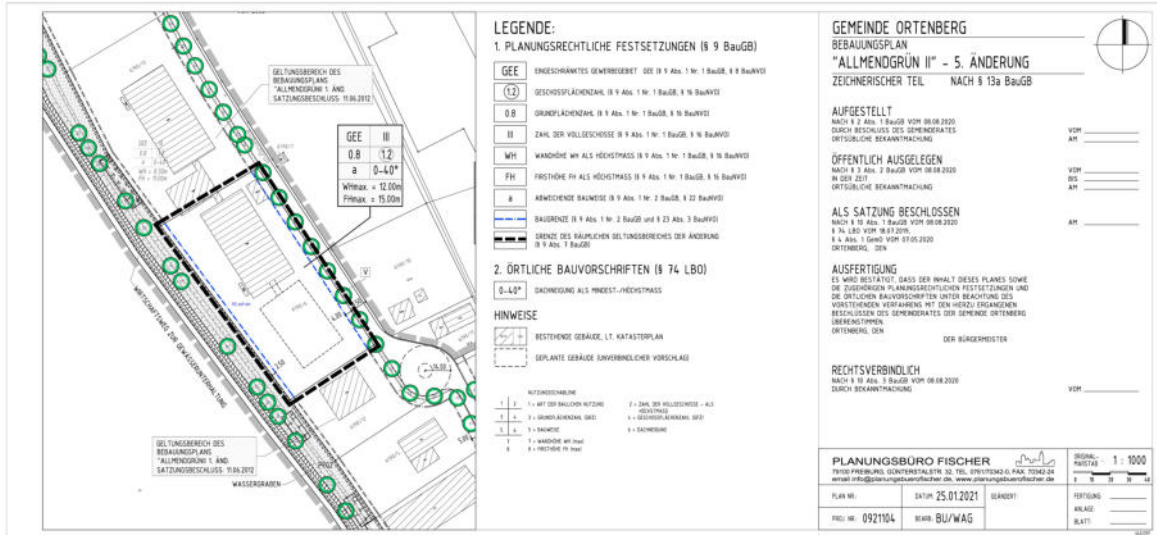
.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

(104Sat02.doc)

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


Anlage 4 TOP 5



Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 22. März 2021 |
| bearbeitet von: Markus Vollmer | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen | TOP 6 |

F1StNr. 6107 - Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts

Die Beratung und Beschlussfassung des bereits in der Sitzung am 22. Februar behandelten Gegenstandes wird aus Rechtssicherheitsgründen wiederholt:

Der Eigentümer, die OGM Obstgroßmarkt Mittelbaden e.G., Oberkirch teilte mit, die Betriebsstätte der Obstansammlungsstätte aufgegeben zu haben und beabsichtigt, das Grundstück des Ortenberger Obstmarktes, F1StNr. 6107 mit einer Fläche von 4.640 m² zu veräußern. Er steht in Verhandlung mit mehreren Bietern.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans. Auf den vorangegangenen Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

Im Grundbuch Nr. 1615 ist in der Zweiten Abteilung ein privatrechtliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Gemeinde Ortenberg eingetragen. Dieses privatrechtliche und dinglich gesicherte Vorkaufsrecht besteht unabhängig von einem evtl. öffentlich rechtlichen, durch Gesetz oder Satzung begründeten Vorkaufsrecht.

Nach § 25 Abs. 1 Alt. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Um der Nachfrage nach geeigneter Wohnbaufläche u.a. für Familien mit Kindern nachzukommen und einer spekulativen Grundstücksvermarktung entgegen zu wirken, soll für das F1St.Nr. 6107 das Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB beschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts.

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: 1:1.000
Bearbeiter: Lehmann, Jonas
Datum: 08.02.2021

Auszug aus der
 Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Gemeinde Ortenberg

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung)

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 22.03.2021 die nachfolgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Der Gemeinde Ortenberg steht zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des in § 2 festgelegten Geltungsbereichs kraft dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Für den räumlichen Geltungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück F1StNr. 6107 der Gemarkung Ortenberg. Es ist der Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 08.02.2021 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 3

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortenberg, den 23.03.2021

gez. Markus Vollmer
Bürgermeister

Anlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte für die Vorkaufsrechtssatzung vom 08.02.2021

Hinweis:

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.: |

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

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

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO jedermann diese Verletzung geltend machen.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

