



## Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 21. Februar 2022 findet um **19:00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**, 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 (FFP2-Maske). Alle anwesenden Personen, die nicht immunisiert sind müssen für den Zutritt einen negativen Antigen- oder PCR-Testnachweis vorlegen („3-G-Regel“).

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge
  - a) Einbau einer Dachgaube  
FISStNr. 278/2; von-Hirsch-Weg 2a
  - b) Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage  
FISStNrn. 72/1, 88/3
  - c) Errichtung einer Kindertagesstätte  
FISStNrn. 202, 203
3. Bebauungsplan Hauptstraße II, 5. Änderung  
Abwägung und Satzungsbeschluss
4. NIS Mittelumschichtung
5. Feuerwehrbedarfsplan
6. Annahme von Spenden
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
8. Verschiedenes / Mitteilungen
9. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Vollmer  
Bürgermeister

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 21. Februar 2022</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**

<b><u>Sachverhalt</u></b>	
<b>Verz.Nr.</b>	03/2022
<b>Bauvorhaben:</b>	Einbau einer Dachgaube
<b>Baugrundstück:</b>	FISNr. 278/2; von-Hirsch-Weg 2a
<b>Lage:</b>	§ 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)
Die Bauherrschaft beantragt die Genehmigung für den Anbau einer Dachgaube.	

<b>Beschlussvorschlag</b>
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

<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.:





Ortenberg      Ortenberg  
Gemarkung

M 1:500

**Merktlo**  
**Jm**

Landkreis: Ortenaukreis  
Gemeinde: Ortenberg  
Gemarkung: Ortenberg

**LAGEPLAN**  
zeichnerischer Teil zum Bauantrag  
Flst. Nr. 278/2  
M. 1:500

**EINBAU EINER DACHGAUBE**

**BAUVORHABEN:**  
21049 - Einbau einer Dachgaube  
von Hirsch-Weg 2a  
77799 Ortenberg

**AUFTRAGGEBER:**  
Beatrix Buchert  
von Hirsch Weg 2a  
77799 Ortenberg

Beatrix Buchert

**ARCHITEKT:**  
Architekturbüro Roth  
36219  
Nollenstraße 52  
77723 Gengenbach  
Tel. 01717433098

Architekt

**Bauantrag**

0. Lageplan	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:500	420*297 A3		Roth

Dachreiter: Beatrix Bauantrag.gbr  
Plan: 21049\_A01\_Projektentwurf\_Dachreiter/Bauantrag.gbr

**Lageplan**

0. Lageplan	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:500	420*297 A3		Roth

Dachreiter: Beatrix Bauantrag.gbr  
Plan: 21049\_A01\_Projektentwurf\_Dachreiter/Bauantrag.gbr

**DACHGESCHOSS**

**EINBAU EINER DACHGAUBE**

GAUBE NEU DN 15°

**SCHNITT A**

**NORD ANSICHT**

**OST ANSICHT**

**BAUVORHABEN:**  
21049 - Einbau einer Dachgaube  
von Hirsch-Weg 2a  
77799 Ortenberg

**AUFTRAGGEBER:**  
Beatrix Buchert  
von Hirsch Weg 2a  
77799 Ortenberg

Beatrix Buchert

**ARCHITEKT:**  
Architekturbüro Roth  
36219  
Nollenstraße 52  
77723 Gengenbach  
Tel. 01717433098

Architekt

**BAUANTRAG**

1:100	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:100	420*297 A3		Roth

Dachreiter: Beatrix Bauantrag.gbr  
Plan: 21049\_A02\_Architektur/Bauantrag.gbr

**01**


1:100	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:100	420*297 A3		Roth

Dachreiter: Beatrix Bauantrag.gbr  
Plan: 21049\_A02\_Architektur/Bauantrag.gbr

**Beratungsergebnis:**

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



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 21. Februar 2022</b>
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 2b</b>

**Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 05/2022

**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage

**Baugrundstück:** FISTnrn. 72/1, 88/3

**Lage:** § 30 BauGB Hauptstraße I und § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)

Der Antragsteller plant die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 15 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Wie bereits in früheren Beratungen zur Bauvoranfrage erwähnt soll das historische Hauptgebäude einschließlich Gastronomie im EG und Wohnnutzung in den OGen erhalten bleiben. Dies ist jedoch nicht Gegenstand diess Antrages.

Nachdem bereits die Bauvoranfrage, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20. September 2021 beraten und das Einvernehmen erteilt hat, mit Bauvorbescheid vom 22. Dezember 2021 vom Baurechtsamt bestätigt wurde, liegt nun der Bauantrag vor.

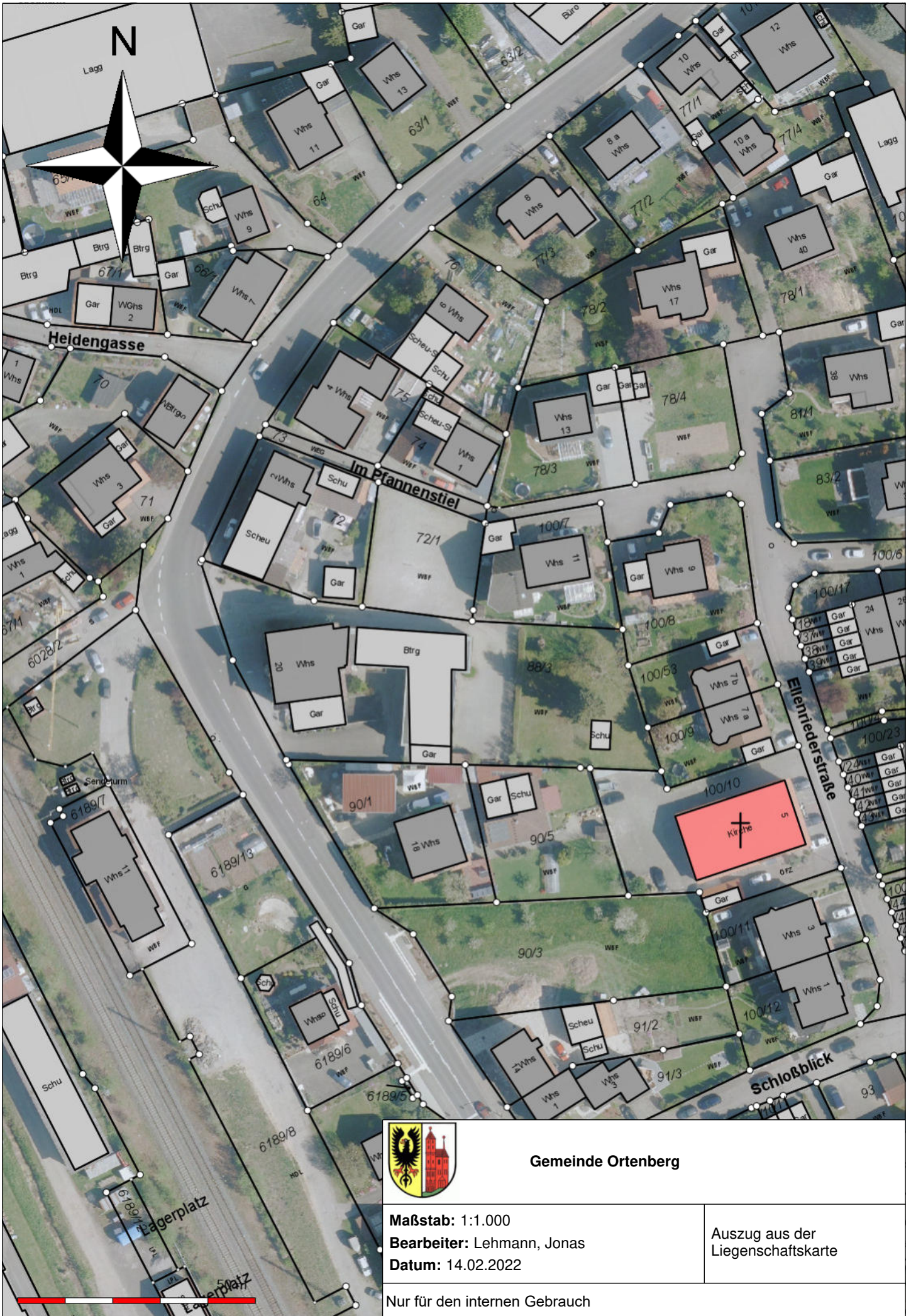
Im Vergleich zum bereits erteilten Bauvorbescheid befindet sich bei jedem der drei der First auf geringerer Höhe als dem bestätigten Bauvorbescheid. (Angaben jeweils über NN): Gebäude A: 171,22 m statt 171,59 m, Gebäude B und C: 171,82 m statt 172,19 m.

**Beschlussvorschlag**

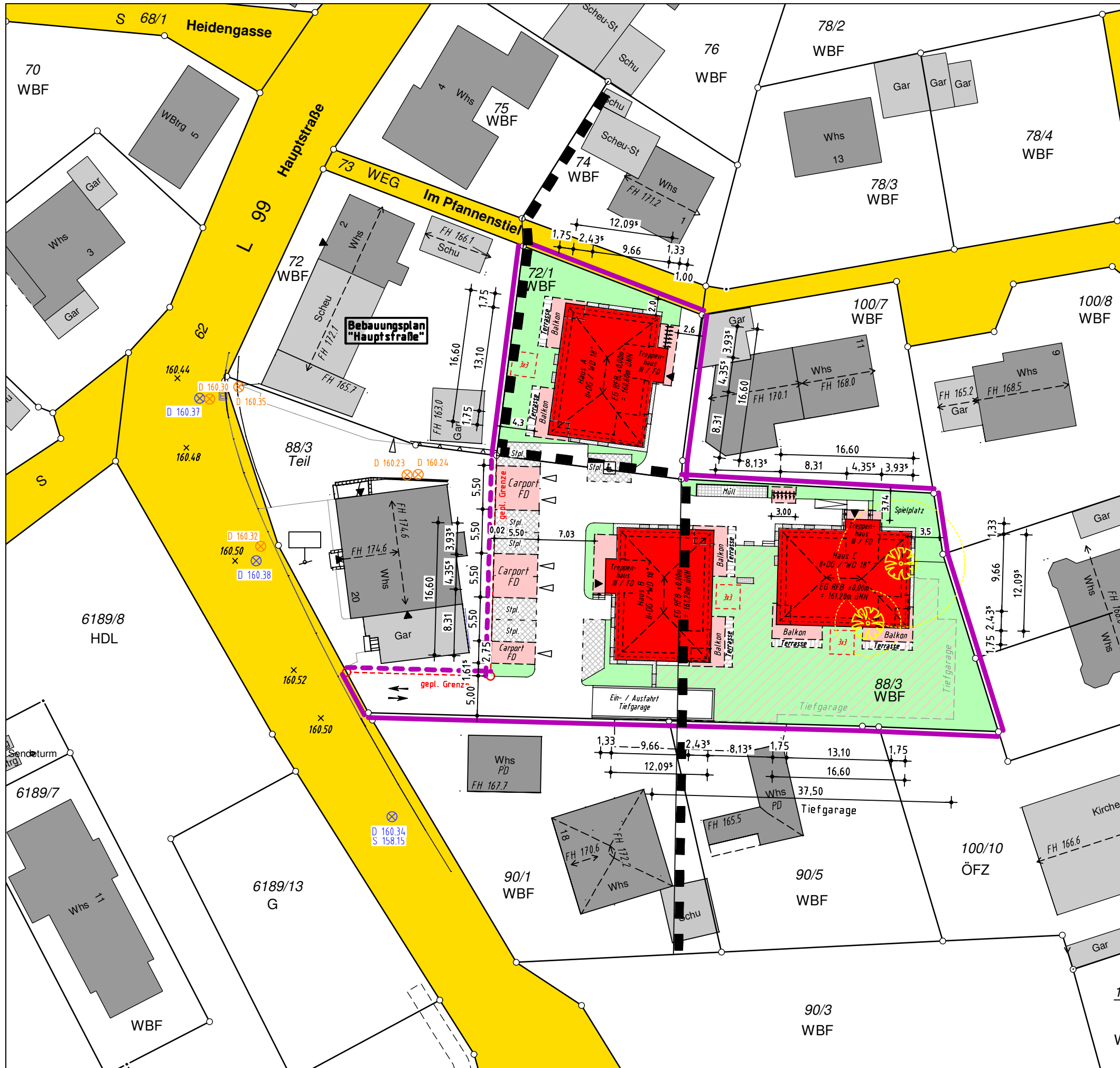
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

**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.:



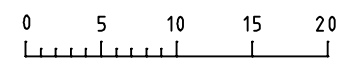




# Lageplan

Kreis : Ortenaukreis  
 Gemeinde : Ortenberg  
 Gemarkung : Ortenberg  
 Flurstück-Nr. : 72/1 u. 88/3

Zeichn. Teil zum Bauantrag  
 (§ 4 LBOVVO)



Maßstab 1:500



Maße dürfen nicht abgegriffen werden  
 Vervielfältigungen, Vergrößerungen und  
 Verkleinerungen sind verboten

*Ortmann*

Gefertigt: Oberkirch, den 04.02.2022

Ingenieurbüro für Vermessung  
**Ortmann**

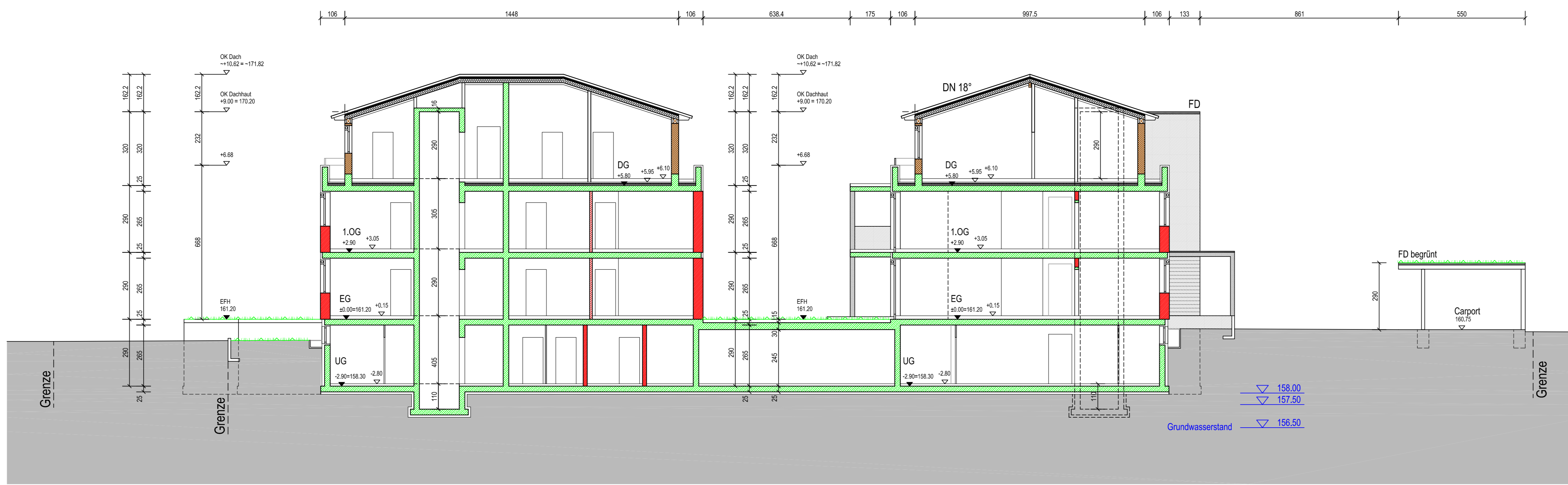
Ingenieurbüro  
 77815 Bühl  
 Gartenstraße 10a  
 Tel.: 07223/20222  
 buehl@ib-ortmann.de

ÖbV Amtssitz  
 D. Ortmann  
 77652 Offenburg  
 Waltersweierweg 1  
 Tel.: 0781/968693-0  
 offenburg@ib-ortmann.de

77704 Oberkirch  
 Raiffeisenstraße 9  
 Tel.: 07802/7044-150  
 oberkirch@ib-ortmann.de

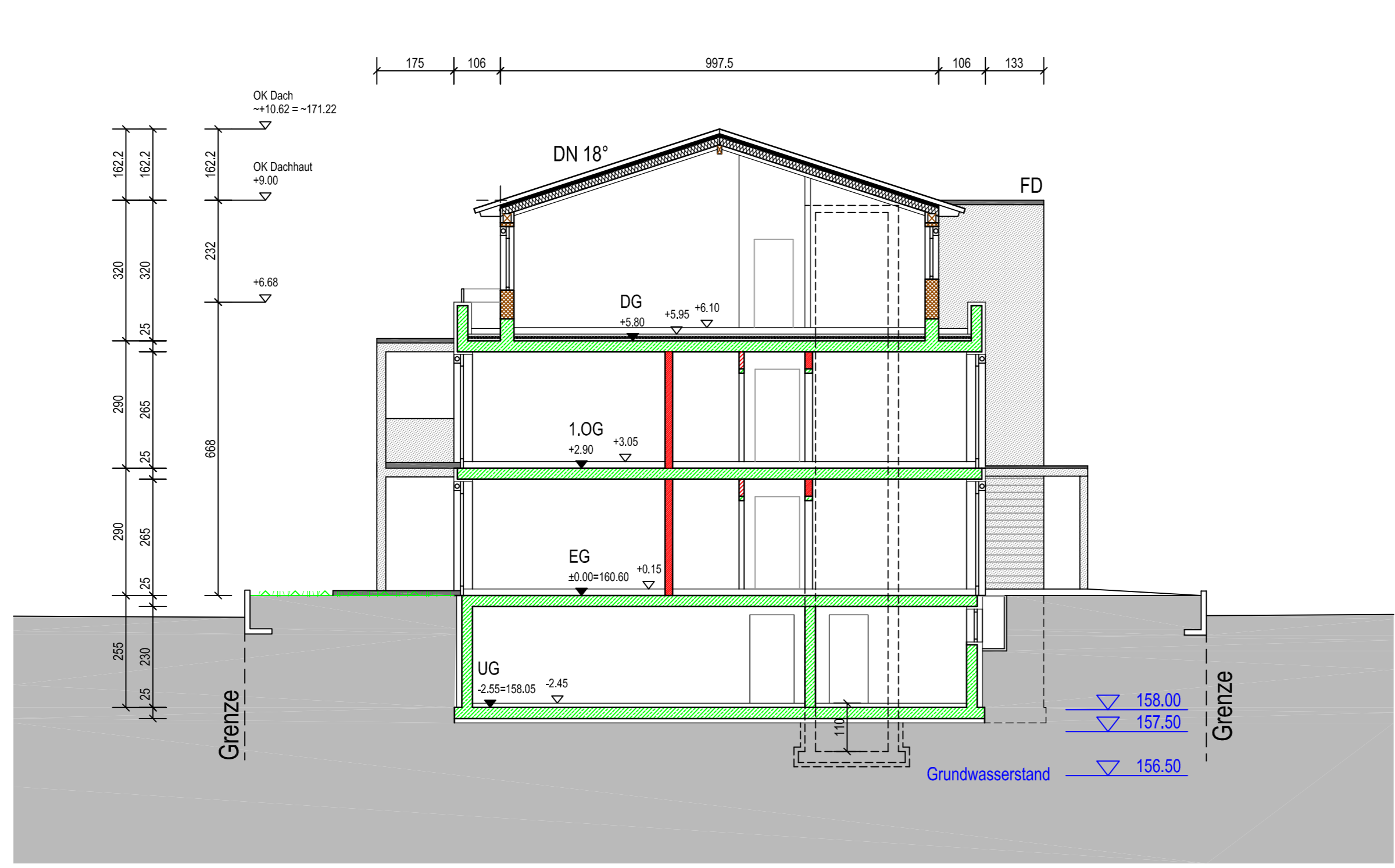
77933 Lahr  
 Einsteinallee 1  
 Tel.: 07821/99859-20



