



Öffentliche Gemeinderatssitzung

Am Montag, 14. Juni 2021 findet um **19:00 Uhr** im Probelokal des Feuerwehrhauses, Dorfplatz 1 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
 - 2a) Neubau von drei Mehrfamilienhäuser sowie Dorfladen mit Tiefgarage
FISStNr. 133, Hauptstraße/an der Landvogtei
 - 2b) Neubau eines Wohnhauses mit Garage
FISStNr. 7726, Bühlweg 30a
 - 2c) Neubau Abbundhalle und Büro
FISStNr. 6190/24, Allmendgrün
3. Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Rahmenvertrages mit dem kommunalen Rechenzentrum
4. Bebauungsplans Allmendgrün II, 5. Änderung
Abwägung und ggf. Satzungsbeschluss
5. Straßenbenennung
6. Lärmaktionsplan
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

Bürgermeisteramt

Markus Vollmer

Telefon 0781 9335 - 0
Fax 0781 9335 - 40

markus.vollmer@ortenberg.de

Ortenberg, 7. Juni 2021

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Juni 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. 09/2021

Bauvorhaben: Neubau von drei Mehrfamilienhäusern sowie Dorfladen mit Tiefgarage

Baugrundstück: FISTNr. 133, Hauptstr./an der Landvogtei

Lage: Im Bereich des Bebauungsplans „FISTNr. 133“ (§ 30 BauGB)

Die Bauherrschaft beabsichtigt drei Mehrfamilienhäuser mit Walmdächer (insgesamt 21 Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit) zzgl. Tiefgarage. zu errichten.

Haus 1:	6 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit,	335,2 qm (zzgl. Balkone/Terrassen)
Haus 2:	5 Wohneinheiten	262,5 qm (zzgl. Balkone/Terrassen)
Haus 3:	8 Wohneinheiten	318,0 qm (zzgl. Balkone/Terrassen)

Das Baugrundstück liegt im Bereich des in der Sitzung vom 22. März 2021 vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplans „FISTNr. 133“.

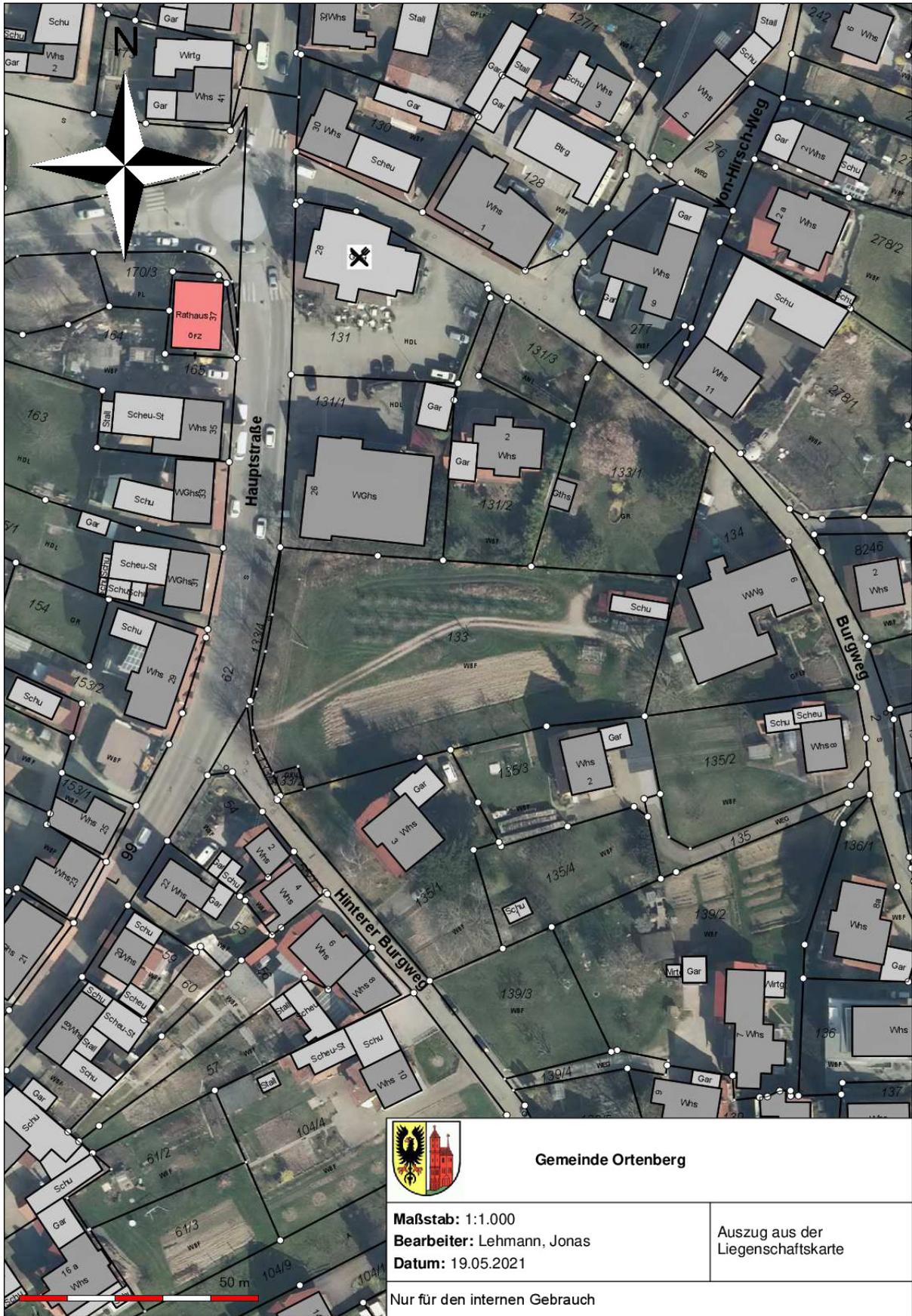
Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Vorhaben zugestimmt werden kann und schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

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.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Lehmann, Jonas

Datum: 19.05.2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:



BAUANTRAG		Projekt-Nr.	9902075
Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern sowie einem Carport und Tiefgarage Hauptstraße 24 A, B, C 77186 Drensborg			
		Fläche	133
N U: OK FFB EG + 0,15 + 163,00 m ü NN Y: OK RFB EG + 0,00 + 162,85 m ü NN vom Stadt-Kataster Blatt-Nr. Kataster-Grundstück 4 77184 Drensborg			
HI HÜLLER + HUBER ARCHITEXTURBÜRO Schwanstraße 4 77186 Drensborg Telefon: 07141 9201-100 E-Mail: huelle@huelle-huber.de			
ÜBERSICHTSPLAN		Maßstab	1:200
Zeichner	Blatt	Datum	Stadium
A_1921	1400	12.05.2021	ja BA 01

Beratungsergebnis:

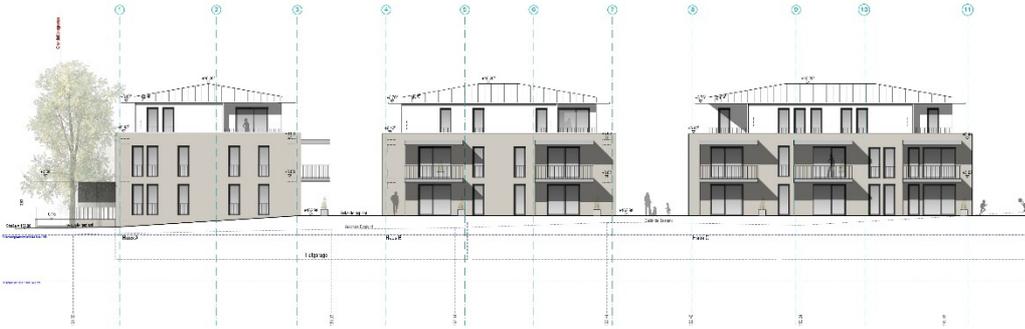
Zustimmung:

 einstimmig
 mehrheitlich
 ja:
 nein:
 Enth.:

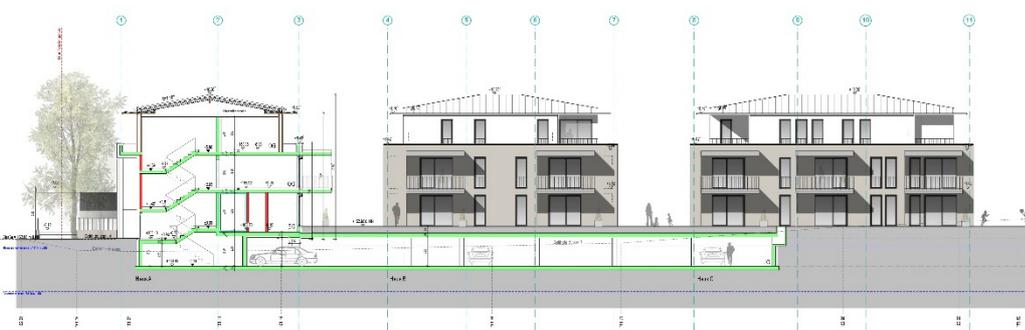
Ablehnung:

 einstimmig
 mehrheitlich
 ja
 nein:
 Enth.:

Ansicht Süd M 1:100



Schnitt A-A M 1:100

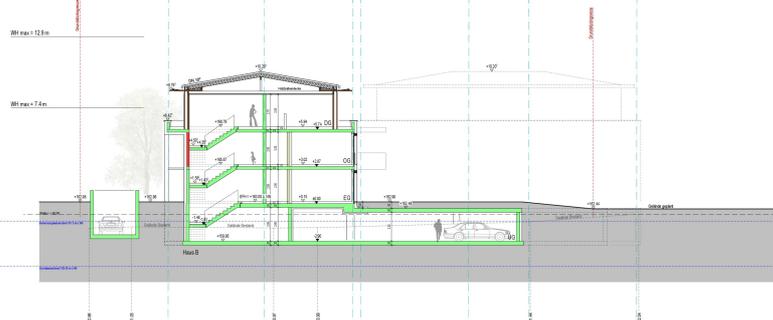


BAUANTRAG		Projekt-Nr.	9902875
Beschreibung	Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern sowie einem Dorfladen mit Tiefgarage		
Standort	Hauptstraße 24 A, B, C 77708 Ottenberg		
		Blatt-Nr.	133
		OK RFB EG = +0,15 = 183,00 m ü NN OK RFB EG = +0,00 = 182,85 m ü NN	
Firma Funk Hauptstraße Ottenberg GmbH & Co. KG mit: Sarah Klau-Göbel Baum-Arbeit Auslieferungsweg 4 77708 Ottenberg			
		Müller + Huber Architekten (MD) Hauptstraße 1721 Ottenberg 77708 Ottenberg Telefon: 07142 9393-0 E-Mail: info@mueller-huber.de	
Ansicht Süd / Schnitt AA		Maßstab: 1:100	
Arbeits-Nr.	1404	Datum:	12.09.2021
		Druck:	ja
		Blatt:	BA 06

