



## Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 19. Juli 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) Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung, Flst.Nr. 90/5, Kinzigtalstr. 18a
  - 2b) Bauvoranfrage  
Teilabbruch eines bestehenden Gasthauses/Hotel  
Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage  
FlStNrn 72/1 und 88/3, Kinzigtalstraße 20
3. Bebauungsplan Allmendgrün II, 4. Änderung  
Abwägung und ggf. Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Am Dorfplatz  
Abwägung und ggf. Satzungsbeschluss
5. Haushalts-Zwischenbericht
6. KiTa-Elternbeiträge
7. Flexible Nachmittagsbetreuung
8. Festsetzung Elternbeitrag Ferienbetreuung
9. Ortskernerneuerung: Skulptur
10. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
11. Verschiedenes / Mitteilungen
12. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Vollmer  
Bürgermeister

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2a</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 12/2021

**Bauvorhaben:** Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung) in Eigenleistung

**Baugrundstück:** FISTNr. 90/5, Kinzigtalstr. 18a

**Lage:** Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung) in Eigenleistung.

Bei einem früheren Bauvorhaben wurde vom Baurechtsamt - Ortenaukreis - festgestellt, dass es sich bei dem Schuppen um eine unzulässige Grenzbebauung handelt. Da die Angrenzer nicht bereit waren, eine Baulast zu übernehmen, muss ein Teil des Schuppens (gelb) in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde abgerissen werden.

Über das Bauvorhaben hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 22. März 2021 beraten und das Einvernehmen erteilt. Das Baurechtsamt wies nun allerdings darauf hin, dass der Antrag unvollständig ist. Die verbleibende Grenzbebauung (rot) ist zwar genehmigungsfähig aber nicht verfahrensfrei errichtbar, sodass für dieses Vorhaben eine Baugenehmigung (nach-)zu beantragen ist.


Die Verwaltung hat aus planungsrechtlicher Sicht gegen dieses §-34-BauGB-Vorhaben keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen

**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

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

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

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 03/2021

**Bauvorhaben:** Teilabbruch eines Schuppens (Grenzbebauung) in Eigenleistung

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

**Lage:** unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch eines Schuppens.

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

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

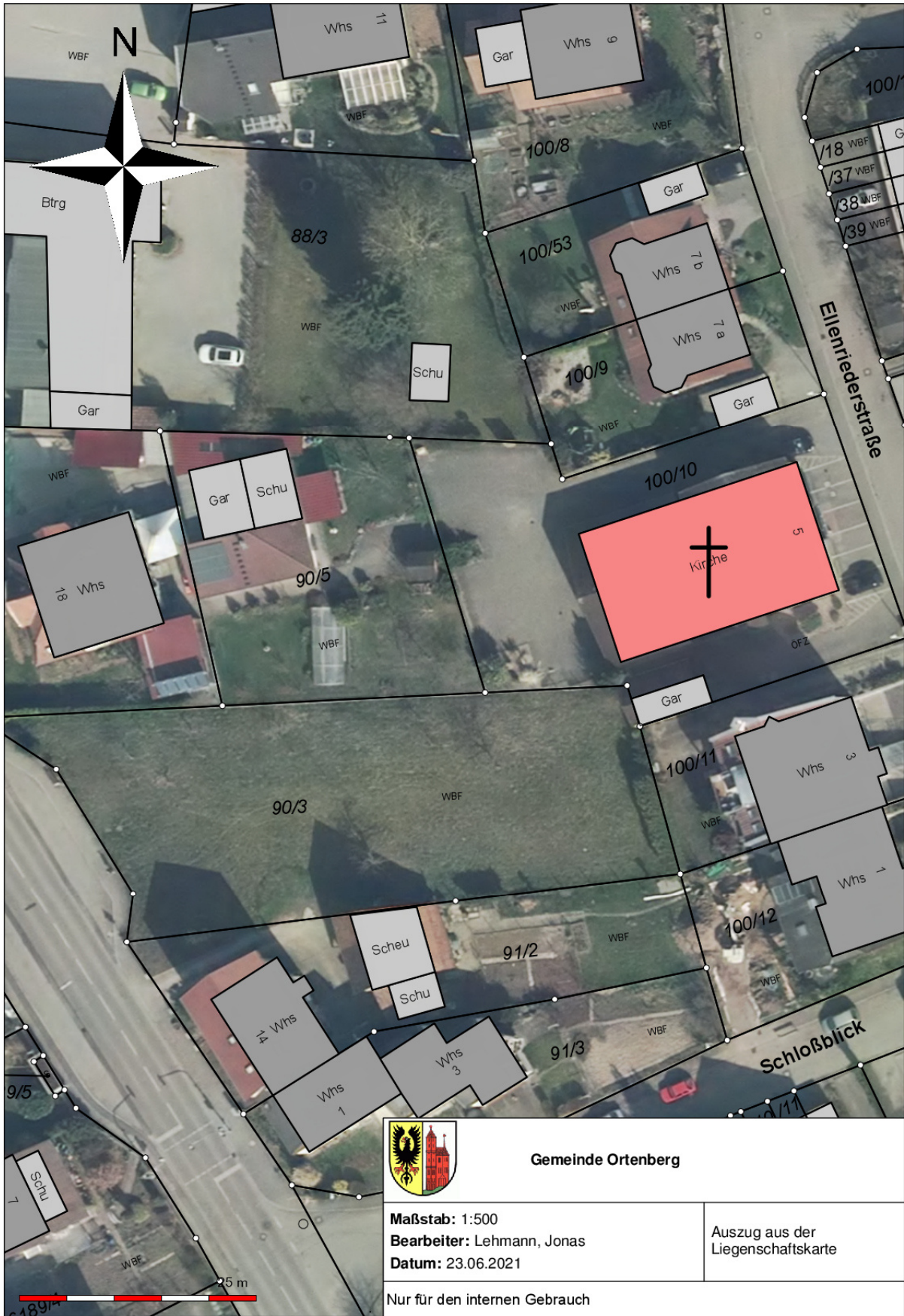
**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

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

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



**Beratungsergebnis:**

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

# LAGEPLAN

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

Maßstab : 1 : 500

Datum : 17.06.2021

Landkreis : Ortenaukreis

Gemeinde : Ortenberg

Gemarkung : Ortenberg

Lageplanfertiger:

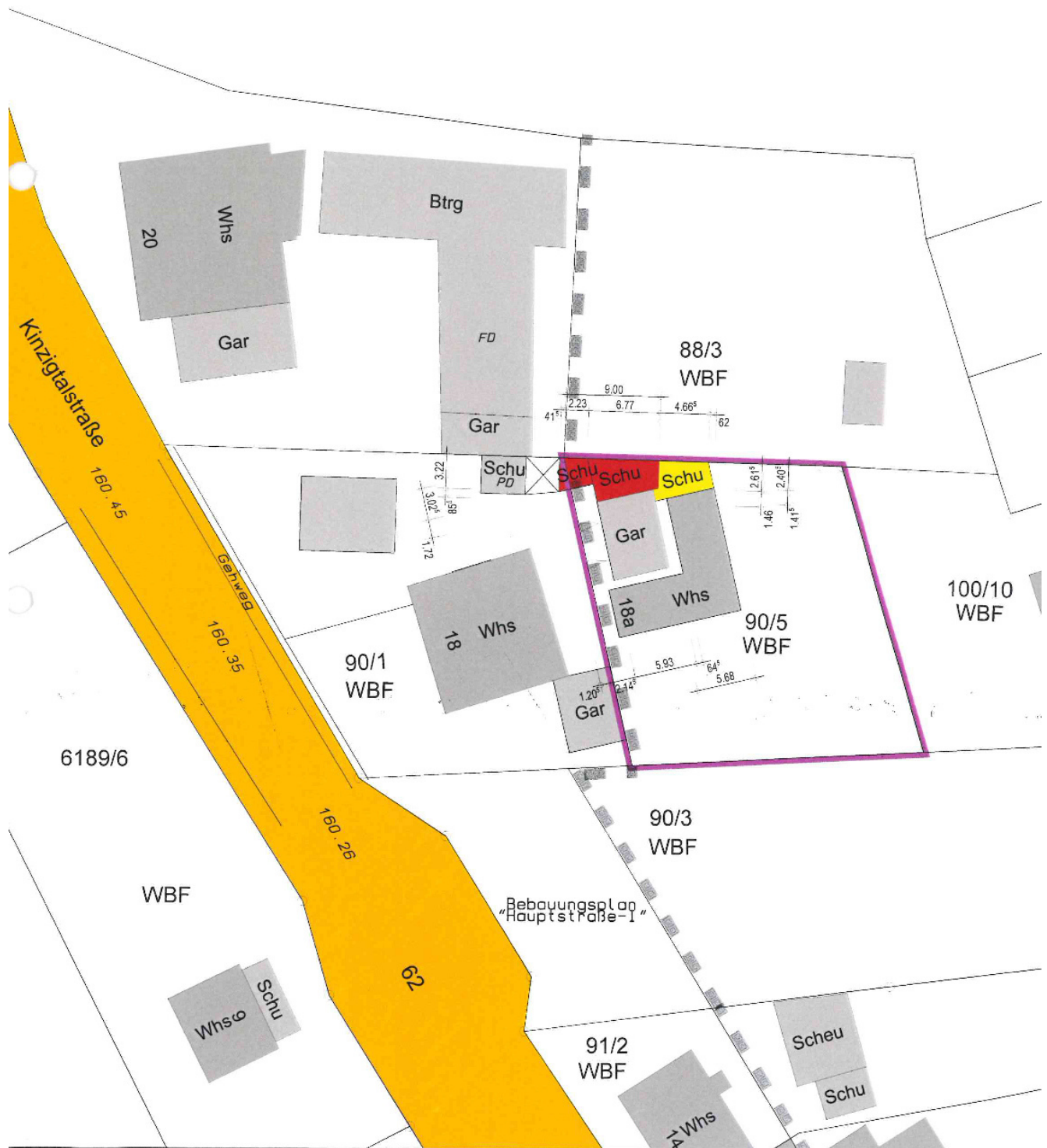
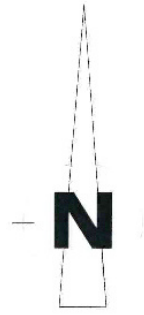
Günter Michel, Dipl.-Ing.

Waltersbündt 1

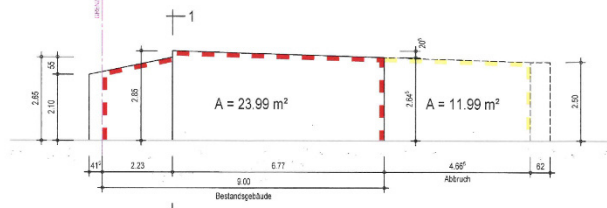
77749 Hohberg-Hofweier

Tel.: 07808 - 3751, Fax: - 7073

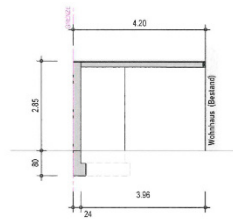
Mail: info@igm-hohberg.de



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



ANSICHT NORD (Grenzbebauung)



SCHNITT 1-1 (Grenzbebauung)

BAUVORHABEN:  
 Teilabbruch eines Schuppens  
 (Grenzbebauung)  
 Nachträgliche Genehmigung  
 von Gebäuden entlang Grenze  
 77799 Ortenberg  
 Lgb.-Nr. 90/5  
 Kinzigtalstraße 18a

BAUHERR:  
 Alexander Kolb  
 Joachim Kolb  
 Kinzigtalstraße 18  
 77799 Ortenberg  
 Tel.: 0170 - 8142852

PLANUNGEN  
  
 Günter Michel Dipl.-Ing.  
 Waltersbündt 1  
 77749 Hohberg-Hofweier  
 Tel.: 07808 - 3751  
 Fax: 07808 - 7073

LEISTUNGSPHASE:  
 Genehmigungsplanung

ZEICHNUNG:  
 Ansicht Nord  
 Schnitt 1-1

DATUM:  
 17.06.2021


MASSSTAB:  
 1:100

BLATTNR.:  
 B 01

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja:            nein:    Enth.:

Ablehnung:                             einstimmig  mehrheitlich    ja:            nein:    Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2b</b>

**Bauvoranfrage an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 13/2021

**Bauvorhaben:** Teilabbruch eines bestehenden Gasthauses/Hotel  
Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage

**Baugrundstück:** FISTNr. 90/5, Kinzigtalstr. 20

**Lage:** Bebauungsplan Hauptstraße I und  
innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

Der Antragsteller plant den Abbruch des bestehenden Gästehauses des ehem. Hotel Glattfelder und die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 15 Wohneinheiten und Tiefgarage und insgesamt 30 Stellplätzen (7 oi, 23 in TG).

Unabhängig von dieser Bauvoranfrage ist geplant das historische Hauptgebäude einschließlich Gastronomie im EG und Wohnnutzung in den OGen zu erhalten. Dies ist jedoch nicht Gegensatz dieser Anfrage.

Der Betrachtungsbereich der Grundstücke liegt im Südwesten im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplanes Hauptstraße I, im Norden und Osten im unbeplanten Innenbereich.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine bauplanungsrechtliche Argumente gegen das geplante Vorhaben.

**Beschlussvorschlag**

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

**Beratungsergebnis:**

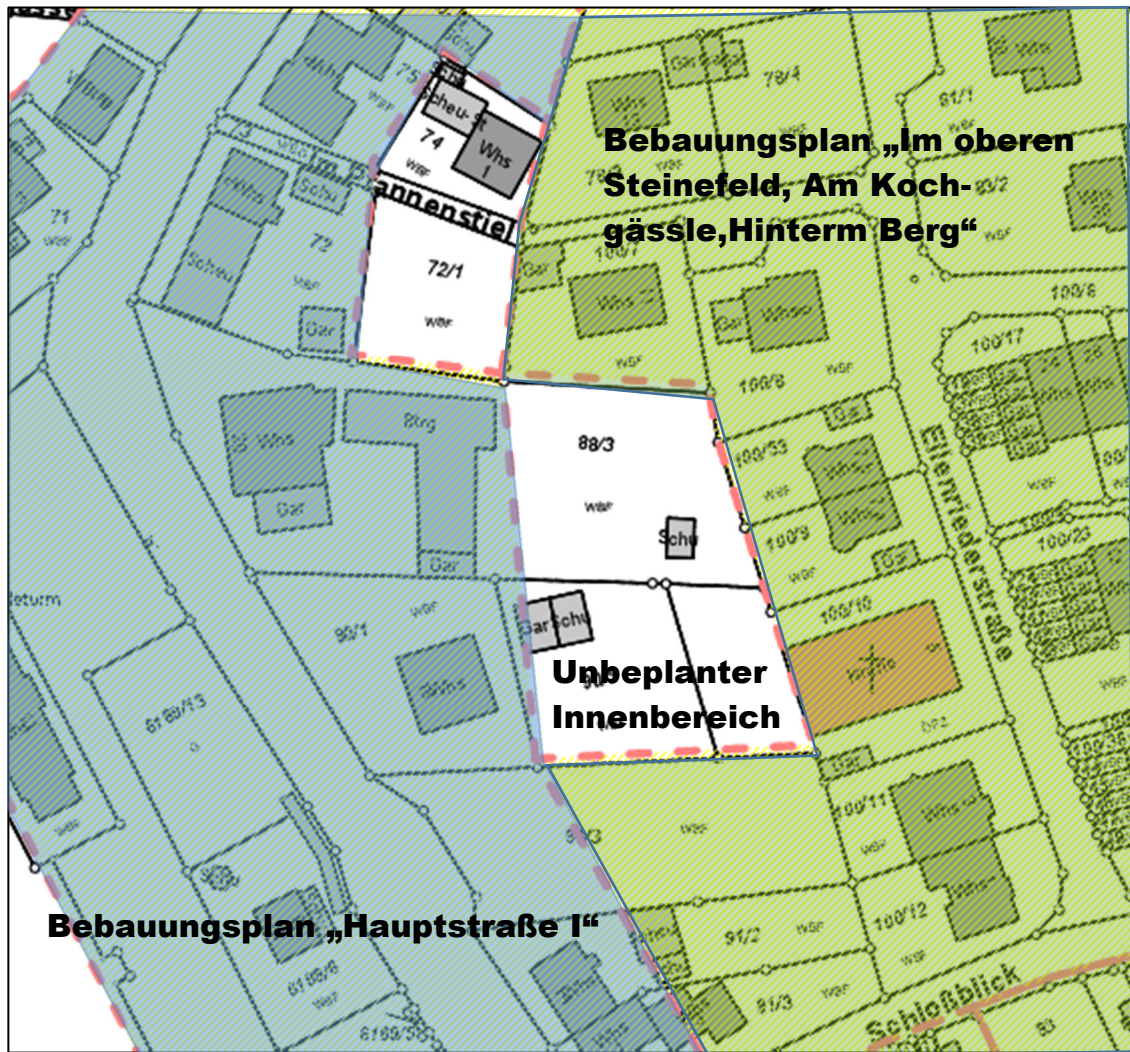
<input type="checkbox"/> <b>Zustimmung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> <b>Ablehnung:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



**Beratungsergebnis:**

<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.:





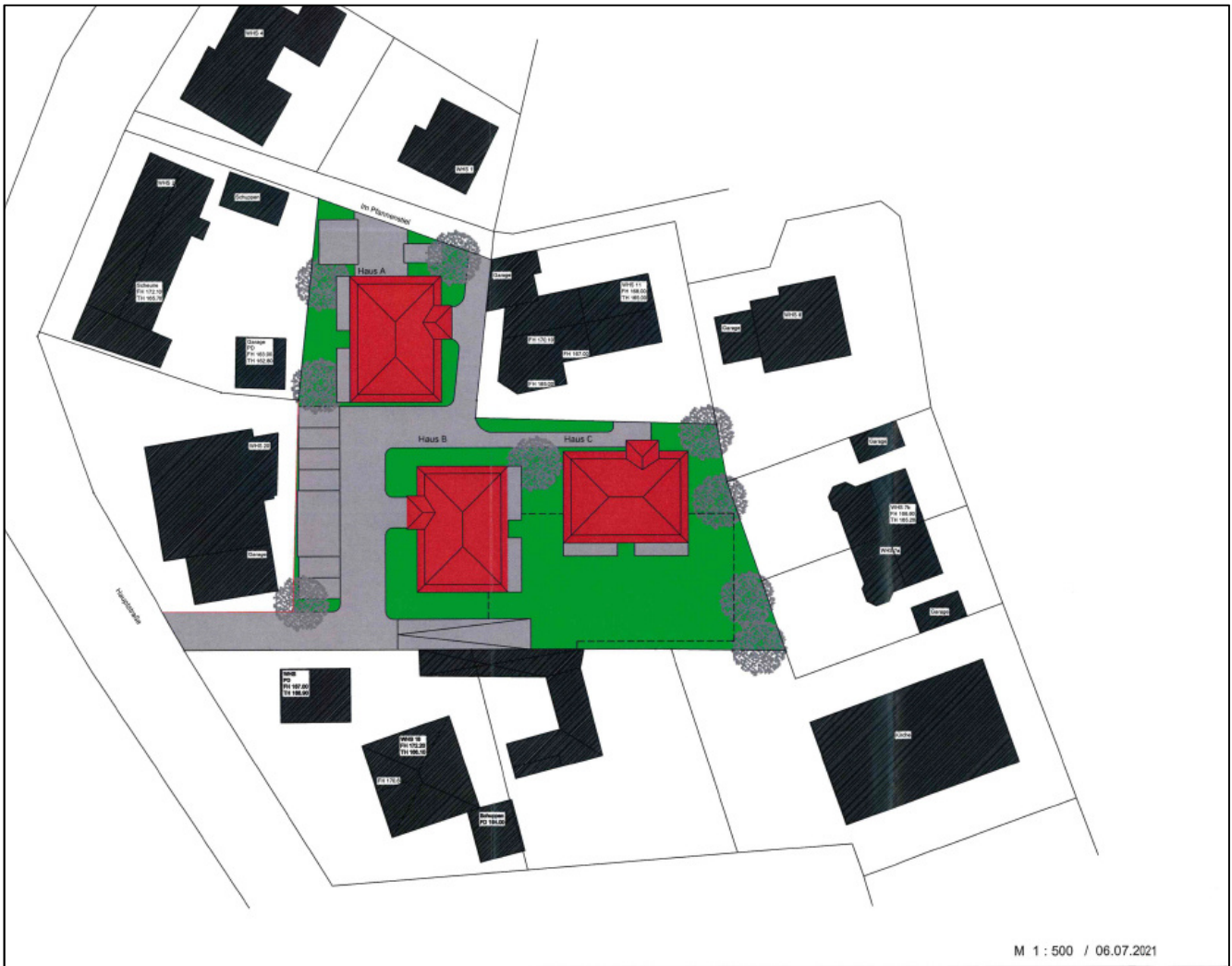
**Bebauungsplan „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“**

**Unbeplanter Innenbereich**

**Bebauungsplan „Hauptstraße I“**

**Beratungsergebnis:**

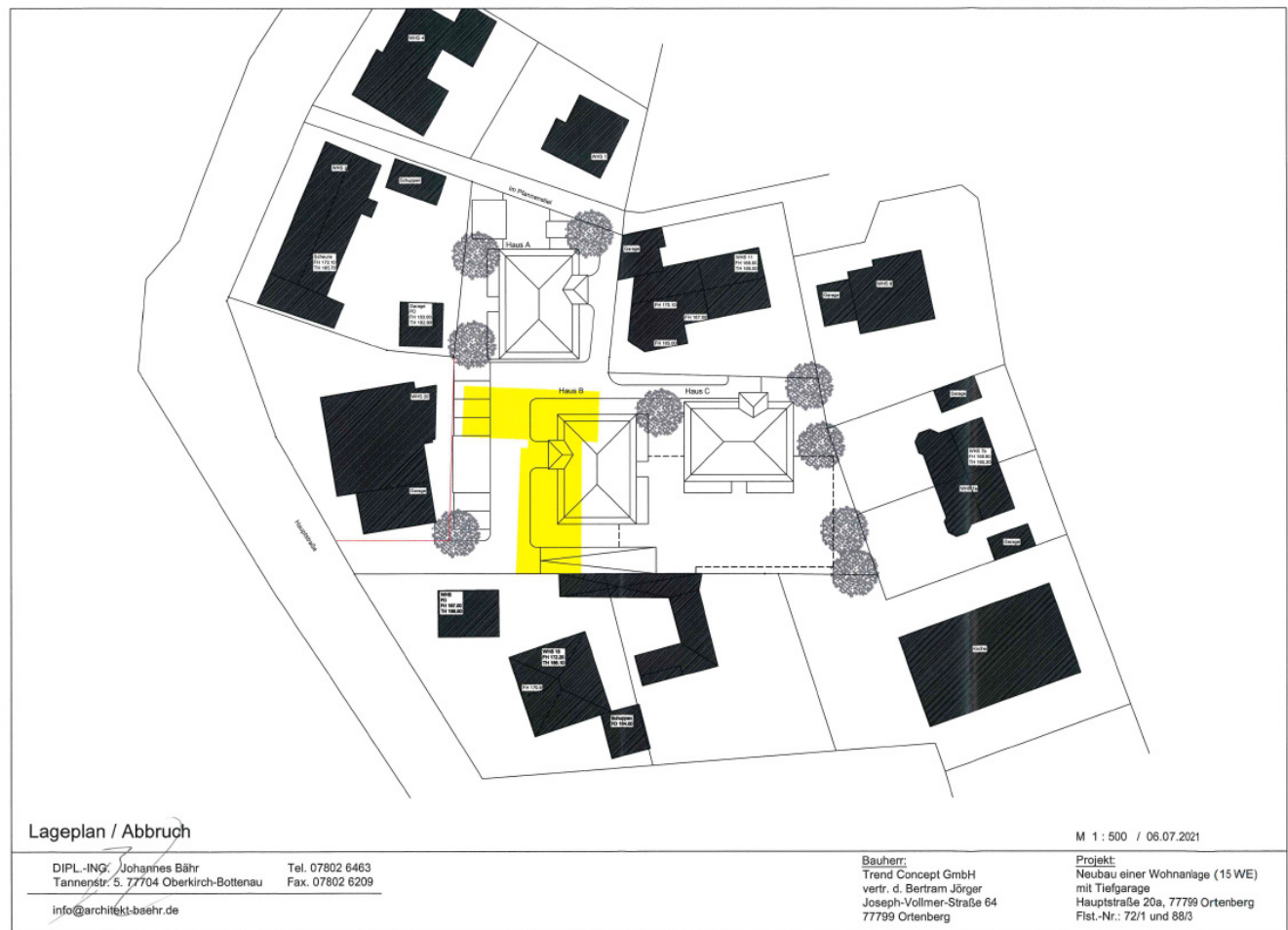
<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja	nein:	Enth.:



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig    mehrheitlich   ja:        nein:   Enth.:

Ablehnung:                               einstimmig    mehrheitlich   ja        nein:   Enth.:

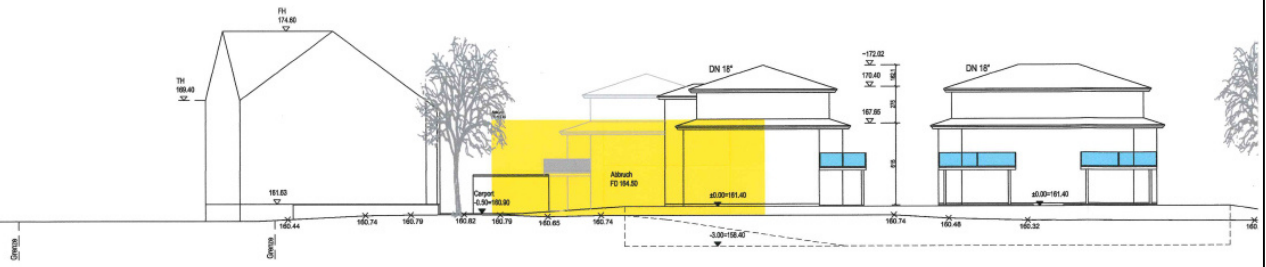


**Beratungsergebnis:**

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

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

Höhenentwicklung Süden



Höhenentwicklung Westen



DIPL.-ING. Johannes Bähr  
Tannenstr. 5, 77704 Oberkirch-Bottenau  
info@architekt-baehr.de


Tel. 07802 6463  
Fax. 07802 6209

Bauherr:  
Trend Concept GmbH  
vertr. d. Bertram Jörg  
Joseph-Vollmer-Str. 8  
77799 Ortenberg

Beratungsergebnis:

Zustimmung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung:  einstimmig  mehrheitlich ja: nein: Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 3</b>

**Billigung der Entwurfsfassung und Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans  
„Allmendgrün II, 4. Änderung“ gem. § 13 BauGB**

In seiner Sitzung am 22. März 2021 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Allmendgrün II, 4. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Das Planungsbüro Fischer hat den Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. Im Einzelnen erfolgten folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 (1) BauGB durch GR am 22.03.2021  
(Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 am 26.03.2021)
- Beschluss der Offenlage § 3 (2) BauGB durch GR am 19.04.2021  
(Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr.16 am 23.04.2021)
- Auslegung vom 03.05.2021 bis 03.06.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.04.2021

Der Gemeinderat erörtert die eingegangenen Anregungen und wiegt sie gegeneinander und untereinander ab. Auf die Abwägungsvorlage (Anlage S. 29) wird verwiesen. Wird im Rahmen der Abwägung diesen Vorschlägen gefolgt, kann auch der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Planer Herr Burkart wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf erläutern. Im Übrigen wird auf die Begründung und auf die Darstellungen in der Anlage verwiesen:

<u>Anlagen:</u>	1. Begründung	Seite 1
	2. Satzung	Seite 25
	3. Anregungen und Abwägungsvorlage	Seite 29
	4. Übersichtskarte	Seite 38
	5. zeichnerischer Teil	Seite 39
	6. Artenschutzrechtliche Abschätzung	Seite 41


**Beschlussvorschlag**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13b BauGB i.V.m. § 13 a, § 3 Abs. 2 BauGB vom 3. Mai 2021 bis einschließlich 3. Juni 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 3) tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge, beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Anlage 1), Satzung (Anlage 2) Übersichtskarte (Anlage 4) und zeichnerischem Teil (Anlage 5) wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**Beratungsergebnis:**

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 4</b>

**Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ gem. § 13b BauGB  
Abwägung und Satzungsbeschluss**

In seiner Sitzung am 16. Dezember 2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Dorfplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Das Planungsbüro Planschmiede Hansert hat den Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. Im Einzelnen erfolgten folgende Verfahrens-Schritte:

- Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 (1) BauGB durch GR am 16.12.2019  
(Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51/52 am 20.12.2019)
- Entwurfs-Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB durch GR am 19.04.2021  
(Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr.16 am 23.04.2021)
- Auslegung vom 03.05.2021 bis 03.06.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.05.2021

Der Gemeinderat erörtert die eingegangenen Anregungen und wiegt sie gegeneinander und untereinander ab. Auf die Abwägungsvorlage (Anlage S. 42) wird verwiesen. Wird im Rahmen der Abwägung diesen Vorschlägen gefolgt, kann auch der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Planerin Frau Katrin Hansert wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf erläutern. Im Übrigen wird auf die Begründung und auf die Darstellungen in der Anlage verwiesen:

<u>Anlagen:</u>	1. Satzungsentwurf	Seite 1
	2. Satzung – Übersichtskarte	Seite 4
	3. Satzung – Planzeichnung	Seite 5
	4. Satzung – textliche Festsetzungen	
	- planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 6
	- örtliche Bauvorschriften	Seite 10
	- Hinweise	Seite 12
	5. Satzung – Begründung	Seite 14
	6. Artenschutzrechtliche Abschätzung	Seite 28
	7. Abwägungsvorlage	Seite 42


**Beschlussvorschlag**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13b BauGB i.V.m. § 13 a, § 3 Abs. 2 BauGB vom 3. Mai 2021 bis einschließlich 3. Juni 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 7) tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzungstext (Anlage 1), Übersichtskarte (Anlage 2) zeichnerischem Teil (Anlage 3), Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (Anlage 4) und der Begründung (Anlage 5) wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**Beratungsergebnis:**

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Irene Schneider		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 5</b>

**Bericht über die aktuelle Finanzsituation - Halbjahresbericht 2021**

**Sachverhalt und Begründung**

Der Praxis der vergangenen Jahre folgend gibt die Verwaltung zur Jahresmitte einen Sachstandsbericht über die Entwicklung der Finanzsituation:

Nach den Ergebnissen des Arbeitskreises Steuerschätzungen werden sich die Steuereinnahmen insgesamt (Bund, Länder, Gemeinden, EU) trotz der weiterhin negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahr erholen. Dennoch liegen sie immer noch deutlich unter dem Vorkrisenniveau vom Jahr 2019. Im Vergleich zur Steuerschätzung vor Ausbruch der Corona-Pandemie im Oktober 2019 summieren sich die erwarteten gemeindlichen Steuerminderungen in den Jahren 2021-2024 in Summe auf 32 Mrd. €.

Heruntergebrochen auch unsere Gemeinde stellt sich die Situation wie folgt dar:

**Ergebnishaushalt 2021**

Das derzeitige Anordnungssoll der Gewerbesteuer liegt bei rund 1.356.400 € und somit um 156.400 € über dem Haushaltsansatz. Es bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen aufgrund der Corona-Pandemie bis zum Jahresende entwickeln wird.

Das Landessteueraufkommen beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer wurde nach der Mai-Steuerschätzung auf 6,522 Mrd. € (Haushaltsplan: 6,509 Mrd. €) geschätzt. Hierdurch würden sich im Haushaltsjahr 2021 beim Einkommenssteueranteil Mehreinnahmen von 4.800 € ergeben.

Bei den FAG-Zuweisungen (Schlüsselzuweisungen, der kommunalen Investitionspauschale und dem Familienleistungsausgleich) ist nach der Steuerschätzung insgesamt mit Mehreinnahmen von insgesamt 22.000 € zu rechnen. Aus der Abrechnung des Finanzausgleiches 2020 hat die Gemeinde eine Nachzahlung von 38.200 € erhalten, die im Haushaltsjahr 2021 vereinnahmt wurde.

Aufgrund der Schließung öffentlicher Einrichtungen im zweiten „Lockdown“ muss auch im Jahr 2021 mit sinkenden Verwaltungs- und Benutzungsgebühren wie z.B. Hallenbenutzungsgebühren gerechnet werden. Diese Mindererträge können durch Einsparungen im Ergebnishaushalt ausgeglichen werden. Für den Ausfall von Kindergartenentgelten und Gebühren für Schulbetreuungsangebote erhielt die Gemeinde vom Land Baden-Württemberg eine Soforthilfe in Höhe von 12.322 €.

Nachfolgend sind Finanzpositionen dargestellt, bei denen Abweichungen im Ergebnishaushalt zu erwarten sind.