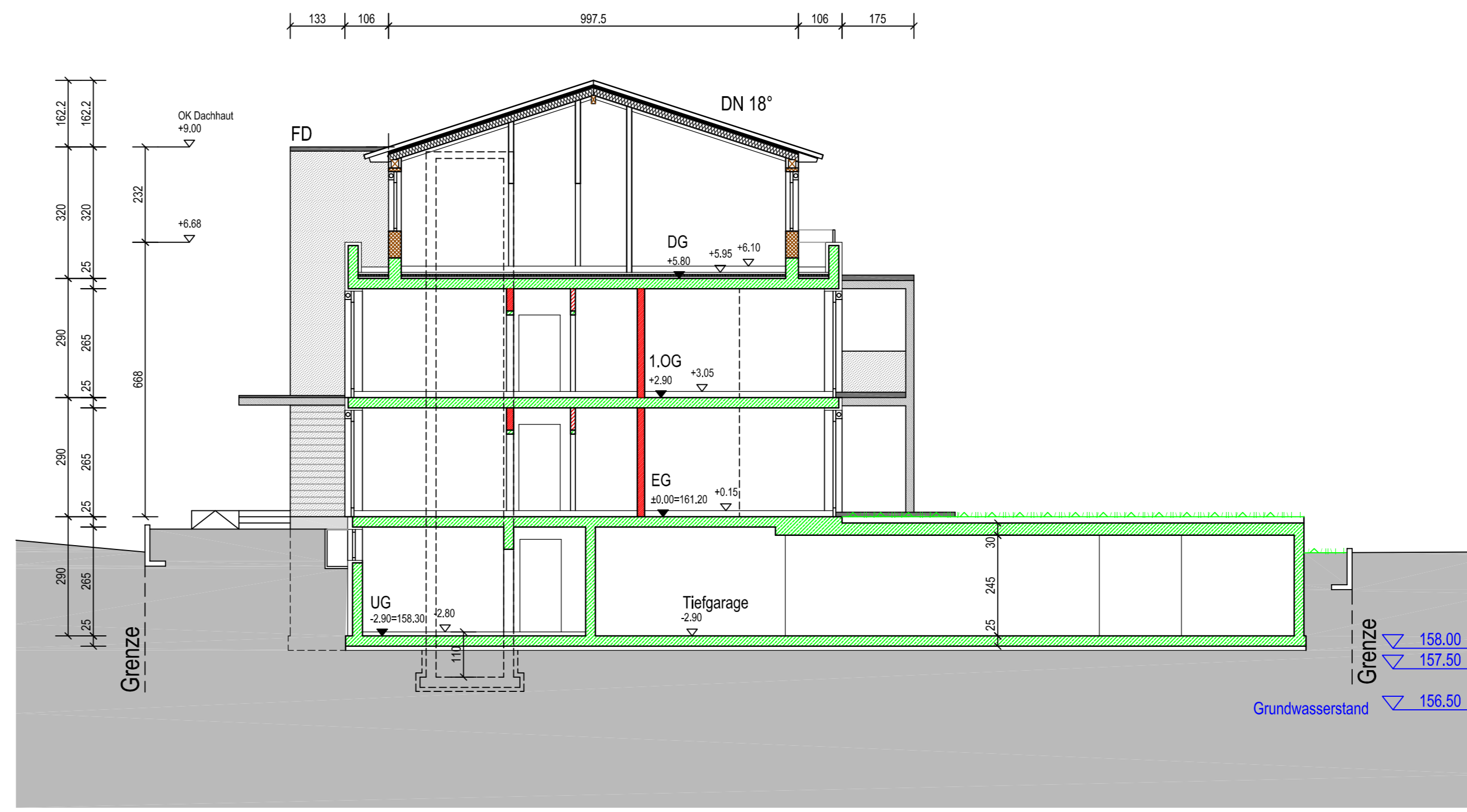


Haus C

Schnitt B - B



Schnitt A - A



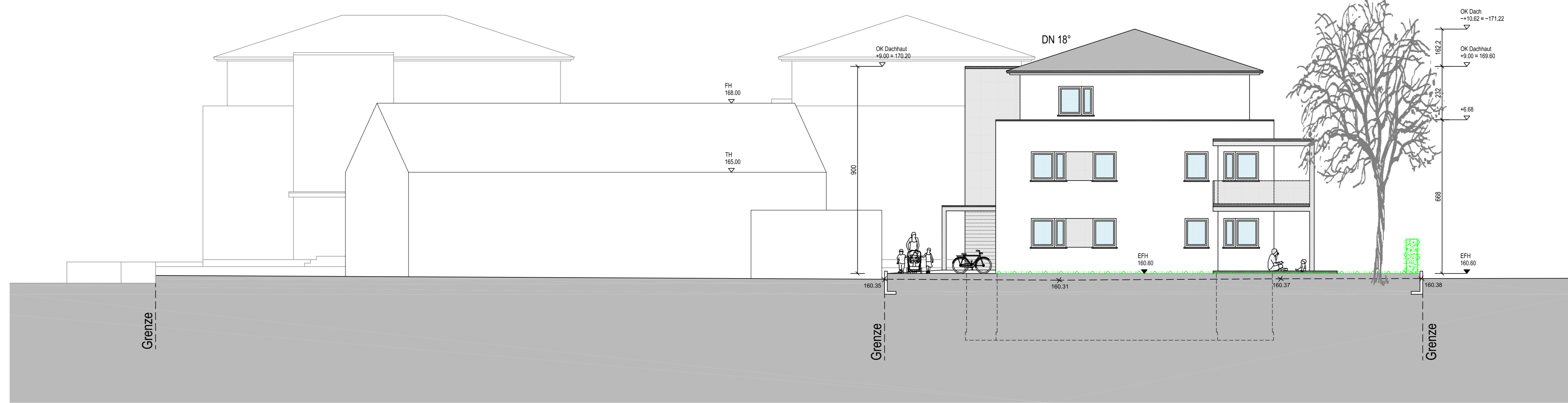
Schnitt C - C

BAUANTRAG

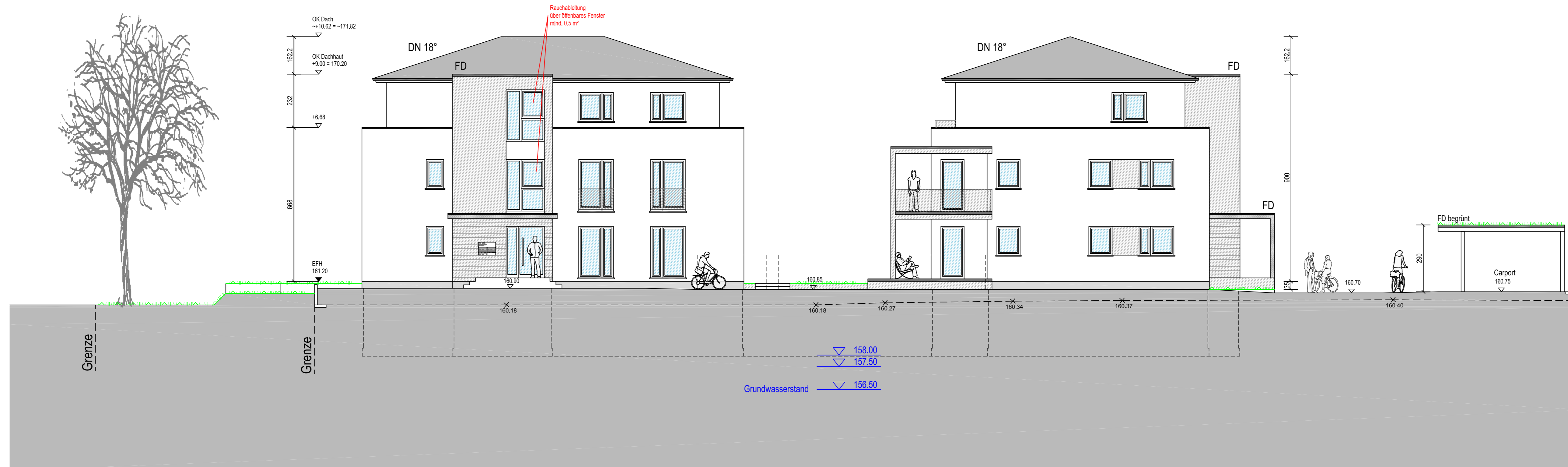
Bauherr	
Planverfasser	
Projek/Bauart:	Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage
	Kinzigtalstraße 20, 77799 Ortenberg
	Flst.-Nr.: 72/1 und 86/3
Bauherr:	Trend Concept GmbH
	vertr. d. Hr. Bertram Jörger
	Josef-Vollmer-Straße 64, 77799 Ortenberg
Schnitte	M 1 : 100
04.02.2022	Plan Nr. 05
	tw
C:\legene\Dateien\cad\bw\Kinzigtalstr\220204_BA.dwg	
Dipl.-Ing. Johannes Bähr	
Freier Architekt	
Tannenstraße 5	
77704 Odenkirk	
Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209	



Ansicht Norden



Haus A



Haus C

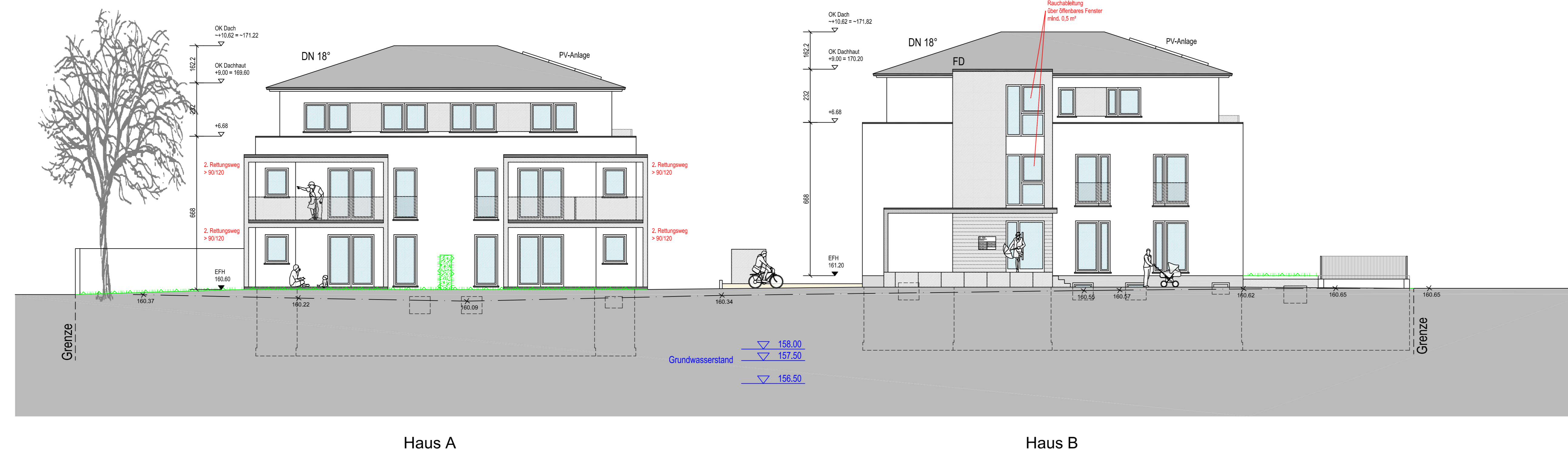
Haus B

BAUANTRAG

Bauherr	
Planverfasser	
Projekt/Bauart: Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage Kinzigtalstraße 20, 77799 Ortenberg Flst.-Nr.: 72/1 und 88/3	
Bauherr: Trend Concept GmbH vertr. d. Hr. Bertram Jäger Josef-Vollmer-Straße 54, 77799 Ortenberg	
Ansicht Norden	M 1 : 100
04.02.2022	Plan Nr. 06
C:\eigene Dateien\cad\bw\Kinzigtalstr\220204_BA.dwg	
Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Oberrösch Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209	



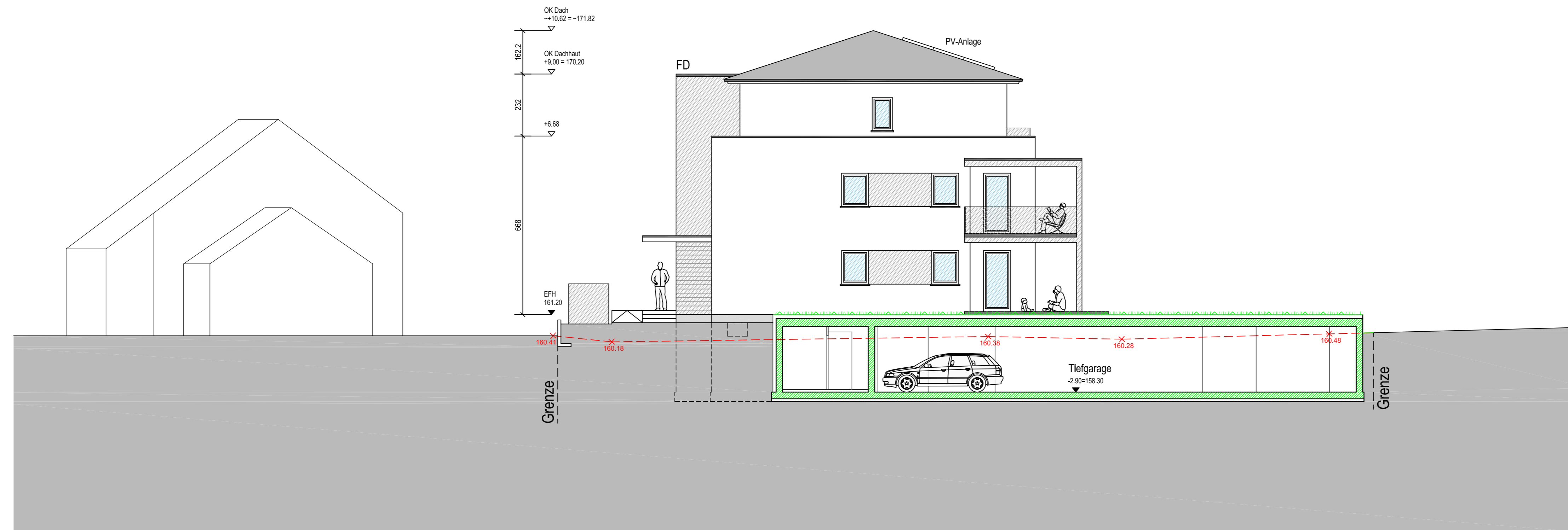
Ansicht Westen



Haus A

Haus B

Haus C

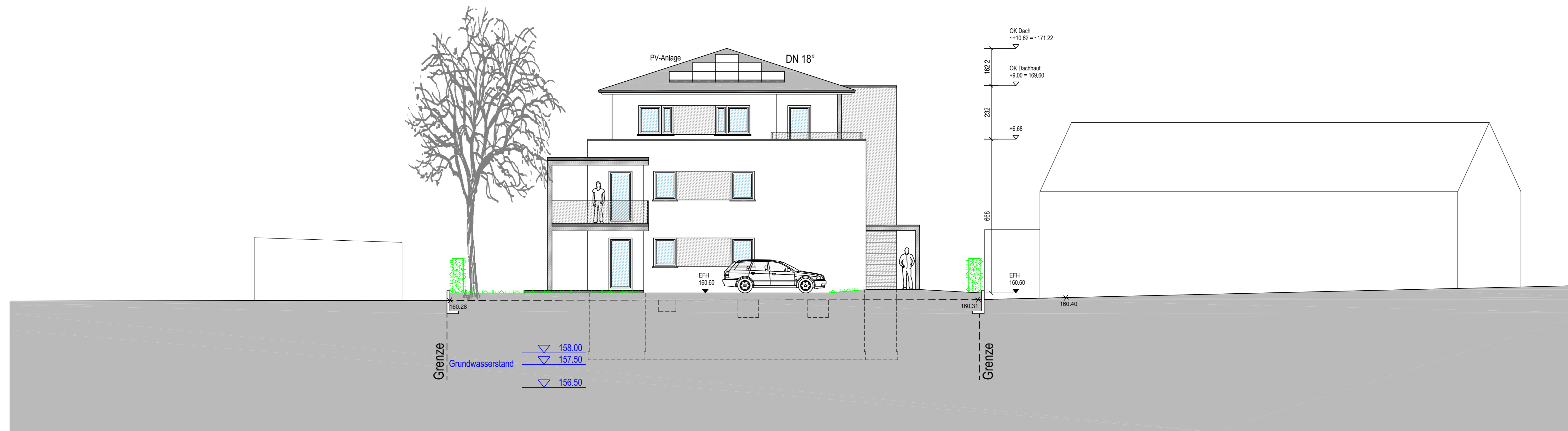


BAUANTRAG

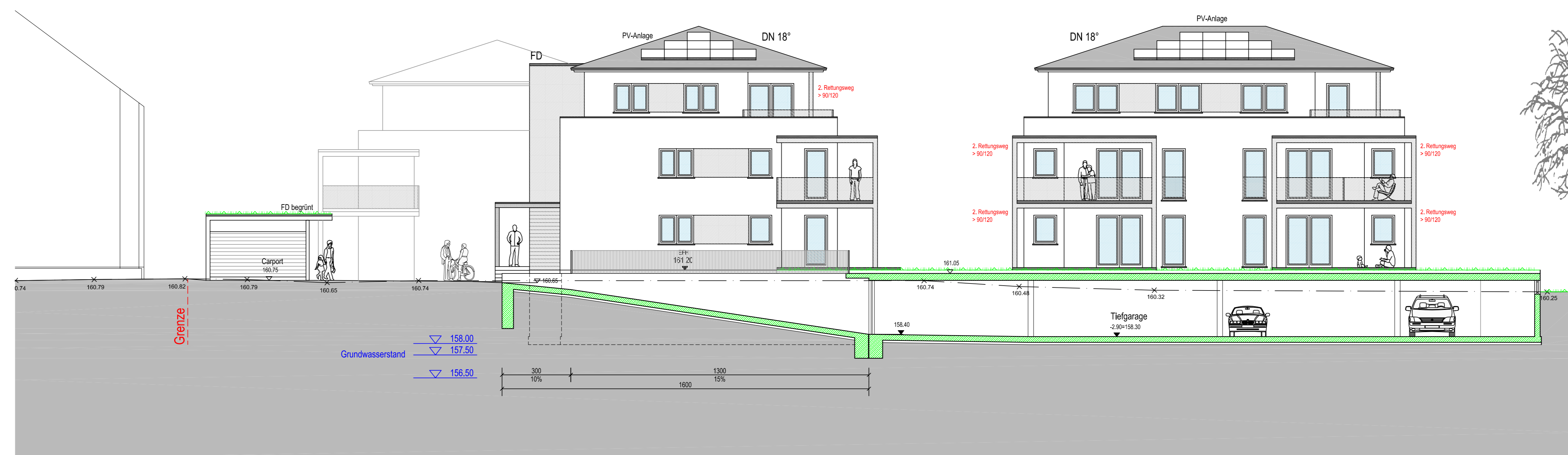
Bauherr	
Planverfasser	
Projekt/Bauort: Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage Kinzigalstraße 20, 77799 Ortenberg Flst.-Nr.: 721 und 863	
Bauherr: Trend Concept GmbH vtrtr. d. Hr. Bertram Jäger Josef-Völmer-Straße 64, 77799 Ortenberg	
Ansicht Westen	M 1 : 100
04.02.2022	Plan Nr. 07
	tw
C:\legene\Dateien\cad\bw\Kinzigalstr\220204_BA.dwg	
Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Oberrösch Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209	



Ansicht Süden



Haus A



Haus B

Haus C

BAUANTRAG

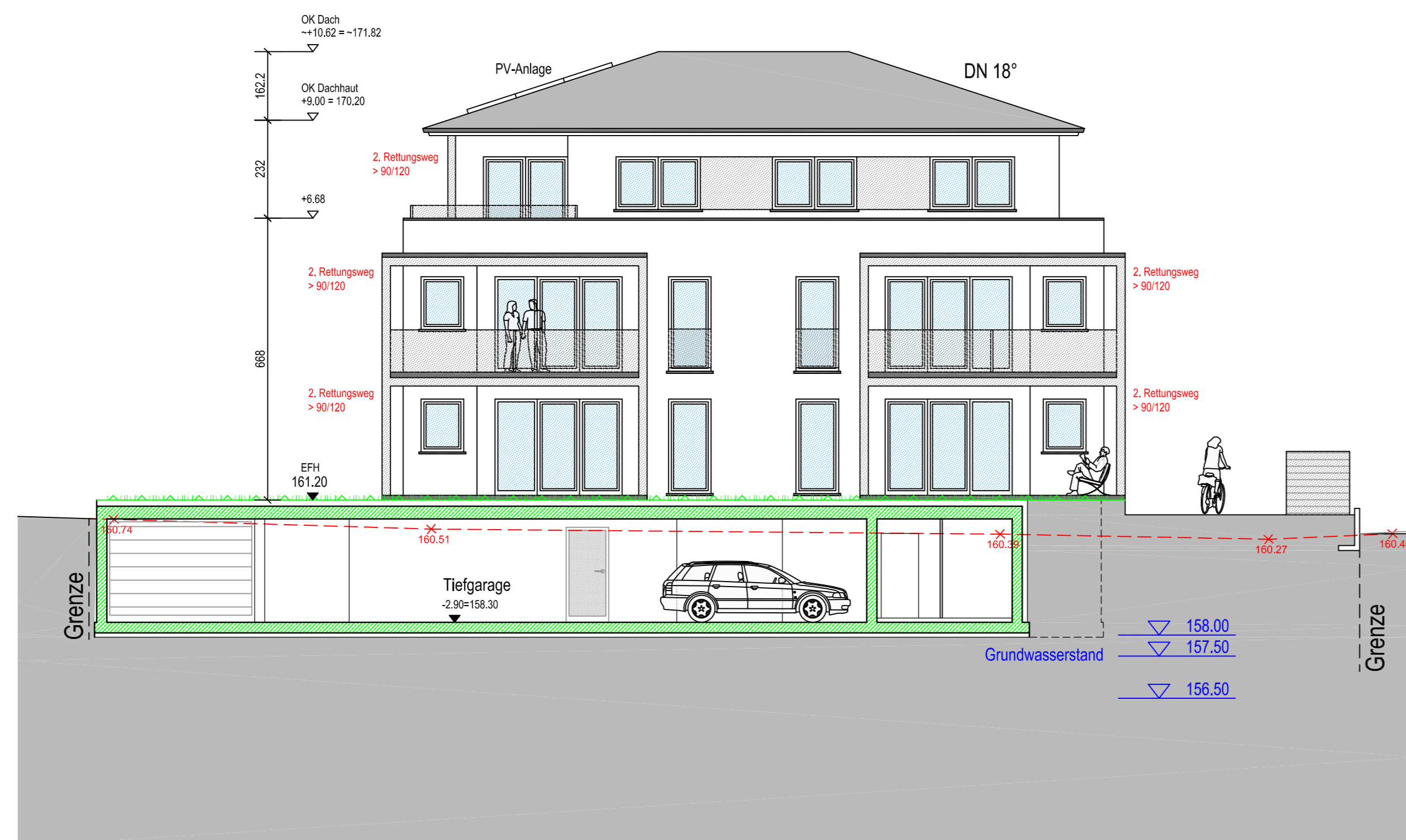
Bauherr	
Planverfasser	
Projekt/Bauart: Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage Kinzigtalstraße 20, 77799 Ortenberg Flst.-Nr.: 72/1 und 86/3	
Bauherr: Trend Concept GmbH vertr. d. Hr. Bertram Jörger Josef-Völkner-Straße 64, 77799 Ortenberg	
Ansicht Süden	M 1 : 100
04.02.2022	Plan Nr. 08
C:\eigene Dateien\cad\bw\Kinzigtalstr\220204_BA.dwg	
Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Oberrösch Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209	