Ansicht West M 1:100



Schnitt B-B M 1:100

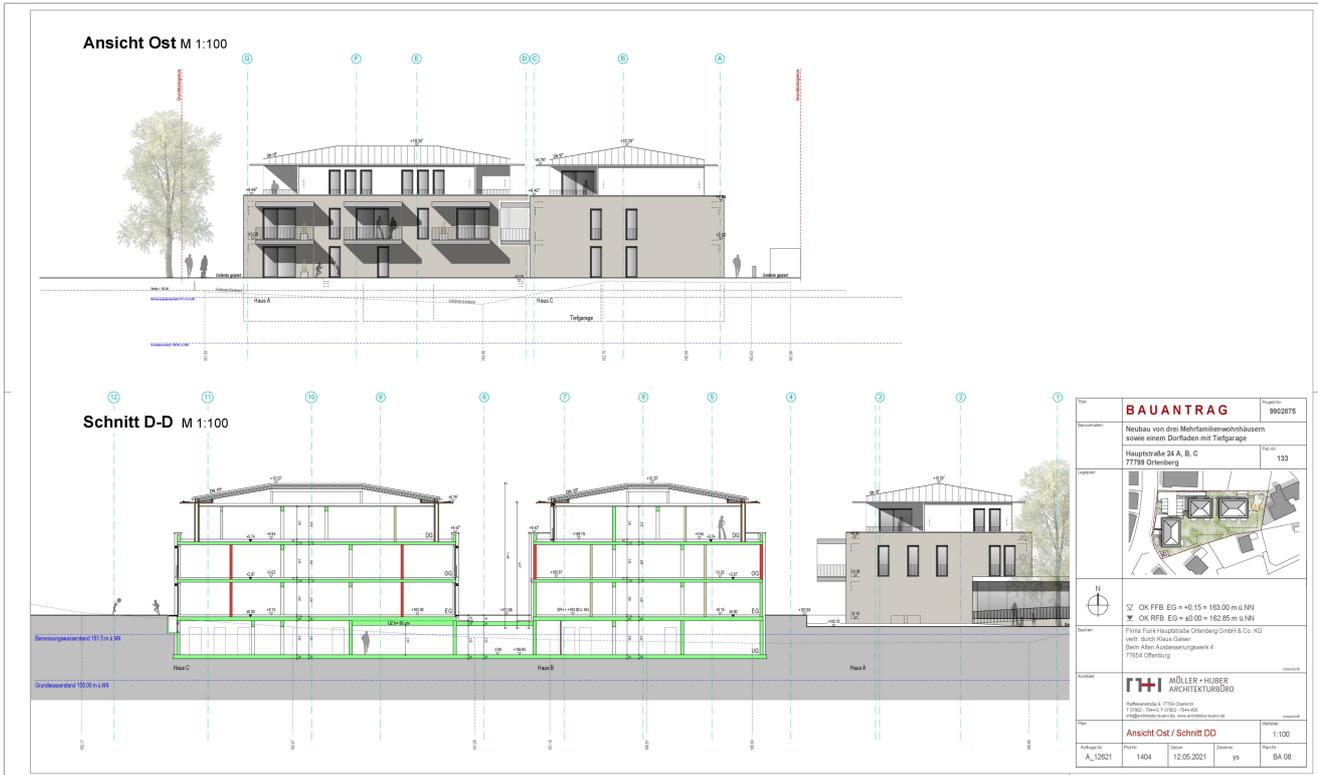


BAUANTRAG		Projekt-Nr.	9902875
Beschreibung	Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern sowie einem Dorfladen mit Tiefgarage		
Standort	Hauptstraße 24 A, B, C 77708 Ottenberg		
		Blatt-Nr.	133
		OK RFB EG = +0,15 = 183,00 m ü NN OK RFB EG = +0,00 = 182,85 m ü NN	
Firma Funk Hauptstraße Ottenberg GmbH & Co. KG mit: Sarah Klau-Göbel Baum-Arbeit Auslieferungsweg 4 77708 Ottenberg			
		Müller + Huber Architekten (MD) Hauptstraße 1721 Ottenberg 77708 Ottenberg Telefon: 07142 9393-0 E-Mail: info@mueller-huber.de	
Ansicht West / Schnitt BB		Maßstab: 1:100	
Arbeits-Nr.	1404	Datum:	12.09.2021
		Druck:	ja
		Blatt:	BA 07

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 14. Juni 2021
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2b

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

Sachverhalt

Verz.Nr. 10/2021

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Baugrundstück: FISTNr. 7726, Bühlweg 30a

Lage: Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit 171 qm Wohnfläche, Zeltdach und Garage.

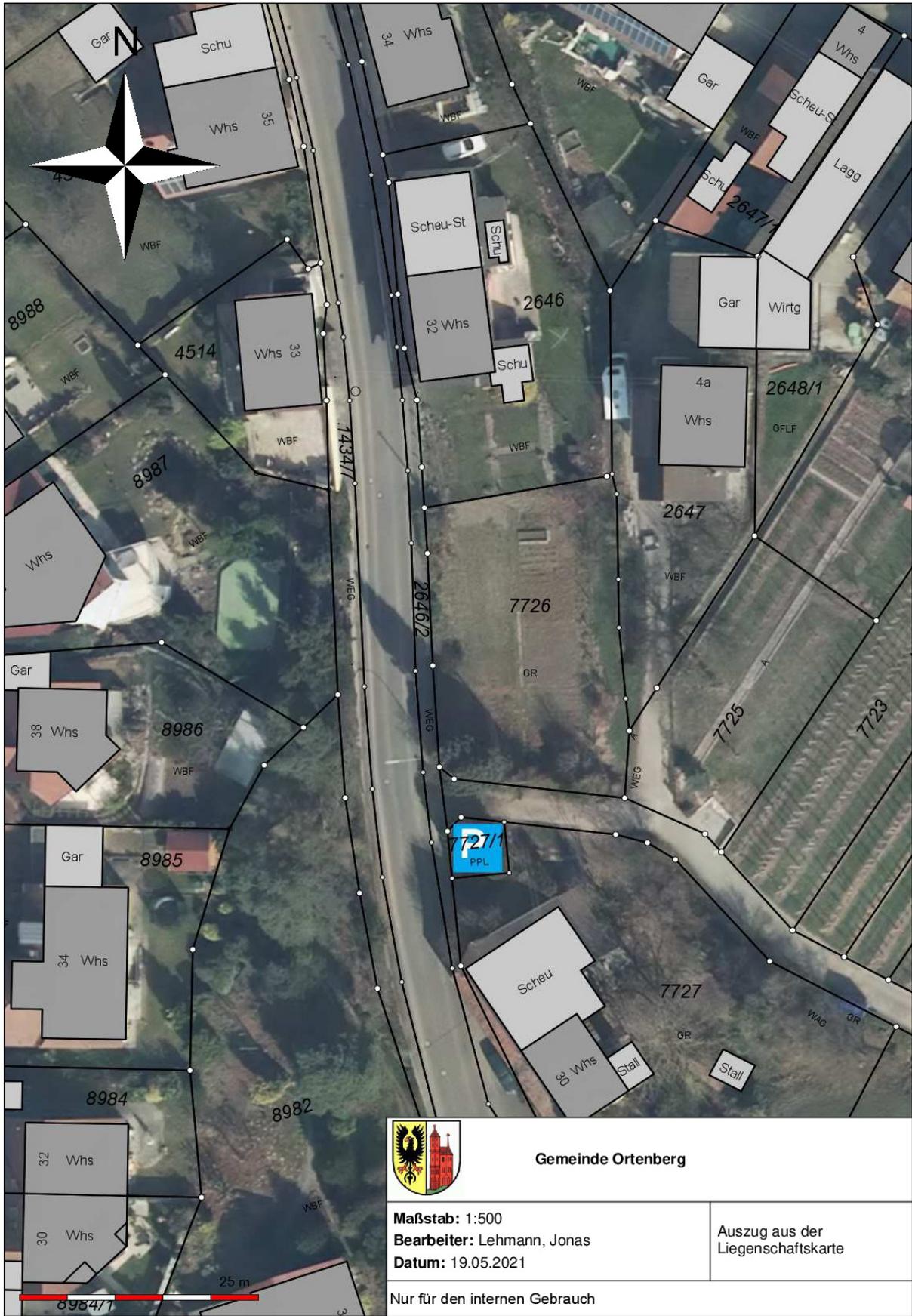
Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, was eine Beurteilung nach § 34 BauGB erforderlich macht. Danach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dies treffe zu und schlägt vor, das Einvernehmen zu 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.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Lehmann, Jonas

Datum: 19.05.2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

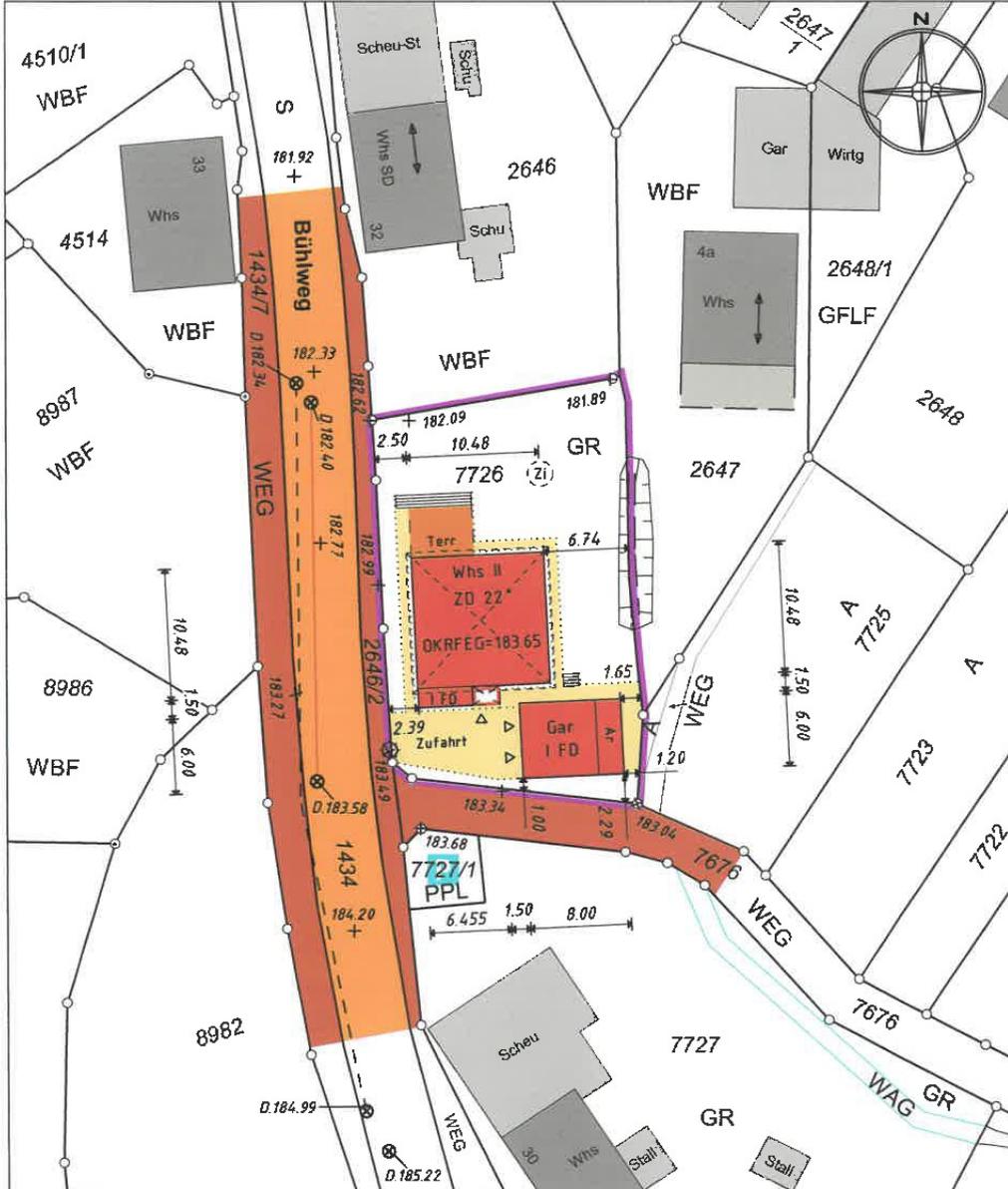
Nur für den internen Gebrauch

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

Landkreis: Ortenaukreis
 Gemeinde: Ortenberg
 Gemarkung: Ortenberg

zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag §4LBOVVO
 für Flst.: 7726



Unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt!