<u>Erträge</u>	Plan 2021	voraus. Ergebnis	+/-
Gewerbesteuer	1.200.000 €	1.356.400 €	+ 156.400 €
Einkommenssteueranteil	2.233.500 €	2.238.300 €	+ 4.800 €
FAG-Zuweisungen (inkl. Abr. 2020)	998.200 €	1.058.400 €	+ 60.200 €
<b>Mehrerträge</b>			<b>+ 221.400 €</b>

**Beratungsergebnis:**

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

<u>Aufwendungen</u>	<u>Plan 2021</u>	<u>voraus. Ergebnis</u>	<u>+/-</u>
Gewerbsteuerumlage	147.100 €	163.700 €	+ 16.600 €
<b>Mehraufwendungen</b>			<b>+ 16.600 €</b>

Insgesamt ergibt sich im Ergebnishaushalt eine Verbesserung von rund **204.800 €**.

Nach der vorliegenden Prognose würde das negative ordentliche Ergebnis 586.200 € betragen (Haushaltsplanung: -791.000 €).

### **Finanzhaushalt aus Investitionstätigkeit 2021**

Nach Abschluss des ersten Halbjahres sind im Finanzhaushalt aus Investitionstätigkeit folgende Änderungen zu verzeichnen:

#### Spielplatz Pfeiffer:

Für die neue Spielkombination auf dem Spielplatz Pfeiffer wurden 30.000 € als Investitionsansatz veranschlagt. Die tatsächlichen Beschaffungskosten belaufen sich auf 21.113 €.

#### Umgestaltung der Ortsdurchfahrt:

Für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt wurden 1,555 Mio. € eingeplant. Nach dem Ausschreibungsergebnis kann von einer Kostenersparnis von ca. 150.000 € ausgegangen werden.

### **Beschlussvorschlag**


Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur aktuellen Finanzsituation 2021 zur Kenntnis.

#### **Beratungsergebnis:**

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

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



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 6</b>

**Kindergarten : Anpassung der Elternbeiträge**

**Sachverhalt**

Wie in den letzten Jahren sollen die Elternbeiträge für die Kindertagesstätte für die folgenden zwei Kindergartenjahre angepasst werden. Nach § 3.3. des Kindergartenvertrages mit der Kirchengemeinde als Kindertagesstätte bedarf die Änderung der Elternbeiträge der Zustimmung der Gemeinde.

Die Vertreter des Gemeindetags, Städtetags und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die erforderliche Erhöhung der Elternbeiträge in den Kindergartenjahren 2021/2022 verständigt und eine gemeinsame Empfehlung veröffentlicht. Dabei halten alle Verbände an der Einigung fest, in Baden-Württemberg einen Kostendeckungsgrad von 20 % durch Elternbeteiligung anzustreben (Anlage 2).

In Ortenberg liegt – bedingt durch die Sozialstaffelung mit der Degression der Beiträge bei Mehrfamilienfamilien - der Kostendeckungsgrad im Schnitt bei ca. 13,5 % (2020).

Vor diesem Hintergrund sprechen sich die Kommunalen Landesverbände und die 4 Kirchen dafür aus, die Elternbeiträge mit einer Steigerung von 2,9 % in Anlehnung an die üblichen Tarifentwicklungen, zunächst nur für ein Jahr zu empfehlen.

Das Kuratorium hat sich darauf geeinigt, dem Stiftungsrat und dem Gemeinderat diese lineare Erhöhung für die beiden folgenden Kindergartenjahre zur Zustimmung zu empfehlen (siehe Anlage 1).

Gleichzeitig hat das Kuratorium beschlossen folgende Angebotsformen nicht mehr anzubieten:

- Aufnahme von Kindern in den Regelbetrieb bereits ab 2,9 Jahren Begründung: Dieses Angebot stammt noch aus der Zeit, als das U3-Angebot noch nicht bestand. Hierfür besteht daher zwischenzeitlich weder Bedarf noch Nachfrage.

- Mischform Regel/VÖ: Hier nehmen einzelne Kinder an festen Tagen das Regelgruppenangebot, an anderen festen Tagen das VÖ-Angebot wahr. Pädagogisch wird dies für nicht sinnvoll erachtet; aktuelle Nachfrage: 2 von 120 Kindern.

Die Kindergarten-Geschäftsführerin Frau Julia Letsche und die Einrichtungsleiterin Frau Antonie Waldau werden in der Sitzung anwesend sein.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt zu:

1. Der Anpassung und Festsetzung der Elternbeiträge wie vorgeschlagen.
2. Der Einstellung des Angebots „Aufnahme ab 2,9 Jahren“ ab 2021/2022.
3. Der Einstellung des Angebots „Regel/VÖ“ ab 2021/2022.

**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.:

## Entwurf Elternbeiträge 2021-2023

Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/22 (11 Monate) - ab 01.09.2021 bis 31.08.2022												
Familiengröße	Regelgruppe reduziert 8.00-13:00Uhr	Regelgruppe	Verlängerte Öffnungszeiten (6,5 Std.)	streichen?		Ganztagsbetreuung	CORONA-Ganztagsbetreuung (35 Std/Woche)	streichen?		Kinder zw. 1 bis 3 Jahren (4,5 Std.)	Kinder zw. 1 bis 3 Jahren (6,5 Std.)	Ganztagsbetreuung *kleinkindbetreuung Kinder zw. 1 bis 3 Jahren
				Mischform RG/VÖ (2xVÖ, 3x RG an festen Tagen)	Mischform RG/VÖ (2xVÖ, 3x RG an festen Tagen)			Kinder 2,1-9 Monate in Regelgruppe	Kinder 2,1-9 Monate in Regelgruppe			
Familie mit einem Kind unter 18 Jahren	107,00 €	137,00 €	170,00 €	5,00 €	148,00 €	379,00 €	277,00 €	7,00 €	204,00 €	296,00 €	429,00 €	531,00 €
Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren	81,00 €	104,00 €	129,00 €	4,00 €	113,00 €	284,00 €	208,00 €	5,00 €	154,00 €	222,00 €	322,00 €	397,00 €
Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren	55,00 €	70,00 €	87,00 €	3,00 €	76,00 €	200,00 €	147,00 €	4,00 €	104,00 €	150,00 €	218,00 €	270,00 €
Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren	20,00 €	25,00 €	30,00 €	1,00 €	26,00 €	95,00 €	70,00 €	2,00 €	36,00 €	60,00 €	86,00 €	107,00 €

Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/23 (11 Monate) - ab 01.09.2022 bis 31.08.2023												
Familiengröße	Regelgruppe reduziert 8.00-13:00Uhr	Regelgruppe	Verlängerte Öffnungszeiten (6,5 Std.)	streichen?		Ganztagsbetreuung	CORONA-Ganztagsbetreuung (35 Std/Woche)	streichen?		Kinder zw. 1 bis 3 Jahren (4,5 Std.)	Kinder zw. 1 bis 3 Jahren (6,5 Std.)	Ganztagsbetreuung *kleinkindbetreuung Kinder zw. 1 bis 3 Jahren
				Mischform RG/VÖ (2xVÖ, 3x RG an festen Tagen)	Mischform RG/VÖ (2xVÖ, 3x RG an festen Tagen)			Kinder 2,1-9 Monate in Regelgruppe	Kinder 2,1-9 Monate in Regelgruppe			
Familie mit einem Kind unter 18 Jahren	111,00 €	141,00 €	176,00 €	6,00 €	152,00 €	391,00 €	285,00 €	8,00 €	167,00 €	304,00 €	441,00 €	547,00 €
Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren	84,00 €	107,00 €	134,00 €	5,00 €	116,00 €	293,00 €	214,00 €	6,00 €	126,00 €	228,00 €	331,00 €	409,00 €
Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren	56,00 €	72,00 €	90,00 €	3,00 €	78,00 €	206,00 €	151,00 €	4,00 €	84,00 €	154,00 €	224,00 €	278,00 €
Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren	21,00 €	26,00 €	32,00 €	2,00 €	27,00 €	98,00 €	72,00 €	2,00 €	32,00 €	62,00 €	88,00 €	111,00 €

Bei Regelbetreuung kann die Erweiterung der Öffnungszeiten auf 7:30 Uhr bis 8:00 Uhr zu 15 Euro zugebucht werden.

\* CORONA - Die Ganztagsbetreuung wird mit 35 Wochenstunden angeboten, solange der Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen läuft.

**STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Königstraße 2  
70173 Stuttgart  
Julia Braune

**GEMEINDETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Panoramastraße 31  
70174 Stuttgart  
Luisa Pauge

**4 Kirchen Konferenz  
über Kita-Fragen**

**Vorsitz 2021**  
Abteilung Diakonie  
Evangelischer Oberkirchenrat  
Blumenstraße 1-7  
76133 Karlsruhe  
Dr. Lucius Kratzert

An die Mitgliedstädte und –gemeinden

Stuttgart, 4. Juni 2021

Rundschreiben

Nr.  
Nr.

R 36186/2021  
Gt-info 0437/2021

des Städtetags  
des Gemeindetags

**Elternbeiträge in Kindertagesstätten  
Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen  
Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr  
2021/2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2021/2022 verständigt. Angesichts der nach wie vor durch die Pandemie beeinträchtigten Lage erfolgt eine Empfehlung nur für das Kindergartenjahr 2021/2022.

Die Träger und die Fachkräfte in den Einrichtungen gewährleisten auch in Zeiten der Pandemie ein bedarfsorientiertes und qualitativ beachtliches Angebot der Frühkindlichen Bildung und Betreuung und leisten damit einen essenziellen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilisierung in der anhaltenden Krisenzeit. Die Sicherstellung dieses Angebots beansprucht die Träger jedoch nicht nur in einem hohen Maße organisatorisch, sondern schlägt durch steigende Personal- und Sachkosten auch finanziell zu Buche. Hinzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, die unabhängig von der Corona-Pandemie zu verzeichnen sind.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages, und der Kirchenleitungen haben sich vor diesem Hintergrund darauf verständigt, diese Kostensteigerung zumindest zu einem gewissen Teil auch bei ihrer gemeinsamen Empfehlung zur Fortschreibung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 zu berücksichtigen und empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um **2,9 Prozent**.

Diese Steigerung bleibt erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so den Auswirkungen der Pandemie auf die Einrichtungen und auch die Elternhäuser gerecht zu werden. Gleichwohl ist es angesichts der erheblich rückläufigen Steuereinnahmen der öffentlichen Hand wie auch der Kirchen geboten, eine ansteigende Kostenentwicklung mit einer moderaten Anpassung der Elternbeiträge zu begleiten. Dies insbesondere deshalb, da es das klare Ziel der unterzeichnenden Verbände

**Beratungsergebnis:**

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

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

bleibt, in Baden-Württemberg einen Kostendeckungsgrad von 20 Prozent durch Elternbeiträge anzustreben.

Den kirchlichen und kommunalen Kindergartenträgern in Baden-Württemberg wird daher empfohlen, den Elternbeitrag wie folgt festzusetzen:

### 1. Beiträge für Regelkindergärten

	Kiga-Jahr 2021/22	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	122 €	133 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	95 €	103 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	63 €	69 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	21 €	23 €

### 2. Beitragssätze für Krippen

	Kiga-Jahr 2021/22	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	362 €	395 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	269 €	293 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	182 €	199 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	72 €	78 €

\* Bei Erhebung in elf Monatsraten wird der Jahresbetrag entsprechend umgerechnet.

#### Beratungsergebnis:

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

\*\* Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt wohnen.

Diese Sätze gelten im kirchlichen Bereich als Landesrichtsätze.

### **3. Elternbeiträge bei verlängerten Öffnungszeiten/Halbtagskindergarten, Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen**

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (durchgehend sechs Stunden) kann für die festgelegten/empfohlenen Beträge ein Zuschlag von bis zu 25 %, bei Halbtagsgruppen eine Reduzierung von bis zu 25 % gerechtfertigt sein.

Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelgruppe ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Festlegungen der Elternbeiträge für Kinderkrippen ist in diesem Fall ein Zuschlag von 100 % gegenüber dem Beitrag in Regelgruppen gerechtfertigt.

Die Zu-/Abschläge können kumulativ verwendet werden (z. B. bei Aufnahme von unter 3-jährigen Kindern in eine Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit).

Basis für die Zu- und Abschläge sowie für deren Höhe ist, dass ein jeweils erhöhter bzw. reduzierter Aufwand vorhanden ist.

### **4. Sonstige Angebotsformen**

Für sonstige Angebotsformen (insbesondere Ganztagesbetreuung) erfolgt keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge.

### **5. Staffelung der Elternbeiträge**

Die Berechnung der Elternbeiträge im Land Baden-Württemberg erfolgt einheitlich nach der sog. familienbezogenen Sozialstaffelung, bei der alle im selben Haushalt lebenden Kinder bis zur Vollendung ihres 18. Lebensjahres berücksichtigt werden. Pflegekinder werden nur bei Vollzeitpflege, nicht jedoch bei Tages- oder Wochenpflege eingerechnet.

Zur Definition des Familienbegriffs in diesem Sinne erreichen uns immer wieder Anfragen, beispielsweise ob sog. Zählkinder einzubeziehen sind. Für die aktuell diskutierte Anpassung der Empfehlungen zur Höhe der Elternbeiträge für das Jahr 2019/2020 wird vorgeschlagen, bei der Staffelung auf den Familienhaushalt abzuheben und dies analog der steuerrechtlichen Zuordnung und der Rechtsprechung des BFH (Urteile vom 14. November 2011, X R 24/99; vom 15. Juli 1998, X B 107/97; vom 14. April 1999, X R 11/97) wie folgt zu konkretisieren:

Bei der Sozialstaffelung nach der Zahl der Kinder unter 18 Jahren in der Familie (Familienhaushalt) sind Kinder nur in folgenden Fällen zu berücksichtigen:

- Wenn sie in der Familienwohnung (in der Regel Hauptwohnsitz) leben, wobei eine zeitweilige auswärtige Unterbringung zur Schul- oder Berufsausbildung die Haushaltszugehörigkeit in der Regel nicht unterbricht, wenn dem Kind im Elternhaus ein Zimmer zur Verfügung steht und es regelmäßig an den Wochenenden

#### **Beratungsergebnis:**

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

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

zurückkommt. Demgegenüber reicht ein Aufenthalt nur in den Ferien oder im Urlaub nicht aus.

- Kinder, die dem Familienhaushalt nicht zuzurechnen sind, werden auch dann nichtberücksichtigt, wenn für diese Kinder von dem im Haushalt Lebenden Unterhaltsleistungen erbracht werden.

Kinder getrenntlebender Eltern, denen das Sorgerecht gemeinsam zusteht, sind im Regelfall dem Haushalt zuzuordnen, in dem sie sich überwiegend aufhalten und wo sich der Mittelpunkt ihres Lebens befindet. In Ausnahmefällen kann auch eine gleichzeitige Zugehörigkeit zu den Haushalten beider Eltern bestehen, wenn in beiden Wohnungen entsprechend ausgestattete Unterkunftsmöglichkeiten für das Kind vorhanden sind, die regelmäßig vom Kind besuchten Einrichtungen von beiden Wohnungen aus ohne Schwierigkeiten für das Kind zu erreichen sind und es sich in beiden Haushalten in annähernd gleichem Umfang aufhält.

#### 6. Individuelle Festlegung der Elternbeiträge vor Ort

Wie bislang sind die vorgenannten, gemeinsam von den vier Kirchen in Baden-Württemberg, den kirchlichen Fachverbänden und den Kommunalen Landesverbänden empfohlenen Beiträge für die Kommunen als Träger von Kindertagesstätten nicht bindend. Es steht jeder Kommune frei, örtlich andere, auch einkommensabhängig gestaffelte Elternbeiträge festzulegen. Wir empfehlen jedoch, auch in diesen Fällen eine einheitliche Festsetzung im Stadtgebiet anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Lachat  
Dezernent

Luisa Pauge  
Dezernentin

Vorsitzender der  
4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen


#### Beratungsergebnis:

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

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja:            nein:    Enth.:

Ablehnung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja            nein:    Enth.:

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer/Anja Bächle		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 7</b>

**Grundschul-Nachmittagsbetreuung**

**Sachverhalt**

Bereits seit 2010 ist SoNO mit der Wahrnehmung der Flexiblen Nachmittagsbetreuung in der Grundschule beauftragt. Um den Eltern einen einheitlichen Ansprechpartner für alle schulischen Angebote zu bieten, kann die „Kernzeitbetreuung“ ebenfalls über SoNO abgerufen werden.

Die Nachfrage ist von anfänglich 20 Kindern auf ca. 60 Kinder gestiegen.

Gegenüber anderen Betreuungsangeboten zeichnet sich das Ortenberger Modell insbesondere aus durch:

- absolute Flexibilität (keine „Vorausbuchung“ oder Festlegung erforderlich)
- keine Bezahlung im Voraus
- nur tatsächlich in Anspruch genommene Betreuungen werden abgerechnet.

Angelehnt am damaligen Stundenraster der Werkrealschule wurde die Nachmittagsbetreuung bis 16:10 Uhr angeboten. Inzwischen sind mit Hinweis auf andere Gemeinden von einigen Eltern längere Betreuungszeiten – in Einzelfällen bis 17 Uhr – gefordert.

Die Verwaltung sieht den Bedarf an längeren Öffnungszeiten als gegeben an und schlägt vor diese an die Betreuungszeiten der Kindertagesstätte St. Elisabeth anzupassen. Dort kann eine Betreuung bis 16:30 Uhr in Anspruch genommen werden.

Der Kostendeckungsgrad durch die Elternbeiträge sank allerdings von 45% im Vorjahr auf 36% in diesem abgelaufenen Schuljahr. Abzüglich des Landeszuschusses (ca. 4.100 EUR) beträgt das von der Gemeinde zu tragende Defizit 24.000 EUR.

Vor diesem Hintergrund hat SoNO die Elternbeiträge in Zusammenarbeit mit der Verwaltung nach nunmehr 11 Schuljahren neu kalkuliert und an die erweiterten Öffnungszeiten bis 16:30 Uhr angepasst.

Die Kalkulationsvarianten basieren auf der aktuellen Betreuungssituation mit insgesamt 55 Kindern (bzw. vorliegenden Betreuungsverträgen), den für 2021/2022 voraussichtlich anfallenden Personalkosten und der Annahme, dass das kommende Schuljahr unter Nicht-Pandemie-Betreuungsbedingungen ablaufen kann.

Erarbeitet wurden zwei Kalkulationsvarianten, siehe hier die beigefügte Tabelle.

Die Variante a) verlagert die Mehrkosten für die erweiterte Betreuung ausschließlich auf den Nachmittag.

**Beratungsergebnis:**

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



Die Variante b) sieht eine moderate Preiserhöhung aller Betreuungsangebote vor und wird zusätzlich geringfügig pauschaliert, was bei stärkerer Nachfrage der Betreuung für die Eltern günstiger ist.

Beide Varianten führen zu Mehreinnahmen, wobei hier auch der Mehraufwand im Personalbereich gegenüber steht, der für die erweiterten Öffnungszeiten nötig wird. Die Mehreinnahmen senken, die von der Gemeinde zu bernehmenden nicht gedeckten Betriebskosten. Im Folgenden wird auf die beigefügte Tabelle verwiesen.

### **Beschlussvorschlag**

a) Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der Betreuungszeit bis 16:30 Uhr zu.

b) Ab 01. September 2021 werden die neu kalkulierten Entgelte abgerechnet. Der Gemeinderat entscheidet, welche Kalkulationsvariante (a oder b) zum Einsatz kommt.

### **210719 TOP 7 Anlage**

<b>Darstellung der Personalkostenentwicklung</b>						
	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022*
<b>Personalkosten Betreuungskosten SoNO mit Organisation Betreuung</b>	25.513,00 €	32.093,00 €	40.667,00 €	39.573,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
<b>Abrechnungsaufwand und Sonderausgaben</b>	3.000,00 €	3.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
<b>Mitarbeiter Gemeinde</b>	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €
<b>Aufwand</b>	35.513,00 €	42.093,00 €	51.667,00 €	50.573,00 €	51.000,00 €	51.000,00 €
<b>Elterneinnahmen</b>	15.679,00 €	16.099,00 €	16.195,00 €	11.320,00 €	8.000,00 €	21.000,00 €
				(Corona)	(Corona)	
<b>Zuschuss Gemeinde:</b>	19.834,00 €	25.994,00 €	35.472,00 €	39.253,00 €	43.000,00 €	30.000,00 €
	Hochrechnung					
	* Einnahmen entsprechen Kalkulationsvariante b)					
	Variante a) führt zu prognostizierten Einnahmen von ca. 20.000 €					

### **Beratungsergebnis:**

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

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

**Darstellung bisherige Preise und Neukalkulation Varianten a) und b)**

<b>alte Tabelle (bis 31.07.2021)</b>					
	Preise	Preise	Preise	Preise	Preise
Betreuung	1x pro Woche	2x pro	3x pro Woche	4x pro Woche	5x pro Woche
1. Stunde	2,00 €	3,60 €	4,80 €	5,60 €	6,00 €
6. Stunde	1,20 €	2,20 €	3,00 €	3,60 €	4,00 €
13.10 Uhr - 14 Uhr (Essenszeit)	1,60 €	2,60 €	3,60 €	4,40 €	5,00 €
13.10 Uhr-16.10 Uhr	4,80 €	8,70 €	11,55 €	13,60 €	14,50 €

**Variante a) - Überlegungen für das neue Schuljahr**

Rabattierung wie bisher, leichte Preiserhöhung bei Nachmittagsbetreuung					
1. Stunde	2,00 €	3,60 €	4,80 €	5,60 €	6,00 €
		(1,80€/Tag)	(1,60€/Tag)	(1,40€/Tag)	(1,20€/Tag)
6. Stunde	1,20 €	2,20 €	3,00 €	3,60 €	4,00 €
		(1,10 €/ Tag)	(1,00 €/ Tag)	(0,9 €/ Tag)	(0,8 €/ Tag)
13.10 Uhr- 14.00 Uhr	<b>2,00 €</b>	<b>3,60 €</b>	<b>4,80 €</b>	<b>5,60 €</b>	<b>6,00 €</b>
		(1,80€/Tag)	(1,60€/Tag)	(1,40€/Tag)	(1,20€/Tag)
<b>13.10 Uhr-16.30 Uhr</b>	<b>6,00 €</b>	<b>10,80 €</b>	<b>14,40 €</b>	<b>16,80 €</b>	<b>18,00 €</b>
		(5,40€/Tag)	(4,80€/Tag)	(4,20€/Tag)	(3,60 €/ Tag)

**Variante b) - Überlegungen für das neue Schuljahr**

moderate Pauschalierung, leichte Preiserhöhung bei allen Betreuungsangeboten					
1. Stunde	<b>3,00 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>6,00 €</b>	<b>6,00 €</b>
6. Stunde	<b>2,00 €</b>	<b>3,00 €</b>	<b>3,00 €</b>	<b>4,00 €</b>	<b>4,00 €</b>
13.10 Uhr- 14.00 Uhr	<b>3,00 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>6,00 €</b>	<b>6,00 €</b>
<b>13.10 Uhr-16.30 Uhr</b>	<b>7,00 €</b>	<b>13,00 €</b>	<b>13,00 €</b>	<b>16,00 €</b>	<b>16,00 €</b>

**Beratungsergebnis:**

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



**Gemeinde Ortenberg  
Niederschrift**

**über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates**

Am Montag, 20. April 2020  
in Ortenberg, Videokonferenz  
Beginn: 19:05 Uhr – Ende: 20:50 Uhr

**§ 20-021**

**Festsetzung Elternbeitrag Ferienbetreuung**

**Sachverhalt**

In seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 16. März 2020 hat der Gemeinderat den Abschluss von Arbeitsverträgen mit Betreuungspersonen für die Grundschüler-Ferienbetreuung beschlossen. Das Ergebnis der zwischenzeitlich durchgeführten Elternumfrage liegt inzwischen vor.

Das Ergebnis soll Grundlage für die Zeit – und Preiskalkulation sein.

Gemessen an der sich daraus ergebenden Nachfrage sollte die Ferienbetreuung angeboten werden jeweils von

7:30 Uhr bis 14 Uhr

In den Sommerferien 2020	17 Tage (erste 3,2 Ferien- wochen)	durchschnittlich 10,5 Kinder
In den Herbstferien 2020	5 Tage	durchschnittlich 10,5 Kinder
in den Osterferien 2021	4 Tage	durchschnittlich 13 Kinder
in den Pfingstferien 2021	4 Tage	durchschnittlich 12 Kinder

Bei diesen angenommenen Betreuungstagen und jeweils einer zusätzlichen Rüstzeit von 0,5 Stunde/Tag für das Betreuungspersonal stellt sich die Beitragskalkulation wie folgt dar:

Honorar:		je 0,75 Personen	je 1 Person	1Fachkr./075	je 1,75 Person	je 2 Personen
EG 6 AG-Aufwand:	18,28 (€/h)	2.879,10 €	3.838,80 €	3.838,80 €	6.717,90 €	7.677,60 €
Mindestlohn (Hilfskraft) AG-Aufwand:	11,16 (€/h)	1.757,70 €	2.343,60 €	1.757,70 €	4.101,30 €	4.687,20 €
Personalkosten:		4.636,80 €	6.182,40 €	5.596,50 €	10.819,20 €	12.364,80 €
Kostendeckender Elternbeitrag		2,16 €	2,87 €	2,60 €	5,03 €	5,75 €
Deckung/Unterdeckung bei	2,00 €/h	333,80 €	-1.879,40 €	-1.293,50 €	-6.516,20 €	-8.061,80 €
Deckung/Unterdeckung bei	3,00 €/h	1.817,70 €	272,10 €	858,00 €	-4.364,70 €	-5.910,30 €
Deckung/Unterdeckung bei	4,00 €/h	3.969,20 €	2.423,60 €	3.009,50 €	-2.213,20 €	-3.758,80 €

**Beratungsergebnis:**

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

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

Hier sind weder Gebäudekosten noch Verwaltungskosten berücksichtigt.

Der Durchschnitt der Elternbeiträge in Umlandgemeinden (Hohberg, Beghaupten, Biberach, Ohlsbach, Friesenheim, Schutterwald) bei ca. 1,30 EUR/h.

### Beratung im Gemeinderat

Mitarbeiterin Julia Klumpp stellte die Beratungsvorlage vor.

GR P. Bahr hielt den Preis von 2,60 €/h für übersteuert.

GRin Scheuerer-Kraus entgegnete, dass der Preis angemessen sei, da qualifiziertes Personal eingesetzt werde. Dieser Einschätzung schlossen sich auch GR M. Buggle und GRin A. Sieferle an. Allerdings sprach sich GRin A. Sieferle für Rabatte für Vielnutzer aus. GR M. Buggle schlug vor Rabatte für das 2., 3. und nte Kind und für Alleinerziehende zu gewähren.

BM Vollmer warf ein, dass auch bei Alleinerziehenden in aller Regel ein zweiter Elternteil vorhanden ist, der ebenfalls in Verantwortung ist. Nachdem sich herauskristallisierte, dass das Gremium einen Preis von 2,60 € zwar für angemessen hielt, aber eine Differenzierung wünschte, schlug der Vorsitzende folgende Variante vor:

### Einstimmige Zustimmung

Der Gemeinderat stimmte einstimmig für die Festsetzung des Elternbeitrages für die Ferienbetreuung auf 2,60 €/h für das erste Kind. Für alle weiteren gleichzeitig betreuten Kinder aus demselben Haushalt wird ein Beitrag von 2,00 €/h berechnet. Nach den Pfingstferien 2021 soll das Ergebnis ausgewertet und der Beitrag neu festgesetzt werden. Der Bürgermeister sich auf der Grundlage dieses Meinungsbildes für diese Festsetzung.

Der Bürgermeister traf im Anschluss die inhaltlich identische Entscheidung nach § 43 Abs. 4 GemO.


### 210719 ÖS TOP 8 Ferienbetreuung Anlage 2

	2020	2021	Gesamt
<b>Sachkosten</b>	1.301,71 €	1.018,09 €	2.319,80 €
<b>Einnahmen</b>	2.949,00 €	877,10 €	3.826,10 €
	<b>1.647,29 €</b>	<b>- 140,99 €</b>	<b>1.506,30 €</b>
<b>Arbeitgeberaufwand</b>	7.499,41 €	1.827,88 €	9.327,29 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>8.801,12 €</b>	<b>2.845,97 €</b>	<b>11.647,09 €</b>
<b>Defizit</b>	<b>- 5.852,12 €</b>	<b>- 1.968,87 €</b>	<b>- 7.820,99 €</b>
<b>Betreute Stunden</b>	<b>1168</b>	<b>342</b>	<b>1510</b>

#### Beratungsergebnis:

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

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 19. Juli 2021</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 9</b>

**Ortskernerneuerung – Skulptur -**

**Sachverhalt**

Bereits in der Sitzung am 11. März 2019 wurde dem Gemeinderat die Überlegung zur Errichtung einer Skulptur im Straßenraum im Zuge der Ortskernerneuerung zu realisieren.

Dieses sollte ein für Ortenberg typisches Motiv oder eine typische Szene abbilden, jedoch nicht kitschig wirken. Als Motiv wurde die Darstellung einer Frau, die ihre mit Obst vollbeladene Marktchaise zum Wochenmarkt oder auf den Obstmarkt schiebt (Szenerie Obstmarkt und Skizze siehe Anlage) vorgeschlagen.

Diesem Vorschlag liegen folgende Argumente zugrunde:

- Es handelt sich um eine Straßenszene
- Würdigung der Bedeutung des Obstbaus für Ortenberg
  - der Obstbau und die Obstvermarktung sind in Ortenberg ein extrem prägendes Element
  - Klimatisch bevorzugt gab/gibt es hier einen Vegetationsvorsprung gegenüber dem Umland von 8 bis 10 Tagen
  - dadurch entstand ein Wettbewerbsvorteil der sehr viel Kaufkraft nach Ortenberg brachte
  - bis vor wenigen Jahrzehnten gab es kaum ein Haushalt, der nicht zumindest für den Eigenbedarf, häufig aber im Nebenwerb Obst anbaute.
  - 1914 wurde der Obstgroßmarkt als Gemeindeeinrichtung gegründet – heute OGM
  - Ortenberger Obsterzeuger waren dominierende Marktbesicker der Wochenmärkte in Offenburg und darüber hinaus
  - Erinnerung an den Obstmarkt
- Würdigung der Leistungen der Frauen
  - Frauen mit den „Märtscheesen“ waren früher Teil des Straßenbildes.
  - Nicht selten saß noch ein Kind in der Chaise – die Skulptur wäre daher auch eine Würdigung der Leistungen der Frau in ihren Rollen in Haushalt, Erziehung und Landwirtschaft zu.

Um die Attraktivität der Skulptur zu erhöhen, wäre denkbar, diese – ähnlich der „Werres-Vögel“ in Offenburg auf einem drehbaren Sockel zu errichten.

Der Investitionsaufwand wird bei mehreren Zehntausend EUR liegen. Die Finanzierung könnte auch über eine Spendenkampagne unterstützt werden.

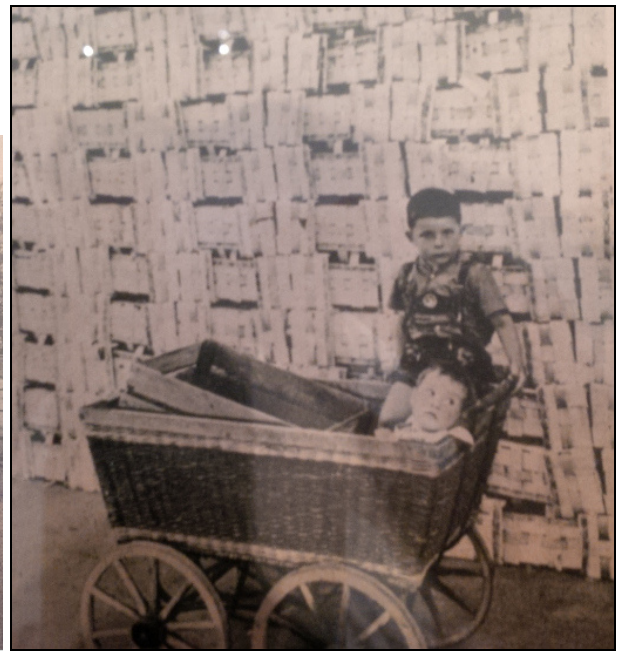
Zunächst gilt es, künstlerische Vorschläge und Angebote einzuholen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Skulptur „Marktfrau“ zu und beauftragt die Verwaltung Vorschläge und Angebote einzuholen.

**Beratungsergebnis:**

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



**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:

einstimmig

mehrheitlich

ja:

nein:

Enth.:

Ablehnung:

einstimmig

mehrheitlich

ja

nein:

Enth.:

Fertigung: .....

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

Blatt:.....1 - 24 .....

**BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**  
**zur 4. Änderung**  
**des Bebauungsplans "Allmendgrün II"**  
**mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften**  
**der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**  
**im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

---

## **1 Erfordernis der Planaufstellung**

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

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

Mit der 2. Änderung sollten 2019 die Baugrenzen auf den Flst.Nrn. 6190/3 und 6190/14 erweitert werden. Mit der 3. Änderung sollten weitere nördlich angrenzende Flächen ausgewiesen werden. Diese Änderungen sind bislang nicht durchgeführt worden.

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

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

Mit der 4. Änderung sollen die an das Grundstück Flst.Nr. 6190/4 im Süden des Geltungsbereichs angrenzenden privaten Grünflächen soweit wie möglich in die Gewerbefläche einbezogen werden. Damit kann auch die überbaubare Fläche (Baugrenzen) vergrößert werden.

Parallel zu dieser 4. Änderung will die ortsansässige Fa. BMG Labtech GmbH ein weiteres Betriebsgebäude auf Flst.Nr. 6190/6 errichten. Die hierfür erforderliche Änderung wurde in einem separaten Verfahren als 5. Änderung durchgeführt.

### **1.1 Verfahren**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen



Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung 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.

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.

## 2 Abgrenzung des Änderungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allmendgrün II" schließt im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allmendgrün" an. Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird im Norden durch das bebaute Flst.Nr. 6190/5 begrenzt. Die westliche Grenze bildet der Ohlsbach mit dem Wirtschaftsweg.

Das Änderungsgebiet mit ca. 0,425 ha umfasst lediglich das Grundstück Flst.Nr. 6190/4.

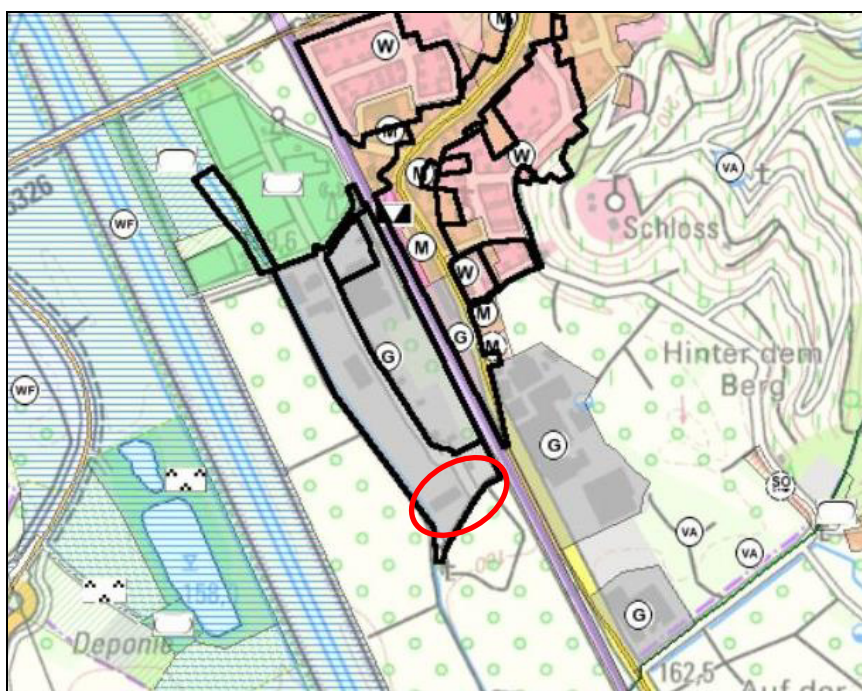
Der Geltungsbereich der 4. Änderung überlagert damit den Bebauungsplan "Allmendgrün II" i.d.F. der 1. Änderung von 2012.

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

## 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, 2021)

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

## 4 Planung

### 4.1 Planungskonzept

Die geplante Erweiterung der Baufläche auf die als "private Grünflächen" ausgewiesenen Flächen im Südwesten von Flst.Nr. 6190/4 erweitert die eingeschränkte Gewerbefläche um ca. 761 m<sup>2</sup>. Damit wird dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Die Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslage wird vermieden.



(Quelle: LUBW 2021 )

Damit wird die Erweiterung des Verkaufsgebäudes und die Errichtung einer "Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" und eine Garage auf dem Betriebsgelände ermöglicht, ohne die erforderliche Hoffläche einzuschränken. Der Bau der Wohnung in einem separaten Gebäude ist dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet.

Der Pflanzstreifen im Südosten wird auf den Bereich der Anpflanzungen beschränkt.

Die Baugrenzen werden erweitert unter Berücksichtigung eines 3,00 m breiten Pflanzstreifens im Südosten und der Erweiterung der Gewerbeflächen auf die privaten Grünflächen im Südwesten des Betriebsgrundstücks.

Die 4. Änderung wird im Wesentlichen im Zeichnerischen Teil dargestellt.

Die geplanten Änderungen erfordern aber auch eine Änderung bzw. Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen.

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 (GFZ) erfolgte unter Berücksichtigung der angestrebten verdichteten Bebauung und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Diesbezüglich sind Änderungen nicht vorgesehen.

#### 4.2 Änderungen des Bebauungsplans

Um eine intensivere Ausnutzung der begrenzt verfügbaren Flächen zu ermöglichen, wird die Gewerbefläche mit dieser 4. Änderung auf private Grünflächen im Westen des Baugrundstücks erweitert. Die öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgebot östlich des Ohlsbachs werden dabei erhalten.

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

- Erweitert wird die Gewerbefläche im Westen auf die bisher ausgewiesenen privaten Grünflächen, die sich im Eigentum der Firma befinden.
- Das Pflanzgebot im Südosten wird auf den Bereich der vorhandenen Anpflanzungen in einer Breite von 3,00 m beschränkt.
- Die Baugrenze wird soweit möglich nach Westen bis an die öffentliche Grünfläche und nach Südosten bis an das Pflanzgebot verschoben.

Neben den im Plan dargestellten Änderungen sind in der Folge auch einige schriftliche planungsrechtliche Festsetzungen von 2012 von der Änderung betroffen:

##### Ziff. 10.4

*"Die private Grünfläche im Südwesten dient der äußeren Eingrünung des Baugebiets und für die Anlage von privaten Versickerungsmulden."*

Diese Festsetzung bezieht sich auf die mit dieser Änderung als gewerbliche Fläche ausgewiesene "private Grünfläche. Eine Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich.

##### Ziff. 11.4

*"Im Süden sind auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen Bereiche für die Anlage von Versickerungsmulden freizuhalten."*

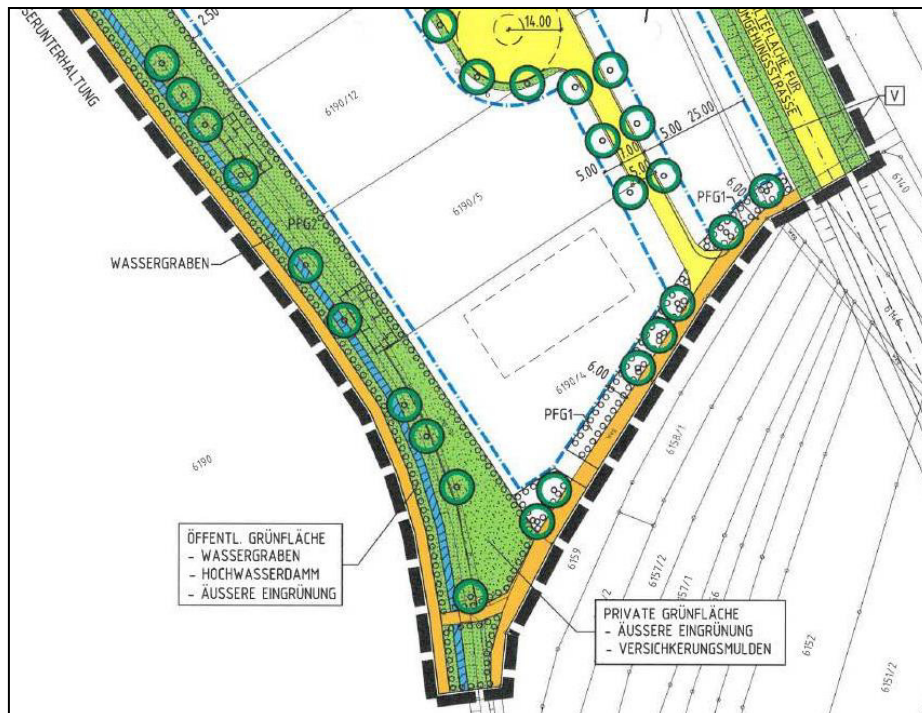
Da private Grünfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird, ist der letzte Absatz nicht mehr relevant. Die Versickerungsmulden sind an anderer Stelle anzulegen. Eine Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich.

##### Ziff. 11.5

*"Randeingrünung im Süden / Südosten*

*Auf der ca. 6 m breiten Fläche mit Pflanzgebot PFG 1 am südlichen Gebietsrand sind zur Randeingrünung die Flächen mit aufgelockerter, gruppenartiger Bepflanzung anzulegen. In diesen Bereichen sind Bäume und Sträucher der Artenliste in gruppenartiger Anordnung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (mindestens ein Baum oder zehn Sträucher pro 100 m<sup>2</sup>). Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen."*

Da mit der 4. Änd. das Pflanzgebot lediglich in einer Breite von 3 m ausgewiesen wird, ist die Festsetzung anzupassen, d.h. die Breite des Pflanzgebots PFG 1 wird von 6,00 m auf 3,00 m reduziert.



(Quelle: Bebauungsplan "Allmendgrün II" – 1. Änderung, 2012 )

Neben der Änderung des Pflanzgebots unter Ziff. 11.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen von 2012 werden für den Änderungsbereich die Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 – Baufelddräumung und Bauzeitenbeschränkung

VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 3 – Amphibien

durch Aufnahme in § 3 der Satzung festgesetzt.

Die Festsetzungen in der Nutzungsschablone werden 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
- Wandhöhe: max. 8,30 m
- Firsthöhe: max. 11,00 m
- Dachneigung: 0 - 40°

Im Übrigen gelten die Schriftlichen Festsetzungen von 2012 auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung.

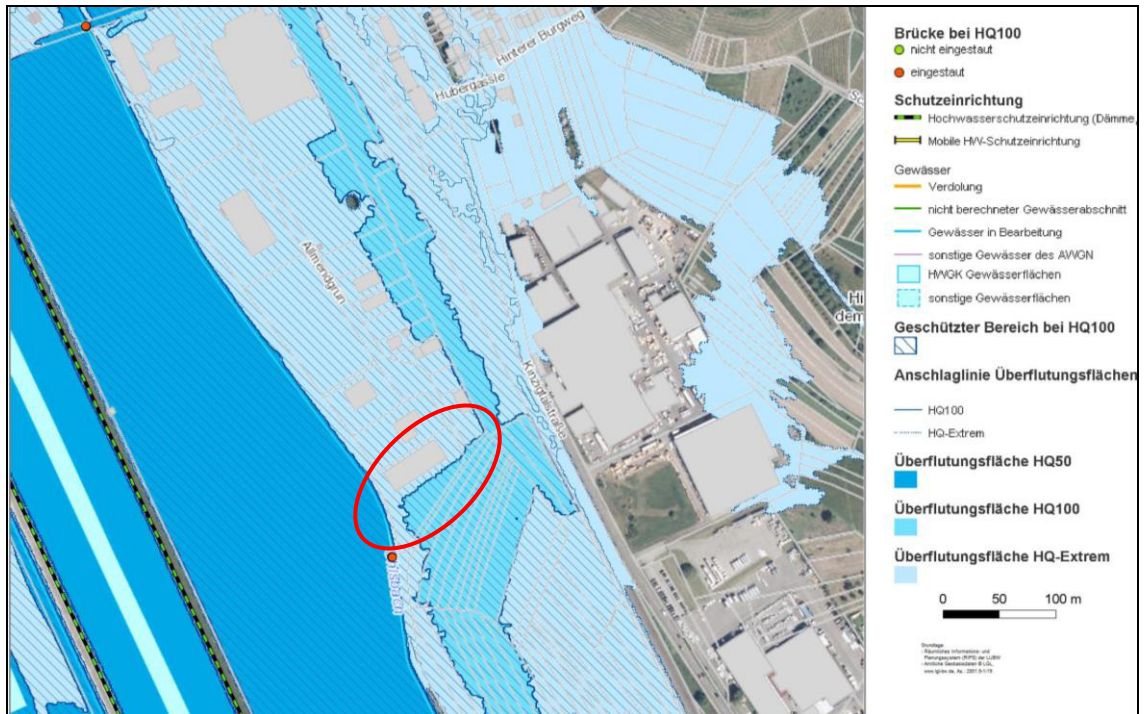
## 4.3 Wasserrechtliche Belange

### 4.3.1 Gewässerrandstreifen

Ein Grünstreifen (Gewässerrandstreifen) wird längs des Ohlsbachs freigehalten. Er liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung.

### 4.3.2 Hochwasserschutz

Eine Hochwassergefährdung liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten nicht vor - da es sich um "geschützte Bereiche bei HQ<sub>100</sub>" handelt.



(Quelle: LUBW, Hochwassergefahrenkarten, 2021)

### Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden gemäß Hochwassergefahrenkarten auch bei HQ<sub>100</sub> keine Flächen überflutet.

### Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

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

Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ<sub>100</sub> durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen.

Bei den Flächen handelt es sich um "geschützte Bereiche bei HQ<sub>100</sub>".

Hingewiesen wird ergänzend auf den gem. § 78b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) erforderlichen "Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden" durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Hochwasserangepasstes Bauen, Vorgaben zu Heizölverbraucheranlagen und generell der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Flussgebietsuntersuchung Ohlsbach, Flussgebietsuntersuchung im Einzugsgebiet des Ohlsbachs für die Gemeinden Ohlsbach und Ortenberg, Erläuterungsbereich i.d.F. v. Oktober 2016, Wald + Corbe GmbH & Co.KG, Hügelsheim, Auszug:

*"Im Niederungssystem zeigen die FGU-Neuberechnungen deutlich von den HWGK-Ergebnissen abweichende Überflutungen. In den HWGK-Berechnungen fanden auch im Niederungssystem stationäre eindimensionale Berechnungen auf der Basis von  $HQ_T$ -Regionalisierungswerten statt, so dass z.B. die auftretenden Retentionseffekte und Abflussaufteilungen nicht oder nur stark vereinfacht erfasst wurden. Die neuen zweidimensionalen Berechnungen zeigen, dass in Ortenberg (Industriegebiet) auch bei 100-jährlichen HW-Ereignissen keine Gefährdungen auftreten. Eine Verbesserung des HW-Schutzes ist hier demnach nicht mehr notwendig."*

#### **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 m<sup>2</sup> 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 4. Änderung sind der Gemeinde nicht bekannt.

## 5 Umweltbelange

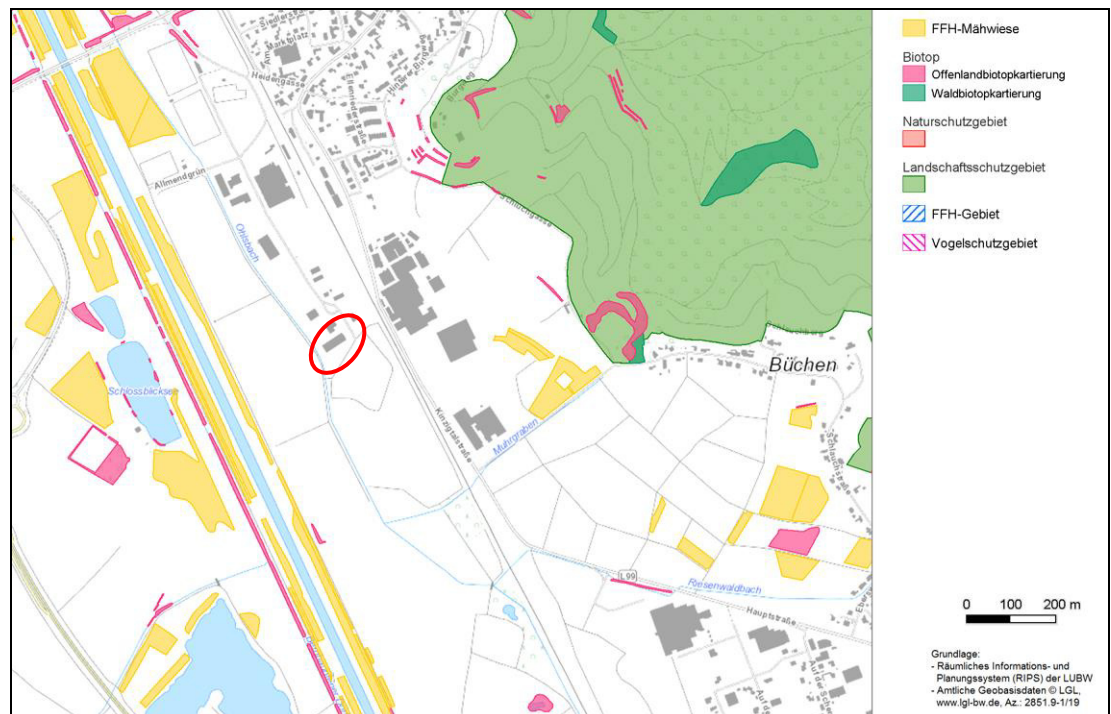
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

In den nachfolgenden Kapiteln wird geprüft, ob keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Des Weiteren wird geklärt, ob es zu einer Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG kommt.

In Kapitel 5.4 wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

### 5.1 Belange des Naturschutzes

#### Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 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: <b>Mähwiese an der Kinzig SW Ortenberg</b> / Nr.: <b>6500031746152082</b> ; ca. 200 m südwestlich Name: <b>Mähwiese im Kinzigvorland NO Zunsweier</b> / Nr.: <b>6500031746152194</b> ; ca. 270 m südwestlich Name: <b>Mähwiese am linken Kinzigdamm NO Zunsweier</b> / Nr.: <b>6500031746152184</b> ; ca. 285 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: <b>Brandeck</b> / Nr.: <b>3.17.013</b> ; ca. 500 m nordöstlich	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: <b>Schwarzwald Mitte/Nord</b> / Nr.: <b>7</b>	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Wildobst-Feldhecke – Allmend Grien' W Ohlsbach</b> / Nr.: <b>175133175137</b> , ca. 340 m südlich Name: <b>Feldhecken "Kinzigdamm West"</b> / Nr.: <b>175133174833</b> , ca. 300 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 Erho- lungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
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: <b>Offenburg, Zone III B</b> / Nr.: <b>317047</b>	●
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG HQ <sub>100</sub> -geschützter Bereich	●
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG HQ <sub>extrem</sub> -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 Abs. 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 Vogelschutzgebiets 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.



## 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 Beurteilung

Die Gemeinde Ortenberg beauftragte Dr. Boschert, Bioplan Bühl, mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung. Die **artenschutzrechtliche Abschätzung vom 04.03.2021** wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

#### **Betroffenheit**

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke, Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Amphibien notwendig. Eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist dagegen nicht erforderlich.*

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.*

**Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.**

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen, die detailliert in der artenschutzrechtlichen Abschätzung beschrieben sind, wurden von dem Gutachter festgelegt und in die Satzung des Bebauungsplans unter §3 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

**VM 1 – Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung**

**VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen**

**VM 3 – Amphibien**

### 5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Der nachfolgenden Fachlichen Prüfung wurde für das Planungsgebiet zu Grunde gelegt, dass

- die auf Flst.Nr. 6190/4 private Grünfläche reduziert wird, um die gewerbliche Baufläche zu vergrößern.
- das Pflanzgebot im Südosten von einer Breite von 6,00 m auf 3,00 m reduziert wird.

#### Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 In der rechtskräftigen 1. Änd. des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich <u>nicht</u> um Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Planung ist zusätzliche Versiegelung möglich.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um einen Änderungsbereich innerhalb eines Bebauungsplans handelt.</p>			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*5 Da durch die 4. Änd. des B-Plans durch Reduzierung einer privaten Grünfläche die Möglichkeit gegeben wird, die überbaubare Fläche zu vergrößern, entsteht zusätzliche Bebauung und Neuversiegelung. Dies führt zu Eingriffen in das Schutzgut Boden. (s. Kap. 5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)</p>			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Da durch die 4. Änd. des B-Plans durch Reduzierung einer privaten Grünfläche die Möglichkeit gegeben wird, die überbaubare Fläche zu vergrößern, entsteht zusätzliche Bebauung und Neuversiegelung. Dies führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name: Ohlsbach			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Durch Reduzierung der privaten Grünfläche entstehen bei Berücksichtigung des Pflanzgebots keine Eingriffe in das Oberflächengewässer.			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
*8 Zusätzliche Überbauung und Versiegelung beeinträchtigen das Kleinklima.			
<b>Arten und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (gemäß rechtskräftiger 1. Änd. des B-Plans "Allmendgrün II"):</u> - Gebäude, Nebenanlagen, befestigte Flächen - Private Grünflächen - Pflanzgebot für Bäume - Pflanzgebot für Sträucher	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
*9 Gegenüber der rechtskräftigen 1. Änd. des B-Plans entstehen Eingriffe durch die Reduzierung von Grünfläche und eines Pflanzstreifens. (s. Kap. 5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)			
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan Bühl vom 04.03.2021 (s. Kap. Belange des Artenschutzes)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*10 Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Es ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild durch die Änderung des B-Plans zu rechnen.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Ist mit Lärmauswirkungen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Einkaufsmarkt etc.) innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Lärm bekannt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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*13
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
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*14
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
*14 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*15
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15
*15 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Elektromagnetische Felder bekannt.			

Mit der 4. Änderung des B-Plans "Allmendgrün II" ergeben sich Änderungen im Zeichn. Teils sowie in den Bebauungsvorschriften, die zu einer zusätzlichen Versiegelung und Bebauung führen. Hierzu ist es erforderlich, dass die private Grünfläche am Ortsrand sowie die Fläche für ein Pflanzgebot reduziert wird. Ein entsprechender Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt ist zu erbringen (s. Kap. 5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

**Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.**

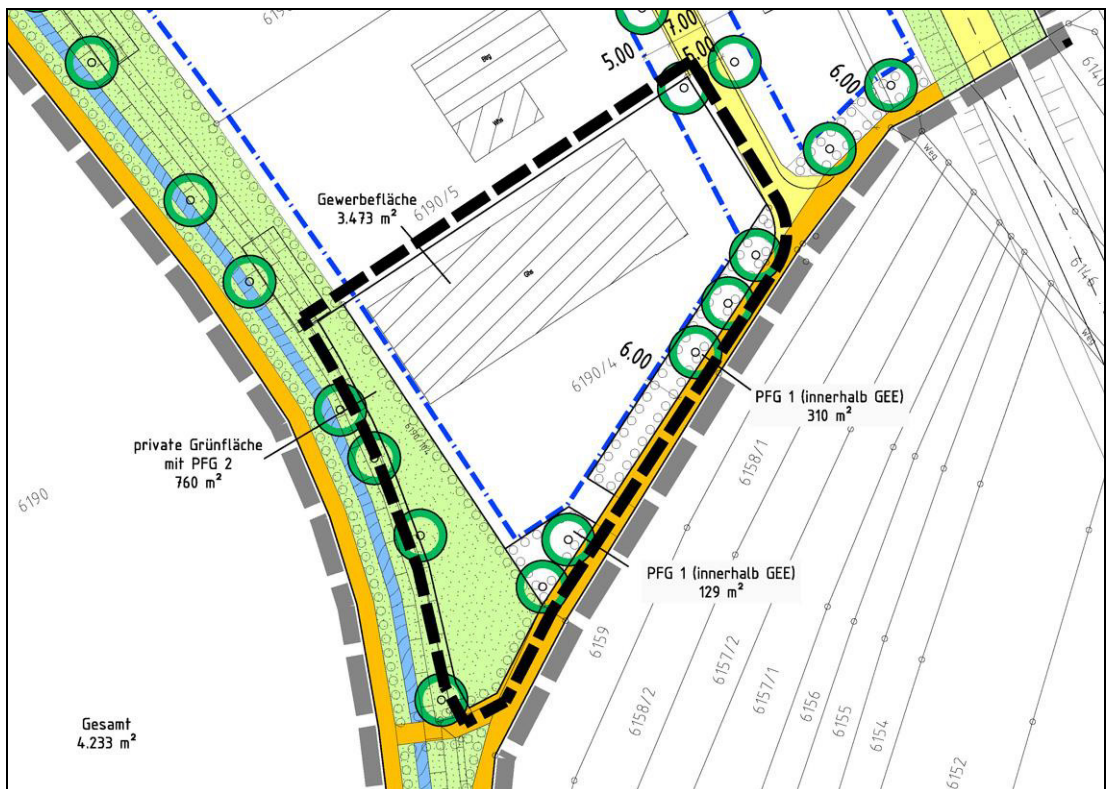
#### 5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

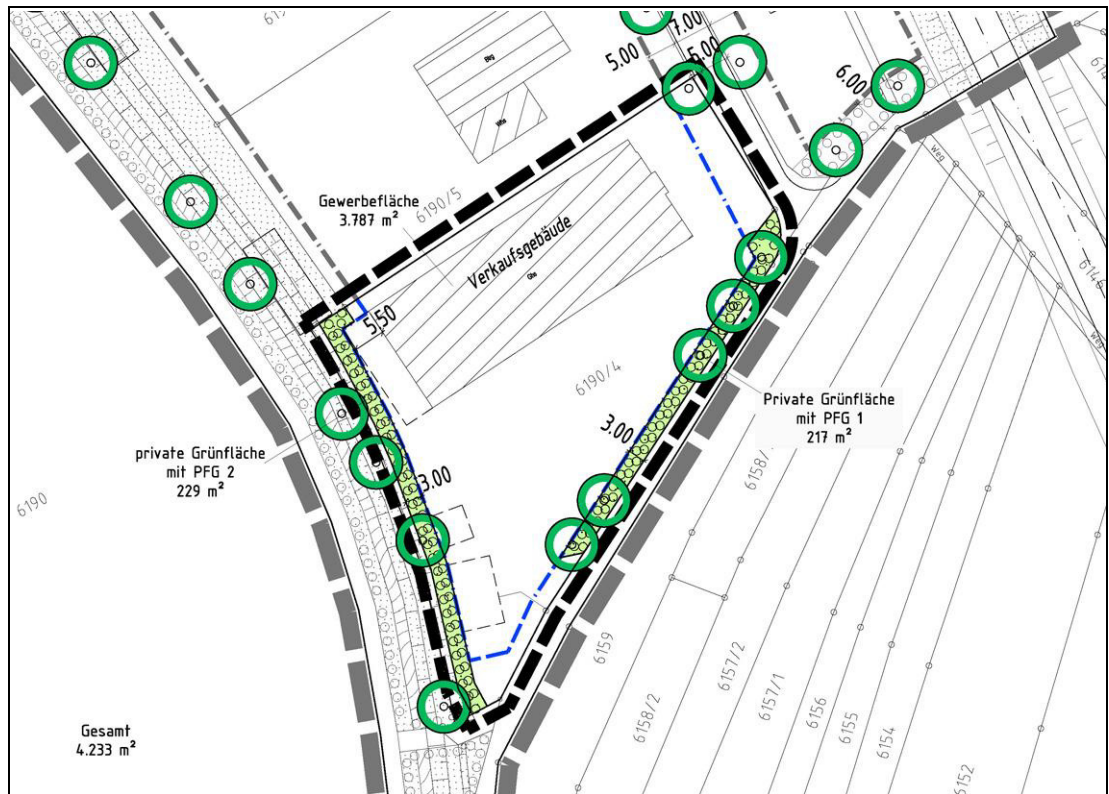
Folgende Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan "Allmendgrün II" i.d.F. von 2012 sind bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der privaten Grünfläche aufgrund der Vergrößerung der Gewerbefläche incl. Baugrenze
- Reduzierung des Pflanzgebots im Südosten von einer Breite von 6,00 m auf 3,00 m

#### Planausschnitt: 1. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" / BESTAND



(Quelle: Bebauungsplan "Allmendgrün II" – 1. Änderung, 2012 )

**Planausschnitt: 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" / PLANUNG**

(Quelle: Büro Fischer, März 2012)

<b>Bestand</b>		<b>Planung</b>	
GEE = ca. 3.473 x 0,8 = ca. 2.778 m <sup>2</sup>		GEE = ca. 3.787 x 0,8 = ca. 3.030 m <sup>2</sup>	
= Restfläche ca. 695 m <sup>2</sup>		= Restfläche ca. 757 m <sup>2</sup>	
davon Pflanzgebot ca. 439 m <sup>2</sup>			
priv. Grünfläche / Eingrünung Westen ca. 760 m <sup>2</sup>		priv. Grünfläche / Eingrünung Westen ca. 229 m <sup>2</sup>	
		priv. Grünfläche / Eingrünung Südosten ca. 217 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche</b> ca. 4.233 m <sup>2</sup>			ca. 4.233 m <sup>2</sup>
max. versiegelbare Fläche / Bestand		2.778 m <sup>2</sup>	
max. versiegelbare Fläche / Planung		3.030 m <sup>2</sup>	
<b>Neuversiegelung</b>		<b>252 m<sup>2</sup></b>	

Bei der Bilanzierung des Bestands wurden für die Schutzgüter die in der 1. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" berücksichtigten Werte zugrunde gelegt.

Nachfolgend erfolgt für den Änderungsbereich des Bebauungsplans für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010.

## Schutzgut Boden

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte GeoLa BK50 des Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

### Bewertung des Bestands

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Nicht versiegelter Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Bei der nachfolgenden Bilanzierung des Bestands entsprechend der 1. Änd. B-Plan "Allmendgrün II" wird von einer mittleren Wertigkeit bei den nicht versiegelten Flächen ausgegangen.

### **Bewertung der Bodenfunktion – Bestand**

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
priv. Grünfläche / Eingrünung Westen	760	2,0	2,0	2,0		2,00	8,00	6.080	unversiegelt
GEE: GRZ 0,8	2.778	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt
Restfläche	695	2,0	2,0	2,0		2,00	8,00	5.560	unversiegelt
<b>Gesamt- größe</b>	<b>4.233</b>							<b>11.640</b>	
					<b>Gesamtsumme:</b>				

	Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
	keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
	Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

**Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" besitzt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von 11.640 Ökopunkten im Bestand.**

Bewertung der Planung

Der nachfolgenden Bilanzierung der Planung wurden die Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" zugrunde gelegt.

Es ist geplant, die gewerbliche Baufläche mit einer GRZ von 0,8 durch Reduzierung einer privaten Grünfläche zu vergrößern.

**Bewertung der Bodenfunktion – Planung**

nach Ökokontoverordnung

Flächen im Plan	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
priv. Grünfläche / Eingrünung Südosten	217	2,0	2,0	2,0		2,00	8,00	1.736	unversiegelt
priv. Grünfläche / Eingrünung Westen	229	2,0	2,0	2,0		2,00	8,00	1.832	unversiegelt
GEE: GRZ 0,8	3.030	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt
Restfläche	757	2,0	2,0	2,0		2,00	8,00	6.056	unversiegelt
<b>Gesamt- größe</b>	<b>4.233</b>							<b>9.624</b>	
		<b>Gesamtsumme:</b>							

	Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
	keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
	Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

**Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" besitzt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von 9.624 Ökopunkten in der Planung.**

Ausgleichsbedarf

Bestand	11.640 Ökopunkte
Planung	9.624 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>2.016 Ökopunkte</b>

**Es ergibt sich für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 2.016 Ökopunkten.**



## Schutzgut Pflanzen/Tierwelt

Für die Bewertung des Schutzguts Pflanzen-/Tierwelt ist der Bestand wie auch die Planung in Biotoptypen einzustufen und nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 zu bewerten.

### Bewertung des Bestands

Der Bilanzierung des Bestands wurde die Wertigkeit der Biotoptypen gemäß der 1. Änd. des B-Plans Allmendgrün II" zugrunde gelegt.

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestands**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Fläche (60.10/60.20)	1	*1	1	2.778	2.778
2	Kl. Grünfläche / Grundstücke (60.21)	4		4	256	1.024
3	Pflanzgebot / PFG 1 (33.41/42.20)	8 - 14 - 22		8	439	3.512
4	private Grünfläche / PFG 2 (33.41/33.43/42.20/ 42.12-13)	11 - 18 - 27		11	760	8.360
	<b>Summe</b>				<b>4.233</b>	<b>15.674</b>

\* 1 GRZ 0,8 von 3.473 m² = 2.778 m²

**Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" besitzt für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von 15.674 Ökopunkten im Bestand.**

### Bewertung der Planung

Der nachfolgenden Bilanzierung der Planung wurden die Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" zugrunde gelegt.