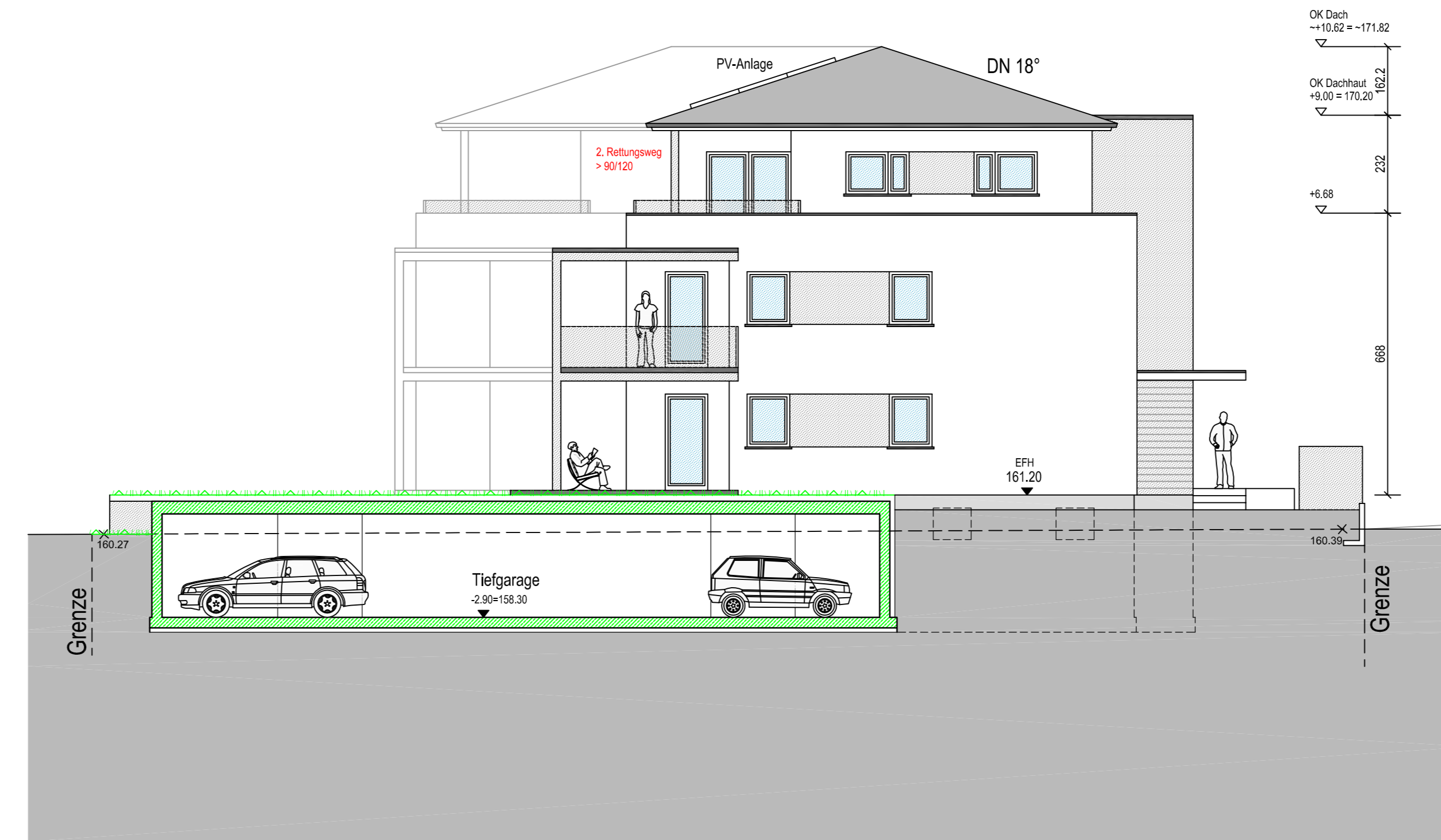
Ansicht Osten



Haus A




Haus B



Haus C

BAUANTRAG

Bauherr	
Planverfasser	
Projekt/Bauort: Neubau einer Wohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage Kinzigtalstraße 20, 77799 Ortenberg Flst.-Nr.: 72/1 und 86/3	
Bauherr: Trend Concept GmbH vertr. d. Hr. Bertram Jäger Josef-Völkner-Straße 64, 77799 Ortenberg	
Ansicht Osten	M 1 : 100
04.02.2022	Plan Nr. 09
C:\eigene Dateien\cad\bw\Kinzigtalstr\220204_BA.dwg	
Dipl.-Ing. Johannes Bähr Freier Architekt Tannenstraße 5 77704 Oberrösch Tel.: 07802 / 6463 Fax.: 07802 / 6209	

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 21. Februar 2022</b>
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 2c</b>

**Bauantrag der Gemeinde Ortenberg**

**Sachverhalt**

Auf die bisherigen Beratungen und Informationen wird verwiesen. In seiner Sitzung am 19. Juli 2021 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Am Dorfplatz“ gefasst. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Neben Wohnbebauung soll hier auch ein Kleinkinderhaus errichtet werden. Bauherr ist die Gemeinde Ortenberg. Der formale Bauantrag wurde eingereicht, da sich das Vorhaben aber innerhalb den Festsetzungen des Bebauungsplans bewegt ist kein Einvernehmen nach § 36 BauGB erforderlich. In der Sitzung wird der Antrag aber dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben werden.

Das Kinderhaus Ortenberg wird als viergruppige Kindertagesstätte für maximal 44 Kinder von einem bis drei Jahren im Bereich in der Ortsmitte auf den Flurstücken Nr. 200/2, 201, 202, 203 und 204 errichtet.

Die Zufahrt erfolgt vom Dorfplatz aus über die ertüchtigte Überfahrt über den Freudentalbach, Stellplätze befinden sich im Bereich des Dorfplatzes. Das zukünftige Grundstück des Kinderhauses umfasst eine Fläche von ca. 3.060 m<sup>2</sup> inkl. Erschließungsanlagen.

Das Gebäude wird mit einer massiven Bodenplatte auf Rammgusspfählen gegründet und in Holzbauweise errichtet. Es ist eingeschossig und weist eine Bruttogrundfläche von ca. 870 m<sup>2</sup> auf.

Für jede der vier Gruppen wird ein Gruppencluster – bestehend aus Gruppenraum, Schlafräum und je einem Sanitärraum für zwei Gruppen – vorgesehen. Diese Cluster, die Zubehörräume und am Kopf des Gebäudes das Bistro und die Küche sowie der Bewegungsraum werden jeweils mit geneigten Dächern ausgestattet und aneinandergereiht, unterbrochen von zwei Innenhöfen und verbunden durch die Spielfläure.

In den Aufenthaltsräumen wird die Dachlandschaft erlebbar, in den Zubehörräumen sorgen Zwischendecken für zusätzlichen Stauraum unter den Dachschrägen.

Das Gebäude erfüllt den KfW-40-Energiestandard mittels einer hochgedämmten Holzrahmenbauweise. Die Flachdachanteile des Gebäudes werden bekiest und/oder begrünt, die geneigten Dachflächen mit einer Blecheindeckung ausgeführt. Die Fassade wird mit einer Holzschalung ausgeführt, die am Sockel umlaufend mit Faserzementplatten ergänzt wird.

Direkt ans Gebäude schließt sich die großzügige Außenanlage an, die – durch Heckenpflanzungen zониert und dem Grundstücksverlauf angepasst – die Spielbedürfnisse der Kinder hinsichtlich der Grundspielfunktionen Schaukeln – Rutschen – Klettern – Bewegen – Naturerlebnis – Wasser befriedigt. Für ausreichend Schatten sorgen Sonnensegel und Baumpflanzungen.

Aufgrund der Änderung zum Entwurf, der in der Sitzung vom 7. Februar 2022 besprochen wurde - also der leichten Verschwenkung des Gebäudes parallel zur Grundstücksgrenze, musste der Lageplan nochmals angepasst werden. Dieser lag zum Zeitpunkt des Versandes der Unterlagen noch nicht vor. Die kompletten Unterlagen werden daher nachgereicht.

**Beschlussvorschlag**

**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.:



Kenntnisnahme

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig    mehrheitlich   ja:            nein:   Enth.:

Ablehnung:                               einstimmig    mehrheitlich   ja            nein:   Enth.:



ÖFZ

1 Rathaus

1214/2  
G

G

GR 206

GR 205

GR 204

GR 203

GR 202

200/2  
GR

Whs 57

Schu

Scheu

Lagg

Gar

193/4

A

200/1  
WBF

19a



Holzbau  
Stahlbeton

xxx,xx  
xxx,xx

Geländehöhen geplant  
Geländehöhen Bestand

Antrag auf Baugenehmigung

Projekt	Kinderhaus Ortenberg Viergruppige Kindertagesstätte für ein- bis dreijährige Kinder Dorfplatz 77799 Ortenberg Flurstücke Nr. 200/2, 201, 202, 203 und 204
Bauherr	Gemeinde Ortenberg vertreten durch Bürgermeister Markus Vollmer Dorfplatz 1 77799 Ortenberg
Planverfasser	planschmiede hansert + partner mbb architekten und stadtplaner Katrin Hansert, Dipl.-Ing. (FH) Kinzigtalstraße 11 77799 Ortenberg
Plan	Lageplan mit Außenanlage - M 1:200
Erstellt	14.02.2022   KH
Format	841 x 594 mm
Plannr. + Index	00/01



Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Architekt:

planschmiede  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

Kinzigtalstraße 11 | 77799 Ortenberg | Fon (0781) 20554302  
fax (0781) 20554386 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net





■ Holzbau  
■ Stahlbeton

XXX,XX Geländehöhen geplant  
 XXX,XX Geländehöhen Bestand

**Antrag auf Baugenehmigung**

Projekt	Kinderhaus Ortenberg Viergruppige Kindertagesstätte für ein- bis dreijährige Kinder Dorfplatz 77799 Ortenberg Flurstücke Nr. 200/2, 201, 202, 203 und 204
Bauherr	Gemeinde Ortenberg vertreten durch Bürgermeister Markus Vollmer Dorfplatz 1 77799 Ortenberg
Planverfasser	planschmiede hansert + partner mbb architekten und stadtplaner Katrin Hansert, Dipl.-Ing. (FH) Kinigalstraße 11 77799 Ortenberg
Plan	Grundriss - M 1:100
Erstellt	14.02.2022   KH
Format	841 x 594 mm
Planvnr. + Index	01/01



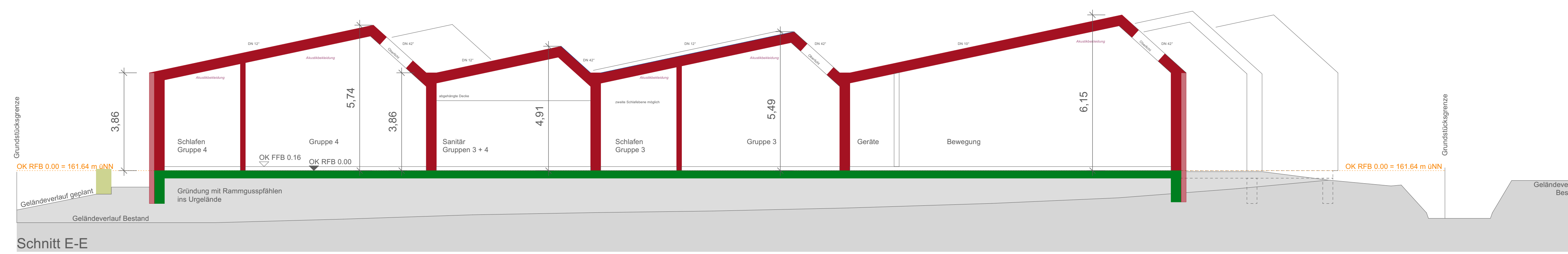
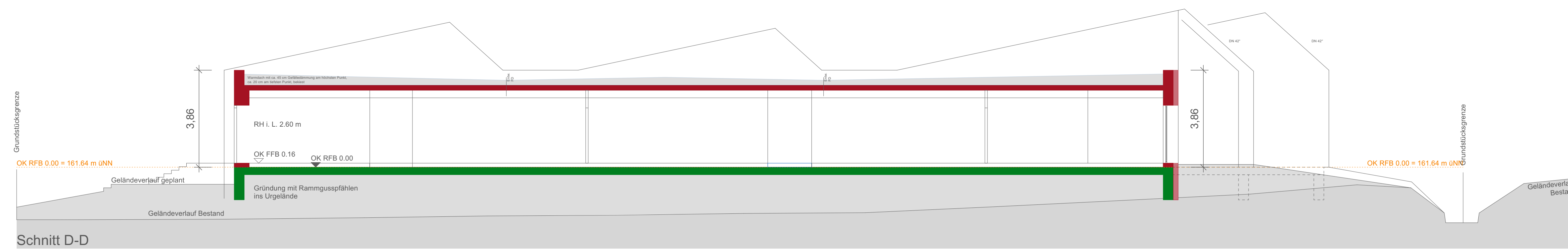
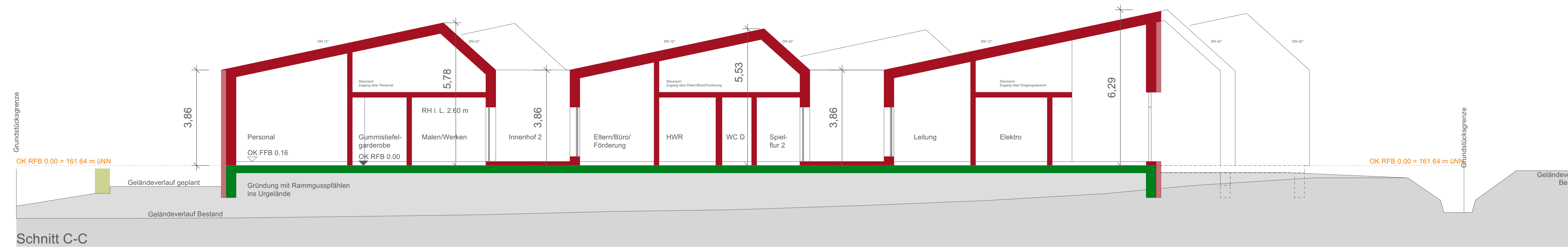
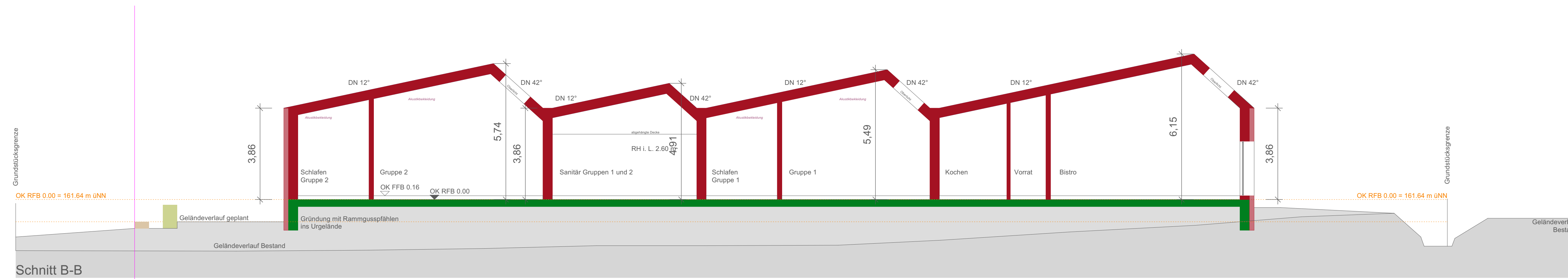
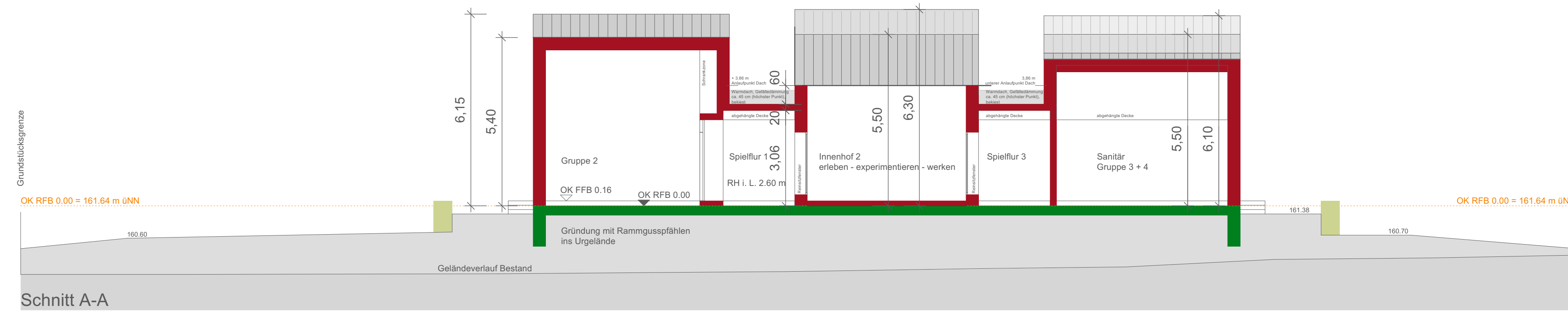
Unterschrift Bauherr:



Unterschrift Architekt:

**planschmiede**  
 hansert + partner mbb  
 architekten und stadtplaner  
Kinigalstraße 11 | 77799 Ortenberg | Fon (0781) 2054302  
 fax (0781) 2054386 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net





■ Holzbau  
■ Stahlbeton

XXX,XX Geländehöhen geplant  
 XXX,XX Geländehöhen Bestand

**Antrag auf Baugenehmigung**

Projekt: Kinderhaus Ortenberg  
 Viergruppige Kindertagesstätte für ein- bis dreijährige Kinder  
 Dorfplatz  
 77799 Ortenberg  
 Flurstücke Nr. 200/2, 201, 202, 203 und 204

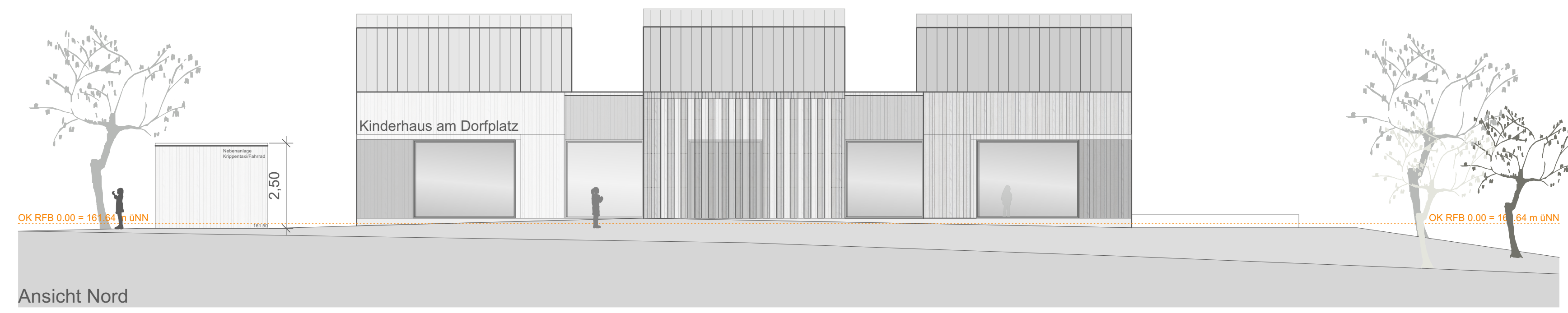
Bauherr: Gemeinde Ortenberg  
 vertreten durch Bürgermeister Markus Vollmer  
 Dorfplatz 1  
 77799 Ortenberg

Planverfasser: planschmiede hansert + partner mbb  
 architekten und stadtplaner  
 Katrin Hansert, Dipl.-Ing. (FH)  
 Kinzigstraße 11  
 77799 Ortenberg

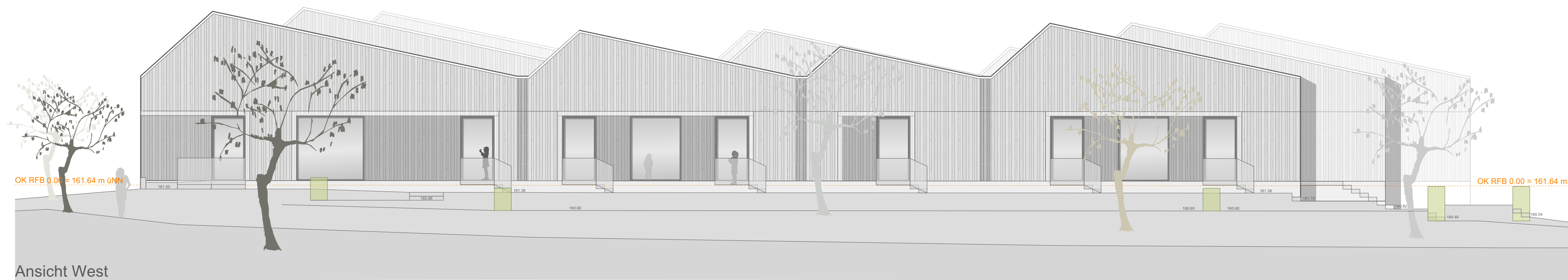
Plan: Schnitte - M 1:100  
 Erstellt: 14.02.2022 | KH  
 Format: 841 x 594 mm  
 Planvnr. + Index: 10/01