M 1: 500

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Zeichnerischer Teil nach § 4 Abs. 2-5 LBOVVO bearbeitet

30.04.2021

Köppel Vermessung GmbH

Rastatter Str. 5

77836 Rheinmünster

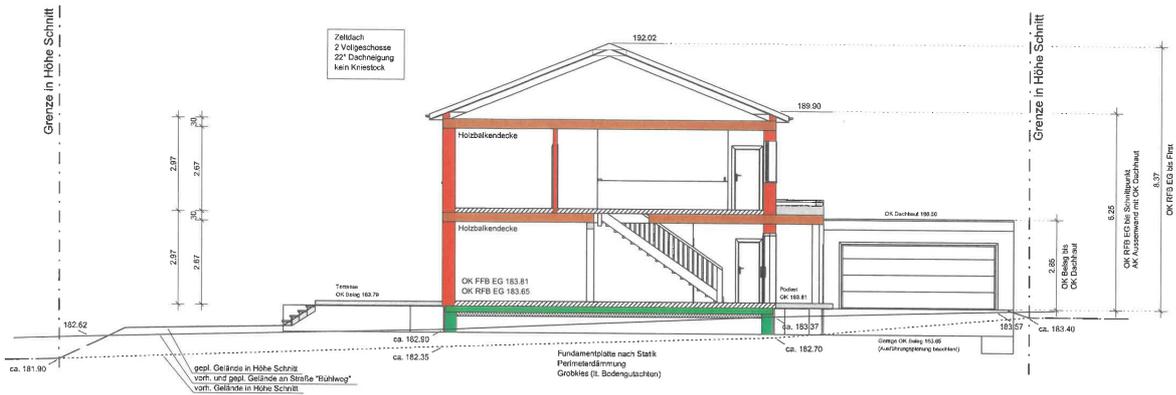
Tel. 07227 / 5969

Fax 07227 / 8169

info@vermessung-koepfel.de

Köppel

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.:

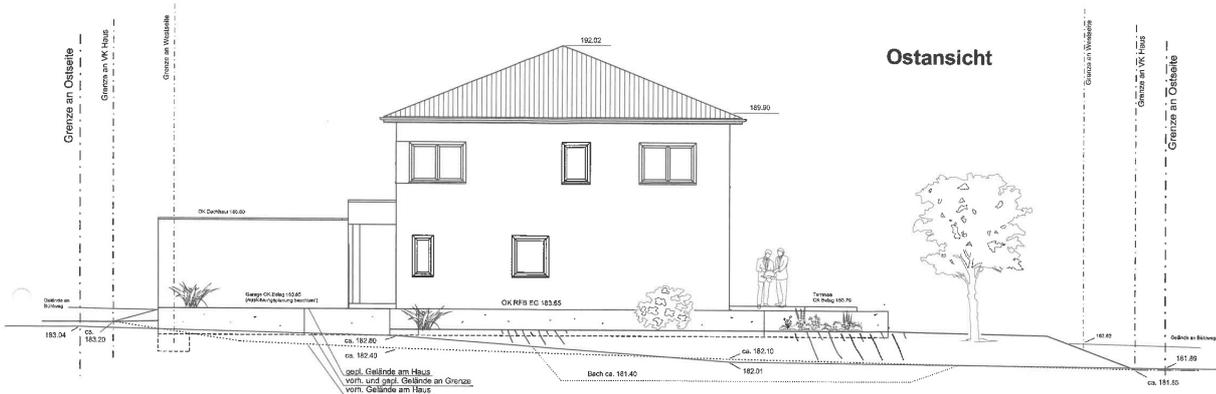


Schnitt A - A

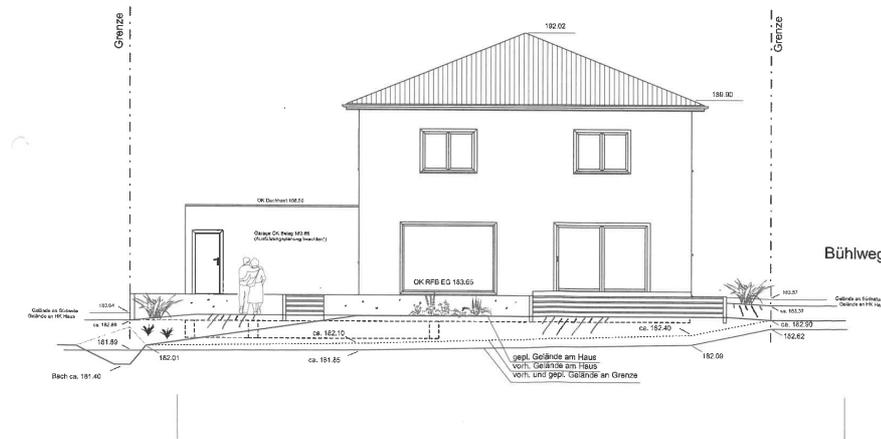
Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

	BAUATELIER NINO WALTER Büro für Bauplanung	Tulustr. 54 77865 Rheinau-Lox Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauatelier-walter.de
	Bauherr/in Sarah Bonekämper-Rau und Christian Menn Bühweg 32, 77799 Otterberg	
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Bühweg 30a, 77799 Otterberg Fol.Nr.: 7726	
Bauteil	Schnitt A-A	
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr. 4
Zeichnung	N. Walter	Datum 12.03.2021



Ostansicht



Nordansicht

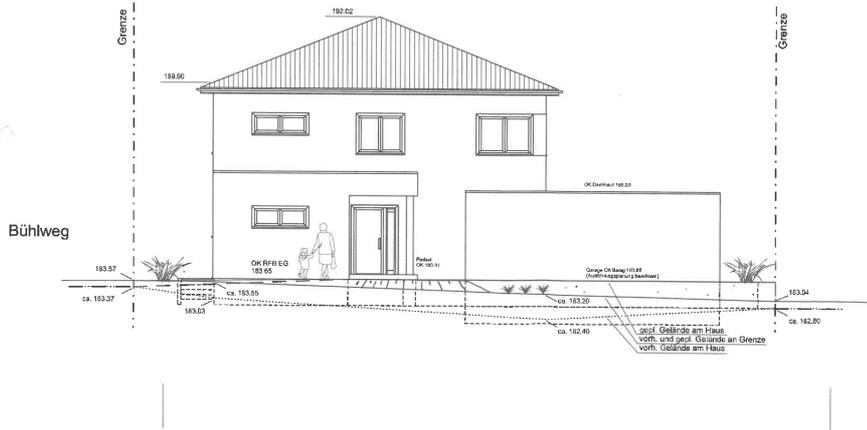
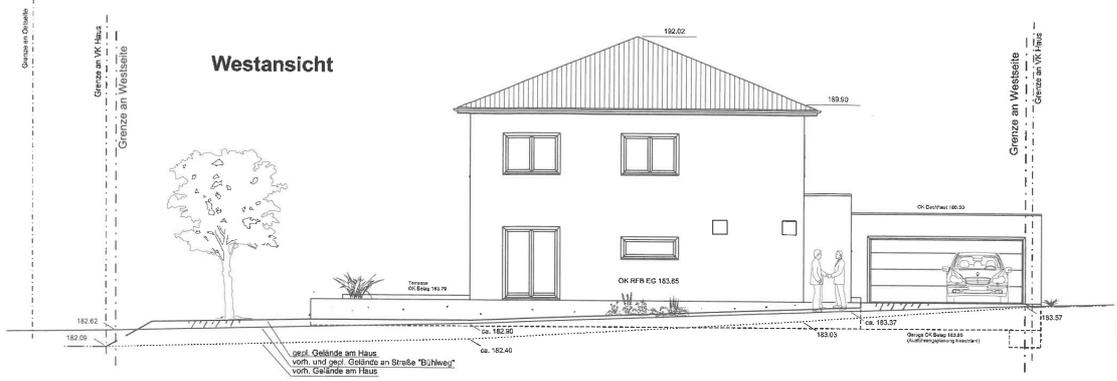
Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

	BAUATELIER NINO WALTER Büro für Bauplanung	Tulustr. 54 77865 Rheinau-Lox Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauatelier-walter.de
	Bauherr/in Sarah Bonekämper-Rau und Christian Menn Bühweg 32, 77799 Otterberg	
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Bühweg 30a, 77799 Otterberg Fol.Nr.: 7726	
Bauteil	Nord- und Ostansicht	
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr. 5
Zeichnung	N. Walter	Datum 12.03.2021

Beratungsergebnis:

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



Südansicht

Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

BAUATELIER NINO WALTER
 77666 Rechenau 117m
 URSULA ZIMMERMANN
 TEL: 07953/292 FAX: 07953/8135
 E-Mail: info@bauatelier-walter.de

	BAUATELIER NINO WALTER Büro für Bauplanung	Telefon: 54 77666 Rechenau 117m Tel: 07953/292 Fax: 07953/8135 E-Mail: info@bauatelier-walter.de
Bauherr/in	Sarah Bonekämper-Rau und Christian Menn Bühlweg 22, 77799 Ottenberg	
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Bühlweg 20a, 77799 Ottenberg Flst.Nr.: 7726	
Bezeichnung	Süd- und Westansicht	
Maßstab	1:100	Plan-Nr. 6
Zeichnung	R. Welter	Datum 12.05.2012

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Juni 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. 11/2021

Bauvorhaben: Neubau Abbundhalle und Büro

Baugrundstück: FISTnr. 6190/24, Allmendgrün

Lage: Im Bereich des Bebauungsplanes „Allmendgrün; 3. Änderung“ (§ 30 BauGB)

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau einer Abbundhalle mit Büro mit Satteldach und einer Firsthöhe von 10,8 m, 20 m Breite und 50 m Länge.