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs-modul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Fläche (60.10/60.20)	1	*1	1	3.030	3.030
2	Kl. Grünfläche / Grundstücke (60.21)	4		4	757	3.028
3	private Grünfläche / PFG 1 (33.41/42.20)	8 - 14 - 22		8	217	1.736
4	private Grünfläche / PFG 2 (33.41/33.43/42.20/ 42.12-13)	11 - 18 - 27		11	229	2.519
	<b>Summe</b>				<b>4.233</b>	<b>10.313</b>

\* 1 GRZ 0,8 von 3.797 m² = 3.038 m²

**Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" besitzt für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von 10.313 Ökopunkten in der Planung.**

#### Ausgleichsbedarf

Bestand	15.674 Ökopunkte
Planung	10.313 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>5.361 Ökopunkte</b>

**Es ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt lt. Ökokontoverordnung ein rechnerisches Ausgleichsplus von 5.361 Ökopunkten.**

#### **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Durch das Vorhaben 4. Änd. B-Plan "Allmendgrün II" ergibt sich, wie der durchgeführten Bewertung bzgl. der Eingriffe in die Schutzgüter zu entnehmen ist, nachfolgender naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf:

Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>2.016 Ökopunkte</b>
<u>Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Pflanzen-/Tierwelt</b></u>	<b>5.361 Ökopunkte</b>
<b>Gesamtdefizit</b>	<b>7.377 Ökopunkte</b>

#### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets**

Im Rahmen der 1. Änd. B-Plan "Allmendgrün II" ist der erforderliche Ausgleich auf Flst.Nr. 5967/2 nördlich der K 5326 durch nachfolgende Maßnahmen zu erbringen:

1. mäandrierende Führung des Ohlsbachs: Anlage eines mäandrierenden, neuen Bettes des Ohlsbachs / Beibehaltung des „Kastenprofils“ / Beibehaltung der Wasserstandstiefen / Einbau von Wurzelstöcken in den Verschwenkungsbereichen / Umsetzen der vorhandenen Röhrichtbestände (*Phalaris arundinacea*) in die Böschungsbereiche als Initialpflanzung
2. Entfernen der Dole: Ausbau des Dolenelements / Anlage einer Furt
3. Entwicklung bzw. Anlage einer für Libellen standorttypischen Wiesenvegetation: z.B. Entwicklung einer artenreichen Ufervegetation mit Arten wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) / Verzicht auf Gehölzbereiche.
4. abschnittsweises Bepflanzen der Uferbereiche: Bepflanzung mit Gehölzen der Pflanzliste / Entwicklung von Kopfweiden
5. Pflanzung von Einzelbäumen: Bepflanzung mit Bäumen der Pflanzliste
6. Pflanzung von Gehölzgruppen im Böschungsbereich: Bepflanzung mit wärmeliebenden Gehölzen der Pflanzliste
7. Erhalt, Ergänzung der vorhandenen Baumreihe: Entwicklung von Quartiersbäumen für Fledermäuse bzw.
8. Bekämpfung von Neophyten: Umwandlung des Dominanzbestands (Springkraut) in eine standortgerechte Ufersaumvegetation

9. Anlage von Habitaten für Eidechsen und andere Reptilien: maschinelles Abschieben des Oberbodens zwecks Schaffung von Rohbodenstandorten / Mahd von Kraut- und Hochstaudenfluren zwecks Erhaltung gehölzarmer Grünlandgesellschaften; Aufnahme des Mahdgut / Rückschnitt aufkommender Gehölze zwecks Verhinderung flächiger Gehölzentwicklung; Aufnahme des Gehölzschnitt / Angebot von Versteck- und Sonnenplätzen durch Aufschichtung südwestexponierter Totholz- und Steinhäufen / Angebot von Eiablagesubstraten durch südwest-exponierte Anlage von Sandhäufen

#### 10. Sicherung des Uferstreifens

**Nach Aussage der Gemeinde Ortenberg besteht die Möglichkeit, die externe Ausgleichsmaßnahme der 1. Änd. des B-Plans "Allmendgrün II" zu erweitern. Damit wird der erforderliche Ausgleich in Höhe von 7.377 Ökopunkten erbracht.**

### 5.5 Zusammenfassung

Da es sich bei der 4. Änderung. des Bebauungsplans "Allmendgrün II" um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt und

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

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Die artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt von Bioplan Bühl vom 04.03.2021 wird der Bebauungsplanänderung beigelegt. Die aus der artenschutzrechtlichen Abschätzung erforderlichen Maßnahmen werden durch Aufnahme in § 3 der Satzung rechtlich gesichert.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung gemäß der Ökokontoverordnung kam zu dem Ergebnis, dass ein Ausgleichsbedarf von 7.377 Ökopunkten die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt besteht, der durch Erweiterung der externen Ausgleichsmaßnahme der 1. Änd. des B-Plans "Allmendgrün II" erbracht wird. Dies ist rechtlich zu sichern.

Durch die 4. Änd. des B-Plans "Allmendgrün II" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## 6 Erschließung

### 6.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs 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, Lahr. Sie ist durch Anschluss an das vorhandene Netz bereits gesichert. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

## 7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 4.233 m <sup>2</sup>
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE	ca. 3.787 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 446 m <sup>2</sup>

## 8 Kostenschätzung

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

Die Kosten für die 4. Änderung des Bebauungsplans sollen von den Begünstigten übernommen werden.

## 9 Hinweise

### 9.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst

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 Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.

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

Da alle nicht untersuchten Bauflächen als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen sind, sind vor einer Bebauung vom jeweiligen Bauherrn weitere Vorortmaßnahmen zu veranlassen.

### 9.2 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

### 9.3 § 78 Abs. 5 WHG

Die zuständige Behörde kann die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und

- d) hochwasserangepasst ausgeführt oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

#### 9.4 § 78c WHG

§ 78c WHG betrifft Heizölverbrauchsanlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten, sinngemäß sind gemäß dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beachten:

- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten,
- vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten,
- Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.

#### 9.5 Erlaubnispflichtige Versickerungsanlagen

Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt Versickerung zu entnehmen.

Freiburg, den 08.02.2021 BU-ta  
16.03.2021 FEU  
19.04.2021 Feu  
05.07.2021 BU-FEU-ba

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

.....  
Planer

 194Beg06.doc

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

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

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

Fertigung: .....

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

Blatt:.....1 - 4.....

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) über die 4. Änderung**

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

#### **im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am ..... die 4. 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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

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 4. 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. 6190/4.



## § 2 Bestandteile der 4. Änderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 05.07.2021

b) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 05.07.2021
2. Übersichtsplan
3. Artenschutzrechtliche Abschätzung  
Dr. Boschert, Bioplan, Bühl i.d.F.v. 04.03.2021

## § 3 - Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün" werden abweichend zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün" von 2012 folgende Festsetzungen getroffen:

Ziff. 11.5 (*Randeingrünung im Süden / Südosten*) wird wie folgt geändert

Auf der ca. **3 m** breiten Fläche mit Pflanzgebot PFG 1 am südlichen Gebietsrand sind zur Randeingrünung die Flächen mit aufgelockerter, gruppenartiger Bepflanzung anzulegen. In diesen Bereichen sind Bäume und Sträucher der Artenliste in gruppenartiger Anordnung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (mindestens ein Baum oder zehn Sträucher pro 100 m<sup>2</sup>). Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Ziff. 7.1 (*Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes*) wird wie folgt ergänzt

### **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.

### **VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen**

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg bzw. Fahrbahnbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen und dürfen eine Höhe von drei Metern nicht überschreiten.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

### **VM 3 - Amphibien**

Die Bauzeit wird möglicherweise auch während der Fortpflanzungszeit der *Amphibien*-Arten *Gelbbauchunke* und *Kreuzkröte* stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine *Gelbbauchunken* oder *Kreuzkröten* ansiedeln und laichen können.

## **§ 4 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 4. Änderung überlagert durch diese 4. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II".

Die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans "Allmendgrün" i.d.F. der 1. Änderung v. November 2012 bleiben auch für die 4. Änderung gültig - soweit sie nicht mit § 3 dieser Satzung geändert werden.

## **§ 5 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.

**§ 6 Inkrafttreten**

Die 4. 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

(194Sat03.doc)

## Bebauungsplan "Allmendgrün II" - 4. 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. § 13 BauGB (03.05.2021 - 04.06.2021)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 <b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co.KG, Lahr</b>	28.04.2021	In der Begründung zum Bebauungsplan 6.2 Ver- und Entsorgung und 6.2.3 Energieversorgung werden unsere Belange näher erläutert.	Kenntnisnahme
2 <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	04.05.2021	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
3 <b>terranets bw GmbH</b>	04.05.2021	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
4 <b>Stadt Offenburg</b>	04.05.2021	Seitens der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg werden keine Einwände vorgebracht.	Kenntnisnahme
5 <b>bnNETZE GmbH</b>	11.05.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
6 <b>IHK Südl. Oberrhein, Freiburg</b>	20.05.2021	Die Planung wird begrüßt, kann die Gemeinde damit doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftssicherung des Unternehmens u. der damit verbundenen Arbeitsplätze leisten. 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. Möchte das Unternehmen baulich weiter nachverdichten, wäre dies dann ohne weitere Planänderung möglich.	Kenntnisnahme  Die Erhöhung der GFZ war nicht Gegenstand des Verfahrens und von Seiten der Firma nicht gefordert. Eine Erhöhung der GFZ über 1,2 ist in dieser Randlage aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht und für diesen Betrieb auch nicht praktikabel. Mit der ausgewiesenen GFZ von 1,2 sind über 4.500 m <sup>2</sup> auf insgesamt 3 Geschossen möglich.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
7 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittel- beseitigungsdienst	20.05.2021  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 Beurteilung 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 <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die Bearbeitungszeit beträgt derzeit mind. 18 Wochen.	<b>In der "Begründung" werden unter Ziff. 9.1 entsprechende Hinweise aufgenommen.</b> Da alle nicht untersuchten Bauflächen als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen sind, sind vor einer Bebauung vom jeweiligen Bauherrn weitere Vorortmaßnahmen zu veranlassen.
8 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.06.2021  <b>Geotechnik</b> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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. <b>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau</b> und <b>Geotopschutz</b> keine Bedenken oder Anregungen.	<b>In der Begründung werden unter Ziff. 9.2 entsprechende Hinweise aufgenommen.</b>  Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
9 Landratsamt Ortenaukreis	04.06.2021	<p><b>Baurechtsamt</b> Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen auf dem Postweg und elektronisch zukommen zu lassen.</p> <p><b>Satzung:</b> § 2 b) Dort werden örtliche Bauvorschriften von 19.04.2021 erwähnt. Wir sind der Ansicht, dass örtliche Bauvorschriften weder schriftlich noch im zeichnerischen Teil geändert werden. Auch spricht Ziffer 4.1 der Begründung davon, dass die Änderung im Wesentlichen im zeichnerischen Teil dargestellt wird und dass die schriftlichen Festsetzungen (nicht örtlichen Bauvorschriften) geändert werden. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Streichung der Ziffer.</p> <p><b>Begründung:</b> Ziffer 1: Die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans sind bislang nicht durchgeführt worden. Die Formulierung sollte deshalb an den tatsächlichen Änderungsstand angepasst werden.</p> <p>Ziffer 4.2: Dort wird zunächst ausgesagt, dass von der Änderung auch schriftliche Festsetzungen betroffen sind. Dann wird aber erklärt, dass die Änderung der Festsetzungen nicht erforderlich ist. Dies ist ein Widerspruch. Sollten schriftliche Änderungen erfolgen (auch Streichungen) sind diese in § 3 der Satzung vorzunehmen.</p> <p>Seite 20, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets: Der mit der Änderung des Bebauungsplans erforderliche Ausgleich soll auf einer planexternen Fläche erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft rechtlich zu sichern.</p> <p>Ziffer 5.5: Dort könnte im zweiten Absatz noch ergänzt werden, dass die aus der artenschutzrechtlichen Abschätzung erforderlichen Maßnahmen in § 3 der Satzung rechtlich gesichert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zusendung von 2 Fertigungen ist von der Gemeinde zu veranlassen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt werden die Örtlichen Bauvorschriften nicht geändert. Sie werden nur übernommen (Dachneigung). <b>Deshalb wird auf Ziff. 2b verzichtet.</b></p> <p><b>Auf die 2. und 3. Änderung wird ergänzend unter Ziff. 1 der Begründung eingegangen und darauf hingewiesen, dass diese Änderungen noch nicht abgeschlossen wurden.</b></p> <p><b>Ziff. 4.2 der Begründung wird aktualisiert. Eine Änderung der Schriftlichen Festsetzungen ist bezüglich der aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen.</b></p> <p>Eine rechtliche Sicherung wird zum Satzungsbeschluss durchgeführt.</p> <p><b>Eine entsprechende Ergänzung erfolgt in Ziff. 5.5 und Ziff. 4.2</b></p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis	<b>Vermessung und Flurneuordnung</b> <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	<u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
	<b>Amt für Waldwirtschaft</b> Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Kenntnisnahme
	<b>Straßenverkehr und ÖPNV</b> Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	<b>Straßenbauamt</b> Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	<b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b> Wir weisen darauf hin, dass die Realisierung von Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben zu Nutzungskonflikten führen kann.	Kenntnisnahme (Wohnnutzung ist als Ausnahme zulässig).
	<b>Amt für Umweltschutz</b> <b>Artenschutz</b> Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durch das Büro Bioplan am 28.07.2020 erstellt. Die dort beschriebenen Maßnahmen (VM 1 – VM 3) sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten.	Die Vermeidungsmaßnahmen VM 1 - VM3 sind in § 3 der Satzung aufgeführt.
	<b>Kompensation Verlust der privaten Grünfläche</b> Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG sind zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von 7.377 Ökopunkten soll durch die Erweiterung der Kompensationsmaßnahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage, die Durchführung und die Bilanzierung der Erweiterung zu beschreiben.	<b>Für die geforderte Nachvollziehbarkeit der Erweiterung der externen Ausgleichsmaßnahmen der 1. Änd. des B-Plans "Allmendgrün II" muss der derzeitige Bestand im Hinblick auf die bereits durchgeführten Maßnahmen bewertet werden, damit die zusätzlichen Aufwertungsmaßnahmen für die 4. Änd. klar dargestellt und bilanziert werden können.</b>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis	<p><b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> Die 4. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Gewässer genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p><b>I. Oberirdische Fließgewässer</b> Überschwemmungsgebiete (HQ100) sowie von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete (HQextrem).</p> <p><b>Sachstand</b> Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten sowie Flussgebietsuntersuchung Ohlsbach/Ortenberg von 2016) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Weitere Flächen sind danach bei extremen Hochwasserereignissen betroffen. Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</li> <li>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</li> <li>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> </ol> <p>Spätere Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 Absatz 5 WHG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß den zugänglichen Hochwassergefahrenkarten handelt es sich bei den Hofflächen um <u>"geschützte Bereiche bei HQ100"</u>.</p> <p><b>Ergänzend sind Flussgebietsuntersuchungen zum Ohlsbach von 2016 zu prüfen.</b> Das Überschwemmungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet und in der Begründung unter Ziff. 4.3.2 aufgeführt. <b>Ergänzungen bezüglich der Flussgebietsuntersuchung werden in die Begründung unter Ziff. 4.3.2 aufgenommen.</b></p> <p>Kenntnisnahme § 78 WHG bezieht sich auf Schutzvorschriften in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.</p> <p>§ 78 Abs. 5 WHG wird beachtet und in den Hinweisen aufgeführt.</p>



Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis	<p>Damit kein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Zulassungsfähigkeit der Einzelbauvorhaben entsteht, sind materiell-rechtlich die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Satzung ist durch entsprechende <b>bauplanungsrechtliche Vorgaben</b> sicherzustellen, dass alle späteren Einzelbauvorhaben die vier Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können.</li> <li>• Die Gemeinde muss einen <b>kommunalen Rückhalteraum-Ausgleich</b> für das überplante Gebiet vor der Erschließung des Plangebiets umsetzen. Dieser kann über das Hochwasserschutzregister gem. § 65 Abs. 3 WG späteren Einzelbauvorhaben angerechnet und so refinanziert werden.</li> </ul> <p>Durch <b>bauplanungsrechtliche Vorgaben</b> ist sicherzustellen, dass die Rechtsvorschriften für <b>Anlagen wassergefährdender</b> Stoffe eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten,</li> <li>• vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten,</li> <li>• Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.</li> </ul> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind <b>insoweit nichtig</b>.</p> <p>Die notwendigen Flächen für den Rückhalteraum-Ausgleich sind in den dortigen Bauleitplänen auf Basis des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als „Fläche, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind“ (Flächennutzungsplan) bzw. auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ (Bebauungsplan) bauplanungsrechtlich festzusetzen und als Überschwemmungsgebiet zu kennzeichnen oder in einer anderen Form (z. B. städtebaulicher Vertrag) öffentlich-rechtlich zu sichern.</p>	<p>Die Einhaltung der in § 78 Abs. 5 WHG aufgeführten Vorgaben ist auch mit dem Bebauungsplan möglich.</p> <p><b>§ 78 Abs. 5 WHG wird als Hinweis Ziff. 9.3 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</b></p> <p>Ein Ausgleich für ggf. überbauten Rückhalteraum ist erforderlich, wenn Retentionsvolumen in HQ100 verloren geht.</p> <p>Wird vom Bauherrn Retentionsvolumen in Anspruch genommen, hat er dies auszugleichen.</p> <p><b>Auf die Rechtsvorschriften des § 78c WHG zu Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten wird unter Ziff. 9.3 der Begründung noch hingewiesen.</b></p>
		Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis	<p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</li> <li>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwasser-sicher nachgerüstet werden;</li> <li>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</li> </ol> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind <b>insoweit nichtig</b>.</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b></p> <p>In den Antragsunterlagen wird davon ausgegangen, dass hier für das Vorhaben wie in den HWGK überlagernd dargestellt durch den Wirkungsbereich von Hochwasserschutzanlagen keine Betroffenheit durch ein Überschwemmungsgebiet gegeben ist. Für Hochwasserereignisse in der Kinzig trifft dies zu. Für den „Ohlsbach“ dagegen wurde sowohl in den HWGK als auch in der Flussgebietsuntersuchung eine Betroffenheit des hier überplanten Bereiches von einem Überschwemmungsgebiet ermittelt und dargestellt. Diese Ergebnisse sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>HQextrem-Flächen sind im Plan gekennzeichnet und in Ziff. 4.3.2 der Begründung aufgeführt.</p> <p><b>Hingewiesen wird ergänzend auf den gem. § 78b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) erforderlichen "Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden" durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Hochwasserangepasstes Bauen, Vorgaben zu Heizölverbraucheranlagen und generell der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Eine Betroffenheit durch den Ohlsbach wurde in der Flussgebietsuntersuchung von Wald + Corbe geprüft (s. oben S. 5). Das HRB Ohlsbach (oberhalb von Ohlsbach) wird voraussichtlich 2023 genutzt werden können. Die Brücke zwischen GE und Sportplatzbereich wurde bereits erneuert.</b></p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis	Nach späterer baulicher Umsetzung des aktuell in der Genehmigungsphase befindlichen HRB Ohlsbach liegt laut der Flussgebietsuntersuchung keine Betroffenheit durch ein Überschwemmungsgebiet mehr vor.	Kenntnisnahme
	Die Ergebnisse aus der Flussgebietsuntersuchung von 2016 sind bei der mitbeauftragenden Gemeinde Ortenberg zu erfragen.	Kenntnisnahme
	<b>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</b> <b>Erlaubnispflichtige Versickerungsanlagen</b> Gemäß Bebauungsplanunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser des betrachteten Gebietes (Flst.-Nr. 6190/4) über Versickerungsflächen beseitigt werden. Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem beigefügten Merkblatt Versickerung zu entnehmen.	Kenntnisnahme
	<b>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</b>	<b>Hierauf wird in der Begründung unter Ziff. 9.5 noch hingewiesen.</b>
	<b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme

Private Einwendungen sind nicht eingegangen.

---

---

**Behörde**

**Anregungen**

**Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag**

---

---

Zusammengestellt: Freiburg, den 17.06.2021 BU-ta-ba

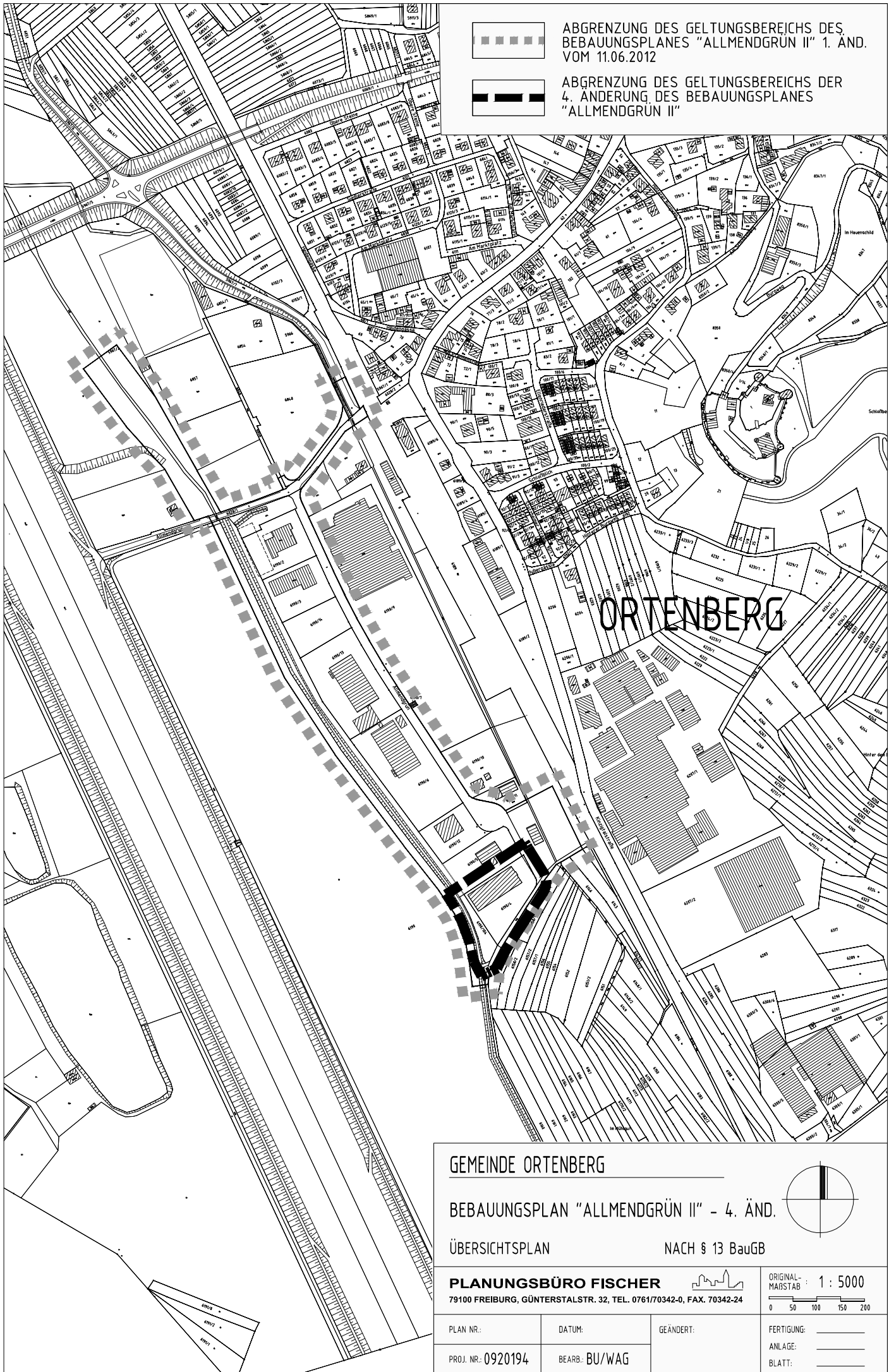
📄 194Töb01.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

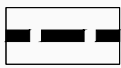
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DES  
BEBAUUNGSPLANES "ALLMENDGRÜN II" 1. ÄND.  
VOM 11.06.2012



ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DER  
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"ALLMENDGRÜN II"

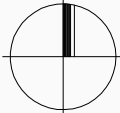
**ORTTENBERG**

GEMEINDE ORTTENBERG

BEBAUUNGSPLAN "ALLMENDGRÜN II" - 4. ÄND.

ÜBERSICHTSPLAN

NACH § 13 BauGB

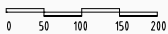


**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



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

ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 5000



PLAN NR.:

DATUM:

GEÄNDERT:

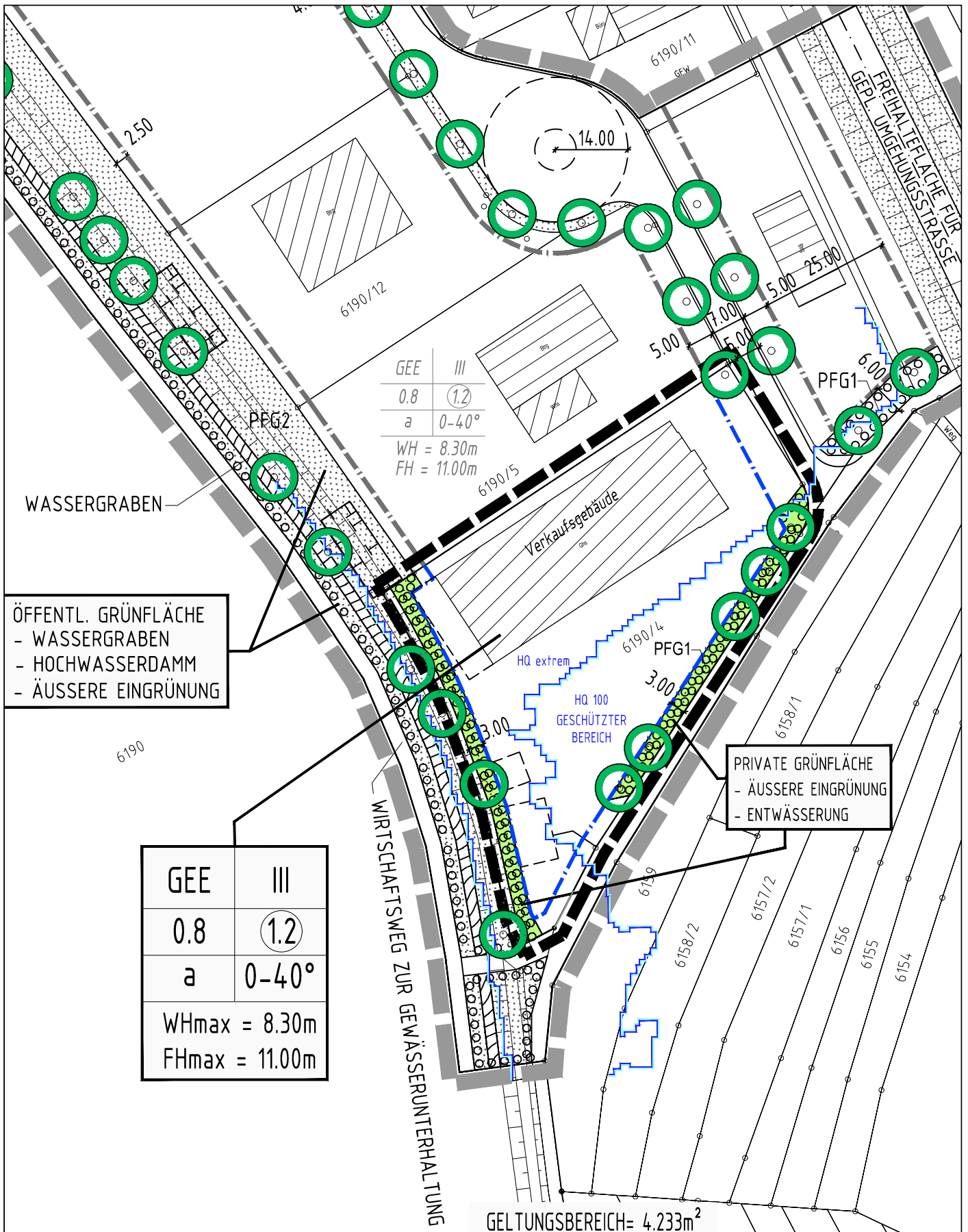
FERTIGUNG: \_\_\_\_\_

PROJ. NR.: 0920194

BEARB. BU/WAG

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

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



GEE	III
0.8	(1.2)
a	0-40°
WH = 8.30m	
FH = 11.00m	

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE  
 - WASSERGRABEN  
 - HOCHWASSERDAMM  
 - ÄUSSERE EINGRÜNUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
 - ÄUSSERE EINGRÜNUNG  
 - ENTWÄSSERUNG

GEE	III
0.8	(1.2)
a	0-40°
WHmax = 8.30m	
FHmax = 11.00m	

GELTUNGSBEREICH= 4.233m<sup>2</sup>

GEMEINDE ORTENBERG

BEBAUUNGSPLAN "ALLMENDGRÜN II" - 4. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHER TEIL

NACH § 13 BauGB

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

ORIGINAL-MARSTAB : 1 : 1000

PLAN NR.: \_\_\_\_\_ DATUM: 08.02.2021

GEÄNDERT: 15.02.2021

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

PROJ. NR.: 0920194

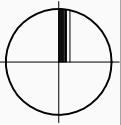
BEARB.: BU/WAG

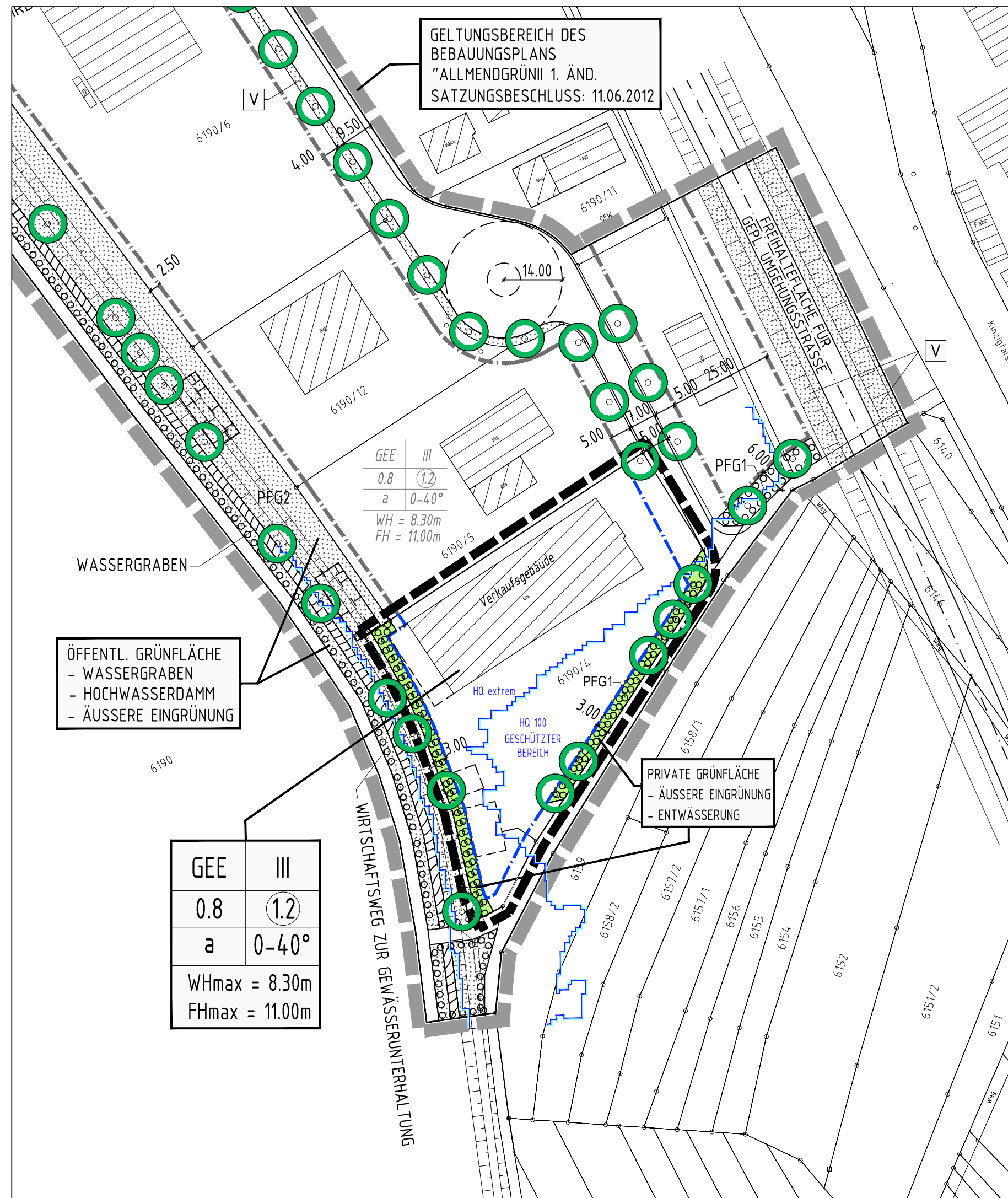
19.04.2021

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

05.07.2021

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





# LEGENDE:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ 100 - RISIKOGEBIET AUßERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem - RISIKOGEBIET AUßERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 0-40° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

## HINWEISE

- Whs Gar BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GEPLANTE GEBÄUDE (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)

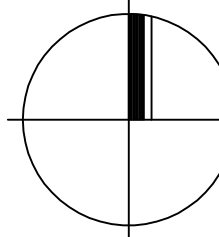
NUTZUNGSSCHABLONE	
1	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTMASS
3	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	5 = BAUWEISE
6	6 = DACHNEIGUNG
7	7 = WANDHÖHE WH (max)
8	8 = FIRSHÖHE FH (max)

# GEMEINDE ORTENBERG

## BEBAUUNGSPLAN

### "ALLMENDGRÜN II" - 4. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHER TEIL NACH § 13 BauGB



### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020  
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,  
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020

AM \_\_\_\_\_

### AUSFERTIGUNG

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

DER BÜRGERMEISTER

### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020  
DURCH BEKANNTMACHUNG

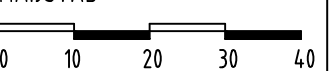
VOM \_\_\_\_\_

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de



ORIGINAL-MABSTAB : 1 : 1000



PLAN NR.:

DATUM: 08.02.2021

GEÄNDERT: 15.02.2021

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

PROJ. NR.: 0920194

BEARB.: BU/WAG

19.04.2021  
05.07.2021

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

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

**Bebauungsplan Allmendgrün II, 4. Änd., Gemeinde Ortenberg**  
**Artenschutzrechtliche Abschätzung -**  
**Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

**Auftraggeber:** Gemeinde Ortenberg  
Dorfplatz 1  
77799 Ortenberg

**Auftragnehmer:**

**BIOPLAN** Forschung  
Planung  
Beratung  
Umsetzung

Nelkenstraße 10  
77815 Bühl / Baden



**Projektbearbeitung:** LUKAS THIESS  
M. Sc. Forstwissenschaften

Bühl, Stand 4. März 2021



## **Bebauungsplan Allmendgrün II, 4. Änderung, Ortenberg**

### **Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

#### **1.0 Anlass und Aufgabenstellung**

Für die 4. Änderung des Bebauungsplan 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).

Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume, aber auch Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische *Vogel*-Arten relevant sind. Zusammen werden diese Arten als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet und die Umweltschadensprüfung damit in die saP integriert.

Um den Aufwand zur Ermittlung der im Gebiet möglicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützten Arten in Grenzen zu halten, wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt, die jedoch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht ersetzen kann. Diese artenschutzrechtliche Abschätzung prüft, welche europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen können, und leitet mögliche Konfliktpunkte her. Auf Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Abschätzung ist zu entscheiden, ob weitere (Gelände-)Untersuchungen notwendig sind. Gleichzeitig dient sie als Grundlage für eine gegebenenfalls anzufertigende saP. Die Betroffenheit einzelner Arten kann nicht zwangsweise mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen gleichgesetzt werden. Dies bedarf gegebenenfalls einer genaueren Betrachtung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

#### **2.0 Betrachtungsraum**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Allmendgründ II befindet sich am südlichen Rand des Gewerbegebiets Allmendgrün im Südwesten von Ortenberg. Er umfasst das gesamte Flurstück 6190/4 zwischen dem Ohlsbach im Westen und der Straße Allmendgrün im Nordosten. Auf dem Grundstück befindet sich das Gelände der Firma Kiefer Obstwelt GmbH mit einer großen Verkaufshalle sowie versiegelten Verkehrs- und Lagerflächen. Am südöstlichen Rand stehen einzelne kleine Sträucher verschiedener standorts-



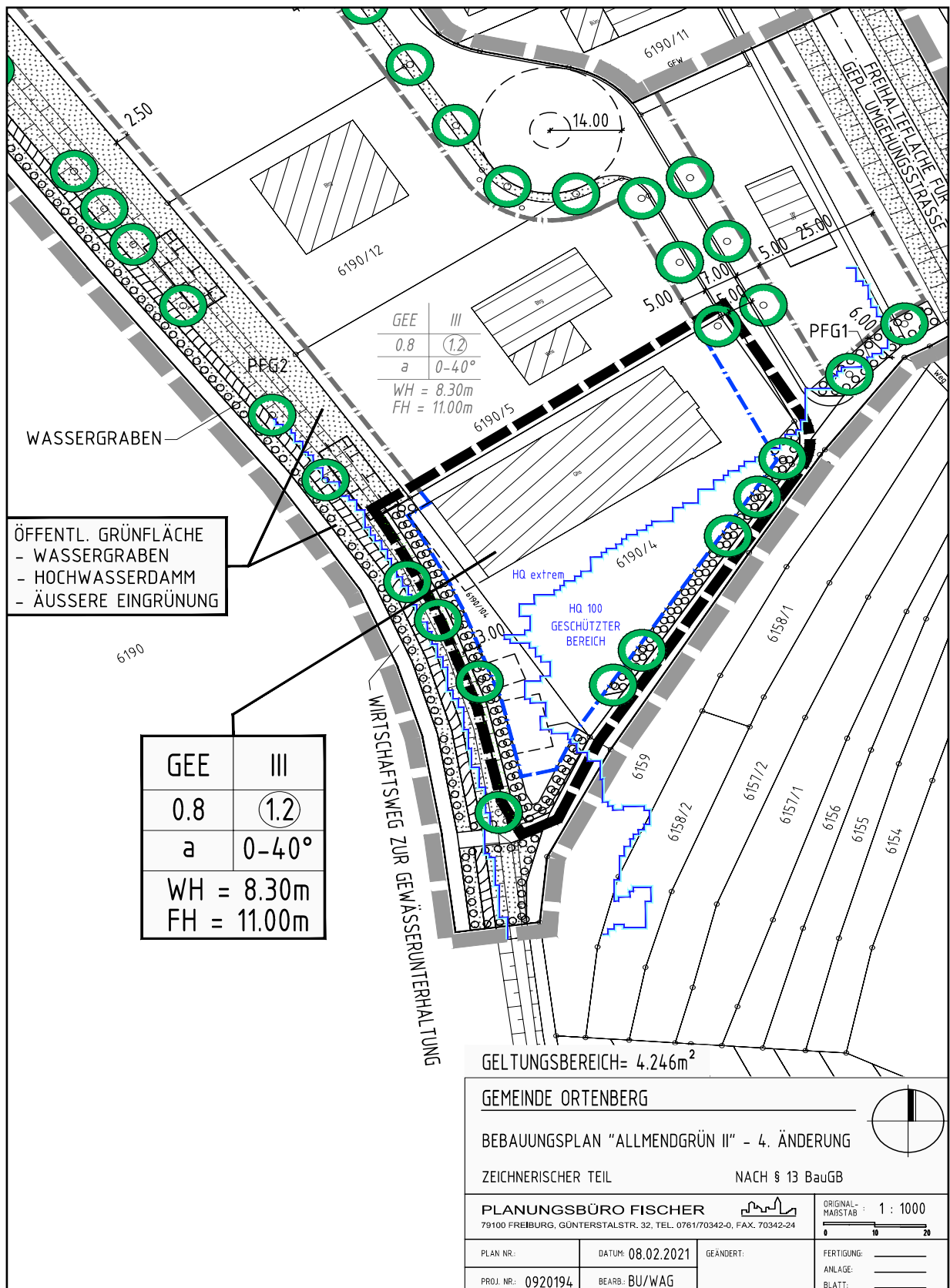


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Allmendgrün II, 4. Änd., Ortenberg (Stand 1. Februar 2021).



fremder Arten, ansonsten sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Knapp außerhalb der Flurstücksgrenze stehen fünf kleinere Fichten am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs.

Westlich und südöstlich verlaufen unbefestigte Wege an der Grenze des Geltungsbereichs entlang, im Westen auch der Ohlsbach. An die westlichste Ecke des Geltungsbereichs anschließend wächst ein niedriges Brombeergestrüpp entlang des Ohlsbachs. In der weiteren Umgebung schließen sich gewerblich bebaute sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an, vorwiegend verschiedene Intensiv-Obstkulturen.

### 3.0 Vorgehensweise

Am 5. Februar 2021 fand ein Vororttermin statt, bei dem der gesamte Geltungsbereich sowie die direkte Umgebung artenschutzrechtlich betrachtet wurde.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung basiert ferner auf der Kenntnis und der teilweise langjährigen Beschäftigung der Gutachter über Verbreitung, Lebensraum bzw. Lebensweise der einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und Arten. Außerdem wurden vor allem die Grundlagenwerke, aber auch Spezialliteratur zu einzelnen Arten, wie z.B. *Rogers Goldhaarmoos* (LÜTH 2010) und neuere Rasterkarten aus dem Internet, z.B. <http://www.schmetterlinge-bw.de> oder <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artenschutz> sowie weitere Verbreitungsinformationen, u.a. aus dem Zielartenkonzept, ausgewertet.

### 4.0 Schutzgebiete und kartierte Biotope nach NatSchG und LWaldG

#### NATURA 2000-Gebiete sowie Naturschutzgebiete

Es sind keine *Natura 2000-Gebiete* oder *Naturschutzgebiete* im Einwirkungsbereich des Vorhabens vorhanden.

#### Kartierte Biotope nach § 33 NatSchG und LWaldG

Im Geltungsbereich selbst liegen keine *kartierten Biotope* nach § 33 NatSchG und § 30 a LWaldG. Etwa 290 Meter westlich befinden sich Teilflächen des Offenlandbiotops 'Feldhecken Kinzigdamm West' (Biotop-Nummer 175133174833). In größeren Entfernungen liegen weitere kartierte Biotope. Aufgrund der räumlichen Distanz werden Auswirkungen auf kartierte Biotope durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen.



## FFH-Mähwiesen

In verschiedenen Entfernungen zum Geltungsbereich, minimal rund 200 Meter, liegen mehrere FFH-Mähwiesen. Auswirkungen auf die FFH-Mähwiesen werden aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen.

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

### 5.1 Artenschutzrechtlich relevante Tierarten und Tiergruppen

#### 1. Vögel

Bei dem Vororttermin am 5. Februar 2021 wurden im Geltungsbereich *Haussperling*, *Buchfink* und *Amsel* registriert. *Saatkrähe* und *Turmfalke* wurden überfliegend beobachtet.

Im Geltungsbereich befinden sich geeignete Brutmöglichkeiten für wenige, vergleichsweise anspruchslose *Vogel*-Arten wie beispielsweise *Haussperling* und *Hausrotschwanz* an Gebäuden sowie *Amsel* in den wenigen vorhandenen Sträuchern. Während der Vororttermins wurden jedoch keine Nester registriert. Aufgrund fehlender geeigneter Strukturen werden darüber hinaus sowohl Gebüschbrüter wie *Mönchsgrasmücke*, Höhlenbrüter wie *Star*, *Kohl-* und *Blaumeise* als auch Offenland-Bodenbrüter wie *Feldlerche* ausgeschlossen.

In der Umgebung des Geltungsbereiches ergeben sich Brutmöglichkeiten für einige Vogelarten in Obstbaukulturen, einzelnen Gebüschstrukturen und an Gebäuden. *Buchfink*, *Mönchsgrasmücke* und weitere Arten können hier brüten und den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Größere Bäume in der weiteren Umgebung bieten für Vogelarten wie beispielsweise *Ringeltaube*, *Elster*, *Rabenkrähe* oder *Grünfink* mögliche Neststandorte. Auch diese Arten können den Geltungsbereich gegebenenfalls zur Nahrungssuche nutzen. Ein essentielles Nahrungsgebiet ist jedoch für diese Arten nicht zu erkennen, da in der nahen Umgebung geeignetere Offenlandflächen bestehen.

Die einzige planungsrelevante *Vogel*-Art, bei der von Brutvorkommen im Geltungsbereich auszugehen ist, ist der *Haussperling*. Als planungsrelevante Arten werden *Vogel*-Arten 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 Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.



Tabelle 1: Betroffenheit und weiteres Vorgehen bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit durch		weiteres Vorgehen
<b>artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und Tierarten</b>			
<b>Vögel u.a.</b>			
Haussperling	+	Tötung	VM 1
Hausrotschwanz	+		
Amsel	+		
Ringeltaube	--	--	--
Rabenkrähe	--	--	--
Elster	--	--	--
Grünfink	--	--	--
<b>Säugetiere</b>			
Fledermäuse	+	Störung	VM 2
Haselmaus	--	--	--
übrige Säugetierarten	--	--	--
<b>Reptilien</b>			
Mauereidechse	--	--	--
Zauneidechse	--	--	--
Schlingnatter	--	--	--
übrige Reptilienarten	--	--	--
<b>Amphibien</b>			
Gelbbauchunke	+	Tötung	VM 3
Kreuzkröte	+		
übrige Amphibienarten	--	--	--
<b>Fische / Rundmäuler</b>	--	--	--
<b>Muscheln</b>	--	--	--
<b>Krebse</b>	--	--	--
<b>Pseudoskorpione</b>	--	--	--
<b>Wasserschnecken</b>	--	--	--
<b>Landschnecken</b>	--	--	--
<b>Libellen</b>	--	--	--
<b>Holzkäfer</b>	--	--	--
<b>Wasserkäfer</b>	--	--	--
<b>Schmetterlinge</b>			
Großer Feuerfalter	--	--	--
Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbl.	--	--	--
H. Wiesenknopf-Ameisenbl.	--	--	--
übrige Schmetterlingsarten	--	--	--
<b>artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose</b>			
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	--	--	--
<b>Moose</b>	--	--	--



Brütende *Vogel*-Individuen, besonders aber deren Nester, Gelege und noch nicht flügge Jungvögel, könnten bei einer Rodung von Gehölzen im Geltungsbereich während der Brutzeit direkt geschädigt werden. Damit würde eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Durch entsprechende Maßnahmen wird dies jedoch verhindert (*VM I - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung*).

Betriebs- und anlagenbedingt, aber auch baubedingt, letzteres besonders während der Brutzeit, können erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die im Gebiet zu erwartenden Arten prinzipiell auftreten und sind für die nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Arten nicht ausgeschlossen. Bei den nicht planungsrelevanten Arten, es handelt sich um verbreitete und/oder häufige, nicht gefährdete sowie anpassungsfähige (Siedlungs-)Arten, die vielfach als nicht bzw. wenig störungsanfällig gelten, und deren Erhaltungszustand ausnahmslos günstig ist, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, insbesondere nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten, auch wenn jeweils einzelne Reviere dieser Arten vorübergehend aufgegeben werden könnten. Erhebliche Störungen und somit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Störung lokaler Populationen werden daher für die auftretenden Vogelarten ausgeschlossen. Dies trifft auch auf möglicherweise auftretenden planungsrelevante Arten zu, da es sich um noch häufigere und/oder verbreitete Siedlungsarten handelt. Bei in der Nachbarschaft brütenden Arten ist ebenfalls aufgrund der sonstigen Vorkommen in lärmbelasteten Gebieten nicht von einer erheblichen Störung auszugehen. Insgesamt ist allen Arten, die im oder am Geltungsbereich vorkommen, gemein, dass sie hinsichtlich Lärm in einem stark vorbelasteten Raum vorkommen.

Für die möglicherweise im Geltungsbereich vorkommenden Arten, auch für die benachbart vorkommenden Arten, es handelt sich überwiegend um häufige und/oder verbreitete sowie anpassungsfähige (Siedlungs-)Arten, bleibt der Lebensraum und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten, zum Teil werden durch die entstehende Bebauung neue Lebensraumelemente für diese Arten entstehen, u.a. für den *Haussperling* und *Amsel*. Erhebliche Zerstörung von Lebensstätten und damit die Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind daher nicht zu erkennen.

## 2. Säugetiere

Insgesamt können in Baden-Württemberg 31 nach europäischem Recht streng geschützte *Säugetier*-Arten vorkommen. Es handelt sich hierbei um 23 *Fledermaus*-Arten sowie acht weitere Arten einschließlich der verschollenen Arten. Einige dieser Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.



### ***Fledermäuse***

Für folgende 14 *Fledermaus*-Arten liegen Nachweise aus Ortenberg und Umgebung vor: *Breitflügel-Fledermaus*, *Bechsteinfledermaus*, *Wasserfledermaus*, *Wimperfledermaus*, *Großes Mausohr*, *Kleine Bartfledermaus*, *Fransenfledermaus*, *Kleiner Abendsegler*, *Rauhhaufledermaus*, *Zwergfledermaus*, *Mückenfledermaus*, *Graues und Braunes Langohr* sowie *Zweifarfledermaus* (LUBW 2019, Verbreitungskarten).

Im Geltungsbereich ist kein Quartierpotential für *Fledermäuse* vorhanden. Allenfalls an der großen Verkaufshalle sind ausnahmsweise Einzelquartiere nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, diese werden jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird daher ausgeschlossen. In der Umgebung sind vereinzelt Quartiere an größeren Bäumen und Gebäuden möglich, diese werden jedoch durch die Umsetzung des Vorhabens nicht berührt.

Der Geltungsbereich umfasst Offenland und grenzt teilweise an strukturreiche Bereiche sowie den Ohlsbach an, sodass eine erhöhte *Fledermaus*-Aktivität möglich ist. Durch eine zusätzliche Beleuchtung könnte dadurch eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG entstehen, was durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (*VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen*).

Einige *Fledermaus*-Arten nutzen eventuell den Geltungsbereich als (Zwischen-)Jagdgebiet. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches, aber auch aufgrund der Struktur wird ein essentielles Jagdgebiet jedoch ausgeschlossen. Damit sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

### ***Haselmaus***

Aufgrund fehlender Lebensraumausstattung, aber auch aufgrund der isolierten Lage am Rand eines Siedlungsbereiches ohne Anbindung zu größeren Gehölzbereichen oder Wald ist ein Vorkommen der *Haselmaus* auszuschließen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind daher ausgeschlossen.

### ***Weitere Arten***

Ein Vorkommen des *Bibers* ist aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Geltungsbereich sowie dessen Umgebung auszuschließen.

Weitere Arten wie *Wildkatze*, *Luchs* und *Wolf* können das Gebiet allenfalls durchwandern, es hat für sie jedoch keine essentielle Bedeutung.



Für ein Vorkommen des *Feldhamsters* liegt keine ausreichend geeignete Lebensraumausstattung vor, und das Betrachtungsgebiet befindet sich ferner außerhalb des Verbreitungsgebietes dieser Art.

*Fischotter* und *Braunbär* gelten in Baden-Württemberg als ausgestorben.

Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

### 3. Reptilien

In Baden-Württemberg kommen sieben *Reptilien*-Arten vor, die europarechtlich streng geschützt sind. Einige dieser *Reptilien*-Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.

Die *Mauereidechse* kommt 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.

Von der *Zauneidechse* sind im Bereich von Ortenberg Vorkommen wahrscheinlich, nicht jedoch im Geltungsbereich, da geeignete Lebensraumstrukturen fehlen. Ein Vorkommen dieser Art in Geltungsbereich wird daher ausgeschlossen.

Die *Schlingnatter* kommt im Bereich von Ortenberg vor. Im Geltungsbereich fehlen jedoch geeignete Lebensraumstrukturen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Art ausgeschlossen.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten wie *Westliche Smaragdeidechse* oder *Äskulapnatter* kommen im Bereich von Ortenberg, aber auch im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

### 4. Amphibien

In Baden-Württemberg kommen elf *Amphibien*-Arten vor, die europarechtlich streng geschützt sind. Die überwiegende Zahl dieser Arten ist mehr oder weniger eng an Stillgewässer gebunden. Einige dieser *Amphibien*-Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.

Im Geltungsbereich selbst gibt es keine dauerhaften oder temporären Gewässer. Auch als Landlebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten eignet sich der Geltungsbereich





nicht. Ferner bietet der benachbart verlaufende Ohlsbach für artenschutzrechtliche relevante Arten ebenfalls keinen Lebensraum.

Es ist jedoch zu beachten, dass eine Spontanbesiedlung durch die *Gelbbauchunke* und die *Kreuzkröte* während der Baufeldräumung bzw. während der Bauphase möglich ist. Vor allem frisch gebildete flache Gewässer sind als Laichplatz geeignet. Daher kann es zu einer Verbotverletzung kommen, was jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (*VM 3 - Amphibien*).

Im Naturraum gibt es Nachweise von *Kammolch*, *Kleinem Wasserfrosch* und *Springfrosch*, nicht jedoch im Bereich von Ortenberg. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Geburtshelferkröte*, *Wechselkröte* oder *Alpensalamander* besitzen keine Vorkommen im Naturraum. Die *Knoblauchkröte* kommt randlich im Naturraum vor, jedoch in größerer Entfernung zu Ortenberg. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

#### **5. Gewässer bewohnende Arten und Gruppen - Fische und Rundmäuler, Muscheln, Wasserschnecken, Krebse, Wasser bewohnende Käfer und Libellen**

Artenschutzrechtlich relevante Arten aus diesen Gruppen sind im Naturraum anzutreffen und könnten in Gewässern der Umgebung, vorkommen, jedoch aufgrund fehlender Gewässer nicht im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

#### **6. Landschnecken**

Einzelne der artenschutzrechtlich relevanten Arten dieser Tiergruppe (drei Windelschneckenarten der Gattung *Vertigo*, sämtlich Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie) kommen im Naturraum vor, im Geltungsbereich fehlen jedoch geeignete Lebensräume - ein Vorkommen wird ausgeschlossen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind somit für diese Arten auszuschließen.

#### **7. Pseudoskorpione**

In Anhang II der FFH-Richtlinie ist *Stellas Pseudoskorpion* aufgeführt. Diese Art lebt in mulmgefüllten Baumhöhlen in Wäldern und lichten Baumbeständen. Da die Art nur schwer nachzuweisen und bisher kaum erforscht ist, fehlen genauere Angaben zu Verbreitung und Lebensraumansprüchen. In Baden-Württemberg sind nur zwei Nachweise im Kraichgau und im Odenwald bekannt.



## 8. Insekten

### *Käfer*

In Baden-Württemberg sind acht artenschutzrechtlich relevante *Käfer*-Arten bekannt: fünf *totholzbewohnende Käfer* inklusive des *Hirschkäfers*, der ausschließlich in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt ist, zwei Wasserkäfer und ein bodenlebender Käfer.

*Holzkäfer* - Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten dieser Tiergruppe, vor allem des *Hirschkäfers*, ist im Geltungsbereich aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Eremit*, *Heldbock* oder *Alpenbock* kommen im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind daher für den Geltungsbereich ausgeschlossen, nicht jedoch, wenn bei der Umsetzung der Bauvorhaben auf benachbarte Grundstücke zurückgegriffen wird.

*Wasserkäfer* - siehe *Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen*

*Bodenlebende Käfer* - Der letzte Nachweis des *Vierzähligen Mistkäfers* für Baden-Württemberg datiert aus dem Jahr 1967 aus der südlichen Oberrheinebene; er wurde seither nicht mehr bestätigt (FRANK & KONZELMANN 2002). Betroffenheit sowie eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für *bodenlebende Käfer* ausgeschlossen.

### *Schmetterlinge*

In Baden-Württemberg sind 15 *Schmetterlings*-Arten bekannt, die europarechtlich streng geschützt sind. Elf davon sind *Tagfalter*- und vier *Nachtfalter*-Arten.

Artenschutz relevante *Tagfalter*-Arten wie *Großer Feuerfalter* sowie *Heller* und *Dunkler Wiesenkopf-Ameisenbläuling* kommen im Naturraum vor, fehlen jedoch im Geltungsbereich aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen. Die übrigen artenschutzrechtlich relevanten *Tagfalter*-Arten besitzen ebenfalls keinen Lebensraum bzw. kommen im Naturraum nicht vor.

Die artenschutzrechtlich relevanten *Nachtfalter*-Arten *Spanische Flagge* und *Nachtkerzenschwärmer* kommen im Naturraum vor, fehlen jedoch im Geltungsbereich aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen.

Eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für diese Gruppe ausgeschlossen.



## 5.2 Artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose

Von den artenschutzrechtlich relevanten *Farn- und Blütenpflanzen*-Arten kommen einige im Naturraum vor, jedoch aufgrund fehlenden Lebensraumes nicht im gesamten Geltungsbereich.

Von den vier noch in Baden-Württemberg vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten *Moos*-Arten können verschiedene Arten im Naturraum vorkommen, u.a. *Rogers Goldhaarmoos*. Lebensraum besteht im gesamten Geltungsbereich jedoch nicht.

Eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für diese Arten und Gruppen ausgeschlossen.

## 6.0 Zusammenfassendes fachgutachterliches Fazit inklusive Maßnahmen

### 1. Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen *Vögel* (verschiedene Arten), *Säugetiere* (*Fledermäuse*) und *Amphibien* (*Gelbbauchunke*, *Kreuzkröte*) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen für *Vögel*, *Fledermäuse* und *Amphibien* notwendig. Eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist dagegen nicht erforderlich.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: *Säugetiere* (außer *Fledermäuse*), *Reptilien*, *Amphibien* (außer *Gelbbauchunke* und *Kreuzkröte*), *Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen*, *Spinnentiere*, *Landschnecken*, *Schmetterlinge* und *Käfer* sowie *artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen* sowie *Moose*.

### 2. Vermeidungsmaßnahmen

#### *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), damit keine Nester und Gelege zerstört werden. 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. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

### ***VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen***

Da das Gelände an Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtimmissionen Betroffenheiten, besonders bei *Fledermäusen*. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen und dürfen eine Höhe von drei Metern nicht überschreiten.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

### ***VM 3 - Amphibien***

Die Bauzeit wird möglicherweise auch während der Fortpflanzungszeit der *Amphibien*-Arten *Gelbbauchunke* und *Kreuzkröte* stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine *Gelbbauchunken* oder *Kreuzkröten* ansiedeln und laichen können.



## 7.0 Gesamtgutachterliches Fazit

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

## 8.0 Literatur und Quellen

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2020): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, 96 S.

FRANK, J., & E. KONZELMANN (2002): Die Käfer Baden-Württembergs 1950 - 2000. - Naturschutzpraxis, Artenschutz 6: 290 S.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015 - Ber. Vogelschutz 52: 19-67.

LÜTH, M. (2010): Ökologie und Vergesellschaftung von *Orthotrichum rogeri*. - Herzogia 23: 121-149.







Gemeinde Ortenberg

## **Bebauungsplan**

### **„Am Dorfplatz“**

im beschleunigten Verfahren

nach §13b BauGB

ohne Umweltbericht

**Satzung in der Fassung vom 09.07.2021**

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Artenschutzrechtliche Abschätzung

# **Gemeinde Ortenberg - Satzung**

über den Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ im beschleunigten Verfahren  
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019, in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)  
hat der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg am 19.07.2021 den Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Am Dorfplatz" vom 09.07.2021

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

1. dem Bebauungsplan, bestehend aus
  - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 09.07.2021
  - b. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 09.07.2021
2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 09.07.2021, bestehend aus
  - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 09.07.2021
  - b. den textlichen Festsetzungen vom 09.07.2021

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ vom 09.07.2021
2. Artenschutzrechtliche Abschätzung vom 28.07.2020.
3. Übersichtskarte (ohne Maßstab)

## **§ 3 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.



**Gemeinde Ortenberg**

Bebauungsplan „Am Dorfplatz“

im beschleunigten Verfahren nach §13b ohne Umweltbericht

Satzung (Satzung)

Stand: 09.07.2021

2 / 2

**§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ortenberg, den

Der Bürgermeister Markus Vollmer

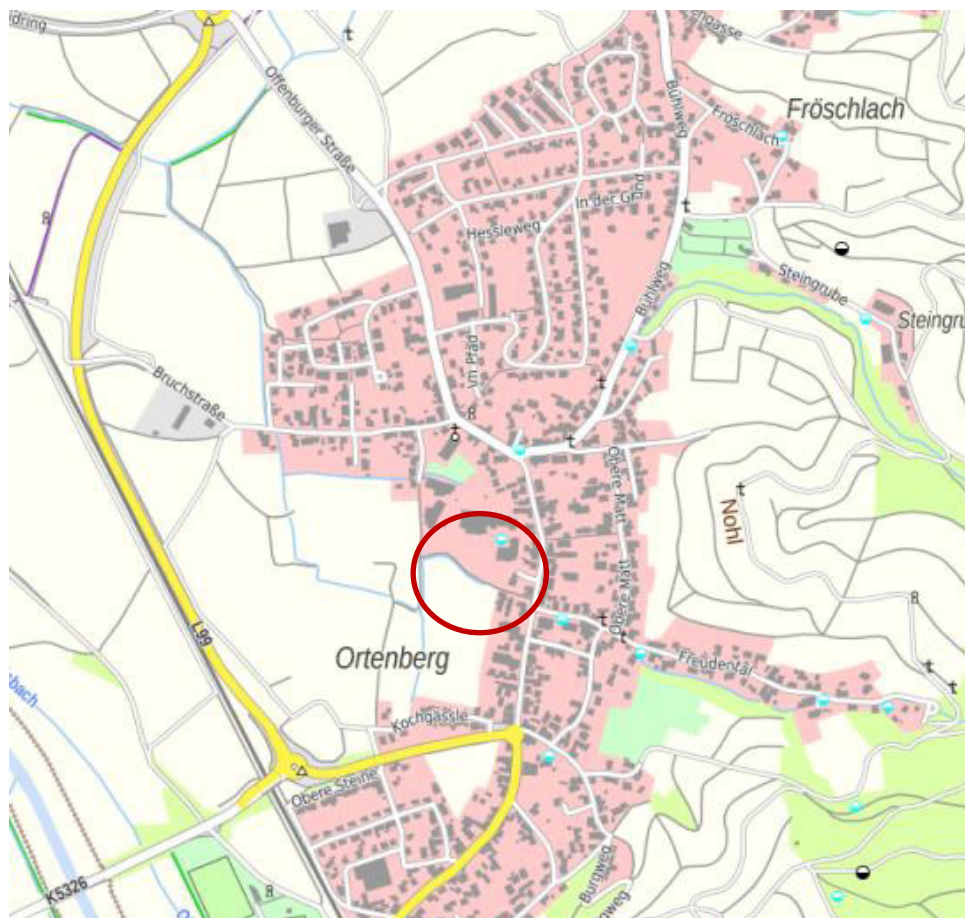
**Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Umweltbericht**

Der Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Umweltbericht mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

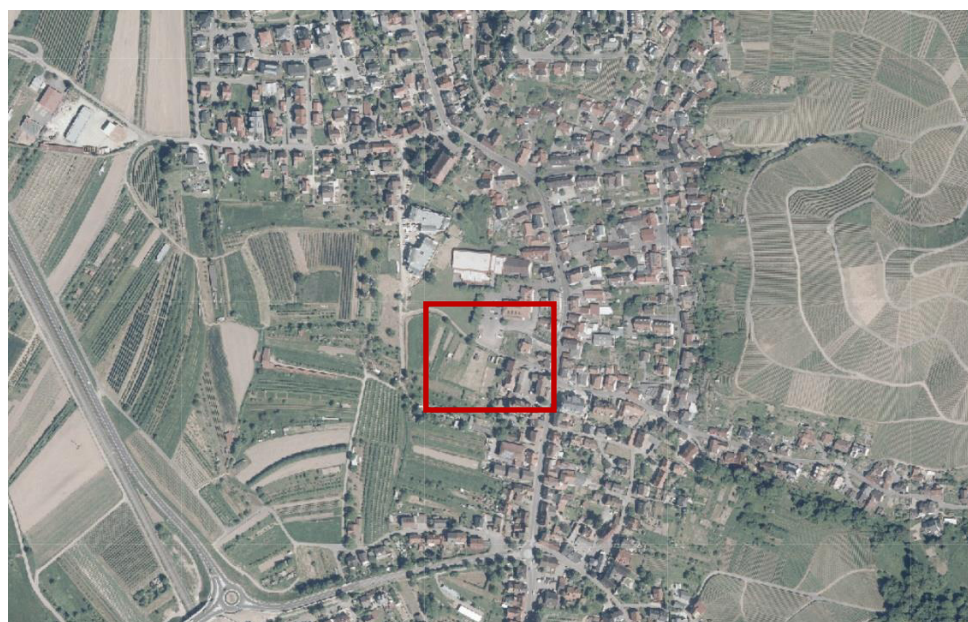
Ortenberg, den

Der Bürgermeister Markus Vollmer

## Übersichtskarte



Übersichtskarte – ohne Maßstab



Luftfoto (ohne Maßstab)



WA	II
0.4	-
TH 6.50 m FH 9.50 m	
SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 10-45° ZD, PD 10-25° FD 0-4° <small>extensiv begrünt</small>
max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte	

### Zeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
max. 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse
TH 6.50	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
FH 9.50	Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

	offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

#### Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	Private Grünfläche
--	--------------------

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

	Wasserfläche
--	--------------

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	geplante Grundstücksgrenze
	Gebäude Bestand
	Gewässerrandsteifen

#### Nachrichtliche Übernahme

	Hochspannungsleitung
	Höhenlinien

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	im Amtsblatt Nr. 51/52 am 20.12.2019
frühzeitige Bürgerbeteiligung	entfällt
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	entfällt
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 19.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 16 am 23.04.2021
Auslegung	vom 03.05.2021 bis 03.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.05.2021
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 19.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt Nr. am
Ausgefertigt:	Zur Beurkundung:
Ortenberg, den Bürgermeister Vollmer	Ortenberg, den Bürgermeisteramt
In Kraft getreten	am
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.	