Unterschrift Bauherr: \_\_\_\_\_  
 Unterschrift Architekt: \_\_\_\_\_

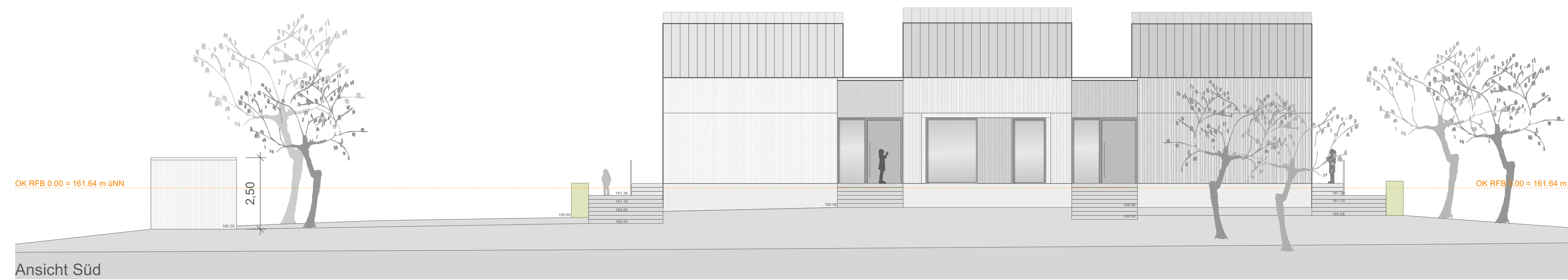
**planschmiede**  
 hansert + partner mbb  
 architekten und stadtplaner  
 Kinzigstraße 11 | 77799 Ortenberg | Fon: (0781) 20554302  
 Fax: (0781) 20554386 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net



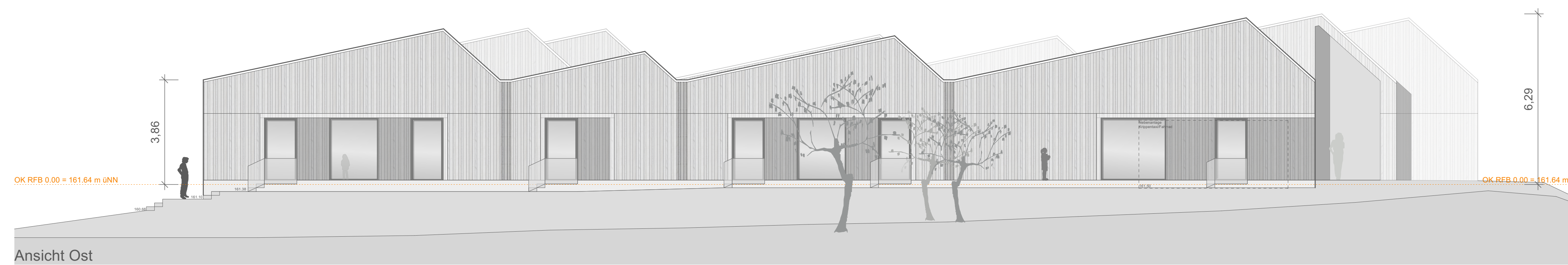
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd




Ansicht Ost

■ Holzbau  
■ Stahlbeton

xxx,xx Geländehöhen geplant  
 xxx,xx Geländehöhen Bestand

Antrag auf Baugenehmigung	
Projekt	Kinderhaus Ortenberg Viergruppige Kindertagesstätte für ein- bis dreijährige Kinder Dorfplatz 77799 Ortenberg Flurstücke Nr. 200/2, 201, 202, 203 und 204
Bauherr	Gemeinde Ortenberg vertreten durch Bürgermeister Markus Vollmer Dorfplatz 1 77799 Ortenberg
Planverfasser	planschmiede hansert + partner mbb architekten und stadtplaner Katrin Hansert, Dipl.-Ing. (FH) Kinzigstraße 11 77799 Ortenberg
Plan	Ansichten - M 1:100
Erstellt	14.02.2022   KH
Format	841 x 594 mm
Planvvr. + Index	20/01
Unterschrift Bauherr:	Unterschrift Architekt:
<small>planschmiede hansert + partner mbb architekten und stadtplaner Kinzigstraße 11   77799 Ortenberg   Fon (0781) 20554302 fax (0781) 20554386   www.planschmiede-hansert.net   info@planschmiede-hansert.net</small>	



	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 21. Februar 2022</b>
bearbeitet von: Jonas Lehmann		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	<b>TOP 3</b>

**5. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“  
Abwägung und Satzungsbeschluss**

In seiner Sitzung am 25. März 2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Hauptstraße II in einem Teilbereich (Flst.Nr. 1224, 1225, 1226, 1169, 1170 und 1194/7) zum fünften Mal zu ändern. Hier waren mehrere bauliche bzw. Nutzungsveränderungen angekündigt. Der geltende Bebauungsplan gibt dem Träger der Planungshoheit dabei nur wenige Instrumente zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in die Hand. Die Bebauungsplanänderung sollte sich auf die mögliche Bauweise, das Maß der zukünftigen baulichen Nutzung sowie die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit erstrecken.

In einem Teilbereich westlich der Hauptstraße sowie beim Grundstück FlStNr. 1226 besteht derzeit kein Handlungsbedarf mehr. Die Grundstücke Flst.Nr. 1224, 1225 wurden jedoch verkauft und sollen neu bebaut werden. Der neue Eigentümer hat der Gemeinde bereits dessen Planungsabsichten mitgeteilt.

In seiner Sitzung vom 13. Dezember 2021 hat der Gemeinderat den damals vorliegenden Entwurf gebilligt und beschlossen die Offenlage der Unterlagen vorzunehmen. Diese fand vom 7. Januar 2022 bis 7. Februar 2022 statt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Büro Fischer durchgeführt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen nun vor. Das Büro Fischer hat Vorschläge erarbeitet wie mit diesen zu verfahren sind. Stimmt der Gemeinderat dieser Abwägung zu, kann in einem zweiten Schritt der Satzungsbeschluss erfolgen.

Herr Burkart (Planungsfischer Büro) wird in der Sitzung anwesend sein und vortragen.

**Übersicht Anlagen**

Anlage Nr.	Inhalt	von Seite Nr.	bis Seite Nr.
1	Abwägungstabelle	1	7
2	Satzungen	8	12
3	Übersichtsplan	13	13
4	zeichnerischer Teile	14	15
5	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	16	31
6	Begründung mit Umweltbelangen	32	52

**Beschlussvorschlag**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 7. Januar 2022 bis einschließlich 7. Februar 2022, eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander

**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.:

(§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den, in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge (Anlage 1), beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem Teil (Anlage 4, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Satzungen (Anlage 2), der Begründung (Anlage 6) und der Übersichtskarte (Anlage 3) wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**Beratungsergebnis:**

Zustimmung:                       einstimmig  mehrheitlich    ja:            nein:    Enth.:

Ablehnung:                               einstimmig  mehrheitlich    ja            nein:    Enth.:



## 5. Änderung Bebauungsplan " Hauptstraße II" der Gemeinde Ortenberg

### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (07.01. - 07.02.2022)

<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>	05.01.2022	In der Begründung „6.2 Stromversorgung“ werden unsere Belange näher erläutert.	Kenntnisnahme
		Bitte beachten Sie, dass Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Bezirksstelle in Offenburg in Verbindung setzen müssen, um den neuen Stromanschluss dort koordinieren zu können.	Kenntnisnahme
2 <b>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W</b>	11.01.2022	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.	Kenntnisnahme
		Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.	Kenntnisnahme
		Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang. Anlagen: Broschuere_Kampfmittelfrei_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD	Kenntnisnahme Da eine Kampfmittelfreiheit auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden kann, sind vor einer Bebauung oder anderweitigen Baumaßnahme vom Vorhabensträger (Bauherr etc.) weitergehende flächenhafte Vorortprüfungen durchzuführen bzw. zu veranlassen. <b>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Ziff. 8.6 aufgenommen.</b>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
3 <b>bnNETZE GmbH, Freiburg</b>	18.01.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
4 <b>Polizeipräsidium Offenburg</b>	22.01.2022	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände	Kenntnisnahme
5 <b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>	31.01.2022	Das Planungskonzept könnte grundsätzlich mitgetragen werden. Östlich an die künftig neuen Wohngebäude grenzt jedoch ein Areal an, auf welchem sich wohl mehrere Betriebe, so auch eine Zimmerei befinden. Ist hier sichergestellt, dass für diese Betriebe durch die vorliegende Planung und deren Umsetzung keine Beeinträchtigungen oder sonstige Nachteile zu befürchten sind? Die Betriebe dürfen in ihrer aktuellen Betriebsweise nicht tangiert sein, zudem sollte noch ein Spielraum für eine betriebliche Weiterentwicklung am Standort Obere Matt 21 gewährleistet werden können. Hinweis: Fehlen hier nicht die Baugrenzen für die rückwärtigen Grundstücksteile (neue Wohnbebauung)?	Die Zimmerei befindet sich auf Flst.Nrn. 1240, 1244. Die Gebietsart MI wird nicht geändert. Es ändert sich auch für die Zimmerei nichts. Geplant ist auf dem angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1244 statt der Säge Wohngebäude zu errichten. Beeinträchtigungen der Schreinerei durch diese B-Planänderung sind somit nicht zu erwarten.  Für den rückwärtigen Teil richten sich die Abstände nach LBO. Vorgaben (Baugrenzen) werden nicht festgelegt.
6 <b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	02.02.2022	<b>Geotechnik</b> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.  Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	<b>Entsprechende Angaben werden unter Hinweise, Ziff. 8.4 in die Begründung aufgenommen.</b>



<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 6 Regierungspräsi- dium Freiburg, Landesamt für Geo- logie, Rohstoffe und Bergbau		<p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines Wasserschutz- gebiets wird verwiesen.</p> <p>Bezüglich <b>Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau</b> und <b>Geotopschutz</b> keine Einwände.</p>	<p><b>Hierauf wird in der Begründung unter Hinweise, Ziff. 8.5 hingewiesen.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
7 Landratsamt Ortenaukreis	07.02.2022	<p><b>Baurechtsamt</b> Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen auf dem Postweg und auch elektronisch zukom- men zu lassen.</p> <p><b>Satzung:</b> In der Satzung sollte auch auf die neuen bauplanungsrechtli- chen Festsetzungen hingewiesen werden (siehe Anmerkun- gen zum zeichnerischen Teil). Wir empfehlen deshalb eine Formulierung dahingehend, dass zusätzlich zu den bisherigen Vorgaben folgende Festsetzungen und örtliche Bauvorschrif- ten ergehen. § 3 Ziffer 1: Dort wird eine zulässige Dachneigung für das Wohn- und Geschäftsgebäude definiert (45° bis 52°). Im Falle eines Abbruchs und Neubaus des Gebäudes wäre für den Fall, dass es sich beim Neubau nicht um ein Wohn- und Ge- schäftshaus im Sinne der Vorschrift handelt, zu fragen, wel- che Dachneigung dann gilt. Die bisher rechtsgültige (= 36° - 52°) oder die der 5. Änderung, welche auf Wohn- und Ge- schäftsgebäude beschränkt ist. Es sollte u.E. deshalb die Einschränkung in der Formulierung auf Wohn- und Geschäftsgebäude gestrichen werden. In der Begründung wird auch nur vom „Vordergebäude“ gesprochen. § 3 Ziffer 2: Die Formulierung „s. Planeintrag: Dachform“ ist verwirrend. Im zeichnerischen Teil finden sich gepunktete Li- nien, die zu dieser Vorgaben passen könnten (auch die Le- gende deutet hierauf hin). Allerdings sollte der Sinn und Zweck diese Vorgabe (= Regelungsinhalt) noch klarer defi- niert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Zusendung ist von der Gemeinde zu veran- lassen.</p> <p><b>Ergänzung "zusätzlich zu den bisherigen Vorgaben werden ....." erfolgt.</b></p> <p><b>Auf die Formulierung "Wohn- und Ge- schäftsgebäude wird zugunsten des all- gemein gehaltenen Begriffs "Gebäude" verzichtet.</b> Die Formulierung "Wohn- und Geschäftsge- bäude" wurde gewählt, da im EG Geschäfts- nutzung geplant ist.</p> <p>Die beabsichtigte Dachform wird klarer defi- niert. Ziel ist der Erhalt der bisherigen Dach- form mit Wiederkehr.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis		<p>§ 3 Ziffer 3: Der Zusatz „neue (zusätzliche)“ kann entfallen. Die Regelung des § 74 Abs. 2 Ziffer 2 LBO gilt nur für notwendige Stellplätze nach § 37 Abs. 1 LBO. Eine Rechtsgrundlage, nach der auch für Wohnungen nach § 37 Abs. 3 LBO, bei denen keine notwendigen Stellplätze nach-zuweisen sind (Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Dachs, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen) eine Erhöhung der Stellplatzanzahl gefordert werden kann, existiert nicht. Die Erhöhung der Stellplatzanzahl betrifft somit nur Bauvorhaben im Sinne des § 37 Abs. 1 LBO.</p> <p><b>Zeichnerischer Teil:</b> In der Satzung sollte noch ausgesagt werden, dass nun eine GRZ, GFZ, Bauweise, Firstrichtung sowie Baulinien und Baugrenzen festgesetzt werden und sich diese aus dem zeichnerischen Teil ergeben. Diese Aspekte sind bislang nicht reglementiert.</p> <p><b>Begründung:</b> Ziffer 1: Dort wird darauf eingegangen, dass der bisherige Bebauungsplan nur sehr wenige planungsrechtlichen Vorgaben trifft. Dies wird mit der 5. Änderung geändert. Dort werden nun Vorgaben zu Baugrenzen, GRZ, GFZ, ... gemacht. Es sollte noch erläutert werden (z.B. in Ziffer 4), dass nun ein städtebauliches Erfordernis für diese Vorgaben besteht (warum die Vorgaben des § 34 BauGB nicht ausreichen). Ziffer 4.2.1: Die Aussage des ersten Absatzes widerspricht den Aussagen der weiteren Absätze, welche u.E. korrekt sind. Ziffer 4.3: Es ist von der 5. Änderung zu sprechen. Ziffer 5.2.2: Dort werden die artenschutzrechtlichen Aspekte unter Verweis auf die fachliche Ausarbeitung aufgeführt. Im letzten Absatz findet sich der Hinweis, dass „eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen notwendig ist. Je nach den Ergebnissen müssen die (CEF-) Maßnahmen angepasst bzw. ergänzt werden.“</p>	<p><b>Auf den Zusatz wird verzichtet.</b> Gemäß § 37 Abs. 3 LBO sind keine neuen Stellplätze zu fordern, wenn die Wohnungen durch Ausbau, Anbau und Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Dachs, etc. erfolgen.</p> <p>§ 37 Abs. 1 LBO: Errichtung von Wohngebäuden (neu).</p> <p><b>In der Satzung wird unter § 3 auf diese Festsetzungen hingewiesen.</b></p> <p><b>Die Begründung wird bezüglich der Erfordernis der Vorgaben unter Ziff. 4 ergänzt.</b></p> <p><b>Der Schreibfehler im 1. Absatz wird korrigiert.</b> <b>Schreibfehler wird korrigiert.</b> Kenntnisnahme</p>



<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis		Sofern dieser Fall eintritt, wären im Rahmen einer erneuten Offenlage die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern oder zu ergänzen. Sofern das Ergebnis der Überprüfung keine Anpassungen der textlichen Vorgaben nach sich zieht, kann eine erneute Offenlage entfallen.	
		<b>Vermessung und Flurneueordnung</b> untere Vermessungsbehörde: Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
		untere Flurneueordnungsbehörde: Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
		<b>Amt für Waldwirtschaft</b> Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Kenntnisnahme
		<b>Straßenverkehr und ÖPNV</b> Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung des Gebiets sind durch diese Änderung nicht betroffen, da sich gegenüber den bestehenden Verhältnissen keine grundsätzlichen Änderungen ergeben. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
		<b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b> Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
		<b>Amt für Umweltschutz</b> Die Stellungnahme wird nachgereicht.	s. Stellungnahme Nr. 8
		<b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> Die 5. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung. <b>I. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</b> Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis		<p><b>Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der natur-verträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).</b>  <b>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist dies sowie die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</b></p> <p><b>II. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Entwässerung", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</b></p> <p><b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>  Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b>  <b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b>  Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b>  Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschafts-satzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Im Rahmen der Einreichung des Bauantrags mit Entwässerungsplanung sind diese Möglichkeiten zu prüfen.  <b>Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 8.7 der Begründung aufgenommen.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
8 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	08.02.2022	<p><b>Artenschutz</b>  In der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros Bioplan vom 21.12.2021 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden potentielle Quartiere von Fledermäusen sowie potentielle Laichgewässer für Gelbbauchunke und Kreuzkröte festgestellt.</p>	Kenntnisnahme



<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umwelt- schutz		Die in Kapitel 6.2 der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Baufeldräumung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten zum Schutz der Vogelarten, VM3 - Beseitigung potentieller Laichgewässer zum Schutz von Kreuzkröte und Gelbbauchunke sind durchzuführen.	Kenntnisnahme Die Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen.
		Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind fachlich geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich zu gewährleisten. Der genaue Umfang der erforderlichen CEF-Maßnahmen hängt jedoch vom Ergebnis der weiteren Untersuchungen für Fledermäuse und Vögel ab.	Kenntnisnahme
		<b>Naturpark</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach §2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
	<b>Ergebnis</b> Die Vermeidungsmaßnahmen VM1 bis VM3 sind durchzuführen. Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann jedoch erst erfolgen, sobald die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vogel- und Fledermausarten vorliegen.	Kenntnisnahme  Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vor Baubeginn durchzuführen.	

**I.R.d. Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.**

Zusammengestellt: Freiburg, den 10.02.2022 BU-ta

136Töb03.doc

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

Fertigung: .....

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

Blatt:.....1 - 5.....

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) über die 5. Änderung**

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

#### **im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am ..... die 5. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Hauptstraße 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung für

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

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der Bebauungsplanänderung. Einbezogen sind die Flst.Nrn. 1224 und 1225.



## § 2 Bestandteile der 5. Änderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 10.02.2022

b) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 10.02.2022
2. Übersichtsplan
3. Artenschutzrechtliche Abschätzung  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 21.12.2021

## § 3 - Ergänzende Festsetzungen

Mit dieser Änderung werden auch GRZ, GFZ, Baulinien und Höhen festgelegt.

Für den Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" ergehen zusätzlich zu den bisherigen Vorgaben folgende Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften:

### 1. Dachneigung

Ergänzung von Ziff 1.2.2 der Örtlichen Bauvorschriften  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die zulässige Dachneigung für das Gebäude an der Hauptstraße wird abweichend zur Festsetzung von 1990 mit 45° - 52° festgesetzt, die zulässige Dachneigung für die rückwärtigen Grundstücksteile wird mit 35° - 52° festgesetzt.

### 2. Widerkehr

Ergänzung von Ziff 1.2.4 der Örtlichen Bauvorschriften  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ergänzend ist eine Widerkehr entsprechend dem Bestand des Gebäudes an der Hauptstraße (s. Planeintrag: Dachform) zulässig mit einer Breite von max. 8,50 m.

### 3. Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird mit 2 Stellplätzen je Wohnung festgelegt.

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan Bühl, vom 21.12.2021 durchzuführen.

#### 4.1 Baufeldräumung (VM 1)

Die Baufeldräumung, insbesondere der Abriss der Gebäude sowie die Rodung der Gehölze, 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).

Abrissarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

#### 4.2 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden.

#### 4.3 Maßnahmen für Amphibien (VM 3)

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Gelbbauchunken und Kreuzkröten laichen können.

#### 4.4 Nisthilfen für den Haussperling (CEF 1)

Es sind zwei Sperlingskästen für jeweils drei Brutpaare (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug) am Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden katzensicher in mindestens drei Metern Höhe - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite - aufzuhängen.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten, zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen, u.a. Entfernen von Nestern.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen. In diesem Zuge ist zudem der derzeit im Geltungsbereich vorhandene Nistkasten katzensicher in mindestens drei Metern Höhe an einen Baum oder Gebäude in der Umgebung aufzuhängen.

#### 4.5 Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (CEF 2)

Es sind folgende Kästen an verschiedenen Stellen am Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden aufzuhängen (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

- 2 x Fledermaus Fassaden Sommerquartier
- 1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier
- 1 x Fledermaus Wandquartier mittelgroß
- 1 x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand

Die genaue Position der Kästen ist mit einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen abzustimmen. Die genannten Modelle sind wartungsfrei.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen.

#### 4.6 Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse (Weiteres Vorgehen)

Aus fachgutachterlicher Sicht verbleiben zum jetzigen Zeitpunkt Fragen zum tatsächlichen Vorkommen bei den Vögeln (Haussperling) und bei den Säugetieren (Fledermäuse) und damit zu möglichen Auswirkungen.

Daher sind vertiefende Untersuchungen vor Beginn von Umbaumaßnahmen am Hauptgebäude Flst. Nr. 1225 und vor dem Gebäudeabriss der Nebengebäude auf Flst. Nr. 1225 und der Gebäude auf Flst. Nr. 1224 erforderlich.

Es sind drei Begehungen zur Erfassung des *Haussperlings* im Zeitraum von April bis Juni und zur Überprüfung auf mögliche *Fledermaus*-Quartiere zwei Schwärmkontrollen im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli durchzuführen. Sollten sich hierbei Hinweise auf tatsächlich genutzte Quartiere ergeben, sind Ausflugszählungen erforderlich.

Je nach Ergebnis können beim *Haussperling* die vorsorglich festgesetzten CEF-Maßnahmen entfallen, bei den *Fledermäusen* präzisiert und gegebenenfalls ergänzt werden.

### § 4 Überlagerung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 1990

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der Zeichnerische Teil des rechtsgültigen Bebauungsplans "Hauptstraße II" im Geltungsbereich dieser 5. Änderung überlagert durch diese 5. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II".