Das Baugrundstück liegt auf dem ehemaligen „Jugendgrundstück“ im Bereich des Bebauungsplanes „Allmendgrün 3. Änderung“, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22. Juni 2020 als Satzung beschlossen wurde.

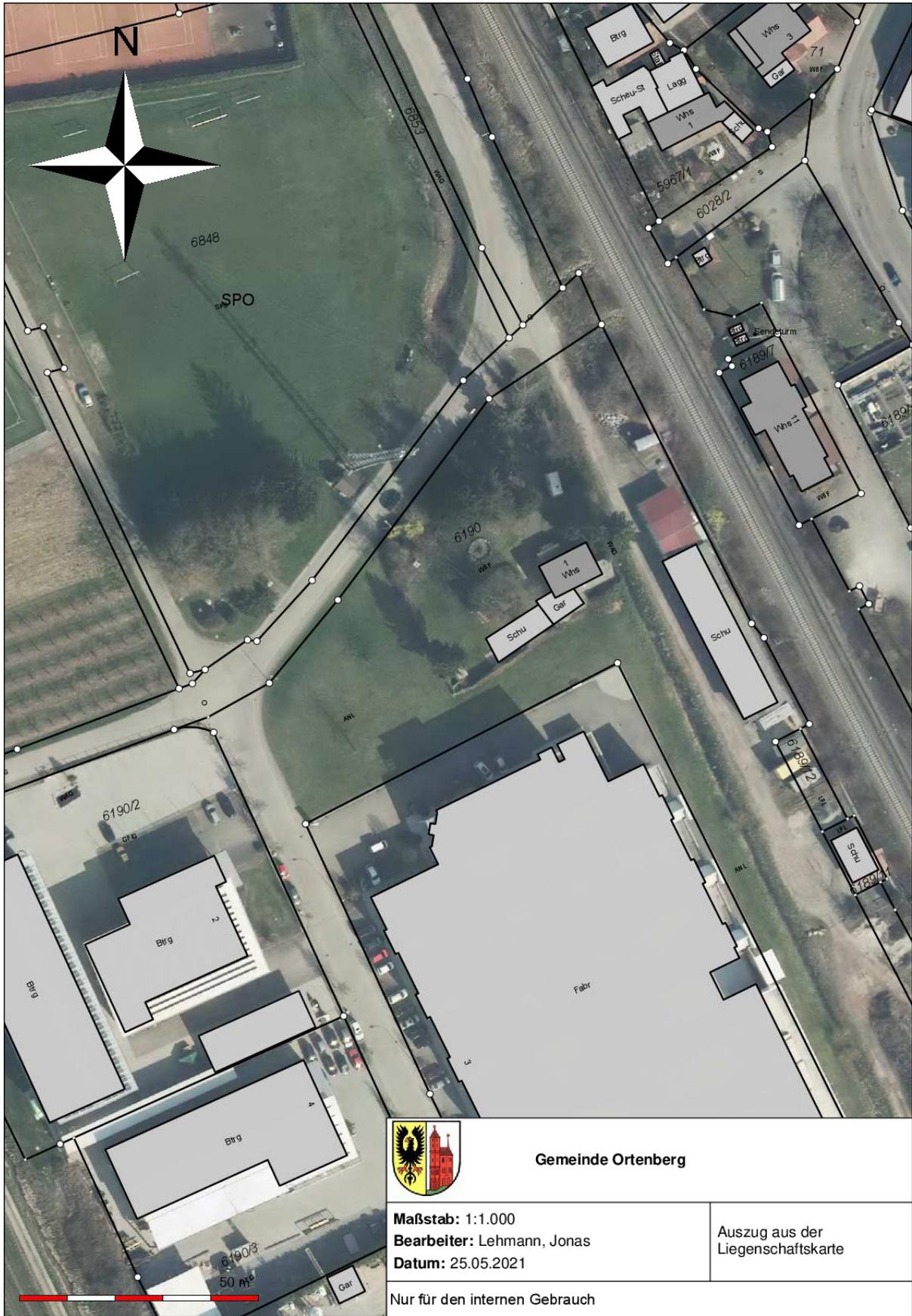
Für ein § 30 BauGB-Vorhaben, für das keine Befreiungen gemäß § 31 BauGB beantragt werden müssen, muss das Einvernehmen nicht erteilt werden, da der Gemeinderat von seinem Planungsrecht schon über die Aufstellung eines Bebauungsplans Gebrauch machte.

Beschlussvorschlag

Nur Kenntnisnahme

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: 25.05.2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Beratungsergebnis:

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein: Enth.:

Ablehnung:

einstimmig

mehrheitlich

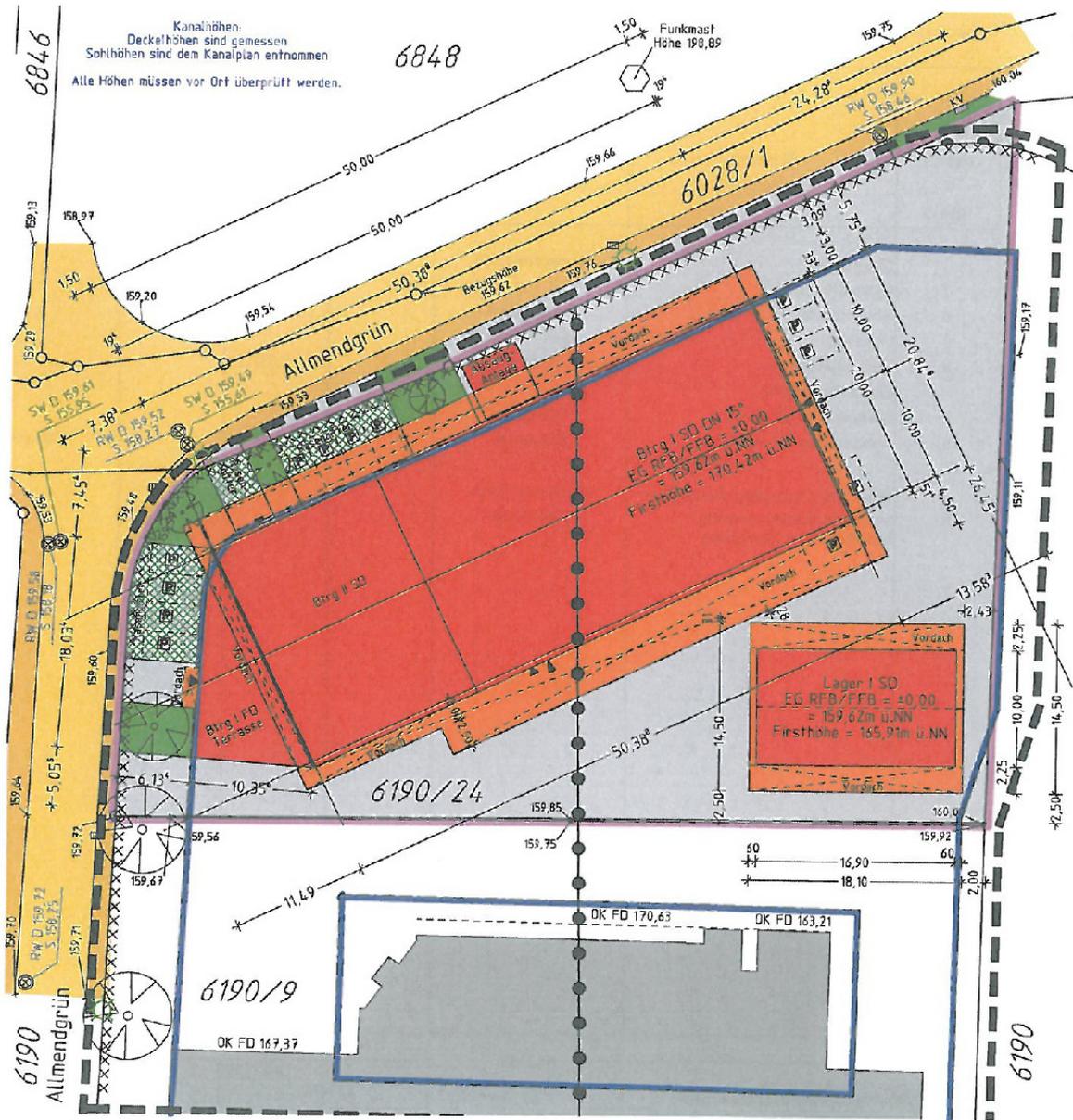
ja

nein: Enth.:

Landkreis: Ortenaukreis
 Gemeinde: Ortenberg
 Gemarkung: Ortenberg
 Flst.: 6190/24

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§ 4 Abs.3 LBOVVO)



2024-04-22 2:03:59 Kehler - Ortenberg 6190_24 - LP für Bauantrag - F.P. I.

1:500

Kehl, den 30.04.21

Auszug aus dem Liegenschaftskataster u. Einzelzeichnung gem. §4 Abs.3-5 LBOVVO

Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten

Datenbasis: Gauß - Krüger

Dipl.-Ing. (FH)
BERNHARD RÖSNER
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 1 LBOVVO B-W
 Kehler
 Telefon: 07851-431584
 Fax: 07851-481605

Rösner
Vermessungstechnik
Kehl

Ingenieurbüro
 für Vermessung und
 graphische Datenverarbeitung

Heiligenfeldstr. 9
 77694 Kehl
 Tel.: (07851) 431584
 Fax: (07851) 481605
 E-Mail: info@rvk-web.de

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Juni 2021
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 3

**Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Rahmenvertrages mit KommONE
- Überleitung bestehender Regelwerke, vertraglicher und sonstiger
rechtlicher Beziehungen - Vertragsmigration**

Sachverhalt und Begründung

Mit Schreiben vom 29. März 2021 teilt Komm.ONE als IT-Dienstleister der Gemeinde mit, dass sie bis zum 30. Juni 2021 beabsichtigt, mittels neuer Vertragsgrundlage alle Entgelte und Produkte der einzelnen Standorte zu vereinheitlichen. Damit dieser Prozess für alle transparent und nachvollziehbar bleibt und die Belange der unterschiedlich großen Kommunen berücksichtigt werden, wurden Vertreter der Mitgliederbeiräte und der Kommunalen Landesverbände in die Beratungen eingebunden. Diese bildeten gemeinsam mit Vorstand und Projektverantwortlichen von Komm.ONE die Arbeitsgruppe „Vertragliche Grundlagen der Komm.ONE“. Die Arbeitsgruppe hat im November 2020 über die Vertragsgrundlagen zur Vereinheitlichung der Verträge, Entgelte und Produkte beraten und die vielfältigen juristischen und operativen Aspekte diskutiert.

Die Arbeitsgruppe hat einen Vorschlag zur Umsetzung ausgearbeitet. Dieser sieht die Umstellung der Verträge auf Basis der neuen Vertragsgrundlagen, Entgelte und Produkte in mehreren Schritten vor. Der Verwaltungsrat hat dem Beschluss am 21. Dezember 2020 einstimmig zugestimmt.