### Gemeinde Ortenberg

### Bebauungsplan "Am Dorfplatz"

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

### Zeichenerklärung nach Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zeltdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
10-45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	09.07.2021
Erstellt	KH		
Format	DIN A 2 420 x 594 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

**planschmiede**  
hansert + partner mbB  
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald | fon (0781) 20552796  
fax (0781) 94902292 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

---

## Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019, in der derzeit aktuellen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert, in der derzeit aktuellen Fassung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ebenfalls nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

**2.1 Grundflächenzahl GRZ**

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

**2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

**2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen ist die Höhe der vorgelagerten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Mitte des geplanten Gebäudes.

Bei Grundstücken, die an das Ende der öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße anschließen und bei denen somit keine Fahrbahn senkrecht zur Mitte des geplanten Gebäudes liegt, gilt als Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen die Höhe des Endpunktes der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte.

Die maximale Höhe des Bezugspunktes beträgt (unabhängig von der tatsächlichen Höhe der öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße) 162.35 m üNN.

Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei Satteldach, Zeltdach und Walmdach), bis zum oberen Abschluss der niedrigeren Außenwand (bei Pultdach) bzw. bis zum oberen Abschluss der Attika (bei Flachdach).

Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.

**3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)**

Die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

**4.0 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie im seitlichen Grenzabstand bis maximal zur hinteren Baugrenze zulässig.

Unzulässig sind Garagen, Carports und Stellplätze auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche.

Carports und Stellplätze sind außerdem zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren gedachter Fortführung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Ein- und Ausfahrverbote) dem entgegenstehen.

Ein Carport ist eine Abstellmöglichkeit für PKW o.ä., die aus Stützen und einem Dach besteht. Das Schließen der Seiten ist nicht zulässig bzw. ist das Bauwerk dann als Garage zu betrachten.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

**5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.

**6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**6.1 Bauzeitenbeschränkung**

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Außerdem müssen die Fall- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von November bis Februar, durchgeführt werden. Die Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Abschätzung, Bioplan, 28.07.2020, sind zwingend zu beachten.

**6.2 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

Es müssen Maßnahmen ergriffen werden, die verhindern, dass sich Vogelarten im Baufeld ansiedeln und bei baubedingten Arbeiten getötet oder verletzt bzw. ihre Nester oder Gelege zerstört werden.

**6.3 Vermeidung von Lichtemissionen**

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen von insbesondere Fledermäusen durch Licht und Erschütterungen müssen vermieden werden:

Auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung muss verzichtet werden.

Geplante Lichtquellen sind bevorzugt als schwache LED-Beleuchtung und in größtmöglicher Entfernung zum Offenlang anzubringen. Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen sondern müssen zielgerichtet ohne Streulicht sein (Abschirmung der Lichtquelle nach oben). Es ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

**6.4 Gelbbauchunke**

Bestehende sowie sich nach Regen bildende flache Gewässer müssen umgehend beseitigt werden, damit keine Gelbbauchunken laichen können.

**7.0 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Für alle Pflanzgebote gilt generell: im Rahmen der Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten. Dazu sind in den ersten zwei Vegetationsperioden nach der Pflanzung folgende Pflegearbeiten durchzuführen:

1. Baumscheiben sind mechanisch von Krautwuchs freizuhalten
2. Pflanzungen an der Grenze zur freien Landschaft sind auf Wildverbisschäden zu kontrollieren, gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzunehmen
3. Bei Ausfall einzelner Pflanzen ist in Art und Qualität entsprechender Ersatz nach zu pflanzen

Alle Baum- und Strauchpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Verlust durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

**7.1 Private Grundstücke**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je vollendete 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Baum zu pflanzen.

---

**8.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

Ortenberg, den

Markus Vollmer, Bürgermeister



**planschmiede**

hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald  
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292  
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

---

## Örtliche Bauvorschriften

### 1.0 **Dächer und Dachaufbauten** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.

Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10-45°, Zeltdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10-25° und extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-4°.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss beidseitig des Firstes gleich sein.

Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 12° oder extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

Ebenfalls zulässig ist die Übernahme von Dachform und Dachneigung des Hauptdaches.

Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdachs größer oder gleich 30° zulässig. Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art Gauben zulässig.

Die Summe aller Gaubenbreiten je Gebäudeseite darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern ist dabei die Länge der Doppelhaushälfte maßgeblich.

Der Abstand der Dachaufbauten zu den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen. Mit dem oberen Abschluss der Gaube ist ein Abstand von mind. 0,50 m zum First einzuhalten (senkrecht gemessen).

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.

Auf geneigten Dächern sind die Anlagen zwingend in der Neigung der Dachfläche zu errichten. Der Abstand zu den Giebelwänden, zum First und zur Traufe muss mind. 0,50 m betragen. Wird die Dachfläche vollflächig mit Solarkollektoren belegt, kann auf die Einhaltung der Abstände verzichtet werden.

An Fassaden sind nur senkrecht angebrachte oder in die Fassaden integrierte Anlagen zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind nur auf Flachdächern und bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über der Oberkante der Dachhaut zulässig.

Zur Dacheindeckung sind ziegelartige Materialien in Rot-, Rotbraun- und Grautönen aus blendfreiem Material zu verwenden.

Außerdem sind blendfrei hergestellte Metall- und Blecheindeckungen sowie begrünte Dachflächen zulässig.

Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer oder Zink sind beschichtet oder in anderer geeigneter Weise behandelt einzubauen, um einen Schadstoffabtrag durch Regenwasser zu vermeiden.

### 2.0 **Gestaltung von Doppelhäusern** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

### 3.0 **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zufahrten, Stellplätze

Private Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen (z. B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen.



---

Vorgärten

Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze auf der Einfahrtsseite des Grundstücks) sind – mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen und zulässigen Stellplätzen – als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

**7.0 Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze festgesetzt.

Ortenberg, den



**planschmiede**

hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald  
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292  
info@planschmiede-hansert.net

Markus Vollmer, Bürgermeister

Planverfasser

---

## Hinweise

### 1.0 **Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

### 2.0 **Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub**

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

### 3.0 **Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege**

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

### 4.0 **Erneuerbare Energien**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sowie des Gesetzes zur erneuerbaren Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EwärmeG), jeweils in der gültigen Fassung, zu beachten.

### 5.0 **Abfallentsorgung**

Die neue Erschließungsstraße (Stichstraße) wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, aufgrund fehlender Wendeanlage für ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge), nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur neuen Erschließungsstraße zur Leerung/Abholung bereit gestellt werden müssen.

## **6.0 Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## **7.0 Gewässerrandstreifen**

Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:

1. Die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben); zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,
5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

## **8.0 Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kinzigmatt“. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Kinzigmatt“ der Wassergewinnungsanlage der Stadt Offenburg vom 28.01.2005 ist zu beachten.

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht
  - 2.1 Verfahrensart
  - 2.2 Umweltbelange
- 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
  - 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
  - 3.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 4.0 Beschreibung des Plangebiets
  - 4.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 4.2 Planungskonzept
- 5.0 Wohnflächenbedarfsermittlung
- 6.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen
  - 6.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
  - 6.2 Örtliche Bauvorschriften
- 7.0 Umlegung und Kosten
- 8.0 Statistik

## 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ soll kurzfristig dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger Rechnung getragen werden, nachdem in den zuletzt erschlossenen Baugebieten alle Bauplätze verkauft und bebaut sind bzw. sich in Privateigentum befinden.

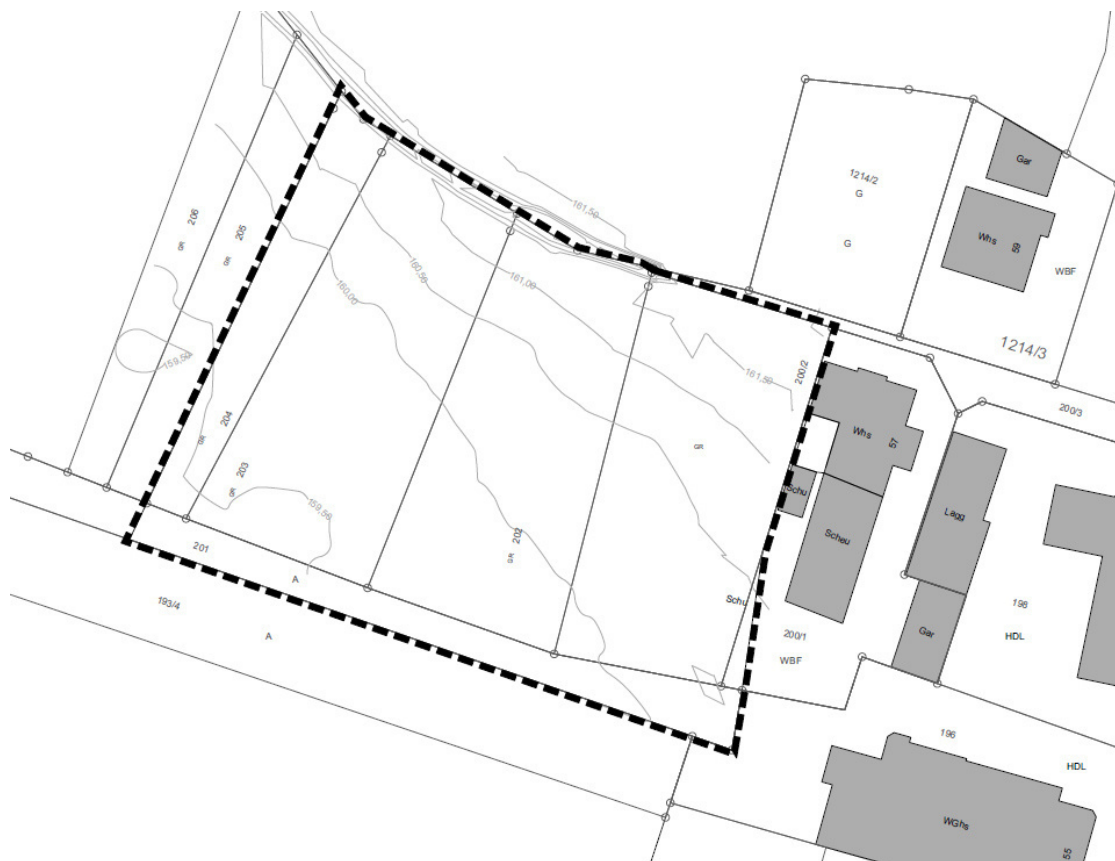
Der Bebauungsplan soll die Bebauung der zentral im Ort und sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad und PKW gut erreichbaren Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des einfachen Bebauungsplans „Hauptstraße II“ (Satzungsbeschluss 09.07.1990) einschließlich der 2. Änderung dieses Bebauungsplans (Satzungsbeschluss 18.06.2018). Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ werden die dort getroffenen Festsetzungen vollumfänglich aufgehoben – siehe dazu auch Punkt 3 Vorhandene baurechtliche Vorgaben.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.513 m<sup>2</sup> und befindet sich im Ortskern von Ortenberg südlich des Rathauses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt  
im Norden durch die Flst. Nr. 1194 und das Weggrundstück Flst. Nr. 200/3,  
im Osten durch die Flst. Nr. 196 und 200/1,  
im Süden durch die Flst. Nr. 193/4 und 196  
im Westen durch die Flst. Nr. 205 und 201

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Dorfplatz" - ohne Maßstab

---

## **2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht**

### **2.1 Verfahrensart**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird ein überbaubarerer Bereich im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB definiert, dessen Fläche deutlich weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt. Da in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen werden die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Im Osten schließt unmittelbar die innerörtliche Bebauung an, im Norden liegt der Dorfplatz mit Rat- und Feuerwehrhaus sowie die Festhalle. Eine Zersiedelung des Außenbereichs, die bei Anwendung des § 13b BauGB verhindert werden soll, erfolgt damit nicht. Die erforderliche Anbindung an den Siedlungszusammenhang ist gegeben.

Die im Gesetzestext enthaltene zeitliche Vorgabe (Einleitung des Verfahrens bis 31.12.2019, Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021) kann ebenfalls eingehalten werden.

Erfüllt ein Bebauungsplan diese Vorgaben des § 13b BauGB, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht – siehe dazu Punkt 2.2 Umweltbelange.

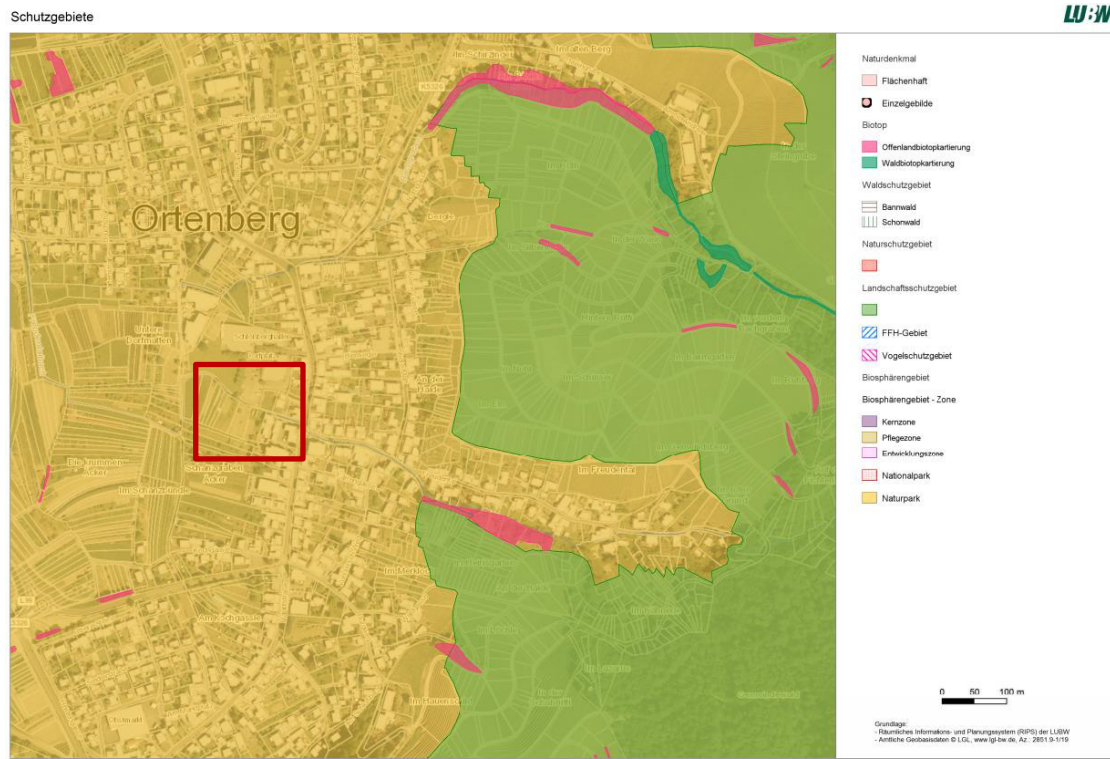
Der Bebauungsplan begründet weiter keine Zulässigkeit von Vorhaben, bei denen Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### **2.2 Umweltbelange**

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. mit § 13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung und damit auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Es ist jedoch darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes gibt. Außerdem sind Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu treffen.

## Belange des Naturschutzes



Auszug Daten- und Kartendienst LUBW, 09.04.2021 - ohne Maßstab

Das Planungsgebiet liegt – wie das gesamte Gemeindegebiet Ortenbergs – im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG). Weitere Schutzgebiete liegen nicht im näheren Umkreis des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen – eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist somit nicht zu erwarten.

### Belange des Artenschutzes

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde das Büro Bioplan – Dr. Martin Boschert, Bühl, beauftragt. Die Artenschutzrechtliche Abschätzung (28.07.2020) wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

### Gesamtgutachterliches Fazit:

„Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.“

Tabelle 1: Betroffenheit und weiteres Vorgehen bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit.

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit durch	weiteres Vorgehen
<b>artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und Tierarten</b>		
<b>Vögel u.a.</b>		
Ringeltaube	+	Tötung VM 1, VM 2
Wacholderdrossel	+	
Hausrotschwanz	+	
Bachstelze	+	
Turnfalke	--	
Mauersegler	--	
Hausperling	--	
<b>Säugetiere</b>		
Fledermäuse	+	Tötung, Störung VM 1, VM 3
Haselmaus	--	
übrige Säugetierarten	--	
<b>Reptilien</b>		
Zauneidechse	--	--
Mauereidechse	--	
Schlingnatter	--	
übrige Reptilienarten	--	
<b>Amphibien</b>		
Gelbbauchunke	+	Tötung VM 4
Kreuzkröte	--	
übrige Amphibienarten	--	
Fische / Rundmäuler	--	--
Muscheln	--	--
Krebse	--	--
Pseudoskorpione	--	--
Wasserschnecken	--	--
Landschnecken	--	--
Libellen	--	--
Holzkäfer	--	--
Wasserkäfer	--	--
<b>Schmetterlinge</b>		
Großer Feuerfalter	--	--
Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbl.	--	
Nachtkerzenschwärmer	--	
Spanische Flagge	--	
übrige Schmetterlingsarten	--	
	--	
<b>artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose</b>		
Farn- und Blütenpflanzen	--	--
Moose	--	--

Auszug Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, 28.07.2020

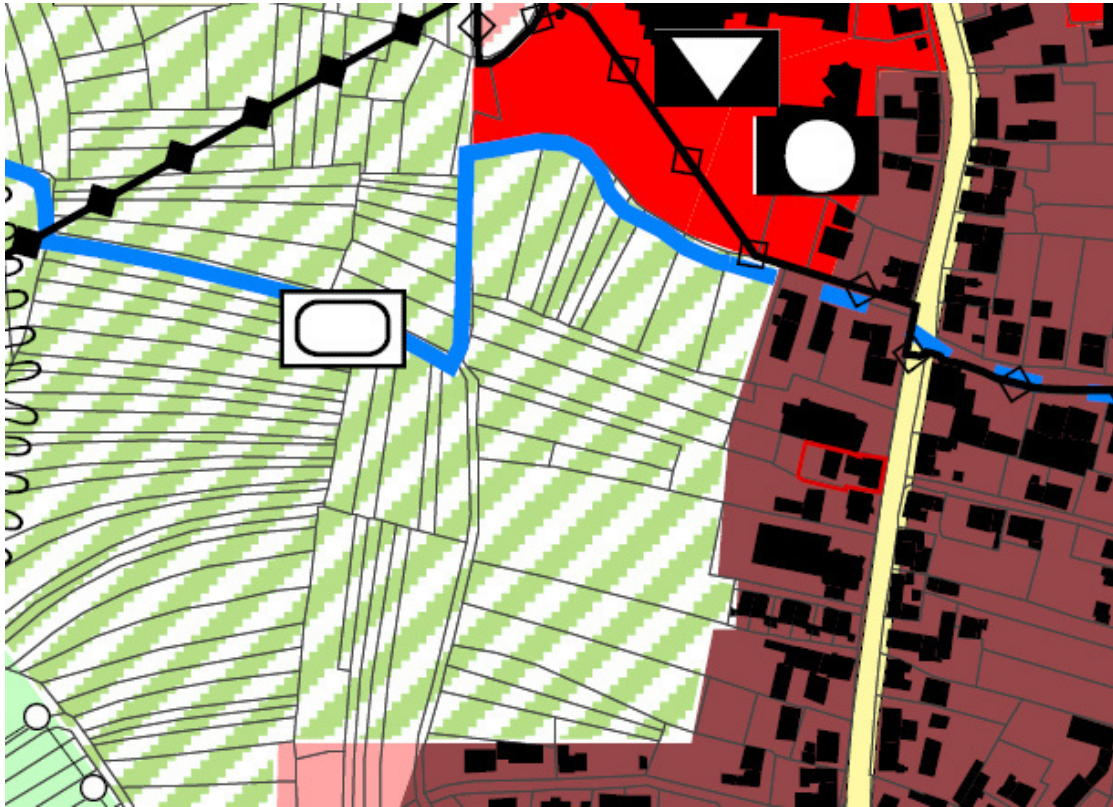
Die formulierten Vermeidungsmaßnahmen werden vollumfänglich in die textlichen Festsetzungen übernommen:

- VM 1 – Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung
- VM 2 – Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- VM 3 – Vermeidung von Lichtemissionen
- VM 4 - Gelbbauchunke



### 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

#### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan 2009, 1. Änderung 2015, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg - Offenburg, ohne Maßstab

Im 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald - Durbach - Hohberg - Ortenberg - Offenburg (gültig ist derzeit die 1. Änderung von 2015) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan darf nach §13b i. V. mit § 13a BauGB auch abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, wenn dabei die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ und der festgesetzten Wohnnutzung kommt eine Beeinträchtigung der gesamtgemeindlichen Entwicklung, wie sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist, nicht in Betracht.

Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

#### 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

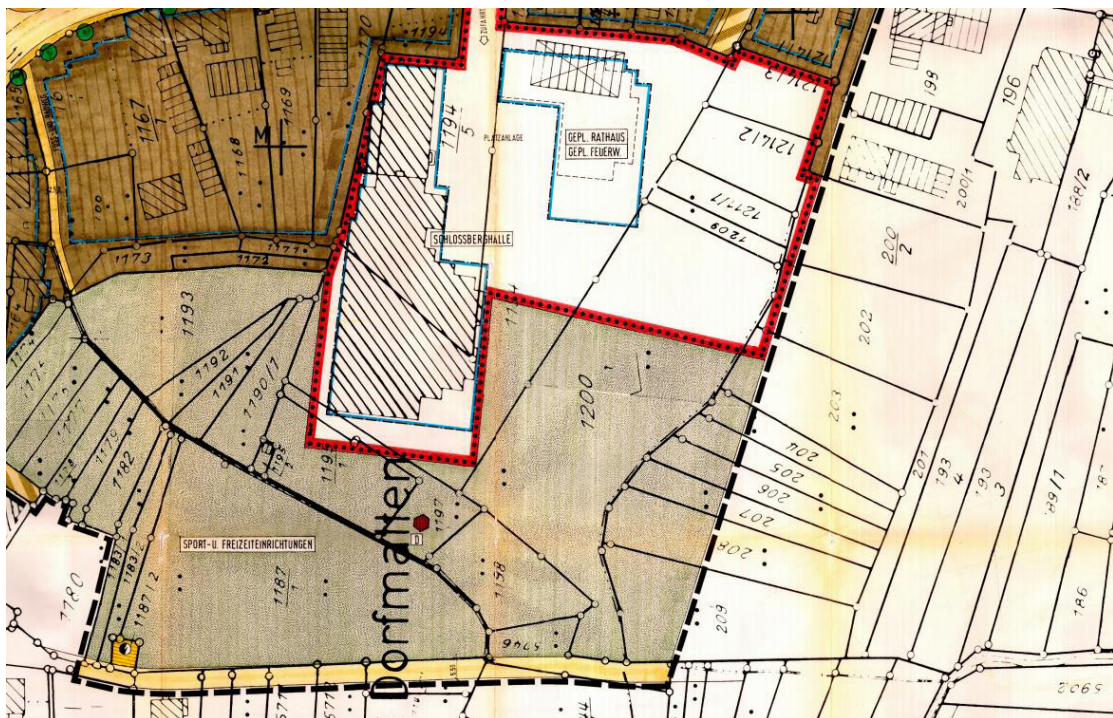
Die vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke liegen zu einem weit überwiegenden Teil im Außenbereich.

Lediglich ein Streifen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße II“ (Satzungsbeschluss 09.07.1990) einschließlich der 2. Änderung dieses Bebauungsplans (Satzungsbeschluss 18.06.2018).



Übersicht Geltungsbereich sowie angrenzende bzw. überlappende Bebauungspläne, ohne Maßstab

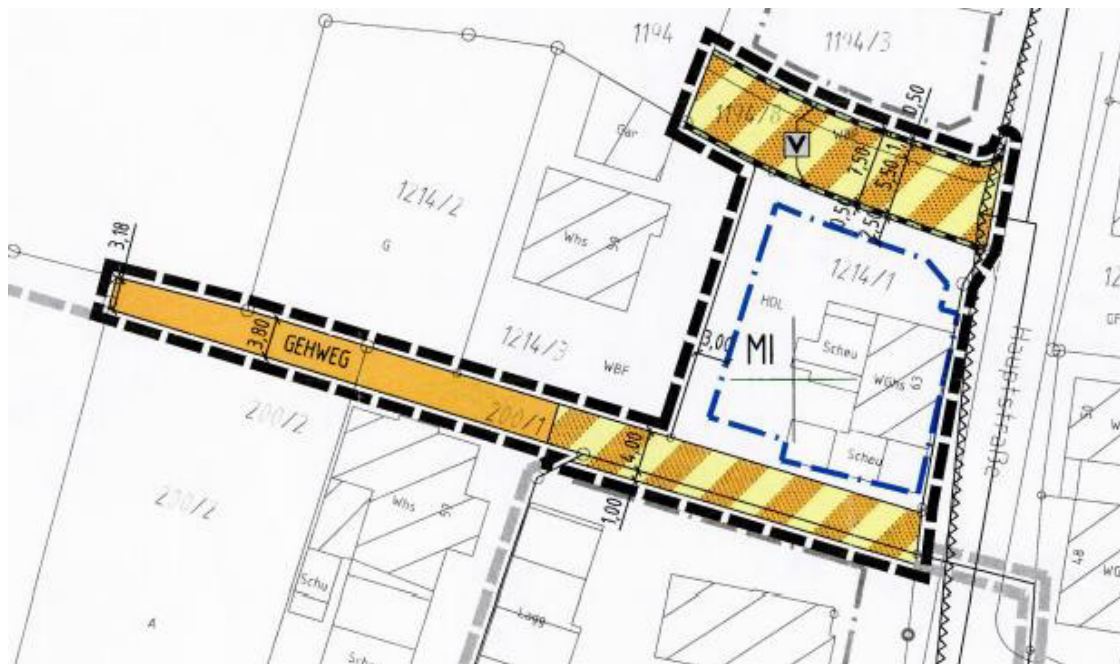
Im Bebauungsplan „Hauptstraße II“ (Satzungsbeschluss 19.07.1990) ist die betreffende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanrichtung festgesetzt.



Zeichnerischer Teil Bebauungsplan „Hauptstraße II“, ohne Maßstab

Allerdings wurde diese Planung nicht umgesetzt – die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs werden als Hausgarten bzw. landwirtschaftlich (also außenbereichstypisch) genutzt.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hauptstraße II“ (Satzungsbeschluss 18.06.2018) ist ein Teil der Fläche als Gehweg festgesetzt.



Zeichnerischer Teil 2. Änderung Bebauungsplan „Hauptstraße II“, ohne Maßstab

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ werden die in den Bebauungsplänen „Hauptstraße II“ und „Hauptstraße II, 2. Änderung“ getroffenen Festsetzungen vollumfänglich aufgehoben.

## **4.0 Beschreibung des Plangebiets**

### **4.1 Bestand**

#### **Lage**

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortskern von Ortenberg. Nördlich befindet sich der Dorfplatz mit Rathaus, Feuerwehrhaus, Sporthalle und Festhalle. Dieser soll in den nächsten Jahren umgestaltet werden, eine Bürgerbeteiligung dazu läuft bereits.

Im Osten schließt Wohnbebauung an, im Westen und Süden die freie Feldflur.

Im Norden grenzt mit dem Freudentalbach ein Gewässer 2. Ordnung an, ein entsprechender Gewässerrandstreifen von 5 m wird freigehalten.

Laut der aktuellen Hochwassergefahrenkarte liegt das Planungsgebiet nicht im Bereich von Überflutungsflächen.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Gebietsrand auf einer Höhe von ca. 161,85 m üNN (Zufahrtbereich) und fällt dann nach Süden um ca. 2,50 m ab (siehe Höhenlinien in der Planzeichnung).

#### **Bebauung**

Das Planungsgebiet selbst ist unbebaut. In der Umgebung ist mit den öffentlichen Einrichtungen im Norden eine sehr grobkörnige Bebauung vorhanden. Die sich im Osten anschließende Wohnbebauung besteht vorwiegend aus Einzelhäusern, entlang der Hauptstraße finden sich auch Hausgruppen. Die Wohngebäude verfügen teilweise über eine große Grundfläche, teilweise finden sich auch mehr als zwei Vollgeschosse.

#### **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt vom Dorfplatz aus über die vorhandene Zufahrt zum derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstück Nr. 200/2 über die bestehende Verdohlung des Freudentalbachs. Die bestehende Zufahrt wird für den Baustellenverkehr von 30 t ausgelegt und entsprechend verstärkt, es werden keine baulichen Änderungen an der Verdohlung vorgenommen und es wird auch nicht in den Gewässerrandstreifen eingegriffen.

Die Erschließung erfolgt teilweise durch eine öffentliche Erschließungsstraße, teilweise durch eine private Erschließungsstraße. Der genaue Verlauf steht derzeit noch nicht fest, eine mögliche Anordnung von Straße, Baugrundstücken und Gebäuden ist im Planungskonzept dargestellt.

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Erschließung und die dann innerhalb des Baubereichs weiterzuführende private Erschließung. Die Anschlüsse erfolgen außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Dorfplatzes.

Derzeit überspannt eine Hochspannungsleitung das Planungsgebiet vom östlichen Nachbargebäude auf Flurstück Nr. 57 zu einem Holzmast auf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 202 und 203. Es ist derzeit unklar, ob die Leitung nach Versorgung des Gebäudes Nr. 57 noch gebraucht wird oder abgebaut werden kann. Die Versorgung des Planungsgebiets soll über Erdkabel erfolgen.

## 4.2 Planungskonzept

Im Planungsgebiet sollen aufgrund der geringen Flächengröße fünf bis sechs Grundstücke für eine Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung entstehen.

Direkt an die Bestandsbebauung angrenzend wird im Norden eine private Grünfläche festgesetzt, da der private Eigentümer des Grundstücks keine Bebauung wünscht. Südlich daran angrenzend entsteht ein Baugrundstück.

Für den westlichen Bereich des Planungsgebiets wird ein großer bebaubarer Bereich ausgewiesen, um die Bebauung so flexibel wie möglich gestalten zu können. Hier gibt es derzeit noch kein endgültiges Planungskonzept.

Eine mögliche Bebauungsvariante mit privater Erschließung ist im Folgenden dargestellt:



Bebauungsvariante, ohne Maßstab

## 5.0 Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher wird für die rechtsichere Abwägung der Wohnflächenbedarf begründet. Die vorgesehene Wohnbaufläche dient der dringenden Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat als städtebauliches Ziel einerseits die Innenentwicklung zu stärken und andererseits auch für den konkreten örtlichen Bedarf Bauflächen bereitzustellen.

Die Gemeinde Ortenberg ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs.1 (Z) Regionalplan als „Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen“ festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25 % als Orientierungswert zugrunde zu legen.

Ausgehend von derzeit etwa 3.500 Einwohnern ergibt sich somit ein rechnerischer Einwohnerzuwachs von 44 Personen in den nächsten 5 Jahren. Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen. Durch folgende Rechnung ergibt sich der regionalplanerische Flächenbedarf:

$$\frac{3.500 \text{ Einwohner} * 0,25 \% * 5 \text{ Jahre}}{50 \text{ Einwohner/ Hektar}} = 0,9 \text{ Hektar}$$

Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen (Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan). Abzüglich der Baulücken von 0,2 ha ergibt sich ein rechnerischer Flächenbedarf von 0,7 ha. Die Gemeindeverwaltung hat die bestehenden Baulücken und Innenentwicklungspotenziale ermittelt und dargestellt. Diese umgreifen insgesamt Wohnbauflächen von ca. 2,5 ha.

Orbau	0,14 ha
FISNr. 133	0,30 ha
Bruchstraße Süd	0,08 ha
Bruchstraße Süd	0,02 ha
Ziser Offenburger Straße 21	0,10 ha
Glattfelder	0,15 ha
Obstmarkt	0,40 ha
Holzbau Kiefer	0,10 ha
Stigler/ Bähr	0,15 ha
Neuer Weg	0,10 ha
Winzerkeller	0,20 ha
Kleiner Harter	0,20 ha
Sonstige Private pauschal	0,50 ha
	<b>2,44 ha</b>

Tabelle: Bestehende Baulücken und Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Ortenberg

Das Ergebnis wird dem hier vorliegenden Bedarfsnachweis zu Grunde gelegt. Gemeindeeigene Baulücken sind nicht mehr verfügbar, alle festgestellten Baulücken befinden sich in Privateigentum. Um der Tatsache, dass die Baulücken in Privateigentum oftmals nicht verfügbar gemacht werden können, Rechnung zu tragen, werden die Baulücken im Bestand nur zu einem bestimmten Ansatz angerechnet. Für die Laufzeit einer FNP-Gesamtfortschreibung (15 Jahre Betrachtungszeitraum) wird dafür ein Ansatz von 25 % gewählt.