Die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans bleiben auch für die 5. 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 5. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

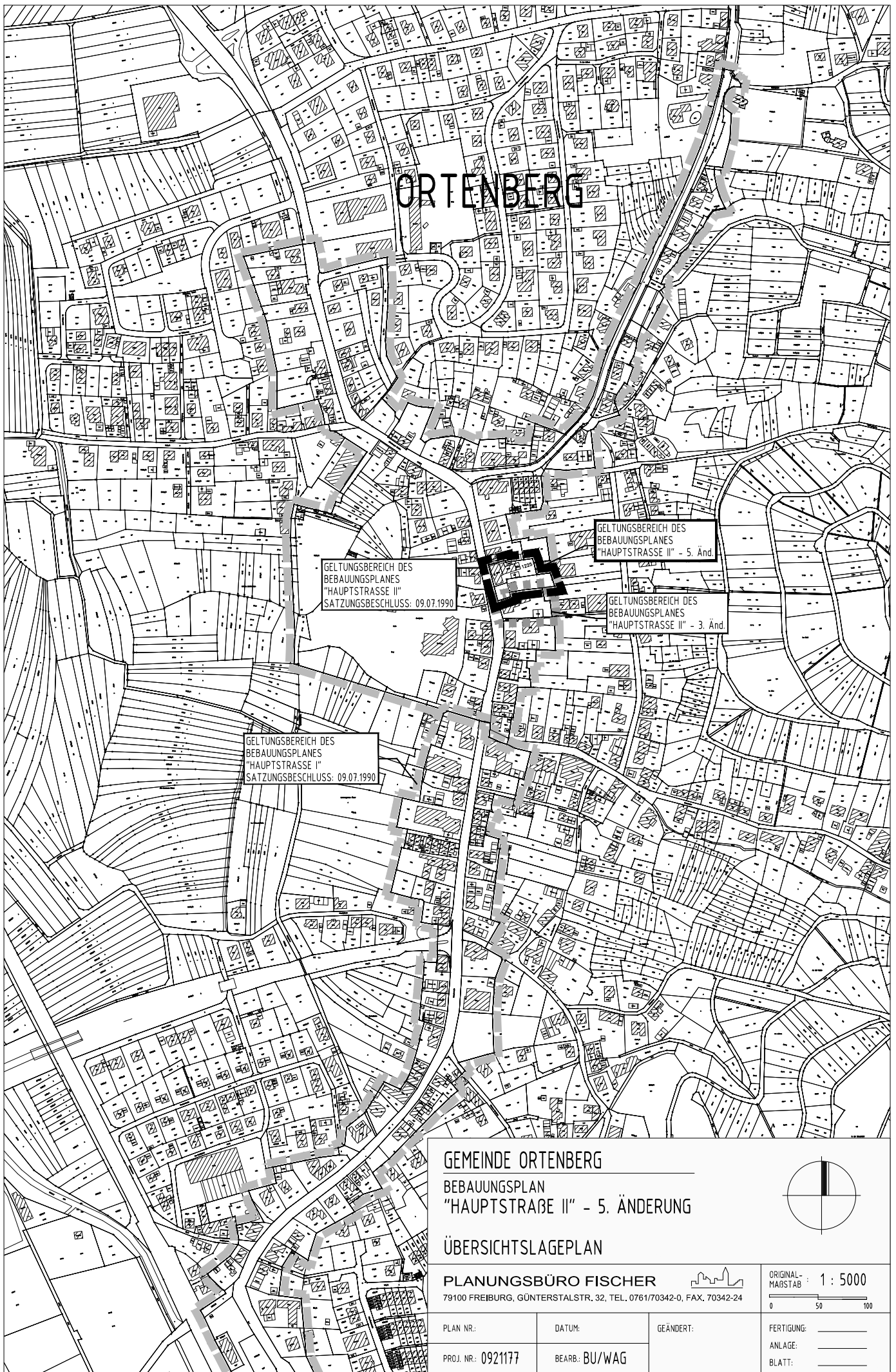
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den .....

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

(177Sat04.docx)



# ORTENBERG

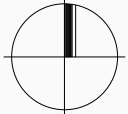
GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II"  
SATZUNGSBESCHLUS: 09.07.1990

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE II" - 5. Änd.

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

GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES  
"HAUPTSTRASSE I"  
SATZUNGSBESCHLUS: 09.07.1990

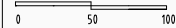
GEMEINDE ORTENBERG  
BEBAUUNGSPLAN  
"HAUPTSTRASSE II" - 5. ÄNDERUNG  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



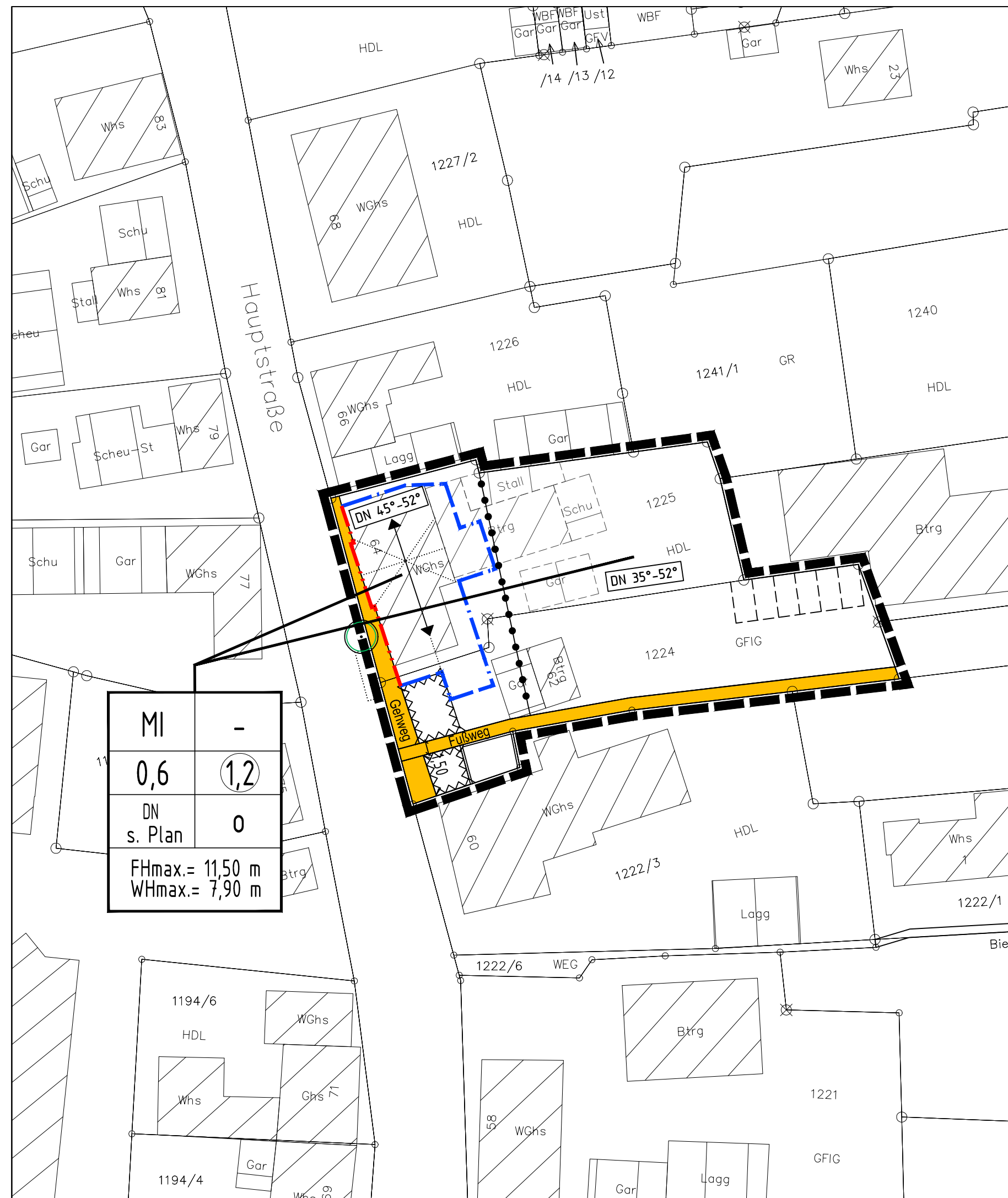
PLANUNGSBÜRO FISCHER  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24



ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 5000



PLAN NR.:	DATUM:	GEÄNDERT:	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0921177	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE: _____
			BLATT: _____



## LEGENDE:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- MI MISCHGEBIET MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 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)
- 0 OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

45°-52° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

### HINWEISE

- Whs Gar BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- X DACHFORM, FIRSTE, KEHLEN

#### NUTZUNGSSCHABLONE

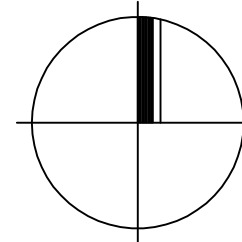
1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTMASS
3	4	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	6	5 = DACHNEIGUNG	6 = BAUWEISE
7		7 = FIRSHÖHE FH (max)	
8		8 = WANDHÖHE WH (max)	

## GEMEINDE ORTENBERG

### BEBAUUNGSPLAN

### "HAUPTSTRAßE II" - 5. ÄNDERUNG

### ZEICHNERISCHER TEIL NACH § 13a BauGB



### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 10.09.2021  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021  
§ 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 10.09.2021  
DURCH BEKANNTMACHUNG

VOM \_\_\_\_\_

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

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



ORIGINAL-  
MAßSTAB : 1 : 500



PLAN NR.:

DATUM: 29.11.2021

GEÄNDERT: 06.12.2021  
13.12.2021  
10.02.2022

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

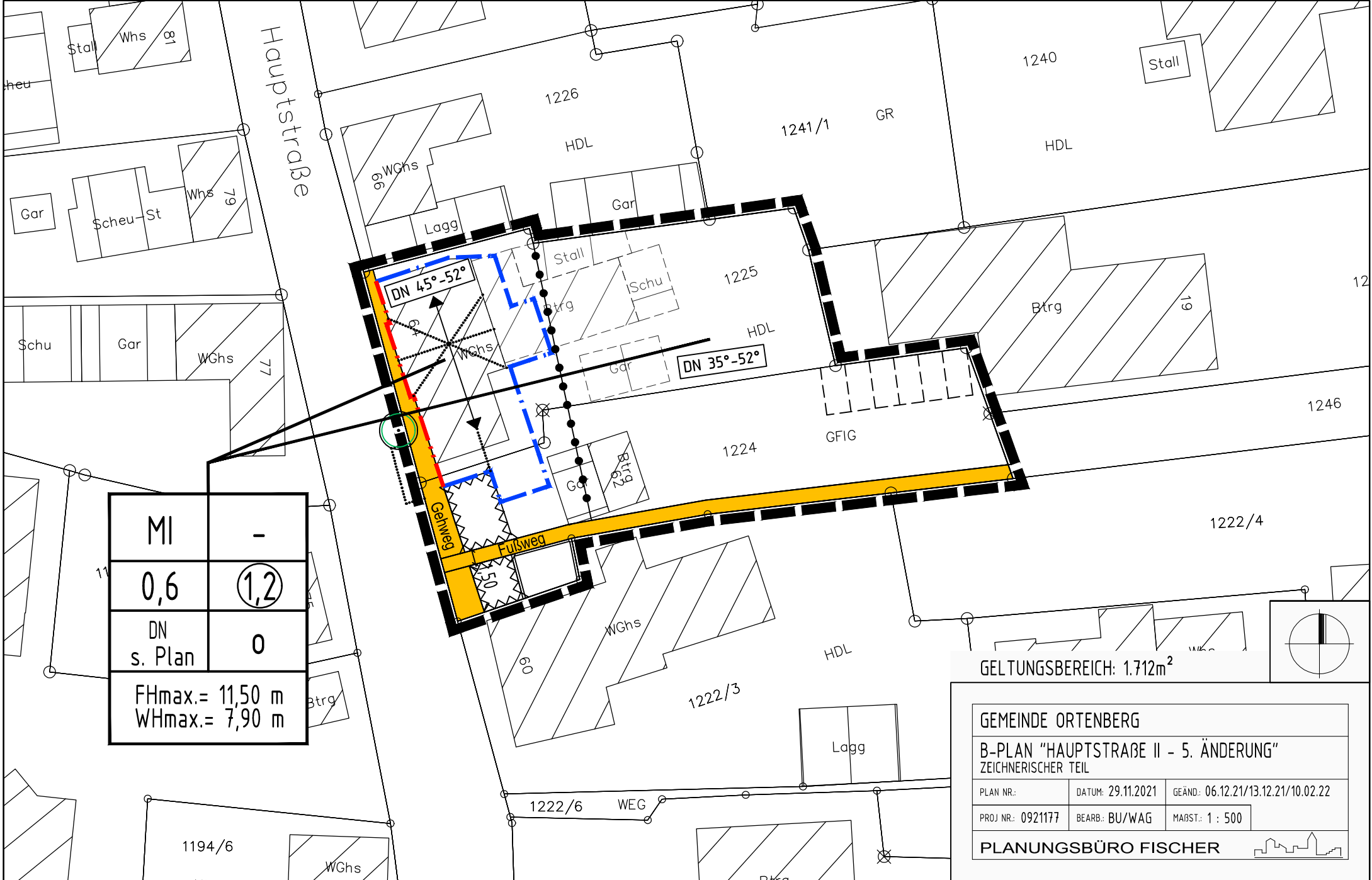
PROJ. NR.: 0921177

BEARB.: BU/WAG

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

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





Hauptstraße

MI	-
0,6	1,2
DN s. Plan	0
FHmax.= 11,50 m WHmax.= 7,90 m	

GELTUNGSBEREICH: 1.712m<sup>2</sup>

GEMEINDE ORTENBERG

B-PLAN "HAUPTSTRASSE II - 5. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL

PLAN NR.:	DATUM: 29.11.2021	GEÄND.: 06.12.21/13.12.21/10.02.22
PROJ NR.: 0921177	BEARB.: BU/WAG	MAßST.: 1 : 500

PLANUNGSBÜRO FISCHER

# **Bebauungsplan Hauptstraße II, 5. Änderung, 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  
ELSA BROZYNSKI  
M. Sc. Biologie

## **Bebauungsplan Hauptstraße II, 5. Änderung, Ortenberg**

### **Artenschutzrechtliche Abschätzung -**

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

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

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans 'Hauptstraße II' in 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 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 befindet sich im Zentrum von Ortenberg östlich der Hauptstraße auf den Flurstücken 1224 und 1225 und umfasst eine Fläche von 1.712 m<sup>2</sup> (Abbildung 1).

Er umfasst das Haus Hauptstraße Nr. 64, die südlich davon gelegenen Stellflächen für PKW, im östlichen Teil des Flurstücks 1225 verschiedene Schuppen, Garagen und Betriebsgelände sowie am östlichen Rand des Flurstücks 1224 ein kleiner privater Garten, in dem ver-





schiedene, eher junge Bäume, u.a. Hainbuche, Nussbaum, Weißtanne und Fichte, stehen. Der Boden ist überwiegend mit Brennesseln und randlich mit Brombeere bewachsen. Zudem befindet sich dort ein Steinhaufen. Neben dem Haus steht eine knapp zehn Meter hohe Winterlinde.

Mit Ausnahme des kleinen Gartens am östlichen Rand sowie einer von Efeu und einer Berberitze überwachsenen Mauer neben der Winterlinde ist der Geltungsbereich nahezu frei von Vegetation. Die Umgebung setzt sich größtenteils aus Wohnbebauung mit Hausgärten und Verkehrsflächen zusammen.

Das Wohnhaus, in dem sich bisher auch eine Metzgerei befand, bleibt erhalten; das Dach wird jedoch erneuert. Die übrigen Gebäude im Geltungsbereich sollen abgerissen werden (E-Mail Gemeinde Ortenberg vom 17. Dezember 2021).

### 3.0 Vorgehensweise

Am 9. und 15. Dezember 2021 fanden Vororttermine statt, bei welchem der Geltungsbereich und die direkte Umgebung artenschutzrechtlich betrachtet wurden.

Die Gebäude wurden von innen und außen auf Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende *Vogel*-Arten sowie auf potentielle Quartiere von *Fledermäusen* hin untersucht. Bei dieser Begehung lag das Augenmerk insbesondere auf

- gegebenenfalls noch vorhandenen Tieren zwischen Balken und Ziegeln und in einsehbaren Hohlräumen,
- auf Hinweise auf eine frühere Anwesenheit von Tieren in Form von Urin-, Drüsensekretflecken und Kot sowie
- auf mögliche Einflüge und Zugänge zu den Gebäuden an deren Außenseite.

Am 15. Dezember 2021 wurde zudem, im Hinblick auf möglicherweise anwesende *Fledermäuse*, eine Beobachtung möglicherweise ausfliegender Individuen durchgeführt. Hierbei kam ein Batlogger M (Elekon AG) zum Einsatz. Dieser zeichnete Fledermausrufe auf, welche anschließend am Computer mit der Analysesoftware BatExplorer (Elekon AG) ausgewertet wurden. Außerdem wurde auf eventuell fliegende Fledermäuse geachtet.

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*



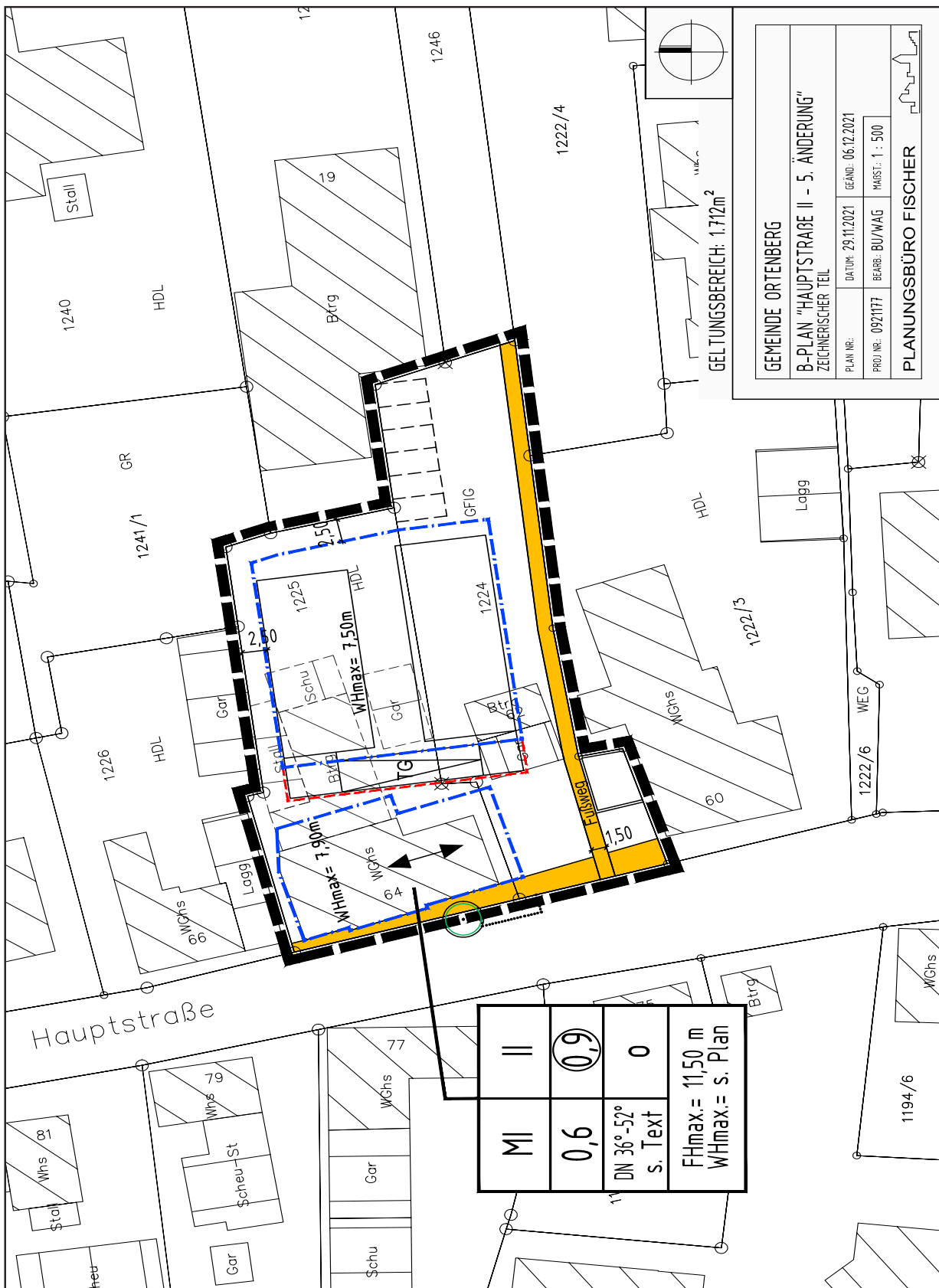


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 'Hauptstraße II, 5. Änd.', Ortenberg.



*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 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 § 30 a LWaldG

Im Geltungsbereich selbst liegen keine *kartierten Biotope* nach § 33 NatSchG und § 30 a LWaldG. In größeren Entfernungen von mindestens 150 Metern liegen verschiedene kartierte Biotope. Aufgrund der räumlichen Distanz werden Auswirkungen auf kartierte Biotope durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen.

##### FFH-Lebensraumtypen

Im Geltungsbereich selbst sind keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorhanden. In verschiedenen Entfernungen zum Geltungsbereich, minimal rund 270 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

##### 1. Vögel

Beim Vororttermin am 9. Dezember 2021 wurden im Geltungsbereich einzelne Arten festgestellt, darunter *Haussperling* und *Amsel*. In der nahen Umgebung wurden *Ringel-* und *Türkentaube*, *Elster* sowie *Rabenkrähe* beobachtet. Überfliegend wurden *Turmfalke*, *Buchfink* und *Stieglitz* registriert.