Komm.ONE schildert den Sachverhalt wie folgt:

1. Mit der Fusion der drei Zweckverbände KIVBF, KDRS und KIRU mit der Datenzentrale Baden-Württemberg im Jahre 2018 sind die unterschiedlichen ausgestalteten vertrags- und sonstigen rechtlichen Beziehungen zwischen den einzelnen Zweckverbandsmitgliedern und den alten Zweckverbänden im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf Komm.ONE übergegangen. Hieraus resultierte in der Übergangsphase die parallele Geltung von mindestens drei unterschiedlichen Regelwerken und Rechtsbeziehungen zwischen Komm.ONE und den Kunden in Baden-Württemberg.
2. Ziel der Fusion ist der Erhalt einer wettbewerbs- und zukunftsfähigen kommunalen IT in Baden-Württemberg. Dabei liegt der Fokus nach wie vor auf der dauerhaften Verbesserung von Leistungen (Qualität, Service und Kosten) für Bestands- und Neukunden, in dem die lokalisierten Synergien in den Leistungsprozessen sukzessive realisiert werden sollen. In einer nun fast zweijährigen Übergangszeit wurden die bestehenden Regelwerke und Rechtsverhältnisse zwischen Komm.ONE und den ehemaligen getrennten Zweckverbandsmitgliedern fortgeführt sowie die Entgelte für die von den Kunden bezogenen Leistungen nach den damaligen Verbandsgebieten gesplittet, damit kein Verbandsmitglied durch die Fusion schlechter gestellt wurde. Nunmehr sollen die bestehenden rechtlichen Beziehungen vereinheitlicht, zusammengeführt und auf einen einheitlichen Standard umgestellt werden, um die mit der Fusion erzielbaren positiven Effekte weiter voranzutreiben.
3. Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsrat der Komm.ONE aufgrund seiner Ermächtigung im ADVZG in seiner Sitzung am 23.12.2020 (Umlaufverfahren) eine neue Benutzungsordnung als Satzung beschlossen, die das Benutzungsverhältnis zwischen den Kunden und Komm.ONE unter Einbeziehung von weiteren Regelwerken regelt, begründet und ausgestaltet.

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.:

tet. Damit die weiteren, standardisierten Regelungen in das Benutzungsverhältnis einbezogen werden können, sieht die Benutzungsordnung für die Begründung des Benutzungsverhältnisses den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen (Rahmen-)Vertrages vor. Dieser öffentlich-rechtliche (Rahmen-)Vertrag ist aufgrund der rechtlichen Vorgaben aus dem Verwaltungsverfahrensgesetz einmalig schriftlich abzuschließen. Im Anschluss können die weiteren „Einzelaufträge“ nach den Regeln dieses öffentlich-rechtlichen (Rahmen-)Vertrages und der Benutzungsordnung -wie gewohnt -erteilt werden.

4. Ausführungen zur Ausgangslage und den Inhalten der weiteren Dokumente:

Angesichts der Vielfalt vertraglicher, teilweise veralteter Regelwerke war ein Auftrag an die Komm.ONE, auf Basis einheitlicher und standardisierter Regelwerke für Verträge und Produktbeschreibungen größtmögliche Transparenz bei der hoheitlichen Leistungserbringung für ihre Träger herzustellen. Die bisherigen Regelwerke wurden konsolidiert und entsprechend den rechtlichen Vorgaben aus dem der Komm.ONE zugrundeliegenden Gesetzes über die Zusammenarbeit bei der automatisierten Datenverarbeitung (ADVZG) angepasst. Daraus ist das nachfolgend aufgeführte Vertragswerk entstanden:

- a) die Benutzungsordnung in der Form der Satzung
- b) der öffentlich-rechtliche Vertrag in der Form eines Rahmenvertrages
- c) der Standard-Service Level-Katalog
- d) der Produktkatalog,
- e) die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) mit den drei Bestandteilen:
 - Allgemeine Auftragsbedingungen
 - Regelungen für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Auftrag
 - Regelungen zur Datensicherheit.

Die Benutzungsordnung enthält Öffnungsklauseln, so dass von der Benutzungsordnung abgewichen werden kann, wenn und soweit dies in den Bestimmungen für zulässig erklärt wird

Überblick Zeitschiene:

- 01.01.2021 Fortgelten der aktuellen Vertragssituation für Bestandsgeschäft, Umstellung auf verbindliches Regelwerk und des neuen Produkt- und Entgeltkataloges bei Neugeschäft.
- 01.07.2021 Migration der aktuellen Bestandsverträge und Einführung des neuen Produkt- und Entgeltkataloges bei allen Kunden auch für das Bestandsgeschäft.
- 01.01.2023 Integration der EVB-IT Regelungen in das Standard Vertragswerk entsprechend den Empfehlungen der neuen Arbeitsgruppe aus dem Kreis der Mitgliederbeiräte 4IT.

Portfolio- und Entgeltharmonisierung

Arbeitsprämissen aus dem Fusionsauftrag:

Aus der Fusion heraus wurde der Auftrag an die Komm.ONE erteilt, die Produkt- und Entgeltharmonisierung so durchzuführen, dass im Endergebnis folgende Aspekte sichergestellt sind:

- Im Verbandsgebiet der Komm.ONE AöR zahlen alle Mitglieder für gleiche Produkte und Leistungen gleiche Entgelte.
- Die Entgeltmodelle sollen einer Positionierung der Komm.ONE als IT-Dienstleisterin am Markt nicht entgegenstehen.
- Die Entgeltmodelle und Entgelte der jeweiligen Produkte sollen mittel- bis langfristig eine eigenständige Refinanzierung ermöglichen.
- Das Gesamtergebnis mit Niederschlag im Komm.ONE Produktkatalog stellt insgesamt einen vertretbaren politischen und wirtschaftlichen Kompromiss dar, enthält keine Ent-

Beratungsergebnis:

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

geltsteigerung im Vergleich zum Status quo 2019 und liefert zwar Umverteilungseffekte, die aber unter Verwendung des virtuellen Eigenkapitals der Regionen angemessen kompensiert werden können.

Benutzungsordnung

Die Benutzungsordnung von Komm.ONE wurde als Satzung beschlossen und regelt Grundsätze für das Benutzungsverhältnis zwischen den Kunden und Komm.ONE unter Einbeziehung von den weiteren Regelwerken, die dieses näher ausgestaltet.

Allgemeine Vertragsbedingungen

Diese sind modular aufgebaut und decken integriert die Regelungen für alle relevanten Leistungsbereiche von Komm.ONE ab. Die Regelungen der Vorgängerinstitutionen wurden fortgeschrieben und konsolidiert. Integriert wurden als weitere Mehrwerte die Regelungen zum Datenschutz und zur Informationssicherheit. Damit entfällt auch der zusätzliche Abschluss einer ADV-Vereinbarung.

Standard Servicelevel Katalog

Für eine transparente und verständliche Darstellung unserer grundlegenden Servicezusagen, die unterschiedslos für alle unserer Kunden und alle unserer Produkte gelten, haben wir den Standard Servicelevel Katalog erstellt. Dieser wird durch produktbezogene Service Levels ergänzt.

Produktkatalog

Dieser enthält die konsolidierten IT-Leistungen und zugehörigen Entgelte von Komm.ONE mit weiteren ergänzenden Informationen.

5. Für die Umstellung der bestehenden Regelwerke auf den neuen einheitlichen Standard ist der einmalige schriftliche Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages durch den Bürgermeister erforderlich.

Auswirkungen auf die Gemeinde Ortenberg / Entgeltvergleich 2021

- **Anlage 1 ist unmittelbar angefügt, die Anlagen 2 bis 5 einschließlich Anlage 1) sind den Beratungsunterlagen als gesonderte Datei beigefügt! -**

Mit Schreiben vom 29. März 2021 ging der Verwaltung eine vergleichende Übersicht, die die bisherigen und die künftigen Entgelte gegenüberstellt, zu (**Anlage 1**). Für 2021 wurden die Fallzahlen aus dem Jahr 2019 angenommen, um die künftigen Entgelte zu projizieren. Die Veränderungen sind somit je Produkt dargestellt. Damit soll die Vereinheitlichung der Produkte und Entgelte nachvollziehbar sein und eine Grundlage zur Planung geben.

Durch die Vereinheitlichung der Entgeltmodelle kommt es innerhalb der einzelnen Größensegmente, bezogen auf die ehemaligen regionalen Rechenzentren, zu Umverteilungseffekten.

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 22 Produkte von Komm.ONE von der Gemeinde Ortenberg bezogen. Hierfür sind Kosten in Höhe von rd. 52.634 € angefallen. Mit der Vereinheitlichung der Verträge werden Kosten in Höhe von 60.252 € prognostiziert. Dies würde einer Kostensteigerung von 7.618 € bzw. von 14 % entsprechen.

Innerhalb der einzelnen Verfahren gibt es in den überwiegenden Fällen nur kleinere Preisschwan-

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.: |

kungen. Folgende Produkte ragen jedoch heraus:

- **SAP-Benutzerlizenzen:** bisher 0 neu 2.421 €

Begründung:

Komm.ONE setzt ein neues Produkt ein, bei dem die Benutzerlizenzen separat in Rechnung gestellt werden und nicht mehr mit den Fallpauschalen abgerechnet werden. Daher war der Betrag bei dieser Position null.

- **Veranlagung:** bisher 3.497,39 € Euro neu 7.282,12 €

Begründung:

Umsetzung und Anwendung des neuen Abrechnungsmodells.

- **SAP-Finzen:** bisher 14.474,35 € neu 16.858,59 €

Begründung:

Die Abrechnung Finanzen SAP erfolgt zukünftig nach Gemeindegrößen bzw. Gemeindeklassen. Die Gemeinde Ortenberg fällt unter die festgelegte Rubrik 0 - 7.500 Einwohner. Hieraus resultiert der neue Betrag.

Bei den Produkten Veranlagung und SAP Finanzen geht Komm.ONE bei der Kostenprognose beim Anwendersupport von einem fiktiv ermittelten Betrag von rund pro Jahr 4.400 € aus. Die Gemeinde Ortenberg hat in den letzten zwei Jahren einen deutlich geringeren Bedarf an Anwendersupport (rund 1.000 € pro Jahr) in Anspruch genommen. Demnach würde sich die von Komm.ONE prognostizierte Kostensteigerung auf rund 4.200 € pro Jahr reduzieren. Da die neuen Entgelte erst ab dem 01.07.2021 in Kraft treten, halbiert sich die dargestellte Abweichung für 2021.