Aufgrund des hier vorliegenden kürzeren Betrachtungszeitraums von 5 Jahren (punktuelle FNP-Änderung, Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB) kann der anrechenbare Baulückenanteil entsprechend reduziert werden:

25 % anrechenbarer Anteil der Baulücken = 15 Jahre Betrachtungszeitraum

8,3 % anrechenbarer Anteil der Baulücken = 5 Jahre Betrachtungszeitraum

Demnach sind im Betrachtungszeitraum der Bedarfsermittlung von den erfassten 2,5 ha noch ca. 0,2 ha als Baulücken im Bestand anzurechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. die geplante Brutto-Wohnbaufläche liegt bei etwa 0,4 ha. Die Planung entspricht folglich dem Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung.

## **6.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen**

### **6.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen**

Die *Art der baulichen Nutzung* wird mit WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO vollumfänglich ausgeschlossen.

Damit werden vorrangig Wohnnutzungen ermöglicht, was der Planungsabsicht entspricht, durch das Planungsgebiet Wohnraum zu schaffen. Den vorhandenen Nutzungen in den angrenzenden Bereichen wird dadurch ebenfalls Rechnung getragen.

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird über die Grundflächenzahl GRZ, die Zahl der Vollgeschosse sowie über die Höhe der baulichen Anlagen definiert.

Die Grundflächenzahl ist mit 0.4 festgesetzt. Dies verhindert eine zu hohe und am Übergang zur freien Landschaft nicht gewünschte Verdichtung und ermöglicht dennoch eine flexible und ausreichend hohe Ausnutzung der Grundstücke.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dies stellt in Verbindung mit einer Traufhöhe von max. 6,50 m und einer Firsthöhe von max. 9,50 m ein sinnvolles Maß für eine zweigeschossige Bauweise dar. Die Wohngebäude in der Umgebung wurden teilweise höher errichtet, dies soll am Ortsrand vermieden werden.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenentwicklung der Gebäude wird die zu erstellende Erschließungsstraße (öffentlicher Anteil und dann noch zu planender und auszuweisender privater Anteil) definiert. Da noch keine Höhenangaben zur Straßenplanung vorliegen und solch eine Höhenfestsetzung nicht hinreichend bestimmt wäre, wird eine maximale untere Bezugshöhe von 162,35 m üNN festgesetzt – so hat die neu zu errichtende Erschließungsstraße von der Bestandshöhe am Übergang zum Dorfplatz (161,85 m üNN) einen Spielraum von 50 cm. Dazu wird festgesetzt, dass die Höhe 162,35 m üNN die maximale Höhe für den unteren Bezugspunkt darstellt – unabhängig von der Straßenplanung. Hiermit soll verhindert werden, dass der privat zu erstellende Erschließungsanteil ohne technische Notwendigkeit nach oben gesetzt wird, um beispielsweise mehr Wohnraum im Kellergeschoss oder Dachgeschoss zu generieren.

Die *Bauweise* wird als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, was der gebauten Umgebung entspricht.

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden mit einem umlaufenden Grenzabstand von 2,50 m ausgewiesen, was eine flexible Gebäudestellung ermöglicht.

Die getroffenen Festsetzungen zu *Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen* entsprechen der dörflich geprägten Umgebung und der Umgebungsbebauung.

Die *Anzahl der Wohneinheiten* wird pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Diese Festsetzung ist vor allem für den großen Baubereich im Westen von Bedeutung: hier könnten ohne die Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten ein oder mehrere Gebäude entstehen, die durch Geschosswohnungsbau eine ungewünscht hohe städtebauliche Dichte am Ortsrand mit den entsprechenden Begleiterscheinungen (ruhender Verkehr) erzeugen.

Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens des Freudentalbaches (Gewässer 2. Ordnung) wird in der Festsetzung zu *Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses* formuliert. Ein Streifen von 5,00 m Breite ab Oberkante Böschung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, auf die Einhaltung der Vorgaben der einschlägigen Fachgesetze wird hingewiesen.

Aus der Artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros Bioplan, 28.07.2020, werden Vermeidungsmaßnahmen als *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* in die Festsetzungen übernommen.

Dadurch ist gewährleistet, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände nach BNatSchG begründet werden.

Zur Sicherung der Durchgrünung wird ein *Pflanzgebot* erlassen. So ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Baum zu pflanzen.

In der Planzeichnung wird zudem die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche sowie die private Grünfläche im nördlichen Teil des Flurstück Nr. 200/2 festgesetzt.

Nachrichtlich wird der Verlauf der Hochspannungsleitung sowie die Position des Mastes dargestellt sowie zur besseren Orientierung der Verlauf der Höhenlinien.

## 6.2 Örtliche Bauvorschriften

Es werden liberale Festsetzungen zu *Dächern und Dachaufbauten* getroffen, um eine große Flexibilität in der gestalterischen Ausbildung der Gebäude zu ermöglichen und gleichzeitig grobe gestalterische Missstände zu verhindern. Dazu werden den zulässigen Dachformen jeweils zulässige Gradzahl-Korridore für die Dachneigung zugeordnet.

Aufgrund der heterogenen baulichen Umgebung sind die Dachformen Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pulldach und Flachdach zugelassen.

*Dachaufbauten* sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen sowie den getroffenen Höhenfestsetzungen wird eine zu große Ausnutzung des Dachgeschosses verhindert, so dass die Errichtung beispielsweise von Gauben freigestellt werden kann.

Festsetzungen zur Gestaltung von Dachaufbauten sind notwendig, um allzu expressive Dachlandschaften zu verhindern.

Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind entweder als geneigte Dächer mit max. 12° Dachneigung oder als extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Übernahme der Dachform und Dachneigung des Hauptdaches, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu ermöglichen.

Örtliche Bauvorschriften zur *Gestaltung von Doppelhäusern* sind notwendig, um die gestalterische Einheit beider Doppelhaushälften zu sichern. So sind Traufhöhe, Dachform, Dachneigung und Farbe sowie Material der Dachdeckung zwingend aufeinander abzustimmen. Diese Einheitlichkeit muss durch gemeinsamen oder gleichzeitigen Bauantrag nachgewiesen bzw. durch Baulast für den Zweitbauenden verpflichtend gesichert werden.



Örtliche Bauvorschriften zur *Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke* werden aufgenommen, um die Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu reduzieren und die Vorgärten verpflichtend durchgrünt zu halten.

Die *Stellplatzverpflichtung* wird gegenüber dem in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geforderten Stellplatz pro Wohneinheit auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. In vergleichbaren Gebieten hat sich gezeigt, dass der Großteil der Haushalte über mindesten zwei PKW verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden können.

Im Gestaltungsvorschlag der Bebauung sind deshalb die Garagen um 5,00 m von der Straße zurückversetzt, um den zweiten Stellplatz „automatisch“ auf dem eigenen Grundstück ausweisen zu können.

Mit der Neugestaltung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Dorfplatzes soll die derzeit vorhandene Parkfläche auf das für die öffentlichen Einrichtungen am Dorfplatz notwendige Maß reduziert werden und keine weiteren Stellplätze für private Anlieger bereitgehalten werden.

## 7.0 Umlegung und Kosten

Die Gemeinde ist im Besitz bzw. wird in den Besitz der Flurstück Nr. 204, 203 und 202 kommen. Das Flurstück Nr. 200/2 verbleibt beim privaten Besitzer. Die notwendigen Regelungen zur Umlegung werden in einem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag getroffen, ebenso die Kostenübernahmeregelungen.

## 8.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca.	4.513 m <sup>2</sup>
davon		
Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.511 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	ca.	691 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	311 m <sup>2</sup>

Ortenberg, den

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald  
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292  
info@planschmiede-hansert.net

Markus Vollmer, Bürgermeister

Planverfasser

# **Bebauungsplan 'Am Dorfplatz', Gemeinde Ortenberg**

## **Artenschutzrechtliche Abschätzung -**

### **Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

**Auftraggeber:** Gemeinde Ortenberg  
Dorfplatz 1  
77799 Ortenberg

**Auftragnehmer:**

**BIOPLAN** Forschung  
Planung  
Beratung  
Umsetzung

Nelkenstraße 10  
77815 Bühl / Baden



**Projektbearbeitung:** LUKAS THIESS  
B. Sc. Umweltnaturwissenschaften  
  
DR. MARTIN BOSCHERT  
Diplom-Biologe  
Landschaftsökologe, BVDL  
Beratender Ingenieur, INGBW

Bühl, Stand 28. Juli 2020

## **Bebauungsplan 'Am Dorfplatz', Gemeinde Ortenberg**

### **Artenschutzrechtliche Abschätzung -**

#### **Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

##### **1.0 Anlass und Aufgabenstellung**

Für den Bebauungsplan 'Am Dorfplatz', Gemeinde 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 derzeit nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Zusammen werden diese Arten als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet.

Um den Aufwand zur Ermittlung der im Gebiet möglicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützten Arten in Grenzen zu halten, wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt, die jedoch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht ersetzen kann. Diese artenschutzrechtliche Abschätzung prüft, welche europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen können, und leitet mögliche Konfliktpunkte her. Auf Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Abschätzung ist zu entscheiden, ob weitere (Gelände-)Untersuchungen notwendig sind. Gleichzeitig dient sie als Grundlage für eine gegebenenfalls anzufertigende saP. Die Betroffenheit einzelner Arten kann nicht zwangsweise mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen gleichgesetzt werden. Dies bedarf gegebenenfalls einer genaueren Betrachtung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

##### **2.0 Betrachtungsraum**

Der Geltungsbereich liegt im Ortskern von Ortenberg südlich und westlich der Hauptstraße auf den Flurstücken 200/2, 202 und 203. Er besteht zum größten Teil aus Intensivgrünland, im Nordwesten befindet sich ein Bracheacker, im Osten liegen Bauerngärten. Der als befestigter Graben ausgebaute Freudentalbach quert den Geltungsbereich nahe dessen nördlicher Grenze. Der Bach führte zum Zeitpunkt der Begehung nur sehr wenig Wasser und ist teilweise verrohrt. In den freiliegenden Bereichen sind Ufer und Sohle mit großen Steinen befestigt. Entlang des Bachs wächst eine schmale begleitende Staudenflur aus Hänge-Segge, Land-Reitgras, Mädesüß, Blutweiderich und weiteren Pflanzenarten. Im Nordosten befinden



sich drei Holzpolter. In der Mitte der Fläche wachsen vier junge Apfel- und ein junger Walnussbaum, entlang des Bachs zudem zwei niedrige Pflaumenbäume und ein größerer, efeube-wachsener Walnussbaum. Am östlichen Rand stehen zwei Kirschbäume mittleren Alters.

Nach Westen und Süden schließt sich kleinparzelliertes Grünland, teilweise mit Intensiv-Obstbaukulturen oder Kleingärten, an. Nach Norden und Osten hin besteht die Umgebung vorwiegend aus Wohnbebauung, im Norden auch Parkplätzen.

### 3.0 Vorgehensweise

Am 8. Juli 2020 fand ein Vororttermin statt, bei dem der gesamte Geltungsbereich sowie die direkte Umgebung artenschutzrechtlich betrachtet wurde.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung basiert ferner auf der Kenntnis und der teilweise lang-jährigen Beschäftigung der Gutachter über Verbreitung, Lebensraum bzw. Lebensweise der einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und Arten. Außerdem wurden vor

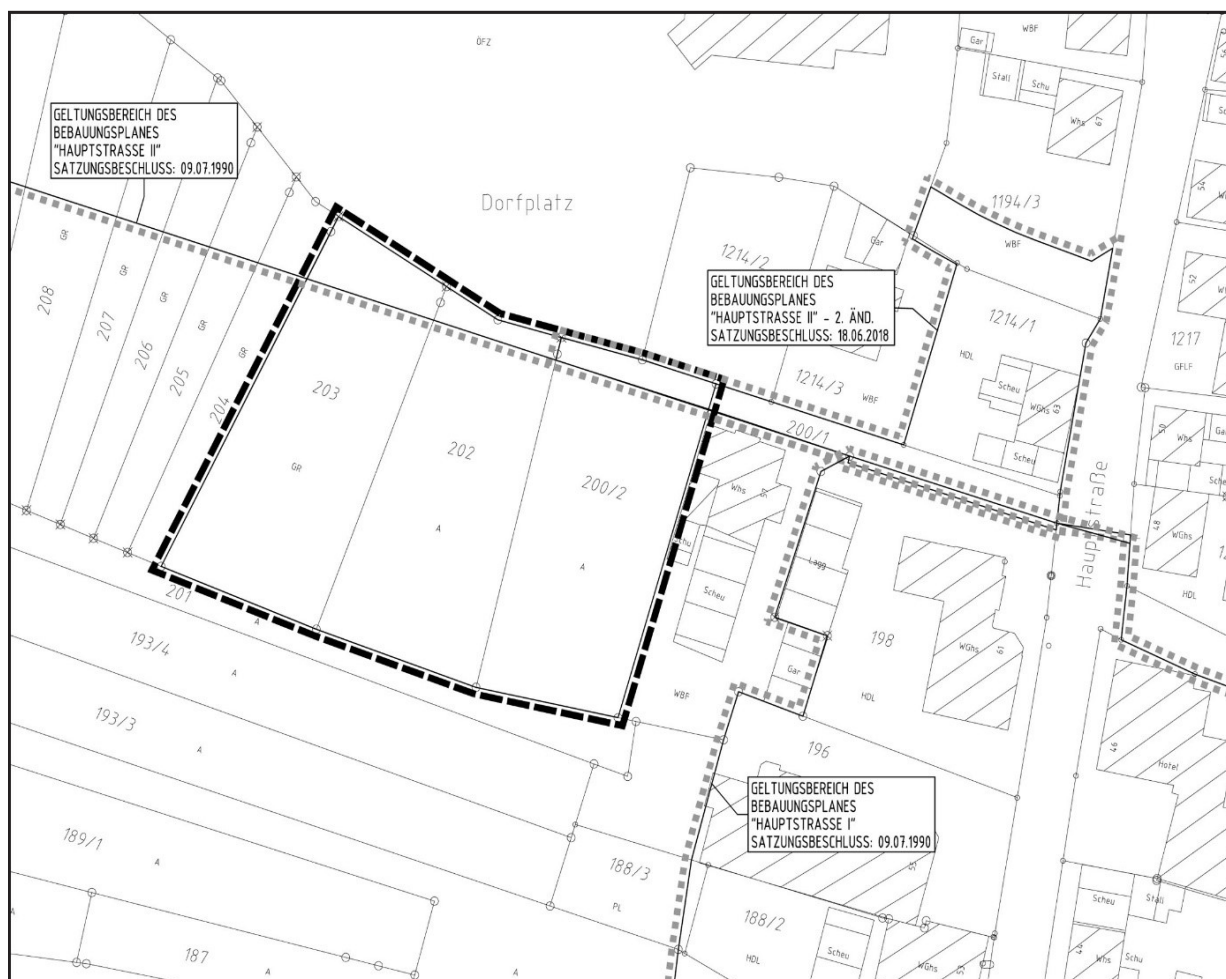


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches 'Am Dorfplatz', Gemeinde Ortenberg.



allein die Grundlagenwerke, aber auch Spezialliteratur zu einzelnen Arten, wie z.B. *Rogers Goldhaarmoos* (LÜTH 2010) und neuere Rasterkarten aus dem Internet, z.B. <http://www.schmetterlinge-bw.de> oder <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/233562/> sowie weitere Verbreitungsinformationen, u.a. aus dem Zielartenkonzept, ausgewertet.

#### 4.0 Schutzgebiete und kartierte Biotop nach NatSchG und LWaldG

##### NATURA 2000-Gebiete sowie Naturschutzgebiete

Es sind keine *Natura 2000-Gebiete* oder *Naturschutzgebiete* im Einwirkungsbereich des Vorhabens ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete dieser Kategorien befinden sich in Entfernungen von rund vier Kilometern. Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens sind aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen.

##### Kartierte Biotop nach § 33 NatSchG und LWaldG

Im Geltungsbereich selbst liegen keine *kartierten Biotop*. In jeweils etwa 300 Metern Minimaldistanz befinden sich die Biotop 'Gehölzstreifen westlich Ortenberg' (175133174835) und 'Feldgehölz Freudental' (175133174817). Auswirkungen auf die Biotop durch die Umsetzung des Vorhabens sind ausgeschlossen.

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

##### 5.1 Artenschutzrechtlich relevante Tierarten und Tiergruppen

###### 1. Vögel

Bei dem Vororttermin am 8. Juli 2020 wurden im Geltungsbereich einzelne *Vogel*-Arten registriert, darunter *Türkentaube*, *Wacholderdrossel*, *Stieglitz*, *Grünfink* und *Hausesperling*. In der Umgebung sowie überfliegend wurden einige weitere Arten festgestellt, u.a. *Turmfalke*, *Ringeltaube*, *Mauersegler*, *Mehl- und Rauchschnalbe*, *Bachstelze*, *Hausrotschnanz*, *Bluthänfling*, *Girlitz* und *Feldesperling*.

Der Geltungsbereich selbst bietet einzelne Brutmöglichkeiten für *Vögel*, u.a. *Ringeltaube* und *Wacholderdrossel*, im großen Walnussbaum am Freudentalbach. Weitere Brutmöglichkeiten für wenig störungsempfindliche Halbhöhlenbrüter wie *Hausrotschnanz* und *Bachstelze* bestehen an den Holzpoltern im Nordosten der Fläche. Für Offenland-Bodenbrüter wie die *Feldlerche* ist der Geltungsbereich nicht geeignet, u.a. aufgrund der Größe und der Lage im Siedlungsbereich.



Tabelle 1: Betroffenheit und weiteres Vorgehen bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit.

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit durch		weiteres Vorgehen
<b>artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und Tierarten</b>			
<b>Vögel u.a.</b>			
Ringeltaube	+	Tötung	VM 1, VM 2
Wacholderdrossel	+		
Hausrotschwanz	+		
Bachstelze	+		
Turmfalke	--	--	--
Mauersegler	--	--	--
Haussperling	--	--	--
<b>Säugetiere</b>			
Fledermäuse	+	Tötung, Störung	VM 1, VM 3
Haselmaus	--	--	--
übrige Säugetierarten	--	--	--
<b>Reptilien</b>			
Zauneidechse	--	--	--
Mauereidechse	--	--	--
Schlingnatter	--	--	--
übrige Reptilienarten	--	--	--
<b>Amphibien</b>			
Gelbbauchunke	+	Tötung	VM 4
Kreuzkröte	--	--	--
übrige Amphibienarten	--	--	--
<b>Fische / Rundmäuler</b>	--	--	--
<b>Muscheln</b>	--	--	--
<b>Krebse</b>	--	--	--
<b>Pseudoskorpione</b>	--	--	--
<b>Wasserschnecken</b>	--	--	--
<b>Landschnecken</b>	--	--	--
<b>Libellen</b>	--	--	--
<b>Holzkäfer</b>	--	--	--
<b>Wasserkäfer</b>	--	--	--
<b>Schmetterlinge</b>			
Großer Feuerfalter	--	--	--
Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbl.	--	--	--
Nachtkerzenschwärmer	--	--	--
Spanische Flagge	--	--	--
übrige Schmetterlingsarten	--	--	--
<b>artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose</b>			
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	--	--	--
<b>Moose</b>	--	--	--



In der Umgebung des Geltungsbereichs ergeben sich Brutmöglichkeiten für verschiedene *Vogel*-Arten in Gärten, in Bäumen und an Gebäuden. Diese können von dort aus den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen, ebenso Arten mit größerem Raumanspruch wie *Rabenkrähe* und *Grünspecht*.

Zusammenfassend ist im Geltungsbereich nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter *Vogel*-Arten zu rechnen, allerdings dürften sehr wahrscheinlich verschiedene planungsrelevante Arten den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen, u.a. *Turmfalke*, *Mauersegler*, *Mehl-* und *Rauchschwalbe* sowie *Haus-* und *Feldsperling*. Als planungsrelevant werden *Vogel*-Arten 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 Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.

Bei allen direkt im Geltungsbereich bzw. direkt angrenzend brütenden *Vogel*-Arten kann davon ausgegangen werden, dass es zu einer Verbotstatverletzung durch Baufeldräumung und Bauarbeiten kommen kann, falls diese zur Brutzeit durchgeführt werden. Brütende *Vogel*-individuen, besonders aber deren Nester, Gelege und noch nicht flügge Jungvögel können u.a. durch Rodung von Gehölzen oder Abräumen der Holzpolter direkt geschädigt werden. Damit wird eine Verletzung des Verbotstatbestandes Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Durch entsprechende Maßnahmen wird dies jedoch verhindert (*VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung*).

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie *Haussperling*, *Hausrotschwanz* oder *Bachstelze* neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Einige Arten könnten kurzfristig z.B. in schnell aufwachsenden Ruderalfluren brüten und die Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Die Erfüllung des Verbotstatbestandes Tötung kann für alle möglicherweise betroffenen *Vogel*-Arten durch entsprechende Maßnahmen (*VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten*) verhindert werden.

Ferner ist mit der Tötung oder Verletzung von *Vogel*individuen weiterhin in Ausnahmefällen zu rechnen, etwa durch Kollisionen mit Maschinen oder Baufahrzeugen oder durch Kollision mit Bauwerken. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für alle registrierten *Vogel*arten ist jedoch durch das Vorhaben nicht erkennbar. Die Erfüllung des Verbotstatbestandes Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist daher auszuschließen.

Bei den nicht planungsrelevanten *Vogel*-Arten handelt es sich um verbreitete und/oder häufige, nicht gefährdete Arten, die vielfach als nicht bzw. wenig störungsanfällig gelten, und



deren Erhaltungszustand ausnahmslos günstig ist. Für diese Arten ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, insbesondere nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten, auch wenn jeweils einzelne Reviere, auch in der Nachbarschaft, (vorübergehend) aufgegeben werden könnten. Erhebliche Störungen und somit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Störung lokaler Populationen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden daher für diese Vogelarten ausgeschlossen. Dies auch, obwohl die jeweiligen lokalen Populationen nicht bekannt sind, da es sich bei allen um keine seltenen Arten handelt, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust eines Revieres nicht verschlechtert.

Dies trifft auch auf eventuell in der Nachbarschaft brütende planungsrelevante *Vogel*-Arten wie *Haussperling* zu. Diese Arten sind noch vergleichsweise häufig, so dass sich auch hier bei Aufgabe einzelner Reviere der Erhaltungszustand nicht verändert.

Für die möglicherweise im Geltungsbereich und benachbart vorkommenden Arten bleibt der Lebensraum überwiegend und damit auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten, zum Teil werden durch die vorgesehene Bebauung neue Lebensraumelemente für diese Arten entstehen. Erhebliche Zerstörung von Lebensstätten und damit die Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind daher nicht zu erkennen.

Für die auftretenden Nahrungsgäste, sowohl die nicht-planungsrelevanten als auch die planungsrelevanten *Vogel*-Arten, ist im Geltungsbereich aufgrund dessen Größe und Struktur kein essentielles Nahrungsgebiet zu erkennen, sodass eine Beeinträchtigung, aber auch eine Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht gegeben ist.

## 2. Säugetiere

Insgesamt können in Baden-Württemberg 31 nach europäischem Recht streng geschützte Säugetierarten vorkommen. Es handelt sich hierbei um 23 Fledermausarten sowie acht weitere Arten einschließlich der verschollenen Arten. Einige dieser Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.

### *Fledermäuse*

Für folgende 13 *Fledermaus*-Arten liegen Nachweise aus Ortenberg und Umgebung vor: *Breitflügel*fledermaus, *Bechstein*fledermaus, *Wasser*fledermaus, *Wimper*fledermaus, *Großes Mausohr*, *Kleine Bart*fledermaus, *Fransen*fledermaus, *Kleiner Abendsegler*, *Rauhhauf*fledermaus, *Zwerg*fledermaus, *Mücken*fledermaus sowie *Graues* und *Braunes Langohr* (LUBW 2019, Verbreitungskarten).





Am großen Walnussbaum am Freudentalbach sind ausnahmsweise potentielle Fledermausquartiere denkbar. Es wurden keine größeren Höhlen festgestellt, aufgrund des Bewuchses mit Efeu sind jedoch mögliche kleinere Höhlen, Spalten oder Risse nicht sichtbar. Eine Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann daher nicht ausgeschlossen werden, wird jedoch durch geeignete Maßnahmen verhindert (*VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung*).

An den mittelgroßen Kirschbäumen besteht mangels Höhlen und Spalten kein Quartierpotential, weitere geeignete Strukturen fehlen. In der weiteren Umgebung sind Quartiere an größeren Bäumen und an der benachbarten Wohnbebauung möglich, diese werden jedoch durch die Umsetzung des Vorhabens nicht berührt.

Der Geltungsbereich umfasst Offenland und grenzt teilweise an offene Bereiche an, außerdem ist im Bereich des Freudentalbachs von einer erhöhten Aktivität auszugehen. Durch eine zusätzliche Beleuchtung könnte dadurch eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG entstehen, was durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (*VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen*).

Einige *Fledermaus*-Arten nutzen eventuell den Geltungsbereich als (Zwischen-)Jagdgebiet. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches, aber auch aufgrund der Struktur kann ein essentielles Jagdgebiet jedoch ausgeschlossen werden. Damit sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

### ***Haselmaus***

Im Geltungsbereich ist kein geeigneter Lebensraum für die *Haselmaus* vorhanden. Ferner gibt es keine Anbindung zu größeren Gehölzbereichen oder Wald. Ein Vorkommen der *Haselmaus* ist daher auszuschließen, ebenso eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

### ***Weitere Arten***

Ein Vorkommen des *Bibers* ist im Freudentalbach aufgrund der Gewässerstruktur auszuschließen. In der weiteren Umgebung sind prinzipiell Vorkommen an der Kinzig denkbar, bisher aber nicht nachgewiesen.

Weitere Arten wie *Wildkatze*, *Luchs* und *Wolf* können das Gebiet allenfalls durchwandern, es hat für sie jedoch keine essentielle Bedeutung.

Für ein Vorkommen des *Feldhamsters* liegt keine ausreichend geeignete Lebensraumausstattung vor, und das Betrachtungsgebiet befindet sich ferner außerhalb des Verbreitungsgebietes dieser Art.



*Fischotter* und *Braunbär* gelten in Baden-Württemberg als ausgestorben.

Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

### 3. Reptilien

In Baden-Württemberg kommen sieben *Reptilien*-Arten vor, die europarechtlich streng geschützt sind. Einige dieser Reptilien-Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.

*Mauer-* und *Zauneidechse* sowie *Schlingnatter* kommen im Naturraum und auch im Bereich von Ortenberg vor. An den Holzpoltern besteht kleinräumig geeigneter Lebensraum für die *Mauereidechse*, beim Vororttermin wurden jedoch keine Individuen dieser Art festgestellt, auch nicht in der Umgebung. Für *Zauneidechse* und *Schlingnatter* besteht im Geltungsbereich keine geeignete Lebensraumausstattung. Ein Vorkommen dieser Arten wird daher ausgeschlossen, eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind nicht gegeben.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten wie *Westliche Smaragdeidechse* oder *Äskulapnatter* kommen im Bereich von Ortenberg, aber auch im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

### 4. Amphibien

In Baden-Württemberg kommen elf *Amphibien*-Arten vor, die europarechtlich streng geschützt sind. Die überwiegende Zahl dieser Arten ist mehr oder weniger eng an Stillgewässer gebunden. Einige dieser *Amphibien*-Arten werden in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, keine jedoch ausschließlich im Anhang II.

Im Geltungsbereich selbst sind keine dauerhaften Gewässer vorhanden bis auf den Freudentalbach, der jedoch aufgrund seiner Struktur keinen geeigneten Lebensraum für relevante *Amphibien*-Arten darstellt. Ferner sind keine essentiellen Landlebensräume für artenschutzrechtlich relevante *Amphibien*-Arten vorhanden.

Die *Gelbbauchunke* kommt im Naturraum und auch im Bereich von Ortenberg vor, im Geltungsbereich liegt jedoch derzeit kein geeigneter Lebensraum für diese Art vor. Die Art kann allerdings während der Baufeldräumung bzw. während der Bauphase entstehende Kleingewässer besiedeln. Vor allem frisch gebildete flache Gewässer sind als Laichplatz geeignet. Daher kann es zu einer Verbotstatbeständen kommen, was jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (*VM 4 - Gelbbauchunke*).



Im Naturraum gibt es Nachweise von *Kammolch*, *Kreuzkröte*, *Kleinem Wasserfrosch* und *Springfrosch*, nicht jedoch im Bereich von Ortenberg. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Geburtshelferkröte*, *Wechselkröte* oder *Alpensalamander* besitzen keine Vorkommen im Naturraum. Die *Knoblauchkröte* kommt randlich im Naturraum vor, jedoch in größerer Entfernung zu Ortenberg. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

## **5. Gewässer bewohnende Arten und Gruppen - Fische und Rundmäuler, Muscheln, Wasserschnecken, Krebse, Wasser bewohnende Käfer und Libellen**

Artenschutzrechtlich relevante Arten aus diesen Gruppen sind im Naturraum anzutreffen und könnten in Gewässern der Umgebung vorkommen. Im Freudentalbach sind aufgrund des naturfernen Ausbaus jedoch keine geeigneten Strukturen vorhanden, außerdem lässt die geringe Wasserführung ein regelmäßiges Trockenfallen erwarten. Daher ist nicht mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese Arten ausgeschlossen.

## **6. Pseudoskorpione**

In Anhang II der FFH-Richtlinie ist *Stellas Pseudoskorpion* aufgeführt. Diese Art lebt in mulmgefüllten Baumhöhlen in Wäldern und lichten Baumbeständen. Da die Art nur schwer nachzuweisen und bisher kaum erforscht ist, fehlen genauere Angaben zu Verbreitung und Lebensraumsansprüchen. In Baden-Württemberg sind nur zwei Nachweise im Kraichgau und im Odenwald bekannt.

## **7. Insekten**

### ***Käfer***

In Baden-Württemberg sind acht artenschutzrechtlich relevante Käferarten bekannt: fünf totholzbewohnende Käfer inklusive des *Hirschkäfers*, der ausschließlich in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt ist, zwei Wasserkäfer und ein bodenlebender Käfer.

*Holzkäfer* - Von den artenschutzrechtlich relevanten Holzkäfer-Arten kommt der *Hirschkäfer* im Naturraum und auch im Bereich von Ortenberg vor. Ein Vorkommen dieser Art im Geltungsbereich kann jedoch aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Eremit* oder *Alpenbock* kommen im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für diese Arten ausgeschlossen.

*Wasserkäfer* - siehe *Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen*



*Bodenlebende Käfer* - Der letzte Nachweis des *Vierzähligen Mistkäfers* für Baden-Württemberg datiert aus dem Jahr 1967 aus der südlichen Oberrheinebene; er wurde seither nicht mehr bestätigt (FRANK & KONZELMANN 2002). Betroffenheit sowie eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für *bodenlebende Käfer* ausgeschlossen.

### **Schmetterlinge**

In Baden-Württemberg sind 15 *Schmetterlings*-Arten bekannt, die europarechtlich streng geschützt sind. Elf davon sind Tagfalter- und vier Nachfalterarten.

Die artenschutzrechtlich relevanten *Tagfalter*-Arten *Großer Feuerfalter* sowie *Heller* und *Dunkler Wiesenkopf-Ameisenbläuling* kommen im Naturraum vor. Im Geltungsbereich fehlen jedoch geeignete Lebensraumstrukturen für diese Arten, so dass eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtlich relevanten *Nachfalter*-Arten *Nachtkerzenschwärmer* und *Spanische Flagge* kommen im Naturraum vor, im Geltungsbereich fehlen jedoch die jeweils notwendigen Nahrungspflanzen.

Die übrigen artenschutzrechtlich relevanten *Falter*-Arten besitzen im Geltungsbereich keinen Lebensraum bzw. kommen im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für diese Arten ausgeschlossen.

## **5.2 Artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose**

Von den artenschutzrechtlich relevanten *Farn- und Blütenpflanzen*-Arten kommen einige im Naturraum vor, jedoch aufgrund fehlenden Lebensraumes nicht im Betrachtungsgebiet.

Von den vier noch in Baden-Württemberg vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten *Moos*-Arten kommen zwei Arten im Naturraum vor: *Grünes Besenmoos* und *Rogers Goldhaarmoos*. Lebensraum besteht im Eingriffsbereich jedoch nicht. Eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden daher für diese Arten und Gruppen ausgeschlossen.

## **6.0 Vermeidungsmaßnahmen**

### **VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung**

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung der Bäume, 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), damit keine Nester und Gelege zerstört werden.



Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen müssen die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Allerdings dürfen die Gehölze erst nach einer Frostperiode bestehend aus wenigstens drei Frostnächten, besser zwei Frostperioden gefällt werden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind.

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 oder einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

### ***VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten***

Maßnahmen müssen ergriffen werden, die verhindern, dass sich *Vogel*-Arten im Baufeld ansiedeln und bei baubedingten Arbeiten getötet oder verletzt bzw. ihre Nester oder Gelege zerstört werden. Im Zweifel ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung einzurichten.

### ***VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen***

Da das Gelände im Norden und Osten an Obstbaumbestände grenzt, ergeben sich durch Lichtemissionen Betroffenheiten, besonders bei *Fledermäusen*. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Geplante Lichtquellen, bevorzugt schwache LED-Beleuchtung, müssen in möglichst großer Entfernung zum Offenland angebracht werden. Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, insbesondere nicht in Richtung der angrenzenden Obstwiesen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.



- Insbesondere der Blauanteil im Licht lockt Insekten an und wird stark gestreut. Daher ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

#### **VM 4 - Gelbbauchunke**

Die Bauzeit wird möglicherweise auch während der Fortpflanzungszeit dieser *Amphibien*-Art stattfinden. Daher müssen bestehende sowie sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit keine *Gelbbauchunken* laichen können.

### **7.0 Gesamtgutachterliches Fazit**

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

### **8.0 Literatur und Quellen**

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER & U. MAHLER (2017): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis, Artenschutz.

FRANK, J., & E. KONZELMANN (2002): Die Käfer Baden-Württembergs 1950 - 2000. - Naturschutzpraxis, Artenschutz 6: 290 S.

GRÜNEBERG, CH., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, Stand 30. November 2015. - Ber. Vogel-schutz 52: 19-68.

LÜTH, M. (2010): Ökologie und Vergesellschaftung von *Orthotrichum rogeri*. - Herzogia 23: 121–149.

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE & K. SCHRÖDER (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Stadt Offenburg 10.05.2021	Von Seiten der Stadt Offenburg bestehen keine Einwände zum zukünftigen Bebauungsplan "Am Dorfplatz" in Ortenberg.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
02	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG 11.05.2021	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen im genannten Planverfahren. Im aufgezeigten Geltungsbereich wird im Punkt 4.0 Beschreibung des Plangebiets unter dem Punkt 4.1 Bestand erwähnt, dass in diesem Bereich eine Niederspannungsfreileitung das Gebiet überquert. Diese wird nach der Sanierung der Hauptstraße und Umstellung der Freileitungshausanschlüsse auf Erdkabel nicht mehr benötigt und abgebaut.</p> <p>Um die Versorgung im genannten und umliegenden Gebiet weiterhin aufrecht zu halten, müssen die Stromversorgungsleitungen für die Erschließung sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich verlegt werden. Zur Sicherung der Kabeltrasse benötigen wir für die im privaten Bereich zu verlegenden Leitungen ein eingetragenes Leitungsrecht.</p> <p>Wir haben sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Festlegung des genauen Trassenverlaufs werden die entsprechend notwendigen Leitungsrecht dinglich gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
03	Abwasserzweck- verband "Raum Offenburg" 17.05.2021	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Eine Entwässerungskonzeption ist in den vorliegenden Unterlagen noch nicht enthalten und sowohl für die innere abwassertechnische Erschließung als auch für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation noch zu erarbeiten, sobald die genauere Anordnung von Straßen, Baugrundstücken und Gebäuden innerhalb des Gebiets feststeht. Die Stellungnahme bezieht sich deshalb auf den dargestellten Stand, der diesbezüglich noch zu konkretisieren ist.</p>	Kenntnisnahme. Eine Entwässerungskonzeption wird im weiteren Planungsverlauf vorgelegt und mit dem AZV abgestimmt.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
03	<p>Abwasserzweckverband "Raum Offenburg" Fortsetzung</p>	<p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>A) Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf dem Grundstück zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über eine belebte Bodenschicht erfolgen. Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich oder nicht zulässig, kann das Niederschlagswasser in den Freudentalbach eingeleitet werden, welcher (teilweise verdolt) entlang der Nordgrenze des Baugebiets verläuft, sofern hierfür eine Einleitgenehmigung vorliegt. Diese ist beim Landratsamt zu beantragen, wobei eine Einleitbegrenzung gefordert werden kann. Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm).</p> <p>B) Innerhalb des Baugebiets ist das anfallende Schmutzwasser in eine neu herzustellende örtliche Schmutzwasserkanalisation im Baugebiet einzuleiten. Für das Bebauungsplangebiet ist aktuell noch keine Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll die Ver- und Entsorgung über die öffentliche Erschließung vom Dorfplatz aus erfolgen. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten sind dort herzustellen.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>A) § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, § 8 Abs. 1 Abwassersatzung der Gemeinde Ohlsbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung B) Anschluss- und Benutzungszwang bzw. Befreiung hiervon: § 3 bzw. § 5 der Abwassersatzung der Gemeinde Ohlsbach</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der weiteren Planungen aufgestellt und mit dem AZV abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
03		<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Derzeit keine Planung Maßnahmen.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Die Grundstücksoberfläche ist topografisch so zu gestalten, dass das Eindringen von auf Oberflächen abfließendem Wasser in Gebäude verhindert wird (Überflutungsschutz).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
04	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein 19.05.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 0,5 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen. Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Die Gemeinde Ortenberg ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt.</p>	<p>Die vorgesehene Wohnbaufläche dient der dringenden Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat als städtebauliches Ziel einerseits die Innenentwicklung zu stärken und andererseits auch für den konkreten örtlichen Bedarf Bauflächen bereitzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	<p><i>Regionalverband Südlicher Oberrhein Fortsetzung</i></p>	<p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen. Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt. Zur Bedarfsberechnung finden sich keine Aussagen. Für eine Abstimmung betreffend des Wohnbauflächenbedarfs stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Da in Ortenberg eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Die Planung sieht jedoch hauptsächlich freistehende Einfamilienhäuser vor. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB) regen wir eine flächeneffizientere Bebauung an. So sollten auch Gebäude für mehrere Wohneinheiten zugelassen werden. Einzelhäuser sollten die Möglichkeit für zumindest 3 Wohneinheiten haben, so dass kleinere Einliegerwohnungen im Untergeschoss und Dachgeschoss - zumindest als Angebot - möglich sind. Sofern die Gemeinde auch junge Leute und Senioren im Ort halten will, sind kleinere Wohneinheiten erforderlich. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan-Entwurf ist nicht ersichtlich, wie die Baugrundstücke erschlossen werden und warum die Straßenverkehrsfläche in dieser Form abgegrenzt wurde. Laut Begründung zum Bebauungsplan gibt es noch „kein endgültiges Plankonzept“. Folglich könnten auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfs westlich der „geplanten Grundstücksgrenze“ ausschließlich ein freistehendes Einfamilienhaus mit etwa 2.500 qm Grundstücksfläche entstehen. Wir gehen davon aus, dass dies nicht planerisches Ziel der Gemeinde ist.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, die Bedarfsermittlung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine weitere Verdichtung mit mehr als zwei WE pro EH ist am Übergang zur freien Landschaft städtebaulich nicht gewünscht. In anderen nachzuverdichtenden Bereichen im Ort wird ein Mix an Wohnungsgrößen und eine größere Anzahl von Wohneinheiten angeboten.</p> <p>Das betreffende Flurstück befindet sich im Privatbesitz. Die private Grünfläche dient dem Bestandsgebäude als Hausgarten, das Baugrundstück ist für die Erbengeneration bestimmt. Eine größere Verdichtung an dieser Stelle wird durch den Grundstücksbesitzer strikt abgelehnt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	<p><i>Regionalverband Südlicher Oberrhein Fortsetzung</i></p>	<p>Um die Planungsabsichten der Gemeinde transparent aufzuzeigen und um mögliche Konflikte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu lösen halten wir eine inhaltliche Konkretisierung der Planung für geboten. Auch sollten die Grundstückseigentümer eine Bebauung innerhalb der nächsten 2-3 Jahre verbindlich zusagen (Bauverpflichtung).</p> <p>Nach Ziffer 3.1 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen.</p>	<p>Eine weitere Konkretisierung der Planung erfolgt im Nachgang zum Satzungsbeschluss. Denkbar ist die Realisierung aus einer Hand (z. B. über einen Investor), damit ist das Konfliktpotential äußerst gering und die Gemeinde kann weiterhin steuernd eingreifen. Eine Bauverpflichtung ist bei dieser Variante nicht notwendig.</p> <p>Bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung wird dieser entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
05	<p>bnNETZE GmbH 17.05.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben vom 4. Mai. 2021 haben wir erhalten.</p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt .</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>1. Einwendungen - keine 2. Rechtsgrundlage - entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) - entfällt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
05		<p>Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes Am Dorfplatz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberraum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg von Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
06	<p>Polizeipräsidium Offenburg Führungs- u. Einsatzstab Sachbereich Verkehr 25.05.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die zugesandten Unterlagen wurden in Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis werden unsererseits keine Einwände erhoben!</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 20.05.2021	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.05.2021 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:</p> <p>Mit der Planung eines allgemeinen Wohngebietes soll laut Entwurf kurzfristig dem Bedarf ortsansässiger Bauwilliger Rechnung getragen werden. Das ca. 0,45 ha große Plangebiet (derzeit noch fast vollständig im Außenbereich) befindet sich in zentraler Lage von Ortenberg; unmittelbar nördlich davon befinden sich die relevanten öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde wie Rathaus, Feuerwehrhaus, Festhalle und Sporthalle sowie der Dorfplatz, des Weiteren ein öffentlicher Parkplatz und der Wohnmobilstellplatz. Nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet "Ortsmitte", welches die obigen Einrichtungen ebenfalls mit umfasst. Im Osten schließt zwar ein Wohnhaus, des Weiteren jedoch mehrere große Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Hauptstraße an. Auch das Neubauprojekt Hauptstraße 61, mit welchem "ein ortsbildprägendes Gebäude mit vorgelagerter Platzsituation, welches die Ortsmitte betonen und stärken wird", entstehen soll, wird über 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss sowie Tiefgarage verfügen und im EG gewerbliche Nutzflächen zur Verfügung bereitstellen.</p> <p>Die im Planentwurf nur beispielhaft aufgezeigte mögliche Bebauungsvariante zeigt hingegen eine wenig dichte reine Wohnbebauung mit kleinen Einzelhäusern und Doppelhäusern mit maximal 2 Vollgeschossen und großzügigen Freiflächen dazwischen.</p> <p>Strikte Höhenbegrenzungen sowie eine Begrenzung der Wohneinheiten auf maximal 2 je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sollen laut Entwurf zudem verhindern, dass im westlichen Teil des Plangebietes Geschosswohnungsbau entstehen könnte.</p>		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07		<p>Es wird angeregt, die vorliegende Planung (auch städtebaulich) mit dem aktuellen Beteiligungsprojekt "Neue Ortsmitte Ortenberg" abzustimmen und nicht vorab mit empfindlicher Wohnnutzung Tatsachen zu schaffen, die ggf. die Realisierung dort gewünschter Nutzungen verhindern könnten. Vielleicht könnten entlang des Dorfplatzes bzw. entlang der (westlichen) Hauptstraße in erster Reihe sogar Wohn- und Geschäftshäuser, welche eine Entwicklung eines in die Tiefe gehende belebten Ortszentrums ermöglichen würden, angedacht und eingeplant werden.</p> <p>Zudem verweisen wir auf die gestrige Stellungnahme, die wir unterstützen. Besonders im (hier vorliegenden) Ortszentrum einer Gemeinde wäre u.E. davon abzuraten, eine solch kleinteilige sowie reine Wohnbebauung eingeschränkt auf eine einzige Zielgruppe zu ermöglichen. Unserer Auffassung nach sollten der Aspekt der Flächeneffizienz, der Aspekt bezahlbaren Wohnraums und der Aspekt eines Angebotsmixes für unterschiedliche Bedarfsgruppen der Bevölkerung sowie des Gewerbes deutlich stärker bzw. neu in die Planung mit einfließen.</p>	<p>Die Planungen für den an den Dorfplatz angrenzenden Bereich werden derzeit - im Rahmen der im Bebauungsplan vorgesehen Festsetzungen - weiterentwickelt und intensiv im Gemeinderat und im Rahmen des Beteiligungsprojektes diskutiert.</p> <p>siehe Stellungnahme Regionalverband</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 28.05.2021	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Belange als Straßenbaulasträger für Bundes- und Landesstraßen sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
09	Handelsverband Südbaden e.V. 31.05.2021	<p>Wir danken für die Beteiligung. Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
10	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.06.2021	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
10	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Fortsetzung</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>





Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
10	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Fortsetzung</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11	<p>Vodafone BW GmbH 02.06.2021</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis 04.06.2021	<p>Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.</p> <p>* Baurechtsamt Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221</p> <p>Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>* Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard Telefonnummer: 0781 805 1858</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Bei Fragen zum Umlegungsverfahren können wir die Gemeinde gerne beraten und unterstützen.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in: Frau Blanke Telefonnummer: 0781 805 1903</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungs verfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>* Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner/-in: Herr Krüger Telefonnummer: 0781 805 7130</p> <p>Stellungnahme wird direkt versandt.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
			Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung</p>	<p>* Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner/-in: Herr Voß Telefonnummer: 0781 805 7208</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p> <p>* Straßenbauamt Ansprechpartner/-in: Herr Glaser Telefonnummer: 0781 805 9217</p> <p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßen rechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p> <p>* Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Ansprechpartner/-in: Frau Klein Telefonnummer: 0781 805 9792</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe zum Dorfplatz mit Festhalle, dem Rathaus mit Parkplatz sowie der Feuerwehr. Im Bebauungsplan wird nicht darauf eingegangen inwieweit Schallimmissionen aus der Nachbarschaft auf das Plangebiet einwirken. Wir regen an immissionsschutzrechtliche Belange bereits in der Bauleitplanung zu betrachten.</p> <p>* Amt für Umweltschutz Ansprechpartner/-in: Frau Böhler Telefonnummer: 0781 805 1357</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durch das Büro Bioplan am 28.07.2020 erstellt. Die dort beschriebenen Maßnahmen (VM 1 – VM 4) sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist derzeit kein Konfliktpotential erkennbar. Eine Neugestaltung des gesamten Areals ist bereits in Planung - ggf. auftretenden Nutzungs- und immissionsschutzrechtliche Konflikte werden im Rahmen dieses Planungs- und Beteiligungsprozesses näher beleuchtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>* Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner/-in: Frau Ribar Telefonnummer: 0781 805 9674</p> <p>Dem mit Schreiben vom 4. Mai 2021 übersandte Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden (s. Ziffer I. Oberirdische Gewässer und Ziffer III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung). Aus Sicht des Grundwasserschutzes erfolgt die Zustimmung unter Einhaltung der Maßgaben nach Ziffer II. 1.2..</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Oberirdische Gewässer</u> Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</p> <p>1. Gewässerrandstreifen</p> <p>1.1 Sachstand Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des „Freudentalbaches“ berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen für den offenen Gewässerabschnitt nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.</p> <p>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Entlang des „Freudentalbaches“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil (zeichnerischer Teil) nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung</p>	<p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im textlichen Festsetzungsteil aufzunehmen:</p> <p>"Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben); zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),</li> <li>3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</li> <li>4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,</li> <li>5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern."</li> </ol> <p>1.3 Rechtsgrundlagen</p> <p>Art. 14 Abs. 2 GG §§ 5, 6, 38, 39, WHG §§ 12, 28, 29, 84 WG § 2 Abs. 1 + 50 (Anhang) LBO § 9 Abs. 6 BauGB §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 4, 2 Abs. 3 Nr. 4 u. § 4 BNatSchG</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>1.5 Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Der „Freudentalbach“ ist im Ortskern Ortenbergs auf einer Länge von ca. 300 m sowie auch weiter oberhalb immer wieder auf längeren Abschnitten naturfern verrohrt. Im Bereich der nördlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes endet diese Verdolung nach ca. 24 m. Im weiteren Verlauf wird das Gewässer offen geführt. Der offene Abschnitt tangiert das Baugebiet auf einer Länge von ca. 48 m. Im Bereich des offenen Abschnitts des „Freudentalbaches“ gelten die gesetzlichen Vorgaben für Gewässerrandstreifen (siehe 1.2).</p> <p>Gleiches gilt später grundsätzlich auch für den derzeit noch verdolten Gewässerabschnitt, nach dem dort durch den Unterhaltungspflichtigen den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung folgend eine Rückführung in einen naturnahen Zustand durchgeführt wurde (siehe auch 2.2).</p> <p>Sofern derzeit noch überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit einer Öffnung entgegen stehen sollten, empfehlen wir begleitend zu dem derzeit noch verdolten Abschnitt die bauleitplanerische Vorhaltung eines entsprechenden Bereiches für die spätere naturnahe Entwicklung vom Gewässer und dessen Umfeld. Der betreffende Bereich ist im aktuellen zeichnerischen Teil als „private Grünfläche“ dargestellt.</p> <p>Gewässerrandstreifen sind in der Unterhaltungspflicht der Grundstückseigentümer nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <a href="https://pd.lubw.de/85718">https://pd.lubw.de/85718</a> Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>2. Bauen am Gewässer</p> <p>2.1 Sachstand</p> <p>Im nordöstlich unmittelbar angrenzenden Flurstück 200/3 ist der „Freudentalbach“ im Bestand verdolt.</p> <p>Die Zufahrt zum neuen Baugebiet ist vom Dorfplatz her über eine Kreuzung des Gewässers vorgesehen. Die Erschließungsstraße soll nach den derzeitigen Überlegungen über der bestehenden Verdolung ohne einen Eingriff in diese bzw. das Gewässer errichtet werden.</p> <p>Über die wasserrechtliche Situation und den baulichen Zustand der bestehenden Verdolung und deren hydraulische Leistungsfähigkeit ist hier nichts bekannt.</p> <p>2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Grundsätzlich besteht nach geltenden Wasserrecht die Verpflichtung einer naturnahen Entwicklung durch den Träger der Unterhaltungslast (hier: Gemeinde Ortenberg).</p> <p>Die im Bereich der nordöstlichen Begrenzung des Plangebietes vorhandene Verdolung des „Freudentalbaches“ ist danach im Zuge baulicher Veränderungen in diesem Bereich vollständig zu be seitigen und das Gewässer naturnah zu entwickeln, sofern überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p> <p>Für den Ausbau des Gewässers ist vorher ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.</p> <p>Die Gewässerkreuzung für die Zufahrt bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis als Anlage über dem Gewässer.</p>		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung</p>	<p>2.3 Rechtsgrundlagen</p> <p>§§ 5 Abs. 1, 6, 8, 9, 36, 67, 68 WHG §§ 5 – 7, 12, 28, 54 WG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB §§ 1 Abs. 3 Nr. 3, 2 BNatSchG</p> <p>2.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung</p> <p>Keine</p> <p>2.5 Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Im Bebauungsplan „Hauptstraße II, 2. Änderung“ (Satzungsbeschluss 18. Juni 2018) ist die Fläche des Flurstücks Nr. 200/3, in der voraussichtlich ein Teilabschnitt der Verdolung liegt, bis her als „Gehweg“ dargestellt. Auch im Bestand ist hier ein Gehweg vorhanden, über dessen Widmung oder den Fortbestand nach Erschließung des Baugebiets nichts bekannt ist.</p> <p>Der verdolte Gewässerabschnitt liegt außerhalb des Bebauungsplanes „Am Dorfplatz“, grenzt aber unmittelbar an diesen an. Ob die im vorliegenden Bebauungsplan angeführte „vollumfängliche Aufhebung der getroffenen (damaligen) Festsetzungen“ Veränderungen in dieser Hinsicht nach sich ziehen, ist uns nicht bekannt (siehe Begründung Kapitel 3.2).</p> <p>Bauliche Veränderungen in dem Bereich sind mit Ausnahme der Zufahrt derzeit nicht benannt.</p> <p>Eine wesentliche Verbesserung der Situation für den „Freudentalbach“ in Form einer naturnahen Gewässerentwicklung ist voraussichtlich nicht zu erwarten, solange auf dem Flurstück 200/3 der Gehweg zu erhalten ist.</p>	<p>In einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 21.06.2021 (Untere Wasserbehörde, Gemeinde Ortenberg, Büro Zink, planschmiede hansert) wurde folgendes Vorgehen vereinbart:</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Ortenaukreis wird die bestehende Verdolung zunächst einer TV-Befahrung unterzogen, um eine künftige Nutzung als Überfahrt gewährleisten zu können. Während der Bauzeit ist eine Stabilisierung des Kreuzungsbereichs bis zu einer Traglast von 30t mittels Stahlplatten o. ä. angedacht. Sollte wieder Erwarten der Zustand der Verdolung im Zufahrtbereich zum Planungsgebiet für die künftige Nutzung nicht ausreichend sein, ist ein Teilabbruch vorgesehen. Nach einer kurzen Strecke im offenen Graben von 2 bis 3 m würde dann ein neues Kreuzungsbauwerk als Durchlass hergestellt werden. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Verdolung wird über eine 1D-Staulinienberechnung, einschließlich Einlaufbereich und offenem Graben parallel zum Neubaugebiet, nachgewiesen. Wallweise ist auch eine Abschätzung nach Pradtl-Colebrook möglich. Als hydrologischer Ansatz wird das Einzugsgebiet des Freudentalbachs bestimmt und mittels Regionalisierung Abflüsse kreiert. Aufgrund der geringen Größe des Einzugsgebiets ist die Anwendung der Regionalisierung nur eingeschränkt möglich und der Vergleich mit anderen Gebieten heranzuziehen. Das Landratsamt schätzt den anzusetzenden Abfluss bei einem Hochwasser der Jährlichkeit TN = 100a mit 2,0 bis 2,5 m³/s ab.</p> <p>Für die durch die Verdolung abgeführte (Teil-)Menge ist im Bereich des Neubaugebiets die Leistungsfähigkeit des Freudentalbachs nachzuweisen. Für den schadlosen Abfluss kann gegebenenfalls auch der Gewässerrandstreifen miteinbezogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>Die Gewässerkreuzung ist bisher im Bereich der bestehenden Verdolung unter deren Beibehaltung und ohne einen Eingriff in das Gewässer vorgesehen. Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen des Gewässers (Standicherheit Verdolung) und von dessen Unterhaltung (Verpflichtung zum naturnahen Ausbau) ist eine wasserrechtliche Zulassung des Kreuzungsbauwerks als Anlage über dem Gewässer durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Dies gilt auch für den Fall eines zuvor geöffneten Gewässers.</p> <p>Die auf 30 t auszulegende Zufahrt über der Verdolung ist so zu planen bzw. auszuführen, dass sie einer späteren Entwicklung des Gewässers nicht entgegensteht. Dafür ist der bauliche Zustand der Verdolung zu untersuchen und deren Standicherheit angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>3. Überschwemmungsgebiete</p> <p>3.1 Sachstand</p> <p>Für Hochwasserereignisse aus dem nördlich angrenzenden „Freudentalbach“ wurden in den Hochwassergefahrenkarten keine Berechnungen durchgeführt.</p> <p>Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse lässt sich aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Topografie mit einem vom Gewässer her in Richtung Baugebiet bis zu 2,5 m abfallenden Gelände sowie</li> <li>- einer in den Antragsunterlagen bisher fehlenden Betrachtung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des unmittelbar angrenzenden Gewässerbettes des Freudentalbachs bei dortigen Hochwasserereignissen nicht ausschließen, dass die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet werden.</li> </ul>	<p>Die künftige Bebauung ist zu schützen. Nach der Bebauung ist analog zur Bestandssituation ein oberflächiger Abfluss über die angrenzenden Bereiche mit Wiedereintritt in den östlich des Baugebiets verlaufenden Gewässerbereich geplant.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>Im Fall einer solchen Betroffenheit liegen die entsprechenden Flächen nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>3.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebietsausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.</p> <p>3.3 Rechtsgrundlagen</p> <p>§§ 5 Abs. 2 und 76 – 78c WHG §§ 12 Abs. 5, 65, 84 WG §§ 1 Abs. 3, 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12, 1 Abs. 7, 2 Abs. 3, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB § 50 und Anlage 7 Nr. 8 AwSV</p> <p>3.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung</p> <p>Keine</p>	siehe oben - Abstimmungstermin 21.06.2021	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>3.5 Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Zur Abwägung der Belange des Hochwasserschutzes ist vom Vorhabenträger über hydraulische Berechnungen nachzuweisen, ob und falls ja in welcher Häufigkeit in den geplanten Flächen mit Überschwemmungen zu rechnen ist und ggf. welche Hochwasserstände und Strömungsverhältnisse dabei voraussichtlich erreicht werden.</p> <p>Liegt danach eine Betroffenheit durch ein Überschwemmungsgebiet vor, sind weitere Abklärungen erforderlich (siehe 3.2)</p> <p>Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen.</p> <p>II. Grundwasserschutz</p> <p>1. Wasserschutzgebiet</p> <p>1.1 Sachstand</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kinzigmatt“.</p> <p>1.2. Art der Vorgabe</p> <p>Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Kinzigmatt“ der Wassergewinnungsanlage der Stadt Offenburg vom 28.01.2005 ist zu beachten. Im Bebauungsplan ist ausdrücklich darauf hinzuweisen.</p>	Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>1.3. Rechtsgrundlagen</p> <p>§9 Abs. 6 BauGB RVO des Wasserschutzgebietes „Kinzigmatt“</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Keine</p> <p>III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hin sichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Zu Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen.</p>	<p>Im Zuge der weiteren Planungen erfolgt eine detaillierte Abstimmung der Entwässerung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für gezielte Versickerungen, zu Rückhalte zwecken oder bei Bedarf für die Regenwasserbehandlung erkannt und – soweit erforderlich – im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können (siehe hierzu auch Seite 32 und 33 Punkt 3.6 des o.g. Merkblattes)</p> <p>Sofern eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht ausgeschlossen werden kann, ist hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt.</p> <p>In dem uns vorliegenden Generalentwässerungsplan von Ortenberg wurde das geplante Neubaugebiet nicht mitberücksichtigt. Aus diesem Grund ist für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen sowie die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Freudentalbach (sofern dies erfolgt) zu beantragen.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG §§ 48, 93 WG VO des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999</p>		



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufzunehmen:</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Hinweis hierzu: Die neue Erschließungsstraße (Stichstraße) wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, aufgrund fehlender Wendeanlage für ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge), nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur neuen Erschließungsstraße zur Leerung/Abholung bereit gestellt werden müssen. Die Einplanung und Kennzeichnung einer öffentlichen Abfallbehälterbereitstellungsfläche wird unsererseits in solchen Fällen dringend empfohlen. Standort und Größe bitten wir direkt mit dem Abfuhrunternehmen (Fa. MERB, Achern, Herr Marko Schaufler, Tel. 07841 687-17 oder 0172 7222829) abzustimmen. Aufgrund unserer Erfahrungen halten wir es für sinnvoll die künftigen Grundstücksbesitzer/Bewohner, bei denen die Abholung der Abfälle nicht „direkt vor der Haustüre“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um späteren Reklamationen über den eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Landratsamt Ortenaukreis Fortsetzung	<p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin: Erdaushub Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie ins besondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
13	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt 09.06.2021	<p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u> In Ziffer 1.0 sollte noch erwähnt werden, dass die nach § 4 Abs. Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig sind. Die Begründung sollte ebenfalls noch ergänzt werden. Der Ausschluss der ausnahmsweise Nutzungen erfolgt nach § 1 Abs. 6 BauNVO, nicht nach Abs. 5.</p> <p>Ziffer 4: Dort wird von Nebenanlagen nach den Vorgaben der Landesbauordnung gesprochen. Welche baulichen Anlagen hiermit gemeint sind, wissen wir nicht. Handelt es sich dabei um die baulichen Anlagen nach § 6 Abs. 2 LBO? Die Festsetzung sollte geändert/konkretisiert werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u> Ziffer 1.0 erster Absatz: Nach dieser Vorschrift wären Dächer mit einer Neigung zwischen 4 und 10° nicht zulässig. Sofern eine Dachlandschaft zwischen 0 und 45° zulässig sein soll, wäre die Vorschrift zu ändern. Ziffer 1.0 zweiter Absatz: Eine Nutzungsziffer 5 existiert im zeichnerischen Teil nicht.</p>	<p>Nach der ortsüblichen Bekanntmachung werden zwei Fassungen versendet, zudem eine Fassung auf dem digitalen Weg.</p> <p>Das entsprechende Verfahren wurde bereits eingeleitet.</p> <p>Begründung und Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Passus wird in den Festsetzungen entsprechend geändert: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Dies entsprechend der baulichen Umgebung.</p> <p>Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung sind aus gestalterischen Gründen so gefasst.</p> <p>Der Passus wird gelöscht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Fortsetzung</p>	<p>Bei Ziffer 2.0 schlagen wir - um die gewünschte Einheitlichkeit von Doppelhäusern zu gewährleisten - vor, zunächst einmal feste Werte für Dachneigung, Dachform, Wandhöhe und Firsthöhe vorzugeben. Sollte von diesen abgewichen werden, muss durch Baulast gesichert werden, dass die nachfolgende Doppelhaushälfte ebenfalls mit diesen Werten zu errichten ist. Bei verschiedenen Bauherren besteht die Gefahr, dass diese sich nicht auf eine einheitliche Dachneigung, Dachform, Wandhöhe und Firsthöhe einigen können.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil</u> Das Planzeichen "Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen" ist im Plan schwer zu erkennen. Die Darstellung ist eindeutig erkennbar zu gestalten.</p> <p><u>Begründung</u> Ziffer 2.1, fünfter Absatz: Unseres Wissens wurde die zeitliche Wiedereinführung des § 13b BauGB am 07.05.2021 beschlossen. Wir gehen dennoch davon aus, dass Bauleitverfahren auf Grundlage der bisherigen gesetzlichen Regelung des § 13b BauGB (Satzungsbeschluss bis 31.12.2021) nicht von der Wiedereinführung profitieren und der Satzungsabschluss deshalb bis 31.12.2021 erfolgen muss. Dies wird im vorliegenden Fall u. E. auch glücken. Wir empfehlen deshalb in der Begründung lediglich auf die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Regelung zu verweisen.</p> <p>Der Vollständigkeit halber sollte noch ausgesagt werden, dass keine weiteren Bebauungspläne in engen sachlichen, ... Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Am Dorfplatz" aufgestellt werden.</p>	<p>Die Festsetzung wird so belassen. Derzeit ist die Realisierung durch einen Investor in enger Abstimmung mit der Gemeinde denkbar. Eine zeitlich versetzte Realisierung von etwaigen Doppelhaushälften ist also zu vernachlässigen. Mit den getroffenen Festsetzungen wurden bereits einige andere Baugebiet realisiert.</p> <p>Die entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung wird gestrichen. Eine Darstellung des Gewässerrandstreifens wurde ergänzt. Die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen decken sich mit dem Inhalt der ehemaligen Festsetzung und die Darstellung kann vereinfacht und dadurch verdeutlicht werden.</p> <p>Der Passus wird gestrichen, der Satzungsbeschluss erfolgt auf Basis des "alten" § 13b BauGB.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Fortsetzung</p>	<p>Ziffer 3.2: Dort wird darauf eingegangen, dass der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einen Teil des Bebauungsplans "Hauptstraße II" überlagert. Es erfolgt der Hinweis, dass diese Planung nicht umgesetzt wurde und die dortigen Grundstücke als Hausgarten bzw. landwirtschaftlich (also außenbereichstypisch) genutzt werden.</p> <p>Unseres Erachtens ist diese Begründung für die zulässige Überlagerung dieser Fläche mit einem Bebauungsplans nach § 13b BauGB nicht zutreffend. Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans überlagert eine öffentliche Verkehrsfläche (Stand 2. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II", der nordwestliche Teilbereich des Bebauungsplans überlagert eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeiteinrichtung (S. 7 der Begründung). Eine überbaubare Grundstücksfläche ist auf diesen Flächen nicht festgesetzt. Da diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen am südlichen Ende des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hauptstraße II" liegen und sich an diese Fläche der Außenbereich anschließt ist u. E. die rechtliche Grundlage dafür, dass diese Flächen mit einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB überplant werden dürfen. Nicht deren derzeitige außenbereichstypische Nutzungen. Die Begründung sollte deshalb angepasst werden.</p> <p>Ziffer 4.0 Erschließung: Die westliche Wohngebietsfläche soll über eine private innere Erschließungsstraße erschlossen werden. Wir weisen darauf hin, dass für die gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB in diesem Fall z. B. Überfahrtsbaulasten zu übernehmen sind.</p> <p>Ziffer 4.2: Bebauungspläne nach § 13b BauGB werden aufgestellt, um dringenden Wohnraumbedarf zu befriedigen (siehe auch Ziffer 1.0 der Begründung). Vor diesem Hintergrund ist es bedauerlich, dass die nördliche Teilfläche des Flst. Nr. 200/ nicht als allgemeines Wohngebiet sondern als Grünfläche festgesetzt wird.</p>	<p>Der entsprechend Passus in der Begründung wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die private Grünfläche wird dem Bestandsgebäude als Hausgarten zugeschlagen. Eine weitere bauliche Verdichtung lehnt der Grundstückseigentümer vehement ab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>