Brutmöglichkeiten für *Vögel* im Geltungsbereich sind in erster Linie an den Gebäuden selbst vorhanden. An und in diesen können verschiedene gebäudebrütende Vogelarten wie *Bachstelze*, *Amsel*, *Hausrotschwanz*, *Haussperling* und *Türkentaube* Nester anlegen. Zudem befindet sich ein Nistkasten an einer Überdachung hinter den Garagen. In den einzelnen Bäumen sind weitere Brutmöglichkeiten für eine Reihe von Arten vorhanden, wobei aufgrund der





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>				
<i>Haussperling</i>	+	Tötung, Zerstörung Lebensraum	VM 1, VM 2, CEF 1 bzw. weiteres Vorgehen	
<i>Ringeltaube</i>				
<i>Türkentaube</i>				
<i>Hausrotschwanz</i>	+	Tötung	VM 1 und VM 2	
<i>Amsel</i>				
<i>Buchfink</i>				
<b>Säugetiere</b>				
<i>Fledermäuse</i>	+	Tötung, Zerstörung Lebensraum	VM 1, CEF 2 bzw. weiteres Vorgehen	
<i>Haselmaus</i>	--			--
<i>übrige Säugetierarten</i>	--			--
<b>Reptilien</b>				
<i>Mauereidechse</i>	--	--	--	
<i>Zauneidechse</i>	--	--	--	
<i>Schlingnatter</i>	--	--	--	
<i>übrige Reptilienarten</i>	--	--	--	
<b>Amphibien</b>				
<i>Gelbbauchunke</i>	+	Tötung	VM 3	
<i>Kreuzkröte</i>				
<i>übrige Amphibienarten</i>	--			--
<i>Fische / Rundmäuler</i>	--	--	--	
<i>Muscheln</i>	--	--	--	
<i>Krebse</i>	--	--	--	
<i>Pseudoskorpione</i>	--	--	--	
<i>Wasserschnecken</i>	--	--	--	
<i>Landschnecken</i>	--	--	--	
<i>Libellen</i>	--	--	--	
<i>Holzkäfer</i>	--	--	--	
<i>Wasserkäfer</i>	--	--	--	
<i>Schmetterlinge</i>	--	--	--	
<b>artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose</b>				
<i>Farn- und Blütenpflanzen</i>	--	--	--	
<i>Moose</i>	--	--	--	

Lage im Siedlungsbereich in erster Linie anpassungsfähige Arten wie *Ringeltaube*, *Amsel* oder *Buchfink* zu erwarten sind. Während des Vororttermins wurde ein Nest der *Ringeltaube* in der Winterlinde festgestellt. Für gebüsch- und bodenbrütende Arten ist der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht geeignet. Die Bäume im Geltungsbereich bieten keine Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter.



In der Umgebung könnten einige weitere Vogelarten wie *Mönchsgrasmücke*, *Rotkehlchen* und weitere brüten und von dort aus den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Ein essentielles Nahrungsgebiet ist jedoch für diese Arten aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Größe nicht zu erkennen.

Unter den planungsrelevanten Arten ist der *Haussperling* aufgrund der vorgefundenen Strukturen als möglicher Brutvogel zu erwarten. Als planungsrelevant werden *Vogel*-Arten bezeichnet, die bundesweit (RYSLAVY et al. 2020) 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, hier noch bezogen auf GRÜNEBERG et al. 2015) und die im Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.

Brütende Vogelindividuen, besonders aber deren Nester, Gelege und noch nicht flügge Jungvögel, könnten ausnahmsweise bei der Baufeldräumung 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 1 - Baufeldräumung*).

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie *Haussperling*, *Bachstelze* oder *Hausrotschwanz* neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst, z.B. 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 verhindert werden (*VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten*).

Betriebs- und anlagenbedingt, aber auch baubedingt, letzteres besonders während der Brutzeit, sind erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die im Gebiet zu erwartenden Arten prinzipiell möglich 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 in der Nachbarschaft 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 die möglicherweise auftretenden planungsrelevanten Arten zu, da es sich bei diesen um noch häufigere und/oder verbreitete, aber auch störungsunempfindliche Siedlungsarten handelt.

Für den *Haussperling* gehen durch die Erneuerung des Dachs bzw. durch den Abriss der Gebäude möglicherweise Brutplätze verloren. Dadurch ist die Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben. Daher sind weitere Untersuchungen erforderlich (*Weiteres Vorgehen*). Vorsorglich werden bereits Maßnahmen formuliert (*CEF 1 - Nisthilfen für den Haussperling*).

Für die übrigen 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 möglicher Fortpflanzungsstätten erhalten, zum Teil werden durch die entstehende 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.

## 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, *Bechstein*fledermaus, *Wasser*fledermaus, *Wimper*fledermaus, *Großes Mausohr*, *Kleine Bart*fledermaus, *Fransen*fledermaus, *Kleiner Abendsegler*, *Rauhhauf*fledermaus, *Zwerg*fledermaus, *Mücken*fledermaus, *Graues* und *Braunes Langohr* sowie *Zweifarb*fledermaus (LUBW 2019, Verbreitungskarten).

Im Eingriffsbereich befinden sich keine Gehölze, insbesondere keine Bäume, welche *Fledermäusen* Quartiere bieten könnten.

Im Bereich der Dachverkleidung der Garagen sowie in der Außenverkleidung und im Dachbereich des Wohnhauses sind Spalträume vorhanden, die Quartiermöglichkeiten insbesondere für die *Zwergfledermaus* bieten. Hier sind Einzel- und Paarungsquartiere, aber auch Wochenstubenquartiere möglich. Es wurde jedoch kein *Fledermaus*-Kot an den Hauswänden oder auf dem Boden festgestellt.





Im Inneren der Hallen wurden zudem keine Spuren festgestellt, die auf eine Besiedlung durch *Fledermäuse* hindeuten. Auch im Dachstuhl des Wohnhauses, der ausgebaut ist, sind keine Quartiere zu erwarten. In der Umgebung sind vereinzelt Quartiere an größeren Bäumen und Gebäuden möglich, diese werden jedoch durch die Umsetzung des Vorhabens nicht berührt.

Die *Zwergfledermaus* ist in wärmeren Nächten auch im Winter aktiv. Während der Ausflugsbeobachtung wurden jedoch keine *Fledermäuse* festgestellt. Die einsehbaren Spalträume an den Garagen sind sehr wahrscheinlich nicht frostsicher. Winterquartiere werden daher weitestgehend ausgeschlossen, wobei Einzeltiere sich auch in den Wintermonaten in frostfreien Zeiten in den Spalträumen aufhalten könnten.

Beim Abriss kann es zur Auslösung des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung von Individuen kommen. Durch geeignete Maßnahmen wird eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert (*VM 1 - Baufeldräumung*).

Angrenzend an den Eingriffsbereich befinden sich bereits bebaute Bereiche. Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG u.a. durch eine zusätzliche Beleuchtung und zeitweise verstärkter Lärmimmission wird daher ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Strukturen lediglich als Zwischenjagdgebiet für flächenhaft verbreitete Arten wie die *Zwergfledermaus* geeignet. Essentielle Jagdgebiete im Geltungsbereich werden ausgeschlossen. Da Wochenstubenquartiere außen an den Gebäuden im Geltungsbereich möglich sind, kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher sind weitere Untersuchungen erforderlich (*Weiteres Vorgehen*). Vorsorglich werden erste Maßnahmen festgesetzt (*CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse*).

### ***Haselmaus***

Aufgrund fehlender Lebensraumausstattung, aber auch aufgrund der isolierten Lage inmitten des Siedlungsbereichs 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 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 Bereich von Ortenberg vor. Im Geltungsbereich wird ein Vorkommen jedoch ausgeschlossen, da geeignete Lebensraumstrukturen fehlen bzw. der kleine Garten aufgrund der starken Beschattung durch die Gehölze und umliegenden Gebäude ungeeignet ist. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden somit für diese drei Arten 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.

Die *Kreuzkröte* kommt von der Oberrheinebene her bis Ortenberg vor. Im Geltungsbereich besteht jedoch kein Lebensraum für diese Art. Dies trifft auch auf die *Gelbbauchunke* zu, die um Ortenberg herum noch weiter verbreitet ist.

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.

Die *Knoblauchkröte* kommt randlich im Naturraum vor, jedoch in größerer Entfernung zu Ortenberg.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Geburtshelferkröte*, *Wechselkröte* oder *Alpensalamander* besitzen keine Vorkommen im Naturraum.

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 Lebensraumsansprüchen. 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 *Vierzähnligen Mistkäfers* für Baden-Württemberg datiert aus dem Jahr 1967 aus der südlichen Oberrheinebene; er wurde seither nicht mehr bestätigt (FRANK & KONZELMANN 2002). Eine 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

### 6.1 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 notwendig bzw. wird die weitere Vorgehensweise festgelegt.

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 folgenden 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*.

### 6.2 Vermeidungsmaßnahmen

#### *VM 1 - Baufeldräumung*

Die Baufeldräumung, insbesondere der Abriss der Gebäude sowie die Rodung der Gehölze, 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* sind Abrissarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine *Fledermäuse* mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. *Fledermäuse* oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine *Fledermäuse* direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller *Vogel*-Arten bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

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

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie *Haussperling*, *Bachstelze* oder *Hausrotschwanz* neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählt auch die Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

### ***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.

## **6.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen**

### ***CEF 1 - Nisthilfen für den Haussperling***

Da durch den geplanten Eingriff Nistmöglichkeiten für den *Haussperling* verloren gehen, sind zwei Sperlingskästen für jeweils drei Brutpaare (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug) am





Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden katzensicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten, zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen, u.a. Entfernen von Nestern.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen. In diesem Zuge ist zudem der derzeit im Geltungsbereich vorhandene Nistkasten katzensicher in mindestens drei Metern Höhe an einen Baum oder Gebäude in der Umgebung aufzuhängen.

### ***CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse***

Durch den geplanten Eingriff gehen Quartiermöglichkeiten für spaltenbewohnende *Fledermaus*-Arten verloren. Daher sind folgende Kästen an verschiedenen Stellen am Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden aufzuhängen (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

2 x Fledermaus Fassaden Sommerquartier

1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier

1 x Fledermaus Wandquartier mittelgroß

1 x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand

Die genaue Position der Kästen ist mit einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen abzustimmen. Die genannten Modelle sind wartungsfrei.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen.

## **6.4 Weiteres Vorgehen**

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wird ein Teil der Betroffenheiten und möglicher Verbotsverletzungen abgewendet.

Es verbleiben aus fachgutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch Fragen zum tatsächlichen Vorkommen bei den *Vögeln* (*Haussperling*) und bei den *Säugetieren* (*Fledermäuse*) und damit zu möglichen Auswirkungen offen. Daher sind vertiefende Untersuchungen erforderlich:

- Im Hinblick auf die Lebensraumausstattung sind zur Erfassung des *Haussperlings* im Zeitraum von April bis Juni drei Begehungen notwendig.



- Zur Überprüfung auf mögliche *Fledermaus*-Quartiere sind zwei Schwärmkontrollen im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli erforderlich. Sollten sich hierbei Hinweise auf tatsächlich genutzte Quartiere ergeben, sind Ausflugszählungen erforderlich.

Je nach Ergebnis können beim *Hausperling* die vorsorglich festgesetzten CEF-Maßnahmen entfallen, bei den *Fledermäusen* präzisiert und gegebenenfalls ergänzt werden.

## 7.0 Gesamtgutachterliches Fazit

Auch unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der bisher genannten Maßnahmen bzw. der aufgeführten weiteren Vorgehensweise kann aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei einigen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht vollständig ausgeschlossen werden (*Vögel - Hausperling* und *Fledermäuse*). Daher werden (CEF-)Maßnahmen festgesetzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen ist daher notwendig. Je nach den Ergebnissen müssen die (CEF-)Maßnahmen angepasst bzw. ergänzt werden.

## 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.

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. Vogelschutz 52: 19-68.

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

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, Stand 30. September 2020. - Ber. Vogelschutz 57: 13-113.



Fertigung: .....

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

Blatt: ..... 1 - 21 .....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen zur 5. Änderung des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

---

### **1 Erfordernis der Änderung des Bebauungsplans**

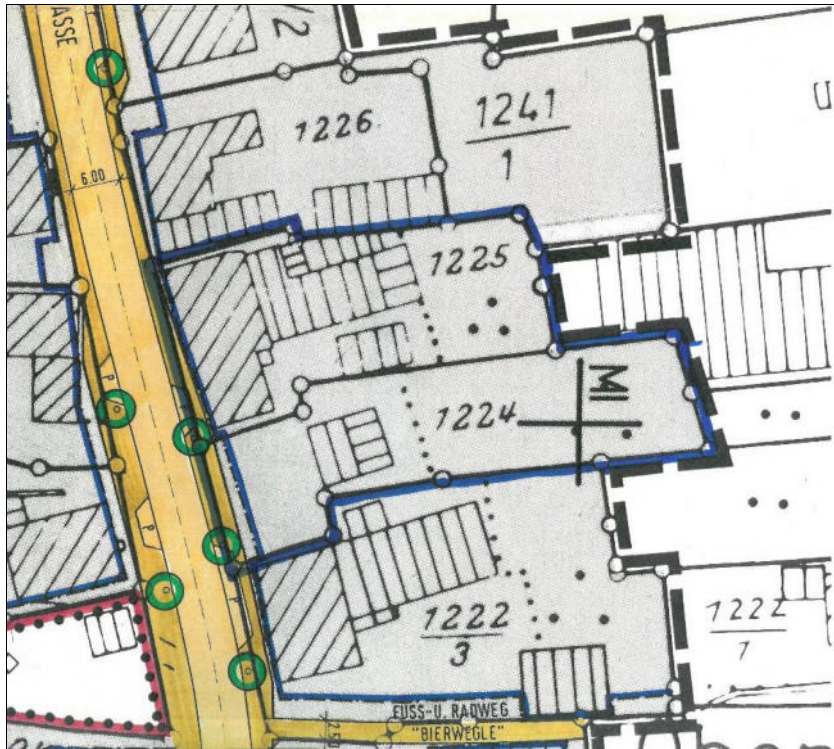
Zielsetzung bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans "Hauptstraße II" 1990 war es, den "Ortskern" als geschäftlichen und kommunikativen Mittelpunkt zu stärken und auszubauen. Dabei sollte die Vielfalt der Nutzungen von Wohnen und Arbeiten längs der Ortsdurchfahrt erhalten bleiben.

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

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

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

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



Ausschnitt Bebauungsplan "Hauptstraße II" von 1990

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Ortskerns von Ortenberg gesteuert. Es wird klargestellt, welche Anforderungen an die Größe und die Gestaltung der Bauvorhaben gestellt werden. Zugrunde gelegt wird ein grobes Konzept des Investors.

Die Gemeinde stimmt einer Neubebauung in den rückwärtigen Grundstücksteilen zu - wird hiermit doch die Nutzungsvielfalt in der zentralen Ortslage von Ortenberg gesichert und Wohnraum geschaffen. Gleichzeitig soll die Bebauung längs der Hauptstraße beibehalten werden - einschließlich der Geschäftsnutzung.

### 1.1 Verfahren

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

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

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

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



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

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

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

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

## **2 Abgrenzung des Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 1224 und 1225 im Zentrum von Ortenberg. Die Fläche umfasst ca. 1.712 m<sup>2</sup>.

Die maßgebliche Abgrenzung ist dem Zeichn. Teil zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der Änderung überlagert damit den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße II" von 1990.

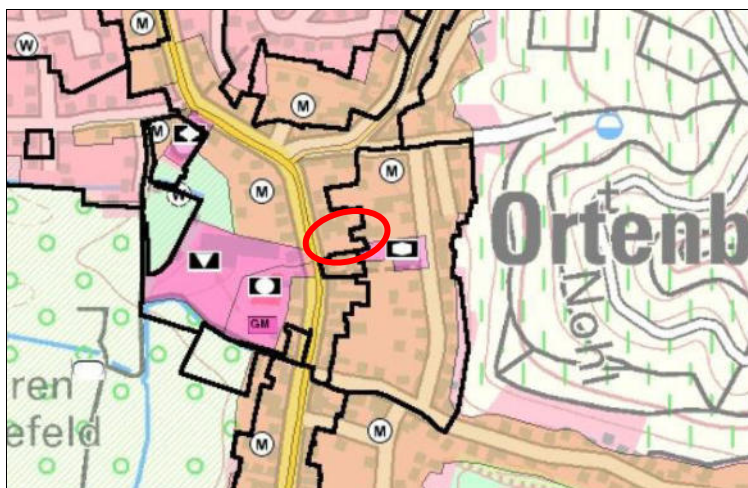
Im Süden grenzt der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" an.

Im Osten grenzt der Bebauungsplan "Obere Matt" von 1995 an.

## **3 Übergeordnete Planung**

### **3.1 Flächennutzungsplan**

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



FNP (Geoportal Raumordnung B-W)

Im Bebauungsplan "Hauptstraße II" von 1990 ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung wird mit der 5. Änderung beibehalten.

#### 4 Planungskonzept

Mit der 5. Änderung des einfachen Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Bebauung in zentraler Ortslage geschaffen. Dabei soll zum einen ein Angebot an Wohnungen geschaffen werden, zum anderen aber auch das markante Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße erhalten werden. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1990 war eine Aufwertung und gemischte Nutzung der zentralen Ortslagen beabsichtigt.

Geplant ist ein moderner Gebäudekomplex mit einer Wandhöhe von max. 7,90 m auf den rückwärtigen Grundstücksflächen und der Erhalt des Bestandsgebäudes direkt an der Hauptstraße.

Das Bestandsgebäude wird erhalten und kernsaniert, der ursprüngliche Charakter soll beibehalten werden. Es ist vorgesehen die Traufe anzuheben, um mehr Wohnraum im DG zu ermöglichen. Die Firsthöhe wird ähnlich gestaltet werden.

Im EG des Bestandsgebäudes bleiben 2 Gewerbeeinheiten bestehen, im OG und im DG sind jeweils 2 Wohneinheiten zwischen 65 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup> geplant.

Insgesamt sollen in dem Gebäudekomplex ca. 15 - max. 21 Wohneinheiten mit jeweils 2 Stellplätzen pro neue Wohneinheit ausgewiesen werden.

Bei der Planung wird auch ein öffentlicher Fußweg für die Anwohner, der aber auch als Verbindungsweg von der Hauptstraße zum Kindergarten dient, berücksichtigt.

Das gesamte Bauvorhaben wird an die Umgebung im Hinblick sowohl auf Höhe und Proportionen als auch hinsichtlich der Gestaltung angepasst. Vorliegende Gestaltungsrichtlinien baulicher Anlagen in Ortenberg bilden die Grundlage.



#### Bauvorhaben (Real Estate GmbH, Haslach i.K.) • Ansicht Hauptstraße

Die Gemeinde Ortenberg befürwortet eine Neubebauung, will aber sicherstellen, dass sich insbesondere der Baukörper an der Hauptstraße in die Baustruktur einfügt. Das ist auch zu erwarten, da nach den vorliegenden ersten Planunterlagen der Charakter des 2 ½-geschossigen Gebäudes mit der markanten Wiederkehr erhalten wird.

Da heute eine intensivere Nutzung der Ortslagen angestrebt und sogar vorgegeben wird, unterstützt die Gemeinde eine ergänzende Wohnbebauung an dieser Stelle als Ersatz für die vorhandenen Nebengebäude.

Die Sicherung der Gehwegverbreiterung längs der Hauptstraße - wie 1990 mit dem Bebauungsplan "Hauptstraße II" geplant - wird mit diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Im Süden des Geltungsbereichs wird ein öffentlicher Gehweg ausgewiesen, der eine direkte Verbindung von der Hauptstraße zum Kindergarten an der Oberen Matt ermöglicht.

#### Nutzung

Die Bauflächen werden wie die angrenzenden Grundstücke als Mischgebiet ausgewiesen.

Auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind neben Wohnnutzungen gewerbliche Betriebsgebäude vorhanden. Diese Durchmischung längs der Hauptstraße wird beibehalten.

Es ist städtebaulicher Wille der Gemeinde, die Grundstücke entlang der Hauptstraße weiterhin als Mischgebiete zu entwickeln.

#### Grundflächenzahl - Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl werden gemäß den Höchstgrenzen der BauNVO in der Nutzungsschablone festgelegt.

#### Wandhöhe - Firsthöhe

Für den Bereich der Änderung ist gemäß dem Bebauungsplan von 1990 keine Höhe vorgegeben, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Für die künftige Bebauung werden aber Vorgaben festgelegt, die es ermöglichen, dass in diesem Bereich 2 -3-geschossige Gebäude mit Wandhöhen von max. 7,90 m erstellt werden können.

In der Nutzungsschablone für den Änderungsbereich wird die maximal zulässige Wandhöhe und Firsthöhe festgelegt.

### Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung einer max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Die Festsetzung der Wandhöhe von 7,90 m berücksichtigt das hohe Erdgeschoss in dem Bestandsgebäude an der Hauptstraße.

### Baugrenzen - Baulinien

Die Baugrenzen werden durch zeichnerischen Eintrag auf die örtlichen Gegebenheiten und die vorhandene Bebauung angepasst. Nur der vorhandene Baukörper an der Hauptstraße wird mit Baugrenzen und einer Baulinie längs der Hauptstraße versehen.

Damit soll die Erhaltung des Straßenbilds gesichert werden. Es werden aber Möglichkeiten für den Anbau eines Aufzugs durch die Ausweisung von Baugrenzen vorgesehen. Dabei muss aber die Ansicht von der Straße möglichst erhalten werden. Deshalb werden die Baugrenzen von der Straße zurückgesetzt und ergänzend eine von Bebauung freizuhaltende Fläche ausgewiesen.

### Flächen für Garagen

Die Garagen längs der Ortsdurchfahrt müssen einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten, wenn nicht "Flächen für Garagen" oder Baugrenzen ausgewiesen sind.

### Anzahl der Stellplätze

Für neue Wohnungen bzw. Gebäude wird festgelegt, dass mind. 2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen sind.

Die erforderlichen 2 Stellplätze je zusätzlicher Wohnung können mit dem Bau einer Tiefgarage unter den Wohngebäuden in den rückwärtigen Grundstücksteilen nachgewiesen werden.

### Zahl der Wohnungen

Die max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für den Geltungsbereich der 5. Änderung nicht begrenzt. Jedoch sind auch für kleine Wohnungen 2 Stellplätze nachzuweisen. Damit soll der Einbau von zahlreichen kleinen Wohnungen begrenzt werden.

### Örtliche Bauvorschriften

Für die Bereiche entlang der Hauptstraße und Kinzigtalstraße wurden 1990 bis zu einer Bautiefe von ca. 15,0 m örtliche Bauvorschriften festgesetzt - u. a., dass statt Satteldächern auch Walm- und Mansarddächer zulässig sind.

Für die Hauptdachflächen von Neubauten wurden 1990 Dachneigungen von 36° - 52° festgelegt und Ziegel oder Dachsteine vorgegeben. Zur Sicherung des Bestandsgebäudes werden hier die Dachneigungen begrenzt auf 45° - 52°, einschließlich der Widerkehr. Für neue Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksteilen werden auch flachere Dachneigungen zugelassen.



### Gestaltungsrichtlinien

In Zusammenhang mit der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte“ sollen die Gestaltungsrichtlinien dazu beitragen, den Rahmen für den baulichen Handlungs- und Gestaltungsspielraum vorzugeben. Der vorliegende Leitfaden umfasst Baumaßnahmen aller Art bezüglich Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung einzelner Bauteile zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbilds.

(Quelle: die STEG, Stuttgart, 2015)

### Erschließung

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

Im Süden des Geltungsbereichs wird ein öffentliches Gehweg ausgewiesen, der eine direkte Verbindung von der Hauptstraße zum Kindergarten an der Oberen Matt ermöglicht.

Darüber hinaus wird die Sicherung der Gehwegverbreiterung längs der Hauptstraße - wie 1990 mit dem Bebauungsplan "Hauptstraße II" geplant - mit diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

## **4.1 Änderungen**

Alle "Schriftlichen Festsetzungen (A - Planungsrechtlicher Teil und B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)" werden unverändert beibehalten bzw. übernommen. Änderungen diesbezüglich sind mit Ausnahme

- der zusätzlichen Festsetzung der Anzahl der Stellplätze je Wohnung
- der Begrenzung der zulässigen Dachneigung auf 45° - 52° für das Vordergebäude
- die Zulassung der Widerkehr entsprechend dem Bestand, verbunden mit der Festlegung der Hauptfirstrichtung

nicht erforderlich.

Mit dem Zeichnerischen Teil zur 5. Änderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans von 1990 im Bereich der Änderung überlagert.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans können weitestgehend im Zeichnerischen Teil dargestellt werden:

- Die Nutzungsart wird mit MI festgelegt.
- Auf die Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet.
- Die Bauweise wird mit o = offene Bauweise festgelegt.
- Die Baugrenzen bzw. Baulinien werden nur für das Bestandsgebäude ausgewiesen.
- Die zulässige Wandhöhe WH wird mit 7,90 m festgelegt.
- Die zulässige Firsthöhe wird mit 11,50 m festgelegt.
- Die zulässige GRZ wird mit 0,6 festgelegt.
- Die zulässige GFZ wird mit 1,2 festgelegt.

Die zulässige Dachneigung für das Vordergebäude wird im Plan bzw. der Nutzungsschablone mit 45° - 52° festgelegt.



(Quelle: LUBW, 2021 )

Die 1990 getroffenen schriftlichen Vorgaben werden auch für den Geltungsbereich dieser Änderung im Wesentlichen beibehalten.

Die geplanten Änderungen beziehen sich auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Änderungen der schriftlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften sind nur bezüglich

- der zusätzlichen Festsetzung der Anzahl der Stellplätze je Wohnung
- der Begrenzung der zulässigen Dachneigung auf 45° - 52° für das Vordergebäude
- die Zulassung der Widerkehr entsprechend dem Bestand, verbunden mit der Festlegung der Hauptfirstrichtung

festgelegt.

Die ergänzenden Vorgaben werden in § 3 der Satzung festgelegt.

## 4.2 Wasserrechtliche Belange

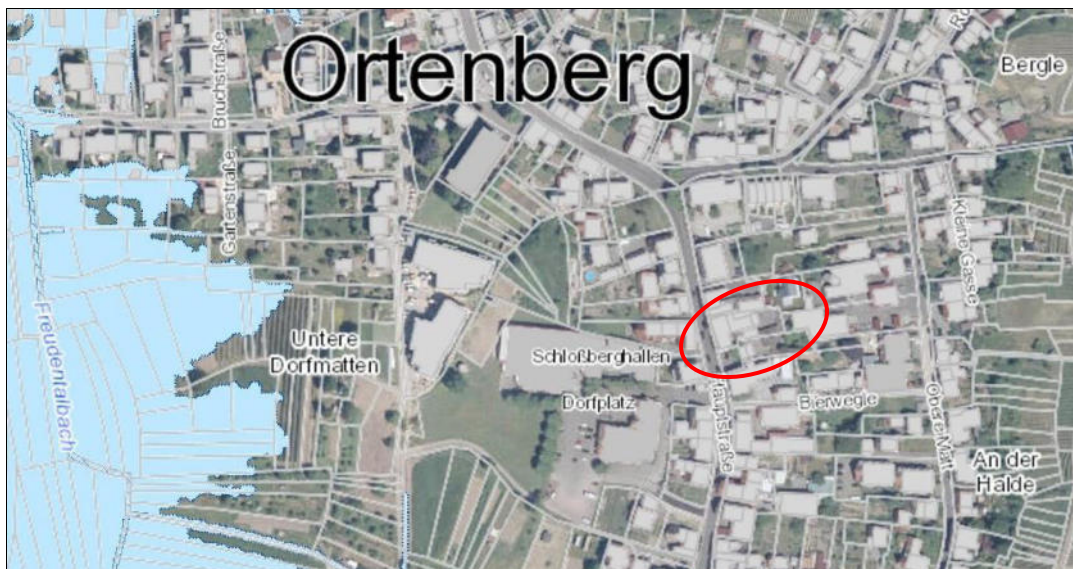
### 4.2.1 Hochwasserschutz

#### Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden gemäß Hochwassergefahrenkarten 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>) nicht überflutet.



(Quelle: LUBW, Hochwassergefahrenkarten, Überflutungsflächen)

#### 4.2.2 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 Flächen bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem Objektschutz besondere Bedeutung zu. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen zu berücksichtigen sind, z.B.:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und Lichtschächte über Geländeneiveau
- Schwellen bei Kellerabgängen und Lichtschächten
- Untergeschosse wasserdicht und auftriebssicher

#### 4.3 Störfallbetriebe

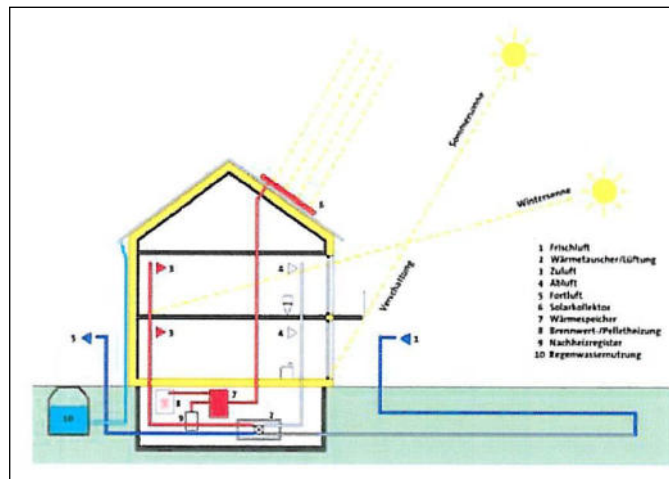
Störfallbetriebe in der Nähe des Geltungsbereichs der 5. Änderung sind der Gemeinde nicht bekannt.

#### 4.4 Bebauung und Ökologie

Die Festsetzungen sehen keine zu enge Reglementierung vor. Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kommt auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine wichtige Rolle zu. Deshalb wird empfohlen:

- Gebäudeorientierung nach Süden bzw. Südosten wird ermöglicht. Damit wird die Nutzung der Solarenergie begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren (Brauchwassererwärmung) sowie Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.

- Die Orientierung der geplanten Gebäude wird freigestellt, so dass im Gebäude eine energetisch günstige Zonierung der Räume realisiert werden kann (Nebenträume im Norden, Wohnräume im Süden). Anordnung von Wintergärten auf den Südseiten (Gartenseite) zur passiven Nutzung der Sonnenenergie.
- Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern wird durch die Ausrichtung der Gebäude begünstigt.
- Regenwassernutzung über Zisternen wird empfohlen.
- Die Anordnung von Zisternen auf den Privatgrundstücken ermöglicht die Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser für Gartenbewässerung, WC, etc.; entlastet die örtliche Wasserversorgung mit hochwertigem Trinkwasser und puffert auch die anfallenden Regenwassermengen.
- Innere Durchgrünung des Gebiets zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Minimierung der versiegelten Flächen.
- Nebenflächen wie Stellplätze etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.



#### Schema Wohnhaus mit

- Erdwärmennutzung
- Regenwasserspeicher
- Sonnenschutz
- Solarenergienutzung
- Lüftungsanlage

Über Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. Vereinbarungen im Kaufvertrag können gesichert werden:

- Maßnahmen zur Verringerung des Verbrauchs an nicht erneuerbaren Energien (Co<sub>2</sub>-Ausstoß-Reduzierung)
- Einsatz von regenerativen, solaren Energien
- Gebäudeorientierung für sehr gute Tageslichtausnutzung
- Niedrigenergie- und Passivhausbauweise
- Energetische Gebäudezonierung mit entsprechender Anordnung von Fensterflächen (Minimierung im Norden, Optimierung im Süden)
- Wohn- und Individualräume auf der sonnenzugewandten Seite
- Kompaktes Gebäudevolumen ergibt günstiges A/V-Verhältnis zusammen mit maximaler Wärmedämmung für minimale Transmissionswärmeverluste
- Überhitzungsschutz im Sommer durch Balkone und Dachüberstände, sowie temporäre Sonnenschutzsysteme



- Minimierung von Lüftungswärmeverlusten durch kontrollierte Lüftung (Wärmerückgewinnung), Einsatz von Erdwärmepumpen prüfen
- Deckung des Restwärmebedarfs durch Gasbrennwerttechnik oder Holzpelletheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- Photovoltaik zur Stromerzeugung
- Sammlung bzw. Rückhaltung von anfallendem Regenwasser auf den privaten Grundstücken in (bewirtschaftbaren) Zisternen mit Drosselabfluss. Notüberlauf in öffentliche Kanalisation

## 5 Umweltbelange

Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplans "Hauptstraße II" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

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

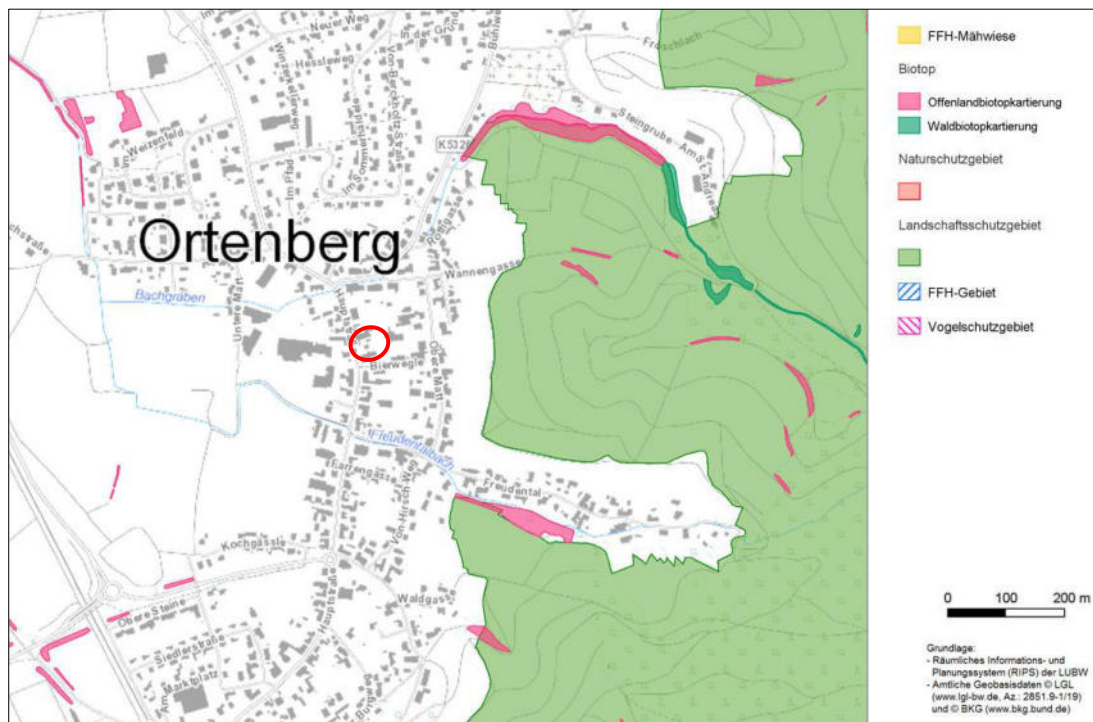
### Luftbilddausschnitt:



(Quelle: LUBW und Büro Fischer, Dezember 2021)

### 5.1 Planerische Vorgaben

**Kartenausschnitt:**



(Quelle: LUBW, Abfrage Januar 2022)

**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 / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: <b>Brandeck</b> / Nr. <b>3.17.013</b> , ca. 180 m östlich	/
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 / Nr.:	/
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 Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/

Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### Europäisches Netz "Natura 2000"

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

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

## 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 Abschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde das Büro Bioplan Bühl, von der Gemeinde Ortenberg beauftragt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung vom 21.12.2021 wird als Anlage beigefügt.

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem Ergebnis:

*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 notwendig bzw. wird die weitere Vorgehensweise festgelegt.*

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 folgenden 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.

Vom Gutachter wurden daher **Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** festgelegt, die nachfolgend aufgeführt sind und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen wurden

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### **VM 1 - Baufeldräumung**

Die Baufeldräumung, insbesondere der Abriss der Gebäude sowie die Rodung der Gehölze, 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 sind Abrissarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

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

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählt auch die Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

#### **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.



**Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen****CEF 1 - Nisthilfen für den Haussperling**

Da durch den geplanten Eingriff Nistmöglichkeiten für den Haussperling verloren gehen, sind zwei Sperlingskästen für jeweils drei Brutpaare (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug) am Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden katzensicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten, zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen, u.a. Entfernen von Nestern.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen. In diesem Zuge ist zudem der derzeit im Geltungsbereich vorhandene Nistkasten katzensicher in mindestens drei Metern Höhe an einen Baum oder Gebäude in der Umgebung aufzuhängen.

**CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse**

Durch den geplanten Eingriff gehen Quartiermöglichkeiten für spaltenbewohnende Fledermaus-Arten verloren. Daher sind folgende Kästen an verschiedenen Stellen am Wohnhaus im Geltungsbereich bzw. an den umliegenden Gebäuden aufzuhängen (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

2 x Fledermaus Fassaden Sommerquartier

1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier

1 x Fledermaus Wandquartier mittelgroß

1 x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand

Die genaue Position der Kästen ist mit einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen abzustimmen. Die genannten Modelle sind wartungsfrei.

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. der Umbaumaßnahmen aufzuhängen.

**Weiteres Vorgehen**

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wird ein Teil der Betroffenheiten und möglicher Verbotsverletzungen abgewendet.

Es verbleiben aus fachgutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch Fragen zum tatsächlichen Vorkommen bei den Vögeln (Haussperling) und bei den Säugetieren (Fledermäuse) und damit zu möglichen Auswirkungen offen. Daher sind vertiefende Untersuchungen erforderlich:

- Im Hinblick auf die Lebensraumausstattung sind zur Erfassung des Haussperlings im Zeitraum von April bis Juni drei Begehungen notwendig.
- Zur Überprüfung auf mögliche Fledermaus-Quartiere sind zwei Schwärmkontrollen im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli erforderlich. Sollten sich hierbei Hinweise auf tatsächlich genutzte Quartiere ergeben, sind Ausflugszählungen erforderlich.

Je nach Ergebnis können beim Haussperling die vorsorglich festgesetzten CEF-Maßnahmen entfallen, bei den Fledermäusen präzisiert und gegebenenfalls ergänzt werden.

Die Gutachter formulierten nachfolgendes zusammenfassende Fazit:

**Auch unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der bisher genannten Maßnahmen bzw. der aufgeführten weiteren Vorgehensweise kann aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei einigen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht**

**vollständig ausgeschlossen werden (Vögel – Haussperling und Fledermäuse). Daher werden (CEF-)Maßnahmen festgesetzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen ist daher notwendig. Je nach den Ergebnissen müssen die (CEF-)Maßnahmen angepasst bzw. ergänzt werden.**

### 5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Mit der 5. Änd. des Bebauungsplans "Hauptstraße II" soll für die Flst.Nrn. 1224 und 1225 die bauliche Entwicklung gesteuert werden.

Ziel ist es, das direkt an der Hauptstraße stehende Gebäude auf Flst.Nr. 1225 zu sichern und im rückwärtigen Bereich der beiden Flurstücke eine Neubebauung zu ermöglichen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die zu erwartenden Auswirkungen der Bebauungsplanänderung berücksichtigt.

#### Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist das Planungsgebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Ausweisung wird beibehalten.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung des Bebauungsplans findet im rückwärtigen Bereich zusätzliche Versiegelung gegenüber dem derzeitigen Bestand statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine innerörtliche bereits bebaute Fläche 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 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet im rückwärtigen Bereich zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</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 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet im rückwärtigen Bereich zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Dies wirkt sich auf die Grundwasserneubildungsrate negativ aus.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Keine Oberflächengewässer direkt vorhanden.			
*8 Das Planungsgebiet liegt in keiner Überflutungsfläche.			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
*9 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet im rückwärtigen Bereich zusätzliche Versiegelung statt. Dies wird sich auf das Klima geringfügig auswirken.			
<b>Arten und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (Bestand):</u> - Gebäude - Hofflächen - Einzelbaum - Gehölze im rückwärtigen Bereich	<input checked="" type="checkbox"/> ja*10	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Natura 2000-Gebiete:</u> - in räumlicher Nähe nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Abschätzung (Bioplan, Bühl, vom 21.12.2021)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
*10 Durch den Bebauungsplan werden Biotoptypen mit größtenteils geringer Wertigkeit beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust dieser Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*11 Keine Betroffenheit, da Natura 2000-Gebiet in räumlicher Nähe nicht vorhanden sind.			
*12 Auch unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der in dem Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen bzw. der aufgeführten weiteren Vorgehensweise kann aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei einigen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht vollständig ausgeschlossen werden (Vögel – Haussperling und Fledermäuse). Daher wurden (CEF-) Maßnahmen festgesetzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen ist notwendig. Je nach den Ergebnissen müssen die (CEF-)Maßnahmen angepasst bzw. ergänzt werden.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Es ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild durch den Bebauungsplan zu rechnen, da das direkt an der Hauptstraße stehende Gebäude erhalten wird und nur Neubauten im weniger einseharen rückwärtigen Bereich geplant sind. Bei der Neubebauung sind die örtlichen Gegebenheiten zu beachten.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	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
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

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
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

**Durch die 5. Änd. des Bebauungsplans "Hauptstraße II" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, wenn sichergestellt wird, dass die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen incl. der Vorgaben zum weiteren Vorgehen umgesetzt werden.**

#### 5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. Änd. des Bebauungsplans "Hauptstraße II" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

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

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Schutzgebiete/-objekte sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.



Es ergibt sich die Einschätzung, dass bei der Bebauungsplanänderung "Hauptstraße II" unter Berücksichtigung der im Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen incl. der Vorgaben zum weiteren Vorgehen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## **6 Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt wie bisher über die angrenzende Hauptstraße.

Für neue Wohnungen bzw. Gebäude wird festgelegt, dass mind. 2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen sind.

Die erforderlichen Stellplätze sind mit dem Bauantrag nachzuweisen.

### **6.2 Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung**

Diese 5. Änderung des Bebauungsplans erfordert voraussichtlich einen separaten Anschluss der neuen Wohngebäude an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz in der angrenzenden Hauptstraße.

## **7 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	ca. 1.712 m <sup>2</sup>
Mischgebiete	ca. 1.558 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen, Gehwege	ca. 158 m <sup>2</sup>

## **8 Hinweise und Empfehlungen**

### **8.1 Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäolog. 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.

## 8.2 Altlasten

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

## 8.3 Gehölzrodungen

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

## 8.4 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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.

## 8.5 Grundwasser

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines Wasserschutzgebiets wird verwiesen.

## 8.6 Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

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

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

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang.

Da eine Kampfmittelfreiheit auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden kann, sind vor einer Bebauung oder anderweitigen Baumaßnahme vom Vorhabensträger (Bauherr etc.) weitergehende flächenhafte Vorortprüfungen durchzuführen bzw. zu veranlassen.

### 8.7 Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, LRA Ortenaukreis, weist darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der natur-verträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

Freiburg, den 29.11.2021 BU-ta  
13.12.2021  
03.01.2022 FEU  
10.02.2022 BU-ta

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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


.....  
Planer

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

	<b>Gemeinde Ortenberg</b>	<b>Vorlage</b>	<b>Gemeinderatssitzung 21. Februar 2022</b>
bearbeitet von: Anja Bächle / Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	<b>TOP 4</b>

**Nichtinvestive Städtebauförderung: Projekt Hühnergarten  
Formale Zustimmung zur Mittelumschichtung**

**Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 17. Januar 2022 hat der Gemeinderat einer Antragstellung auf einen Zuschuss i.H.v. 1.620 EUR aus den der Gemeinde Ortenberg bis Ende 2022 zur Verfügung stehenden Nichtinvestiven Städtebaufördermitteln (NIS) beim Regierungspräsidium Freiburg für die Finanzierung des Projekts „Hühnergarten“ im Gewann Untere Matt zugestimmt. In Zusammenarbeit mit SoNO wurden das Konzept und der Antrag auf Fördermittel erstellt.

Die Mittel waren ursprünglich für das Projekt „Atrium/Erzählcafe“ vorgesehen, können aber pandemiebedingt nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden und sollen daher auf das neue Projekt umgeschichtet werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg teilte zwischenzeitlich mit, dass man von dortiger Seite der beantragten Mittelumschichtung vom SoNO-Projekt „Atrium/Erzählcafe“ auf das neue Projekt „Hühnergarten“ einverstanden sei.

Voraussetzung für die Mittelumschichtung sei allerdings, dass der Gemeinderat dieser formal zustimme. Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zur beantragten Mittelumschichtung.

Die Durchführung des Erzählcafés ist dadurch nicht gefährdet.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Umschichtung der Projektmittel „Atrium/Erzählcafe“ auf das neue Projekt „Hühnergarten“ zu.

**Beratungsergebnis:**

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





**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
21. Februar 2022**

bearbeitet von:  
Markus Vollmer

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 5**

## **Feuerwehrbedarfsplan**

### **Sachverhalt**

Das Feuerwegesetz für Baden-Württemberg fordert eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr (§ 3 FWG).

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde. Zur Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffs „leistungsfähige Feuerwehr“ dient neben dem ständigen Austausch der Verwaltung mit dem Kommando, der Festsetzung, dem Beiwohnen und Beobachtung von Abläufen von Übungen und auch Einsätzen u.a. auch die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans.

Ungeachtet dessen fordert das Innenministerium Baden-Württemberg die Erstellung von Feuerwehrplänen und deren regelmäßige Fortschreibung als Grundlage für die Zuwendung von Fördermitteln nach der VwV-Z-Feu.

Ein Feuerwehrbedarfsplan enthält über einen Zeitraum von fünf Jahren wesentliche Angaben für die Beschreibung der feuerwehrtechnisch relevanten, örtlichen Verhältnisse (Gefährdungsanalyse) und bildet die Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer für einen geordneten Lös- und Rettungseinsatz erforderlichen leistungsfähigen Feuerwehr.

Dieser ist von der Verwaltung (Feuerwehr) zu erstellen und vom Gemeinderat zu beschließen.

Bislang gab es in Ortenberg noch keinen Feuerwehrbedarfsplan. Feuerwehrkommandant Thomas Lange hat den Entwurf erstellt, der Feuerwehrausschuss hat diesem zugestimmt (Anlage).

Kommandant Lange wird zusammen mit dessen Stellvertretern Stefan Herp und Michael Stigler-Waldeisen den Entwurf dem Gemeinderat vorstellen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Feuerwehrbedarfsplans zu und beauftragt die Verwaltung, eine endgültige Fertigung vorzubereiten

### **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.: |



# **Feuerwehrbedarfsplan**

**der Gemeinde**

**Ortenberg**

**Ortenaukreis**

**verabschiedet durch Beschluss  
des Gemeinderats vom [...]**

Das Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg fordert eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr.

Für die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes wurde vom Innenministerium Baden-Württemberg eine Mustervorlage erarbeitet. Diese Vorlage soll Gemeinden kleinerer und mittlerer Größe als Leitfaden bei der Aufstellung ihrer Feuerwehrbedarfsplanung dienen.

Zur Festlegung der Mindestanforderungen bezüglich Personal und Ausstattung wird auf die vom Landesfeuerwehrverband Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Gemeindetag, dem Städtetag und dem Innenministerium herausgegebenen „Hinweise zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ verwiesen. Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit liegt jedoch in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Der vorliegende Feuerwehrbedarfsplan enthält die wesentlichen Angaben für die Beschreibung der feuerwehrtechnisch relevanten, örtlichen Verhältnisse (Gefährdungsanalyse) und bildet die Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer für einen geordneten Lösch- und Rettungseinsatz erforderlichen leistungsfähigen Feuerwehr.

Der Feuerwehr-Bedarfsplan besteht aus folgenden Teilen:

- A Gemeindestruktur
- B Feuerwehrstruktur
- C Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos
- D Fahrzeug-Konzeption – Zusammenfassung

## **Erläuterungen / allgemeine Hinweise**

### **Mannschaftsstärke der Feuerwehr im Einsatz**

Hier wird häufig der Begriff „Gruppe“ bzw. „Staffel“ verwendet. Gemeint ist hiermit eine Mannschaft aus acht Einsatzkräften und einem Gruppenführer (Gruppe) bzw. fünf Einsatzkräften und einem Staffelführer (Staffel). Dies wird mit der Zahlenfolge „1/8/9“ bzw. „1/5/6“ dargestellt.

Abkürzungen für wichtige Fahrzeuge für die Feuerwehr Ortenberg

STLF Staffellöschfahrzeug mit Wassertank

LF 8/6 Löschgruppenfahrzeug mit Wassertank

LF 10 Löschgruppenfahrzeug mit Wassertank

DLK 23/12 Drehleiter

MTW Mannschaftstransportfahrzeug

RW 1 Rüstwagen Fahrzeug für umfangreiche technische Hilfeleistungen

### **Baurechtliche Begriffe / Leitern der Feuerwehr**

Das Baurecht (Landesbauordnung für Baden-Württemberg) fordert zwei voneinander unabhängige Rettungswege. Im Geschosswohnungsbau ist daher regelmäßig neben dem baulichen Rettungsweg (Treppenraum als erster Rettungsweg) ein zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sicherzustellen.

Die Landesbauordnung definierte in der Vergangenheit (bis Feb. 2010) jedoch nur die Begriffe „Gebäude geringer Höhe“ und „Hochhäuser“. Während beim Gebäude geringer Höhe die Steckleiter der Feuerwehr als Rettungsgerät ausreichend ist, genügte beim Hochhaus selbst ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) nicht mehr. Beim Hochhaus müssen daher i.d.R. zwei bauliche Rettungswege vorhanden sein. Gebäude zwischen 8 und 23 m Rettungshöhe wurden früher häufig als „sonstige Gebäude“ bezeichnet, wobei bei Gebäuden bis zu 10 m (maximal 12m) im Extremfall auch die dreiteilige Schiebeleiter angesetzt wurde.



Die ab März 2010 geltende Landesbauordnung Baden-Württemberg kennt keine Gebäude geringer Höhe mehr. Die Gebäude werden nunmehr entsprechend § 2 Absatz 4 in folgende Klassen eingeteilt:

*Gebäudeklasse 1:*

freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

*Gebäudeklasse 2:*

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

*Gebäudeklasse 3:*

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

*Gebäudeklasse 4:*

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,

*Gebäudeklasse 5:*

sonstige Gebäude, einschließlich unterirdischer Gebäude.

„Höhe ...“ ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Der Begriff des Hochhauses ist unverändert wie folgt:

Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes in mehr als 22 m Höhe liegt.

Hierzu ist anzumerken, dass die Höhendefinition bei den Gebäudeklassen zunächst nichts mit der Rettung durch Leitern der Feuerwehr zu tun hat. In der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung wird hierzu ab März 2010 gefordert, dass „Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.“

Damit ist zukünftig klar, dass bei Anleiterstellen über 8 m Rettungshöhe ein Hubrettungsfahrzeug als erforderlich angesehen wird und die Rettung über tragbare Leitern der Feuerwehr nicht mehr in Betracht kommt.

Anmerkung: Die „Rettungshöhe“ der Feuerwehr ist bedingt durch die Brüstungshöhe an Fenstern regelmäßig etwa 1,10 Meter höher als die vorgenannte Höhe, welche ja mit Bezug auf die Fußbodenhöhe definiert wurde.

Die bei der Feuerwehr vorhandenen relevanten tragbaren Leitern sind:

*Steckleiter:*

Die 4-teilige Steckleiter erreicht eine Rettungshöhe von etwa 7,5 m, im Extremfall (Menschenrettung) bis zu 8 m.

*Schiebeleiter:*

Die 3-teilige Schiebeleiter erreicht eine Rettungshöhe von etwa 12 m, ab 10 m ist die Nutzung jedoch für Personen, die nicht regelmäßig im Umgang mit derartigen Leitern geübt sind, äußerst grenzwertig.

Es ergibt sich dadurch folgende Zusammenstellung:

<b>Gebäudehöhe</b>	<b>Rettungshöhe</b>	<b>Erforderliches Rettungsgerät</b>
„Gebäude bis 8 m Rettungshöhe“ Früher: Gebäude geringer Höhe	bis 8 m	Steckleiter ggf. sogar Hubrettungsfahrzeug
„Gebäude 8 bis 12 m Rettungshöhe“ Früher: „Sonstige Gebäude“	8 bis 12 m	Hubrettungsfahrzeug nur im Ausnahmefall: Schiebleiter
„Gebäude 12 bis 23 m Rettungshöhe“ Früher: „Sonstige Gebäude“	12 bis 23 m	Hubrettungsfahrzeug
Hochhaus	über 23 m	Bauliche Rettungswege erforderlich (zwei bauliche Rettungswege oder Sicherheitstuppenraum)

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass selbst bei Gebäuden bis 8 m Rettungshöhe eine Menschenrettung über Hubrettungsfahrzeuge erforderlich werden kann, wenn z. B. eine zu rettende Person

- die Leiter aufgrund mangelnder körperlicher Fähigkeit nicht besteigen kann (z. B. ältere und sehr junge Personen, aber auch in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen)  
oder
- wenn eine zu rettende Person das baurechtlich definierte „Rettungsfenster“ innerhalb der Wohnung nicht mehr erreichen kann und diese sich an einem Fenster befindet, welches die Feuerwehr mit tragbaren Leitern nicht erreichen kann.

## A Gemeindestruktur

### Allgemeine Informationen

Einwohnerzahl:	3437	Stand 2020
Fläche, gesamt:	566 ha;	3,3 x 3,3 km
Fläche, bebaut:	103 ha;	2,5 x 0,8 km
hiervon		
Wohngebiet:	66 ha	
Gewerbegebiet:	21 ha	
Industriegebiet:	----	
Waldgebiet:	78 ha	
Landwirtschaftliche Fläche:	301 ha	
Wasserfläche	10 ha	

### Verkehrswege:

Land-/Kreisstraße:	5,2 km
Bundesstraße:	----
Bundesautobahn:	----
DB-Strecke:	2,2 km
ÖPNV-Strecke Bus:	2,5 km
See:	Fischereisee und Baggersee 2 ha

**Gebäude / Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung oder Gefährdung:**

Gewerbe- / Industriebetriebe ohne besondere Gefahren:	ca. 100
Gewerbe- / Industriebetriebe mit besonderen Gefahren:	Fa. Westiform / Lösemittel und Kunststoffe Fa. Schäfer Lösemittel und Kunststoffe
Krankenhaus:	----
Pflegeheim / Altenheim:	Sternenmatt ca. 40 Personen
Schule:	Von Berkholtzschule (Grundschule) ca.120 Schüler
Abgelegene Gebäude:	Anwesen Kiefer Klaus, Landschulheim Jugendherberge Schloß Ortenberg Schützenhaus, Bauhof der Gemeinde
Hochhäuser:	----
„Sonstige Gebäude“ nach § 38 LBO:	----
Tiefgaragen:	ca. 12
Versammlungsstätten	Festhalle, Sporthalle, Vereinsheime
Historische Gebäude / Kulturstätten	Schloß Ortenberg

**Besondere Gefährdungen**

Überschwemmungsgebiete	Kinzigbereich
Überschwemmungsgefährdete Gebiete	ca. 122 ha
Erdbebenzone	Zone Nr. 1

**Löschwasserversorgung**

durch Trinkwasserversorgung gemäß DVGW 405	100 %
durch Brunnen	----
durch Zisternen/Löschteiche	----
durch Entnahmestellen offenes Gewässer	----



## B Feuerwehrstruktur

<b>Feuerwehrangehörige</b> insgesamt:	114
davon in	
Aktiver Abteilung:	51
Jugendfeuerwehr:	20
Altersabteilung:	19
Musikzug	24 davon 5 in der Ausbildung
 <b>Angaben zu Feuerwehrangehörigen der Aktiven Abteilung</b>	
Feuerwehrangehörige „Aktive“:	51
davon tagsüber ‚in der Regel‘ im Ort anwesend:	16
Zugführer / Gruppenführer:	11
davon tagsüber ‚in der Regel‘ im Ort anwesend:	7
Maschinisten mit Führerschein Klasse C	13
davon tagsüber ‚in der Regel‘ im Ort anwesend:	5
Atemschutzgeräteträger:	24
davon tagsüber ‚in der Regel‘ im Ort anwesend:	6
Durchschnittliche Antrittstärke bei Alarmierung	
Montag – Freitag von 7.00 bis 17.00 Uhr	12
Montag – Freitag von 17.00 bis 7.00 Uhr und	ca. 45
Samstag/Sonntag/Feiertag	ca. 45

<b>Feuerwehrfahrzeuge – in Gemeindefeuerwehr vorhanden</b>	
Löschfahrzeuge:	STLF, LF 8/6
Sonstige Fahrzeuge:	MTW

**Nachbarschaftshilfe durch die Feuerwehren in den direkt angrenzenden Nachbargemeinden:**

Gemeinde:	Offenburg
Feuerwehrfahrzeuge:	ELW 1, HLF 20, LF 10, DLK 23-12, RW 1,
Durchschnittliche Anfahrzeit:	7 Minuten, 4 Km
Gemeinde:	Ohlsbach
Feuerwehrfahrzeuge:	LF 8/6, TLF 3000, MTW, TLF 24/50
Durchschnittliche Anfahrzeit:	10 Minuten, 3 Km

**Zuständige Feuerwehr mit überörtlichem Einsatzbereich**

**Hubrettungsfahrzeug:**

Offenburg	DLK 23 / 12	7 Minuten
-----------	-------------	-----------

**Gefahrstoffzug:**

Offenburg	ABC - Zug	15 Minuten
-----------	-----------	------------

**Strahlenschutzzug:**

Offenburg	ABZ - Zug	15 Minuten
-----------	-----------	------------

**Technische Hilfeleistung:**

Offenburg	Rüstzug	10 Minuten
-----------	---------	------------

**Löschwasserförderung:**

Ohlsbach und Offenburg	TLF 25 + TLF 24/50	10 Minuten
------------------------	--------------------	------------

**Atemschutzeinheit:**

Offenburg	AB - Atemschutz	7 Minuten
-----------	-----------------	-----------

**Führungseinheit:**

Offenburg	ELW 2	20 Minuten
-----------	-------	------------

**Einsatzstatistik - Durchschnitt der letzten 10 Jahre (2012 – 2021)**

Gesamtanzahl: **231 Einsätze**

davon:

Brandeinsätze:	66 Einsätze	= 29 %
Technische Hilfeleistungen:	84 Einsätze	= 36 %
Tiere / Insekten:	6 Einsätze	= 3 %
Notfalleinsätze:	18 Einsätze	= 8 %
Fehlalarme:	40 Einsätze	= 18 %
Sonstige Einsätze:	17 Einsätze	= 6 %

davon:

im Gemeindebereich	212 Einsätze	= 92 %
im Rahmen der Überlandhilfe	19 Einsätze	= 8 %

## C Bewertung der Leistungsfähigkeit der Gemeindefeuerwehr

[Name]

<b>Personelle Mindestanforderungen der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für 1. und 2. Gruppe erfüllt?</b>
--

### An Arbeitstagen während des Tages (7.00 Uhr bis 17.00 Uhr)

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?  
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 95 Prozent der Einsätze erreicht (Wert aus 2020)  
mit Löschfahrzeug: LF 8/6 Ort 42
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?  
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 75 Prozent der Einsätze erreicht (Wert aus 2020)  
  
mit Löschfahrzeug: STLF Ort 40

### An Arbeitstagen während der Nacht (17.00 Uhr bis 7.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?  
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Wert aus 2020)  
mit Löschfahrzeug: LF 8/6 Ort 42
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?  
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Wert aus 2020)  
mit Löschfahrzeug: STLF Ort 40

Falls **eine oder mehrere Anforderungen nicht erfüllt werden**, wird im Einsatzfall von der Leitstelle die

Feuerwehr Offenburg oder Ohlsbach mit 1 Löschzug alarmiert.

<b>Mindestanforderungen der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für den Drehleitereinsatz erfüllt.</b>
--

In der Gemeinde Ortenberg gibt es 0 "sonstige Gebäude" bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss.

Gleiches gilt für folgende Gebäude mit besonderer Nutzung:

- Grundschule Ortenberg
- Kindergarten St. Elisabeth
- Schloßberghalle (Sport und Freizeithalle)
- Gasthaus Ochsen
- Gasthaus Krone
- Fa. Labtech (Herstellung von Microleitern und Geräten)
- Fa. Schäfer (Kunststoffverarbeitung)
- Fa. Westiform (Kunststoffverarbeitung)
- Fa. Kiefer (Holzbau und Bearbeitung)
- Schloß Ortenberg

Aufgrund der dadurch bestehenden geringen Wahrscheinlichkeit eines Einsatzfalles und der Anfahrzeit der nächsten Drehleiter aus der Stadt Offenburg mit einer Anfahrzeit von 7 Minuten, wird *keine eigene Drehleiter* vorgehalten.



## D Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos

Die Hinweise zur „Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ fordern eine Bewertung des örtlichen Risikos.

Als Grundlage dient die Zusammenstellung der Flächennutzung, der Verkehrswege, die „Einsatzstatistik“ und vor allem Art und Anzahl der in der Gemeinde vorhandenen „Gebäude und Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung und/oder einer besonderen Gefährdung“.

Hieraus ergeben sich eventuell Forderungen für eine zusätzliche Ausstattung der Feuerwehr. Berücksichtigt und bewertet werden jeweils Möglichkeiten zur Nutzung der nachbarschaftlichen Hilfe und der interkommunalen Zusammenarbeit.

### **Brandeinsätze - einschließlich Löschwasserversorgung**

Die Mindestausstattung zur Erfüllung der Kriterien aus den „Hinweisen zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ besteht aus folgenden Fahrzeugen:

LF 8 / 6, 1/8/9

STLF, 1/5/6

MTW

Mit diesen Löschfahrzeugen und der Drehleiter der Feuerwehr Offenburg kann der notwendige Grundschutz in der Gemeinde sichergestellt werden.

**Technische Hilfeleistung:**

Die Gemeinde verfügt über keine Straßen mit erhöhtem Unfallrisiko. Eine besondere Ausstattung ist daher nicht notwendig. Zur Durchführung der Ersteinsatzmaßnahmen und Technischer Hilfeleistung geringen Umfangs verfügt die Feuerwehr auf folgenden Fahrzeugen über eine entsprechende Ausstattung: LF 8/6

Bei Technischer Hilfeleistung größeren Umfangs wird alarmiert:

Feuerwehr Offenburg	Rüstzug	15 Minuten
---------------------	---------	------------

**Gefahrstoffeinsätze:**

Die Wahrscheinlichkeit von Gefahrstoffeinsätzen ist gering. Betriebe mit besonderen Gefahren bestehen nicht. Transportunfälle sind aufgrund der Verkehrsverbindungen ebenfalls sehr unwahrscheinlich. Im Bedarfsfall wird der zuständige Gefahrstoffzug alarmiert:

Offenburg	Rüstzug	15 Minuten
-----------	---------	------------

**Strahlenschutzinsätze:**

Die Wahrscheinlichkeit von Strahlenschutzinsätzen ist sehr gering. Betriebe mit besonderen Gefahren bestehen nicht. Transportunfälle sind aufgrund der Verkehrsverbindungen ebenfalls sehr unwahrscheinlich. Im Bedarfsfall wird der zuständige Gefahrstoffzug alarmiert:

Offenburg	ABC-Zug	20 Minuten
-----------	---------	------------

**Wasserrettung:**

Auf Grund des Baggersees ist eine Bademöglichkeit **auf eigene Gefahr möglich** und somit ist die Wahrscheinlichkeit einer Wasserrettung vorhanden. Eine ständige Aufsicht durch Rettungsschwimmer ist nicht gegeben. Die Deutsche Lebensrettungs-Gesellschaft (DLRG) ist nach dem Rettungsdienstgesetz Baden Württemberg für die Wasserrettung zuständig. Im Bedarfsfall wird die Feuerwehr Offenburg / DLRG Ortsverein Offenburg zu allen Wasserrettungseinsätzen unverzüglich mitalarmiert.

Offenburg	Wasserrettung	15 Minuten
-----------	---------------	------------

DLRG OV OG		25 Minuten
------------	--	------------

**Die Gemeinde Ortenberg verfügt weder über **erweiterte** Mittel noch über Personal, welches für Wasserrettungen speziell ausgebildet ist.**

## Fahrzeugkonzeption - Zusammenfassung

Fahrzeug	Baujahr	notwendig	Beschaffung	Ausmusterung	Ersatz durch
MTW	2011	ja	2036	2037	MTW
LF 8/6	1999	ja	2023	2024	LF 10
STLF	2008	ja	2033	2034	LF 10

Hieraus ergibt sich folgender Beschaffungsbedarf in den kommenden fünf Jahren:

Fahrzeug	Jahr
LF10	2024

Erstellt von Thomas Lange Kdt. FW Ortenberg 17.02.2022 .....(Unterschrift)

Befürwortet: [Kreisbrandmeister], [Datum] .....((Unterschrift))

Dieser Feuerwehrbedarfsplan soll spätestens im Jahr 2026 überarbeitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan in seiner Sitzung am [Datum] beschlossen.

[Datum]

((Unterschrift))

Bürgermeister



**Gemeinde  
Ortenberg**

**Vorlage**

**Gemeinderatssitzung  
21. Februar 2022**

bearbeitet von:  
Verena Berger

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Anlage/n

**TOP 6**

**Annahme von Spenden**

**Sachverhalt**

Gem. § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat über die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, der Gemeinderat zu entscheiden.

- Die Volksbank eG – die Gestalterbank hat der Von-Berckholtz-Schule einen Betrag in Höhe von 250,00 € für ein Insektenhotel gespendet.

**Beschlussvorschlag**

Die Geldspende wird angenommen.

**Notizen**

**Beratungsergebnis:**

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