Zur Beratung im Gemeinderat wurden der Verwaltung folgende Entwürfe überlassen:

- öffentlich-rechtlicher Vertrag (Anlage 2)
- Satzung der Komm.ONE zur Regelung der Benutzungsverhältnisse (Anlage 3)
- Allgemeine Vertragsbedingungen (Anlage 4)
- Standard-Service-Level-Katalog (Anlage 5)

Die Verwaltung schlägt vor, nachdem der Verwaltungsrat mit Beschluss am 21. Dezember 2020 der Angleichung der Verträge einstimmig zugestimmt hat, der vorliegenden Vereinheitlichung der Entgelte und Produkte ebenfalls zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Änderung der neuen Benutzungsordnung und die damit verbundene Umstellung der bestehenden rechtlichen Regelwerke für die Begründung und Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse mit der Komm.ONE zu einem einheitlichen Standard zur Kenntnis. Er stimmt der Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der mit der Komm.ONE bestehenden vertraglichen und sonstigen rechtlichen Beziehungen zu.
2. Der Gemeinderat ermächtigt und beauftragt den Bürgermeister alle für die Vertragsanpassung mit Komm.ONE erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und alle Maßnahmen und Handlungen durchzuführen, die zur Umsetzung der Ziff. 1. zweckmäßig sind. Hiervon ist insbesondere der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages auf Basis der neuen Benutzungsordnung von Komm.ONE erfasst.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Entgeltvergleich 2021			
		Komm.ONE	
Produktname 2019	Faktura 2019	Produktname 2021	Fiktives Vergleichsentgelt
1003 Ortenberg			
1831710000 Gemeinde Ortenberg			
Personalwirtschaft	2.350,16 €	P.200 KM-Personal	2.377,51 €
Finanzen_SAP	14.474,35 €	P.119 KM-Finanzen	16.858,59 €
Clearingstelle	1.707,22 €	P.400 KM-Clearingstelle	708,20 €
Einwohnerverwaltung	7.864,41 €	P.008 KM-Einwohner	8.860,70 €
Meldeportal	1.032,60 €	P.016 Meldeportal	1.032,60 €
Standesamt	3.258,84 €	P.022 Standesamt	3.028,12 €
webGIS	3.714,85 €	P.080 webGIS	3.901,12 €
Veranlagung	3.497,39 €	P.114 KM-Veranlagung	7.282,12 €
Kundensupport	1.350,28 €	P.802 Kundensupport	1.350,28 €
Gewerberegister	1.049,69 €	P.011 KM-Gewerberegister	766,83 €
Outputmanagement	872,40 €	P.415 Outputmanagement	963,60 €
Benutzerlizenz_SAP	0,00 €	P.100 Benutzerlizenz_SAP	2.421,00 €
Zahlungsverkehr	1.027,49 €	P.116 Zahlungsverkehr	1.027,49 €
Virtueller_Arbeitsplatz	1.413,60 €	P.420 start.Komm.ONE	1.227,00 €
Managed_Hosting	687,00 €	P.413 Managed_Hosting	636,00 €
Hosting	314,50 €	P.411 Hosting	358,50 €
Formularserver	526,32 €	P.409 Formularserver	526,32 €
FirewallManagement	1.897,20 €	P.407 Firewall-Management	1.897,20 €
Kasse_Verwaltung	0,00 €	P.085 KM-Kasse	137,68 €
Akademie	600,00 €	P.803 Akademie	600,00 €
Kundenanbindung	4.695,36 €	P.423 Kundenanbindung	4.291,03 €
Zwischensumme:	52.333,66 €	Zwischensumme:	60.251,89 €
1831710051 Eigenbetrieb Sternenmatt			
Finanzen_SAP	300,00 €	P.119 KM-Finanzen	0,00 €
Zwischensumme:	300,00 €	Zwischensumme:	0,00 €
Summe:	52.633,66 €	Summe:	60.251,89 €

Beratungsergebnis:

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

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Juni 2021
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage	TOP 4

**Fünfte Änderung des Bebauungsplanes „Allmendgrün II“
Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt

Auf die Beratungsvorlage für die Sitzungen des Gemeinderates vom 22. März 2021 wird verwiesen (Anlage 1).

Mittlerweile ist die Offenlage abgeschlossen und die Abwägung (Anlage 4) 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 6. April 2021 bis einschließlich 6. Mai 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 (Anlage 4) tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge, beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem Teil (Anlage 6), Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften (Anlage 3), der Begründung (Anlage 2) und der Übersichtskarte (Anlage 5) 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.:

	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:

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

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen
zur 5. Änderung
des Bebauungsplans "Allmendgrün II"
mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Fertigung:

Anlage:.....2

Blatt:.....1 - 17

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 sollten 2019 die Baugrenzen auf den Flst.Nrn. 6190/3 und 6190/14 erweitert werden.

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 im Verfahren befindlichen 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, auch wenn die Verfahren zur 2. Bis 4. Änderung noch nicht abgeschlossen sind.

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.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

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.

§ 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 B-Plans "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 die Grundstücke Flst.Nrn. 6190/6 und 6190/19.

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.

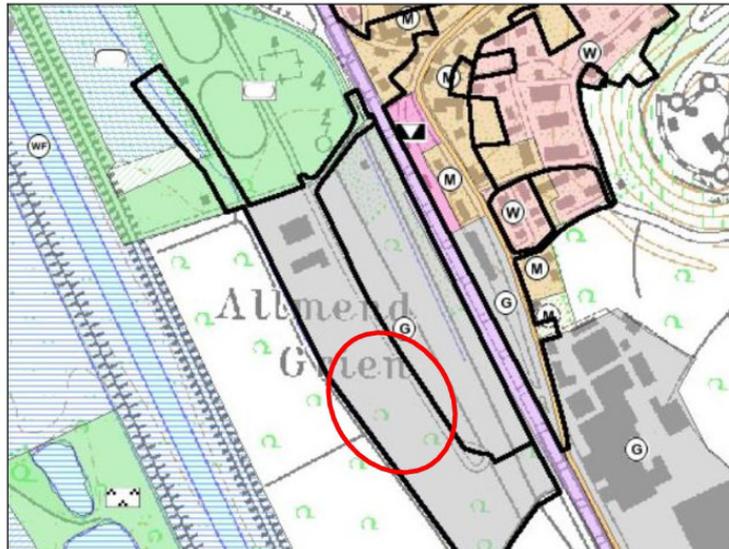
Beratungsergebnis:

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

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.

Beratungsergebnis:

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

4 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.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig 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

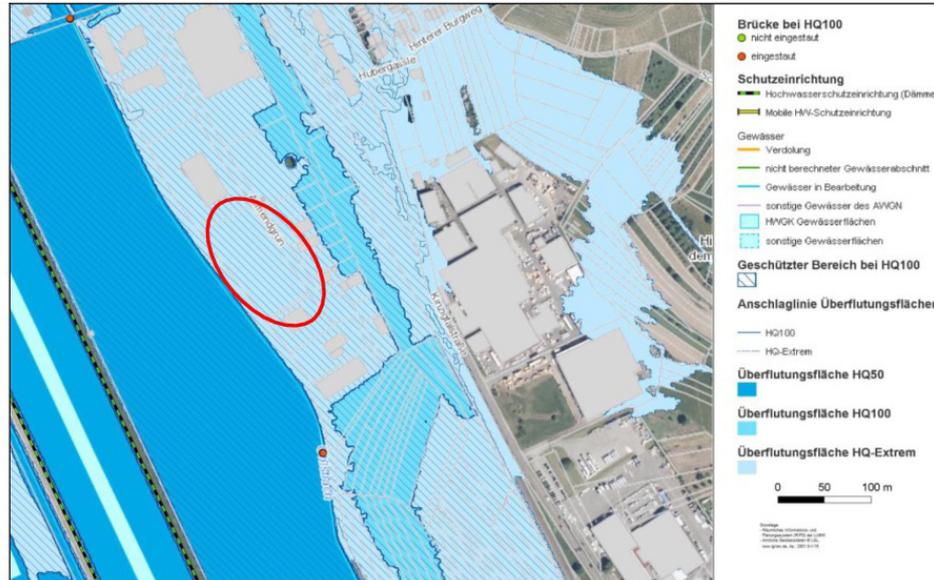
Ein Grünstreifen (Gewässerrandstreifen) wird längs des Ohlsbachs freigehalten. Er liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung.

Beratungsergebnis:

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

4.3.2 Hochwasserschutz

Die Bauflächen sind gemäß den Hochwassergefahrenkarten als "geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀" ausgewiesen.



(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 Hochwassergefahrenkarte 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 bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Für diese Risikogebiete gilt, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen.

Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten aufgrund der Lage im HQ_{extrem} zu berücksichtigen sind.

Beratungsergebnis:

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

4.3.3 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.

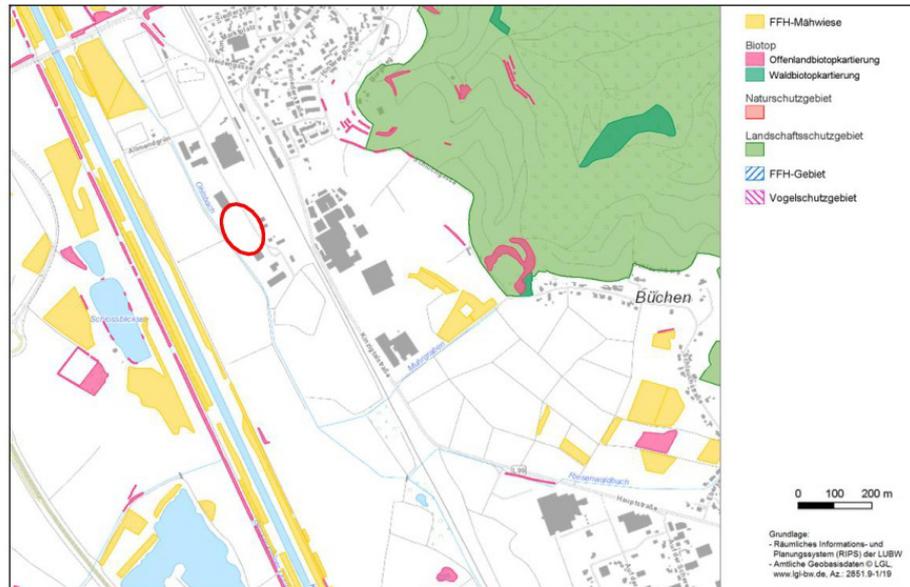
Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

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.:

5.1 Planerische Vorgaben

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage März 2021)

Tabelle:

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 Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecken "Kinzigdamm West" / Nr.: 175133174833 , ca. 260 m südwestlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope 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 Erholungs- wald gemäß § 33 des LWaldG	/

Beratungsergebnis:

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.

Beratungsergebnis:

- Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:
- Ablehnung: einstimmig 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 Mönchsgrasmücke, Amsel und Rotkehlchen. Während des Vororttermins wurden allerdings keine Nester registriert.

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.:

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 vorgeschriebenen Zeitfensters für Gehölzrodungen von Oktober bis Februar sind jedoch keine Betroffenheiten zu erwarten.

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.:

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
	Altlasten	<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 Altlasten 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.			

Beratungsergebnis:

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 artenar- mem Grünland, kleinflächig Brombeerge- strüpp 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, Erlebarkeit	<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.			

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:
 Ablehnung: einstimmig 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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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.

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.:

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 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, 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.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

9 Hinweise und Empfehlungen

9.1 Kampfmittelverdachtsflächen

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.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann beim Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden:

9.2 Geotechnik

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Freiburg, den 25.01.2021 BU-ba
10.03.2021 FEU
14.06.2021 BU-ta

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

.....
Planer

 104Beg02.doc

Stand: 14.06.2021

Seite 16

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.:

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

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

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:

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

§ 2 Bestandteile der 5. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 14.06.2021
- b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 14.06.2021
- c) Beigefügt sind:
1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 14.06.2021
 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". Die textlichen Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser 5. 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.: |

§ 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

(104Sat03.doc)

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Bebauungsplan "Allmendgrün II" - 5. Änderung der Gemeinde Ortenberg

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (06.04.2021 - 06.05.2021)

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.04.2021	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. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden: Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.	In der "Begründung" werden unter Ziff. 9.1 entsprechende Hinweise aufgenommen. Da alle nicht untersuchten Bauflächen als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen sind, sind vor einer Bebauung vom jeweiligen Bauherrn weitere Vorortmaßnahmen zu veranlassen.
2 Stadt Offenburg	20.04.2021	Seitens der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg keine Einwände.	Kenntnisnahme
3 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr	09.04.2021	In der Begründung zum Bebauungsplan 6.2 Ver- und Entsorgung und 6.2.3 Energieversorgung werden unsere Belange näher erläutert. Bitte korrigieren Sie den Namen E-Werk Mittelbaden in Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG.	Kenntnisnahme Korrektur erfolgt.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
4 IHK Südl. Oberrhein, Freiburg	07.04.2021 Einzig Änderung ist die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen, um ein zusätzliches Gebäude mit entsprechender Höhe planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Planung wird begrüßt, kann die Gemeinde damit doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftssicherung des Unternehmens und der damit verbundenen Arbeitsplätze leisten. Gleichzeitig können die wertvollen Gewerbeflächen effizienter genutzt werden und somit an anderer Stelle Flächen eingespart werden. Auch dies wird begrüßt. Nicht nachvollziehbar erscheint, warum die GFZ bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Zahl der Vollgeschosse von III bei nur maximal 1,2 liegt. Im Sinne eines weiteren Beitrags zur Erhöhung der Flächeneffizienz wird angeregt, im Rahmen der Planänderung auch die GFZ zu erhöhen, auch gerne auf die maximal mögliche von 2,4.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Erhöhung der GFZ war nicht Gegenstand des Verfahrens und von Seiten der Firma nicht gefordert. Auch mit GFZ 0,6 können z.B. auf 60 % des Grundstücks Gebäude mit 2 Vollgeschossen errichtet werden. Zusätzlich ist ein 3. Geschoss (kein Vollgeschoss) zulässig.
5 Polizeipräsidium Offenburg	08.04.2021 Im Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
6 bnNETZE GmbH	06.04.2021 Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
7 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.04.2021 Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	In der "Begründung" werden unter Ziff. 9.2 entsprechende Hinweise aufgenommen.

Stand: 24.05.2021

Seite 2

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 7 RP Freiburg, LGRB	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise oder Anregungen.	Kenntnisnahme
8 Landratsamt Ortenaukreis	06.05.2021 I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen (Papier und digital) zukommen zu lassen. Satzung: § 5: Dort könnte zur Klarstellung noch erwähnt werden, dass die textlichen Vorgaben der 1. Änderung auch weiterhin für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten (s. auch Ziffern 4.1 und 4.2 der Begründung). Begründung: Ziffer 1: Die 2. bis 4. Änderung des Bebauungsplans sind bislang nicht durchgeführt worden. Die Formulierung sollte deshalb angepasst werden. II. Vermessung und Flurneueordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster nicht überein. Das Weg-Flurstück 6190/19 im südlichen Planungsbereich wird in Ihrer Planzeichnung nicht dargestellt.	Kenntnisnahme Zusendung von 2 Fertigungen ist von der Gemeinde zu veranlassen. Klarstellung erfolgt unter § 5 der Satzung. Auf die 2. Und 4. Änderung wird ergänzend unter Ziff. 1 der Begründung eingegangen und darauf hingewiesen, dass diese Änderungen noch nicht abgeschlossen wurden. Das ca. 3,50 m breite Grundstück Flst.Nr. 6190/19 wird im Plan nachgetragen. Hinweis: Die Grundstückseinteilungen im Bebauungsplan sind nicht verbindlich.

Stand: 24.05.2021

Seite 3

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

 Ablehnung:
 einstimmig
 mehrheitlich
ja nein: Enth.:

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 8 Landratsamt Ortenaukreis	<p><u>untere Flurneuerungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuerungsverfahrens.</p> <p>III. Amt für Waldwirtschaft Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p> <p>IV. Straßenverkehr und ÖPNV Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>V. Straßenbauamt Keine Bedenken und Anregungen</p> <p>VI. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Bedenken und Anregungen</p> <p>VII. Amt für Umweltschutz Da der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2012 stammt, wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Voreinschätzung überprüft. Die dort genannten Maßnahmen (Rodungsfristen) sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten.</p> <p>VIII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Gewässer genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. In den HWGK wurden im Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplans „Allmendgrün II“ für ein HQ_{extrem}-Ereignis eine Wasserspiegellage von ca. 160,9 m +NHN ermittelt. Das entspricht Überflutungstiefen von bis zu ca. 1,6 m.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahmen sind unter § 4 der Satzung festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Überflutungstiefen bis 1,60 m!</p>

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 8 Landratsamt Ortenaukreis	<p>HQ^{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 VWHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQ^{extrem}-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs.1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass u. a. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt.</p> <p>2. Gewässerrandstreifen Außerhalb des hier zu ändernden Bereichs jedoch innerhalb des Bebauungsplans „Allmendgrün II“ und unmittelbar südwestlich an diesen Änderungsbereich angrenzend verläuft mit dem „Ohlsbach“ ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Durch die vorgelegten Antragsunterlagen wird der Gewässerrandstreifen des „Ohlsbachs“ nicht berührt.</p> <p>Bei Änderungen des Bebauungsplans „Allmendgrün II“, welche den „Ohlsbach“ tangieren, sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang des Gewässers beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Abwasserentsorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>IX Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Keine Einwendungen.</p>	<p>Die HQ^{extrem}-Flächen sind in Plan und Text übernommen.</p> <p>Auf geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen (bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden) wird in der Begründung unter Ziff. 4.3.2 ergänzend hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Zusätzliche Änderungen sind mit diesem Verfahren nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

 Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

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

Private Einwendungen sind nicht eingegangen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 24.05.2021 BU-ta

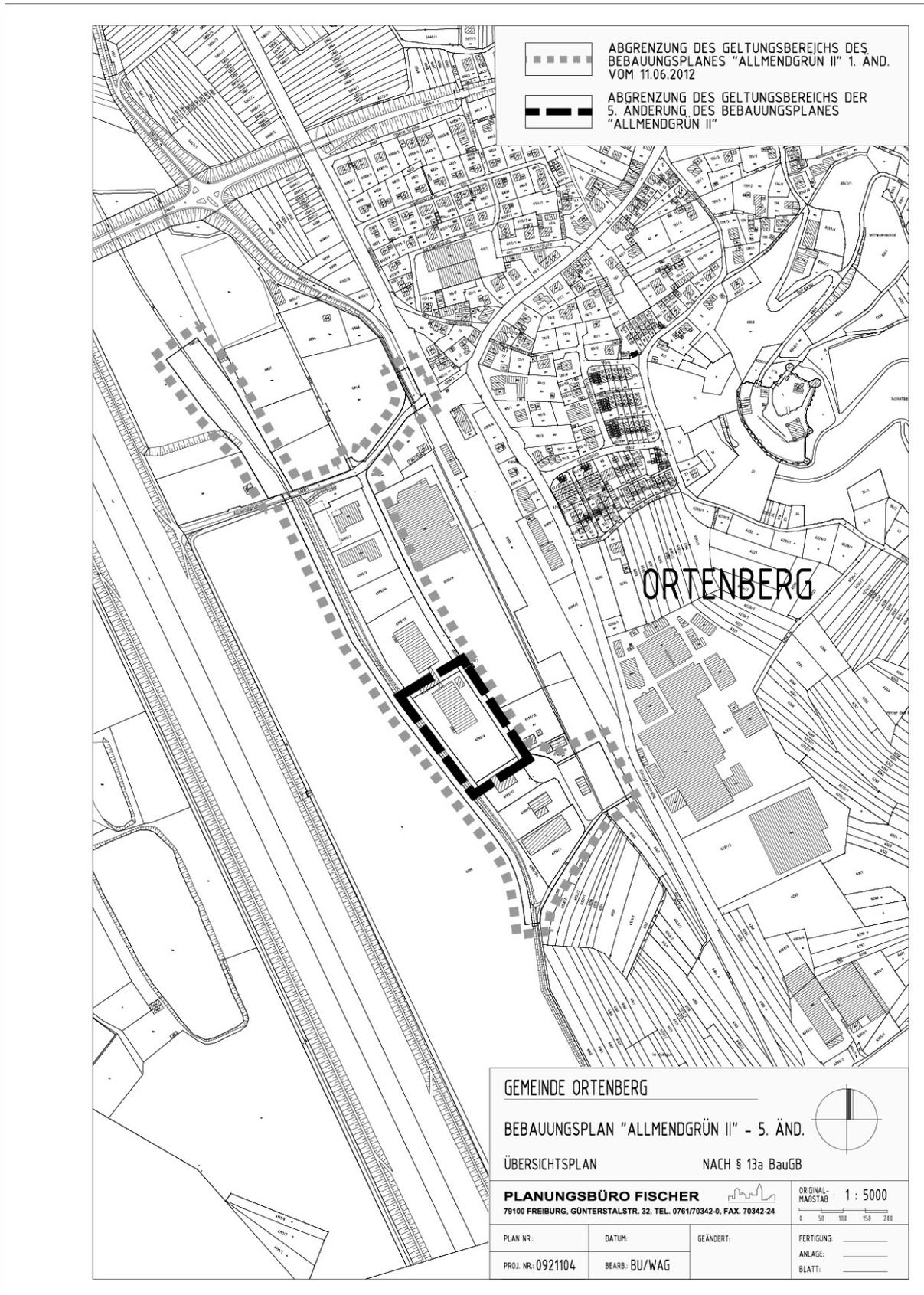
104T6b01.doc

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

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:



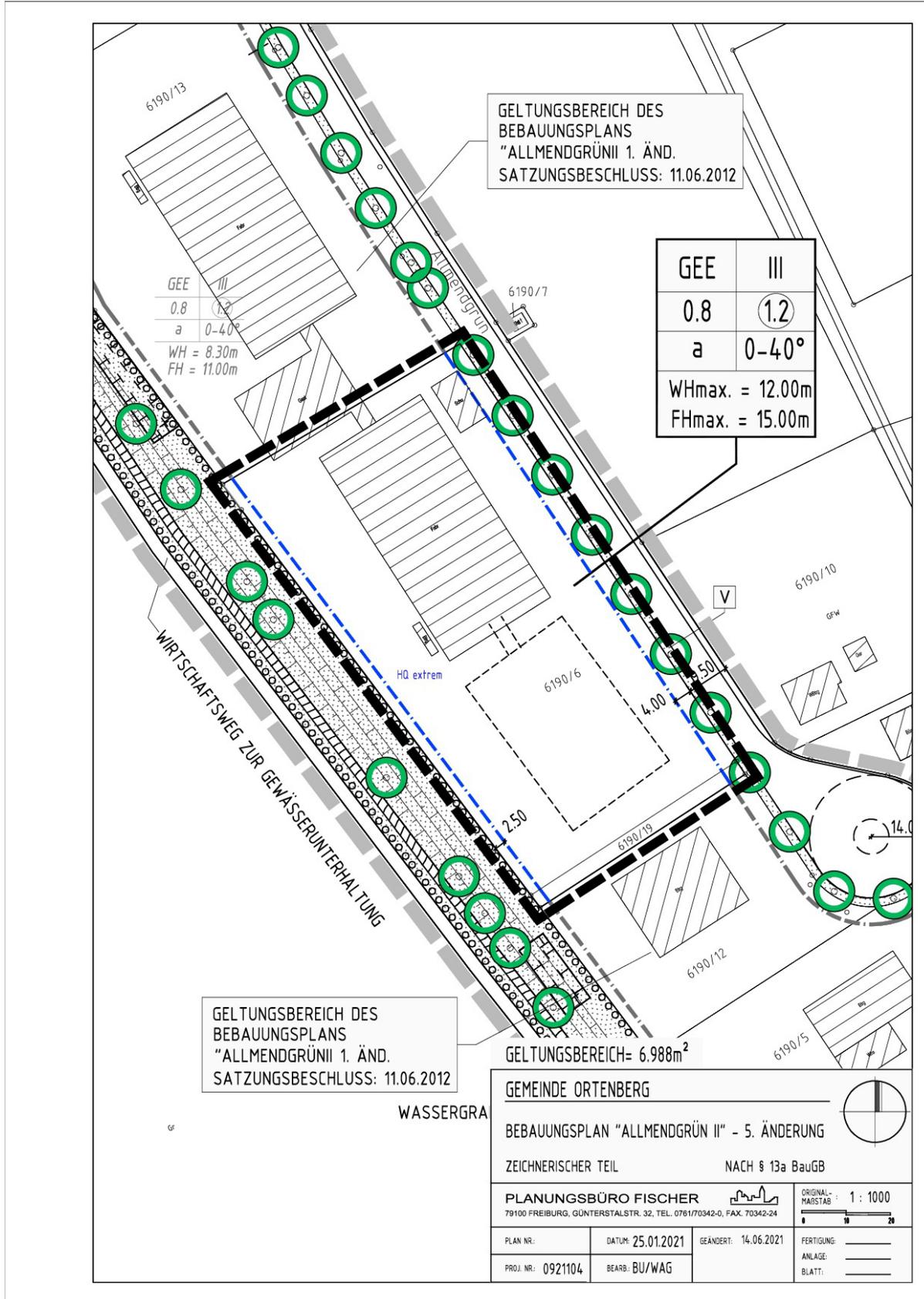
Beratungsergebnis:

Zustimmung:

einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:

einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



Beratungsergebnis:

Zustimmung:

einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:

einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Juni 2021
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlagen	TOP 5

Straßenbenennung „B-Plan F1StNr. 133“

Sachverhalt

Bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan "F1StNr. 133" wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag eingebracht, der historischen Bedeutung diese Areals mit einer gesonderten Straßennamenbezeichnung Rechnung zu tragen und diese zu würdigen. In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 27. Juli 2020 hat der Gemeinderat dem zugestimmt. Die förmliche Festlegung sollte aber im Rahmen des Bebauungsplans oder in einem gesonderten Beschluss vorgenommen werden.

Formal ist die Straßennamenfestlegung ein dinglicher Verwaltungsakt des Gemeinderates in Form einer Allgemeinverfügung.

Historischer Hintergrund:

Das Gelände zwischen Hauptstraße, Burgweg und hinterem Burgweg hatte zweitweise eine besonders herausragende Bedeutung. Jahrhundertlang war Ortenberg Sitz der vorderösterreichischen Landvogtei Ortenau. Im Zuge der Verwaltungsmodernisierung ab 1559 hat man hier ein zentrales Amts- und Verwaltungsgebäude errichtet und die Administration von der Burg hierher in die „Kanzlei“ verlegt. Diese war damit so etwas wie ein Vorläufer des heutigen Landratsamtes.

Das Gebäude selbst wurde in den Kriegen des 17. Jahrhunderts immer wieder stark in Mitleidenschaft gezogen, denn es stand als Amtsgebäude natürlich stets im Fokus der jeweiligen Besatzungstruppen. Immer wieder musste es daher ausgebessert und repariert werden, bevor es – wohl - 1689 von französischen Truppen endgültig zerstört wurde. Die Kanzlei der Landvogtei wurde daher in den „Königshof“ in Offenburg (heute Polizeirevier) verlegt, der in der Folge zum Landratsamt wurde.

Dieses Areal mit der Flurstücksnummer 133 und einer Fläche von 3.333 m² blieb für 333 (!) Jahre unbebaut, noch bis ins 19. Jahrhundert erinnerte aber die Bezeichnung „Kanzleigarten“ oder „Kanzleihof“ gebräuchlich. (Quellen: u.a. F.X. Vollmer: Chronik S. 658, 670 ff, 696; Häuserbuch S. 60).

Um die seinerzeitige Bedeutung Ortenbergs als Verwaltungssitz und Hauptort der Landvogtei Ortenau zu unterstreichen und der Nachwelt in Erinnerung zu halten, empfiehlt die Verwaltung, das Areal der Neubebauung gesondert zu benennen und den Hintergrund auch auf einem zusätzlichen Schild zu erläutern.

Die Verwaltung gibt aber zu Bedenken, dass die bisher favorisierte Bezeichnung „An der Landvogtei“ etwas ungenau ist, denn „Landvogtei“ ist die Bezeichnung für den gesamten Verwaltungsbezirk – hier der Ortenau. Dies käme z.B. der Bezeichnung „Am Landkreis“ gleich. Die Verwaltung favorisiert daher die Bezeichnung „Kanzleihof“ mit den Hausnummern 1, 2 und 3.

Diese Bezeichnung hätte auch den praktischen Vorteil, dass sie bei der Nennung der Adressanschrift lediglich aus einem Wort besteht und keine im Alltag – z.B. für Zustelldienste - verwirrende Präpositionen enthält (z.B. „Im Breitenfeld“, „Am Friedhof“, „Auf der Vogelwiese“,...).

Alternativ würden die Adressen Hauptstraße 24a, 24b, 24c vergeben. Die Investoren/Eigentümer würden die Bezeichnung „Kanzleihof“ begrüßen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt eine Straßennamenbezeichnung.

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 14. Juni 2021
bearbeitet von: Anja Bächle		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlagen	TOP 6

**Lärmaktionsplanung gemäß § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Sachstandsbericht -**

Sachverhalt und Ausblick

Die Lärmaktionsplanung erfolgt auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren nationaler Umsetzung in den §§ 47 a bis f des Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 47d BImSchG haben die Gemeinden Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden.

Kartierungspflichtige Hauptverkehrsstraßen im Sinne der Umgebungslärmrichtlinie sind Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mindestens 3 Mio. Kfz/Jahr bzw. einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von 8.200 Kfz/Tag. Kreis- und Gemeindestraßen sind unabhängig vom Verkehrsaufkommen kein Bestandteil der Lärmkartierung und daher nicht zu melden.

In den Jahren 2008 bis 2012 wurde ein Lärmaktionsplan der ersten Stufe durch die Gemeindeverwaltung erstellt und im Juli 2012 durch den Gemeinderat nach vorheriger Offenlage beschlossen. Dieser Lärmaktionsplan beinhaltete den nördlichen Teil der damaligen L 99 bis zum Kronenkreisel und trat am 27. Juli 2012 in Kraft.

Nach den Prognosewerten der im Planfeststellungsbeschluss für die OU 2008 durchgeführte Verkehrszählung liegt das Verkehrsaufkommen in 2020 (ohne Berücksichtigung der Orstumfahrung) im südlichen Zweig der L 99 bei ca. 15.000 Fahrzeugen (nördlich des Krone-Kreisels bei 21.000 Fahrzeugen!). Im Jahr 2018 erfolgte eine erneute Kartierung der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg), die für die Erfassung der Lärmwerte zuständig ist. Den Ergebnissen dieser erneuten Kartierung ist zu entnehmen, dass die Anwohner entlang des südlichen Zweigs der L 99 hohen bis sehr hohen Belastungen des Straßenverkehrslärms ausgesetzt sind. Hierbei muss allerdings Folgendes berücksichtigt werden:

- Die Kartierung erfolgte auf Basis der Straßenverkehrszählung 2015 bzw. fortgeschrieben auf den Daten der Kartierung 2012.
- Nach den, dem Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumfahrung zugrundeliegenden Prognosezahlen war eine Entlastung des Verkehrsaufkommens um > 60% prognostiziert. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung des 4-streifigen Ausbaus der B 33 im Streckenabschnitt Gengenbach-Elgersweier. Zum Zeitpunkt 2018 war dies noch nicht abgeschlossen.
- Das Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung) hat im Jahr 2019 auf dem gesamten südlichen Abschnitt der L 99 eine Fahrbahnsanierung im Vollausbau durchgeführt. Hier kam ein lärmmindernder Asphalt zum Einsatz. Damit wurde eine spürbare Reduzierung der Lärmbelastung erreicht, welche sich in den Kartierungsdaten der LUBW aus dem Jahr 2018 noch nicht wiederfinden.

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 ist anzunehmen, dass unter Berücksichtigung der o.g. zwischenzeitlichen Veränderungen die Aufgreifschwelle von 3 Mio. Kfz/Jahr (§ 47 d Abs. 1 Satz 2 iVm. § 47b BImSchG) nicht erreicht wird und/oder die Lärmwerte deutlich reduziert sind. Dies wird durch eine Verkehrszählung/-messung zu ermitteln sein.

Aufgrund der aktuell noch stattfindenden Baumaßnahmen im Zuge der OD von Ortenberg können derzeit aber keine repräsentativen Verkehrsströme erfasst werden. Ebenso wenig auch der Zeitraum der eingeplanten Sanierung der L 99 vom Gewerbegebiet Ohlsbach bis Gengenbach der im Frühjahr 2022 vorgesehen ist.

Es ist daher zu empfehlen, mit der Beauftragung eines Büros, welches die aktuellen Lärmwerte ermittelt bis zu einem Zeitpunkt, nach Abschluss der genannten Bauarbeiten zuzuwarten.

Dieses Vorgehen wurde mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt zu, mit der Ermittlung der Lärmwerte zuzuwarten, bis die aktuellen Straßenbaumaßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt Ortenberg und auf der L 99 (Ohlsbach/Gengenbach) abgeschlossen sind.

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.: