Gemeinde Berghaupten

Ortenaukreis

Der Bürgermeister

Bürgermeisteramt · Postfach 11 10 · 77792 Berghaupten

Sachbearbeiter: **Philipp Clever**
Durchwahl: **07803 / 96 77-20**
e-mail: **philipp.clever@berghaupten.de**

Telefon Zentrale: **07803 / 96 77-0**
Telefax: **07803 / 96 77-10**

Im Schriftverkehr bitte stets angeben

Datum: **23.11.2018**
Aktenzeichen: **022.3**
Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:

An die Mitglieder des Gemeinderats

Einladung zur Gemeinderatssitzung

Die Mitglieder des Gemeinderats werden zu einer öffentlichen Gemeinderatssitzung eingeladen auf

Montag, den 3. Dezember 2018,
um 19.30 Uhr im Bürgersaal, Altes Schulhaus.

Zur Beratung kommen folgende Punkte:

1. Fragen der Einwohner zu Gemeindeangelegenheiten
2. Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats
3. Einrichtung eines Jugendtreffs für die Offene Kinder- und Jugendarbeit
4. Stellungnahme zu Bauanträgen
5. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossbünd II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
   a) Aufstellungsbeschluss
   b) Billigung des Planentwurfs
   c) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
6. Neuverpachtung des Fischereirechts an den öffentlichen Fließgewässern
7. Erweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Georg Berghaupten
   Hier: Bericht über das Gespräch mit dem Träger
8. Ausschreibung einer Stelle auf Basis geringfügiger Beschäftigung zur Einrichtung eines Kommunalen Vollzugsdienstes
9. Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahlen und der Wahl zum Europaparlament am 26. Mai 2019

PortalGemeinde Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Hausanschrift: Rathausplatz 2, 77791 Berghaupten
im Internet: www.berghaupten.de
e-mail: gemeinde@berghaupten.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Gengenbach (BLZ 664 513 46) Konto Nr. 10 554
IBAN: DE 44 6645 1346 0000 0105 54, SWIFT-BIC: SOLADES1GEB
Volksbank Lahr eG (BLZ 682 900 00) Konto Nr. 38 003 704
IBAN: DE 41 6829 0000 0038 0037 04, SWIFT-BIC: GENODE61LAH

Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung im Rathaus:
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Nachmittags:
Mo. von 14.00 - 16.00 Uhr
Mi. von 16.00 - 19.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Zertifikat seit 12/2011
Audit **familiengerechte Kommune**

10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus verschiedenen Gemeinderatssitzungen

Mit freundlichen Grüßen

(Clever)
Bürgermeister

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	Öffentlich 3	464 / Herr Clever

Einrichtung eines Jugendtreffs für die Offene Kinder- und Jugendarbeit

Sachverhalt und Begründung:

Auf die Vorlage vom 10. September 2018 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

In der Zwischenzeit haben weitere Gespräche auf operativer Ebene u.a. mit Vertreterinnen und Vertretern anderer Kommunen stattgefunden. Besonders erwähnenswert ist jedoch die Initiative unserer Dorfjugend, die unabhängig von den laufenden Planungen zwischen Verwaltung und Förderkreis am 8. November 2018 das Gespräch mit Bürgermeister Philipp Clever gesucht hat. Insgesamt handelt es sich um eine Gruppe von ca. 20 Jugendlichen zwischen 14 und 19 Jahren, die sich regelmäßig am Pavillon, der Schlosswaldhalle oder im Dorfzentrum rund um den Rathausplatz aufhalten. Der konkreten Forderung nach einer Rückzugsmöglichkeit konnte mit dem bereits vom Gemeinderat besichtigten Kellerraum im Alten Schulhaus begegnet werden. In der Diskussion wurde auf die Frage nach dem Angebot unserer Vereine deutlich, dass es sich bei dem geplanten Jugendtreff keinesfalls um Konkurrenz, sondern vielmehr um eine Ergänzung handeln würde. Auch wenn sich die Jugendlichen in Vereinen engagieren, hätten sie doch noch viel Zeit, in der sie sich gerne mit Gleichaltrigen treffen würden. Das eigene Elternhaus wurde in diesem Kontext als ungeeigneter Treffpunkt angesehen. Gerade im Verlauf der Pubertät lege man viel Wert auf Eigenständigkeit.

Der im Rahmen des gemeinsamen Termins ebenfalls besichtigte Kellerraum ist auch aus Sicht der Jugendlichen insbesondere aufgrund der Lage besonders geeignet für die Einrichtung eines Jugendtreffs für die Offene Kinder- und Jugendarbeit. Dass die Realisierung eines solchen Projektes nur gemeinsam gelingen kann, war dabei allen Gesprächsteilnehmerinnen und -teilnehmern klar. Eine Mitarbeit wurde vonseiten der Jugendlichen zugesagt.

Neben dieser relativ großen Gruppe gibt es auch weitere Kinder und Jugendliche, die einen Treff in Anspruch nehmen würden. Die Nachfrage nach Einschätzung von Verwaltung und Förderkreis in jedem Fall vorhanden.

Der Freundes- und Förderkreis Kinder und Jugendliche in Berghaupten e.V. hat ebenso wie ein ortsansässiger Handwerksbetrieb bereits seine tatkräftige Unterstützung zugesagt. Es handelt sich bei diesem Projekt um ein Gemeinschaftsprojekt, in welches möglichst viele Jugendliche, aber auch andere Ehrenamtliche mit einbezogen werden soll. Neben der langfristigen Bindung an unsere schöne Gemeinde soll auch die politische Einbeziehung der jungen Generation Ziel des Projektes sein.

Zwecks Erstellung eines konkreten, pädagogischen Konzeptes und zu dessen Umsetzung bedarf es einer geeigneten, hauptamtlichen Fachkraft.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Januar eine Stelle mit einem Stellenanteil von 0,5 VZÄ in S12 (etwa 22.000,- Euro p.a.) auszuschreiben und im kommenden Haushaltsjahr 30.000,- Euro für die Einrichtung des Jugendtreffs zur Verfügung zu stellen. Parallel dazu soll beim Kreis ein Antrag auf Förderung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (5.752,- Euro p.a. auf fünf Jahre) gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:

Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Ansprechpartner

Landesjugendring Baden-Württemberg e.V.
Thomas Schmidt
0711 16447-31
schmidt@ljrbw.de

landes jugend ring bw

Der § 41 a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg regelt die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Kommunalpolitik von Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg. Zum 01.12.2015 traten weitreichende Änderungen in Kraft, die die Beteiligungsrechte von Kindern und Jugendlichen an der Kommunalpolitik deutlich stärken. Die Änderungen stehen im Zusammenhang mit der grundlegenden Überarbeitung der Landesverfassung sowie der Gemeindeordnung als die „Verfassung für die Kommunen“.

weitere Informationen gibt‘s im Jugendwiki:
www.jugendwiki.de/§41a_der_Gemeindeordnung_BW

Vom Kann zum Muss: Kinder- und Jugendbeteiligung in der neuen Gemeindeordnung. Was heißt das für uns?

entdecke was geht
www.ljrbw.de

landes jugend ring bw

WAS IST NEU?

Vor dem 01.12.2015 war die Beteiligung von Jugendlichen in Baden-Württemberg eine freiwillige Angelegenheit der Gemeinden. Die Beteiligung von Kindern war gar nicht geregelt. Mit den aktuellen Änderungen können Jugendliche nun eine eigene Jugendvertretung einfordern. Hierzu reicht das Einreichen einer von der Gemeindegröße abhängigen Anzahl von Unterschriften. Ausdrücklich regelt die Gemeindeordnung nun auch, dass der Jugendvertretung ein „angemessenes Budget“ zur Verfügung zu stellen ist und dass „ein Rederecht, ein Anhörungsrecht und ein Antragsrecht“ im Gemeinderat über die Geschäftsordnung vorzusehen sind. Kinder haben zwar keine geregelten Rechte eine angemessene Beteiligung einzufordern. Allerdings sind die Gemeinden angehalten, auch Kinder an für sie relevanten Entscheidungen zu beteiligen. Selbstverständlich sind hierfür kindgerechte Verfahren zu entwickeln.

DER NEUE § 41 A IM WORTLAUT

„Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

(1) Die Gemeinde **soll** Kinder und **muss** Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Dafür sind von der Gemeinde geeignete Beteiligungsverfahren zu entwickeln. Insbesondere kann die Gemeinde einen Jugendgemeinderat oder eine andere Jugendvertretung einrichten. Die Mitglieder der Jugendvertretung sind ehrenamtlich tätig.

(2) Jugendliche können die Einrichtung einer Jugendvertretung beantragen. Der Antrag muss

- in Gemeinden mit bis zu 20.000 Einwohnern von 20,
- in Gemeinden mit bis zu 50.000 Einwohnern von 50,
- in Gemeinden mit bis zu 200.000 Einwohnern von 150,
- in Gemeinden mit über 200.000 Einwohnern von 250

in der Gemeinde wohnenden Jugendlichen unterzeichnet sein. Der Gemeinderat hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Antrags über die Einrichtung der Jugendvertretung zu entscheiden; er hat hierbei Vertreter der Jugendlichen zu hören.

(3) In der Geschäftsordnung ist die Beteiligung von Mitgliedern der Jugendvertretung an den Sitzungen des Gemeinderats in Jugendangelegenheiten zu regeln; insbesondere sind ein Rederecht, ein Anhörungsrecht und ein Antragsrecht vorzusehen.

(4) Der Jugendvertretung sind **angemessene finanzielle Mittel** zur Verfügung zu stellen. Über den Umfang entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Haushaltsplans. Über die Verwendung der Mittel ist ein Nachweis in einfacher Form zu führen.

WAS HEISST DAS JETZT GENAU?

„Die Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche (...) in angemessener Weise beteiligen.

Dies gilt zunächst für anstehende konkrete Entscheidungen, die die Interessen von Kinder und Jugendlichen berühren. Nicht abgeleitet werden kann hieraus die Verpflichtung, einen Jugendgemeinderat oder eine andere auf Dauer angelegte Jugendvertretung einzurichten. Auch eine einmalige, auf die zu entscheidende Frage reduzierte Form der Beteiligung ist möglich. Natürlich können Jugendliche aber eine auf Dauer angelegte Form beantragen oder Gemeinden können eine von sich aus einrichten – dann am besten zusammen mit den Jugendlichen.

WER DARF MITMACHEN UND WIE BEANTRAGE ICH?

„Der Antrag muss von (...) in der Gemeinde wohnenden Jugendlichen unterzeichnet sein.

Das sind auch alle nicht-deutschen Jugendlichen! Anders als bei Kommunalwahlen können auch Jugendliche aus Nicht-EU-Ländern unterschreiben, wählen, sich wählen lassen oder sich sonstwie einbringen.

Außerdem darf davon ausgegangen werden, dass für das Sammeln und Abgeben der Unterschriften, keine komplizierten formellen Hürden zu nehmen sind: Es sollte ausreichen, ein Blatt Papier, welches das Anliegen klar benennt, die genannte Mindestzahl an Unterschriften mit Name, Vorname, Adresse und Unterschrift enthält und eine Kontaktperson für Rückfragen benennt, bei der Gemeinde, z.B. dem Jugendreferenten, einzureichen.

WAS SIND „ANGEMESSENE MITTEL“?

Diese sind nicht näher bestimmt. Hier müssen die Interessen der Jugendlichen mit denen anderer Bevölkerungsteile abgewogen werden. Da dies jedoch im Zuge der Haushaltsplanungen geschehen muss, kann die Entscheidung jederzeit nachvollzogen werden. Geregelt ist auch, dass Jugendlichen nicht durch die sehr komplizierten Mittelabruf- und Nachweisregelungen einer öffentlichen Verwaltung das Leben schwer gemacht werden darf. Ein Nachweis in einfacher Form heißt: Quittung aufbewahren und alle Einnahmen und Ausgaben so auflisten, dass im Einzelfall jederzeit gezeigt werden kann, dass die Ausgabe durch berechtigte Personen und im Rahmen des zuvor Vereinbarten getätigt wurde. Ob z.B. Ausgaben für eine Party von Jugendlichen für Jugendliche aus den Mitteln finanziert werden können, sollte in der Geschäftsordnung oder an anderer Stelle klar geregelt sein.

Offen ist aus den Formulierungen noch, ob Vertreter*innen der Jugendlichen die Mittel auch über ein eigenes Konto bewirtschaften dürfen. In der Praxis wird dies zumeist über eine Geschäftsstelle abgewickelt werden, wo beispielsweise ein*e Jugendreferent*in Ausgaben anweisen kann.

Grundsätze des Jugendamts zur Förderung von hauptamtlichen Fachkräften in der kommunalen Kinder- und Jugendarbeit im Ortenaukreis

I. Grundlagen und Ziele

Die finanzielle Förderung von hauptamtlichen Fachkräften der kommunalen Jugendarbeit durch den Ortenaukreis basiert auf den Empfehlungen der Jugendhilfeplanung - Teilplan Jugendarbeit. Daraus ergibt sich, dass die Grundlage kommunaler Jugendarbeit die Konzeptionsentwicklung durch qualifiziertes Fachpersonal ist (Empfehlung 2.1). Sie orientiert sich an folgenden Standards:

1. Berücksichtigung von Lebensweltorientierung, Sozialraumorientierung, Geschlechterdifferenzierung und Prävention.
2. Beteiligung von den Jugendlichen und Mitarbeiter/-innen in der Jugendarbeit bzw. deren Institutionen, Verbände und Vereinen im Planungsprozess.
3. Umsetzungsorientierte Bestandsaufnahme und Analyse der Situation der Jugendlichen im Gemeinwesen mit dem Ziel, die Problem- und Interessenlagen von Mädchen und Jungen der unterschiedlichen Altersgruppen aufzuzeigen und Lösungen zu entwickeln.
4. Herstellung eines Verständigungszusammenhangs zwischen Gemeinderat/Verwaltung, Jugendlichen und Erwachsenen, indem ein gemeinsamer Orientierungsrahmen vereinbart wird.

Die Umsetzung einer an den vorgenannten Punkten ausgerichteten Konzeptionsentwicklung erfordert Rahmenbedingungen wie

- Schaffung von angemessenen Organisationsstrukturen
- Anstellung von qualifiziertem Fachpersonal mit entsprechenden Kompetenzen
- Bereitstellung von Räumen und Sachmitteln bzw. Unterstützung bei deren Erschließung.

Nach den Empfehlungen 2.4 sind die Ziele der finanziellen Förderung von hauptamtlichen Fachkräften der kommunalen Jugendarbeit

- Stärkung der Integrationskraft von Gemeinden, indem Vermittlungsstellen zwischen Jugendlichen, Verwaltung und Erwachsenen geschaffen werden
- Entwicklung innovativer Modelle, die eine Trägerschaft der offenen Jugendarbeit durch freie Träger oder Zweckverbände vorsehen
- Schaffung gemeindeübergreifender Jugendarbeit im ländlichen Bereich.

II. Förderung hauptamtlicher Fachkräfte – Voraussetzungen und Anforderungen

1. Die Gemeinden oder Träger der freien Jugendhilfe übernehmen die Personalkosten und stellen die notwendigen Rahmenbedingungen wie Räume, Sachmittel und Fortbildung zur Verfügung (Empfehlungen 2.1 b).

2. Hauptamtliche Fachkräfte werden gefördert, wenn sie über entsprechende fachliche Qualifikationen verfügen (in der Regel Sozialpädagoge/-in, Sozialarbeiter/-in). Es wird davon ausgegangen, daß Erfahrungen in der Kinder- und Jugendarbeit vorliegen.
   Die Fachkraft nimmt insbesondere gemeinwesenorientierte, koordinierende und vermittelnde Aufgaben wahr (Empfehlungen 2.2a, 2.4).

3. Das Jugendamt unterstützt die Gemeinden beratend bei der Ausschreibung und Besetzung der Stellen.

4. Den hauptamtlichen Fachkräften wird ermöglicht, an den Treffen des Arbeitskreises für hauptamtliche Fachkräfte in der Jugendarbeit im Ortenaukreis teilzunehmen.

5. Dem Jugendamt wird jährlich ein Bericht über die Konzeptentwicklung und deren Umsetzung vorgelegt.

III. Antragstellung, Umfang und Verfahren der Förderung

1. Antragsberechtigt sind Gemeinden und Städte sowie anerkannte Träger der freien Jugendhilfe im Ortenaukreis.

2. Die Förderung von hauptamtlichen Fachkräften in der Jugendarbeit soll insbesondere die Integrationskraft von kleineren Gemeinden bis etwa 10.000 Einwohner stärken. Darüber hinaus sollen in größeren Gemeinden (ca. 10.000 bis 20.000 Einwohner) vor allem Koordinationsaufgaben in der Jugendarbeit unterstützt werden. Förderungsfähig sind ferner innovative Modelle und neue Formen einer gemeindeübergreifenden Jugendarbeit im ländlichen Bereich. Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse können auch Projekte im städtischen Umland von Großen Kreisstädten berücksichtigt werden.

3. Die Förderung von hauptamtlichen Fachkräften in der kommunalen Jugendarbeit erfolgte bis Ende 2002 durch einen Festbetragszuschuss pro Jahr in Höhe von 12.782,30 EUR (früher 25.000,-- DM) für eine Vollzeitstelle. Nachdem der Kreistag in seiner Sitzung am 22. Juli 2003 beschlossen hat, die freiwilligen Leistungen des Ortenaukreises im Jahr 2003 um 5% und ab 2004 um 10% zu kürzen, reduziert sich der Zuschuss für eine Vollzeitstelle im Jahr 2003 auf 12.143,-- EUR und ab 2004 auf **11.504,-- EUR**. Teilzeitstellen werden entsprechend prozentual bezuschusst.

4. Die finanzielle Förderung von hauptamtlichen Fachkräften ist ab Einrichtung und Besetzung einer entsprechenden Stelle auf fünf Jahre befristet. Die Bezuschussung erfolgt vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

5. Der Antrag zur Förderung von hauptamtlichen Fachkräften beinhaltet Zielvorstellungen zur kommunalen Jugendarbeit, Aufgaben und Funktion der Fachkraft sowie deren Arbeits- und Rahmenbedingungen (siehe Antragsvordruck).
   Bei der Förderung von innovativen Modellen bzw. gemeindeübergreifender Jugendarbeit im ländlichen Bereich ist ein Konzeptentwurf und Finanzierungsplan beizufügen.

6. Über den Erstantrag zur Förderung von hauptamtlichen Fachkräften in der kommunalen Jugendarbeit entscheidet der Jugendhilfeausschuss des Ortenaukreises.

Antrag auf Förderung von hauptamtlichen Fachkräften
in der kommunalen Kinder- und Jugendarbeit im Ortenaukreis

.....
Antragsteller – Gemeinde/Träger der freien Jugendhilfe

.....
Anschrift

.....
Ansprechpartner/Telefon/Fax

Hiermit stellen wir einen Antrag auf finanzielle Förderung von einer hauptamtlichen Fachkraft in der kommunalen Jugendarbeit für

.....
Name/Vorname

....
Wohnort Alter

.....
Qualifikation/Abschluss im Jahre

.....
Berufserfahrung von – bis

Vollzeit Teilzeit %.....

Eingruppierung nach: .....

Arbeitsvertrag: unbefristet befristet bis .....

Beginn der Tätigkeit: .....

Die Förderung erfolgt nach den „Grundsätzen zur Förderung von hauptamtlichen Fachkräften in der kommunalen Jugendarbeit“.

1. Welche wesentlichen **Zielvorstellungen** bzgl. einer kommunalen Jugendarbeit bestehen von Ihrer Seite?

2. Welche **Räume** und **Sachmittel** sind vorhanden bzw. sollen zur Verfügung gestellt werden?

3. Was sind die **wesentlichen Aufgaben** der Fachkraft?

4. Welche **Rolle** und **Funktion** hat die Fachkraft?

5. Wie beabsichtigen Sie die **organisatorische Einbindung** der Fachkraft vorzunehmen?

6. Wie sind die **Arbeitsbedingungen** für die Fachkraft?
   (Raum, Ausstattung, Arbeitszeit, Fortbildung u.a.)

Der Antragsteller erkennt die Grundlagen und Ziele der Grundsätze des Kreisjugendamts verbindlich an und verpflichtet sich,

- mit dem Kreisjugendamt eng zu kooperieren,
- der Fachkraft zu ermöglichen, am Arbeitskreis für hauptamtliche Fachkräfte in der Jugendarbeit im Ortenaukreis teilzunehmen,
- den Bericht über die Konzeptionsentwicklung und deren Umsetzung jährlich vorzulegen und bei Bedarf Konzeptentwicklungsgespräche mit dem Kreisjugendamt zu führen.

....

Ort, Datum Unterschrift

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	Öffentlich 4a	632.21 Bauakte Talstraße 41/ Frau Lienhard

Stellungnahme zu Bauanträgen:
hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Talstraße 41

Sachverhalt und Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im unüberplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Auf dem Baugrundstück stand zuvor bereits ein Wohnhaus, welches 2011 abgerissen wurde. Nach Rücksprache mit der Unteren Baurechtsbehörde wird es nicht als kritisch angesehen, dass das neue Wohnhaus nicht in einer Flucht mit den Nachbarhäusern steht. Es liegt keine faktische Bauflucht vor.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

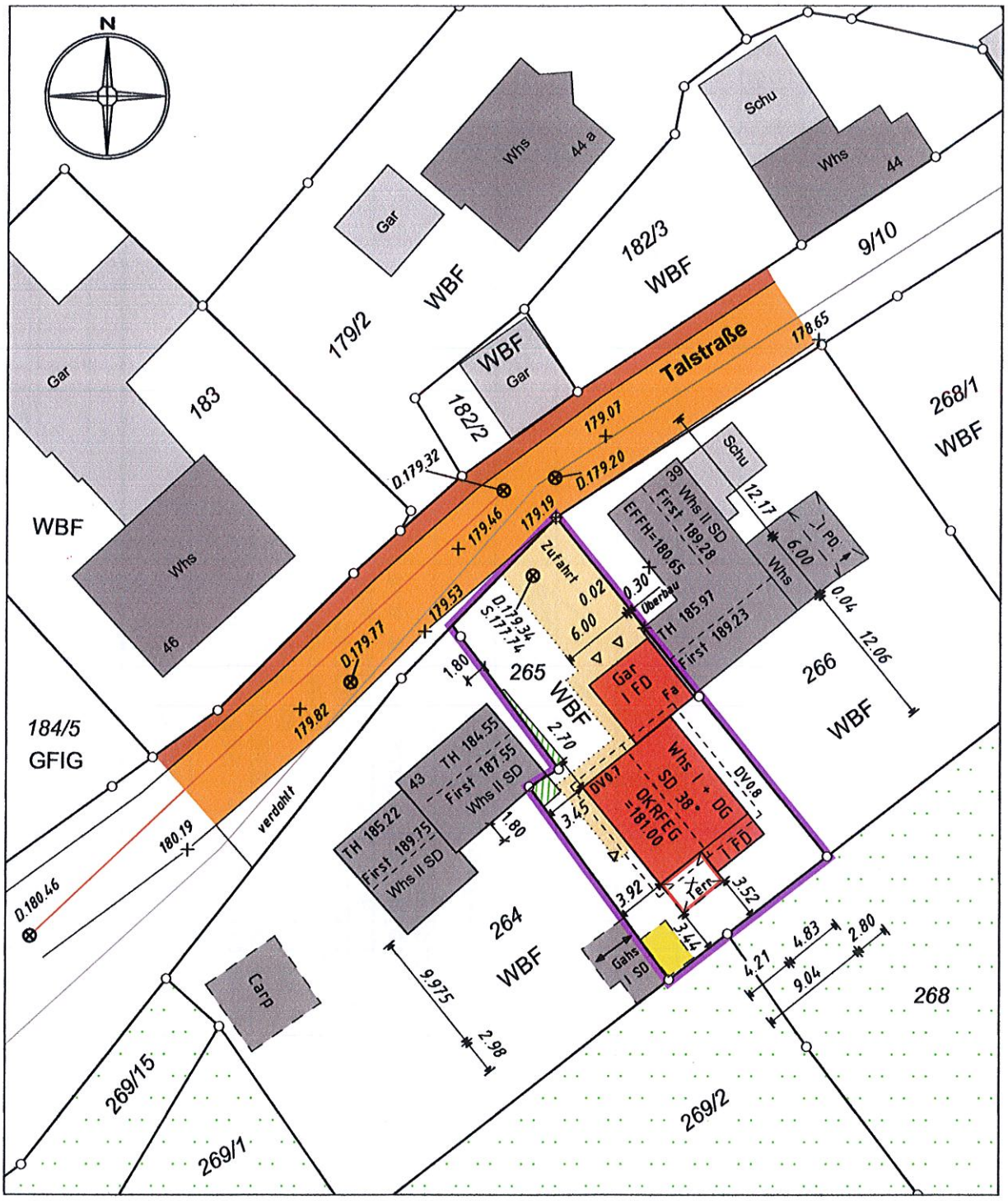
Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:
Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Lageplan

Landkreis: Ortenaukreis
Gemeinde: Berghaupten
Gemarkung: Berghaupten

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag §4LBOVVO
für Flst.: 265



Unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt!

Klaus Köppel, Dipl. Ing. (FH)
Sachverständiger lt. 5 (2) 6 LBOVVO

M 1: 500

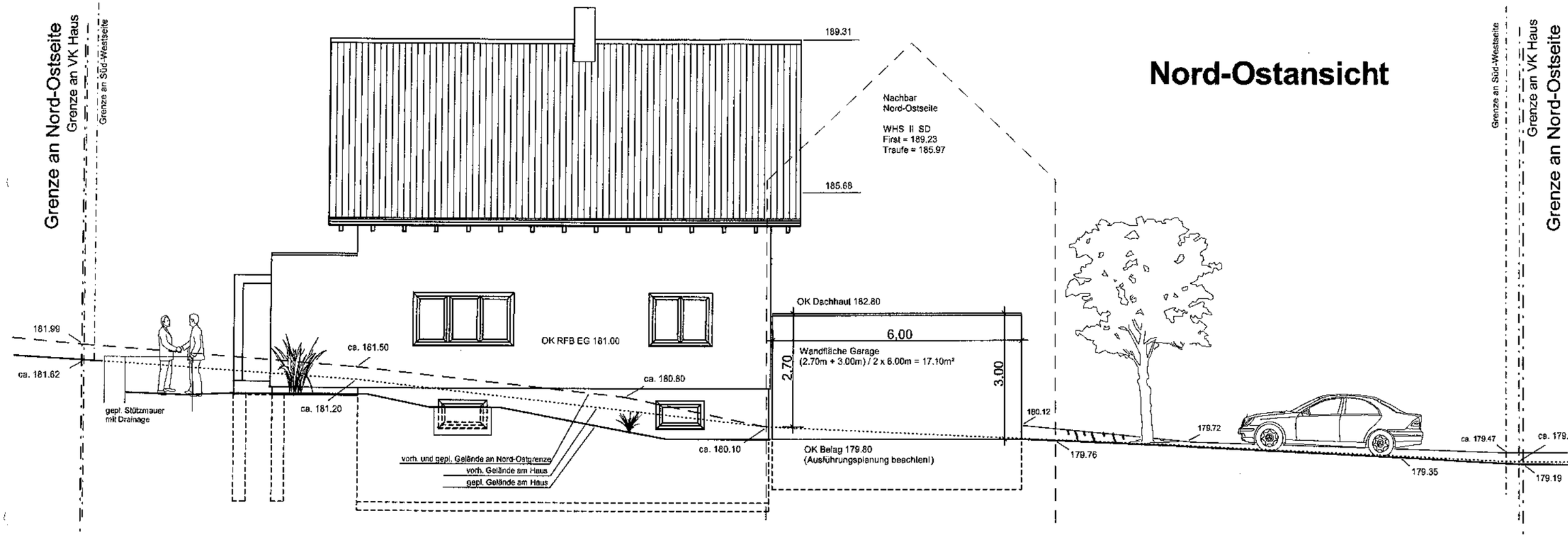
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Zeichnerischer Teil nach § 4 Abs. 2-5 LBOVVO bearbeitet.

01.10.2018

Köppel Vermessung GmbH
Rastatter Str. 5
77836 Rheinmünster
Tel. 07227 / 5969
Fax 07227 / 8169
info@vermessung-koeppel.de

Köppel

Nord-Ostansicht

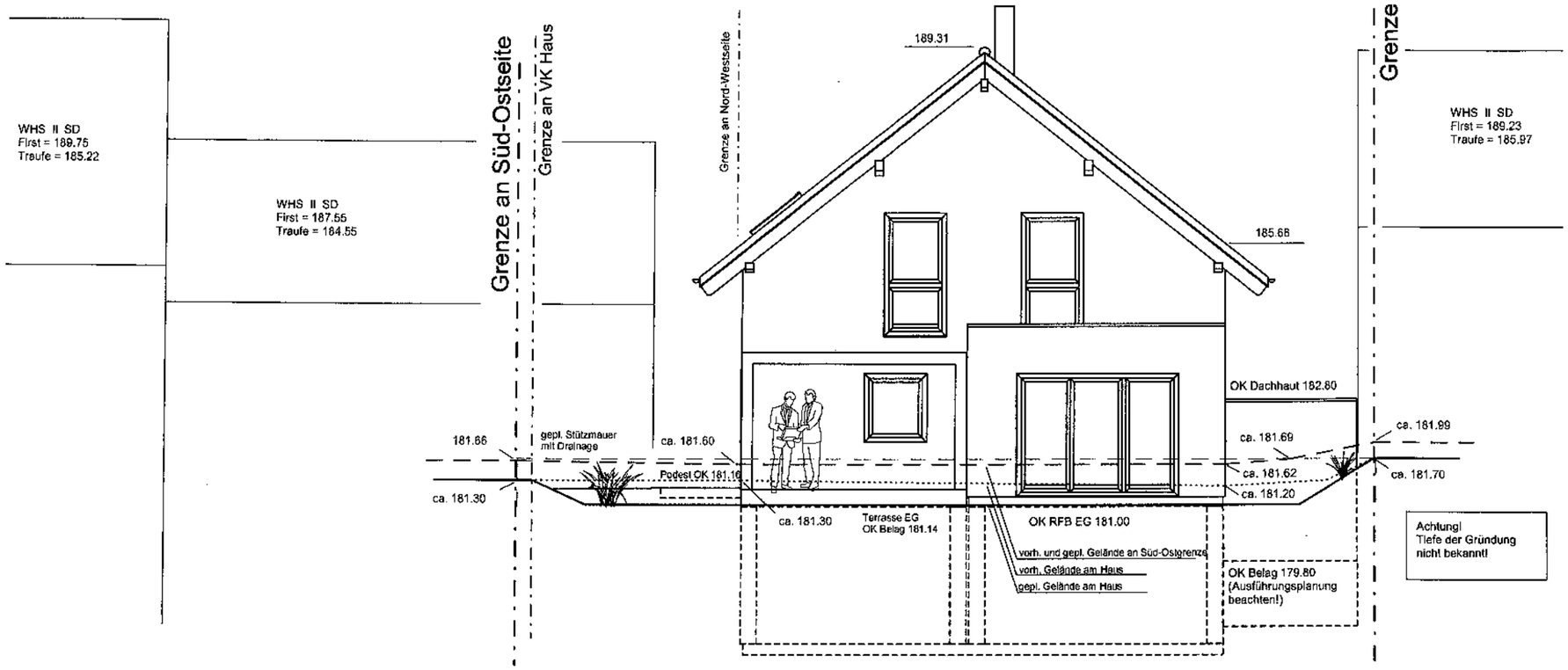


Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

BAUATELIER PETER RUDLOFF
INHABER NINO WALTER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTIN
URSULA ZIMMERMANN
TULLASTRASSE 54
77866 RHEINAU-LINX

	BAUATELIER PETER RUDLOFF Büro für Bauplanung Inh. Nino Walter Tullastraße 54, 77866 Rheinau-Linx Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauateliler-rudloff.de		
Bauherr/in	Frau Franziska Gieringer Untere Gewerbestraße 32, 77791 Berghaupten		
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Talstraße 41, 77791 Berghaupten Flst.Nr.: 265		
Bauteil	Nord-Ostansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	5
Zeichnung	N. Walter	Datum	18.09.2018



Süd-Ostansicht

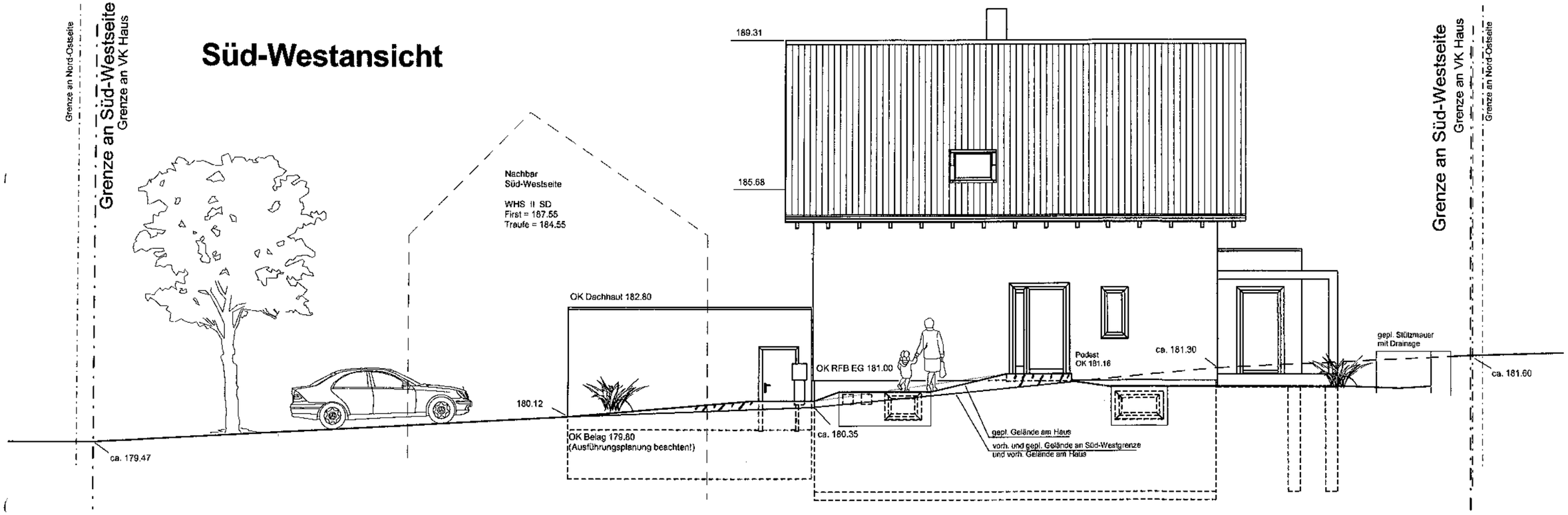
Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

BAUATELIER PETER RUDLOFF
INHABER NINO WALTER
DIPL.-ING.(FH) ARCHITEKTIN
URSULA ZIMMERMANN
TALSTRASSE 54
77866 RHEINAU-LINX

	BAUATELIER PETER RUDLOFF Büro für Bauplanung Inh. Nino Walter	Talstraße 54, 77866 Rheinau-Linx Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauatelier-rudloff.de	
Bauherr/In	Frau Franziska Gieringer Untere Gewerbestraße 32, 77791 Berghaupten		
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Talstraße 41, 77791 Berghaupten Flst.Nr.: 265		
Bauteil	Süd-Ostansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	6
Zeichnung	N. Walter	Datum	18.09.2018

Süd-Westansicht

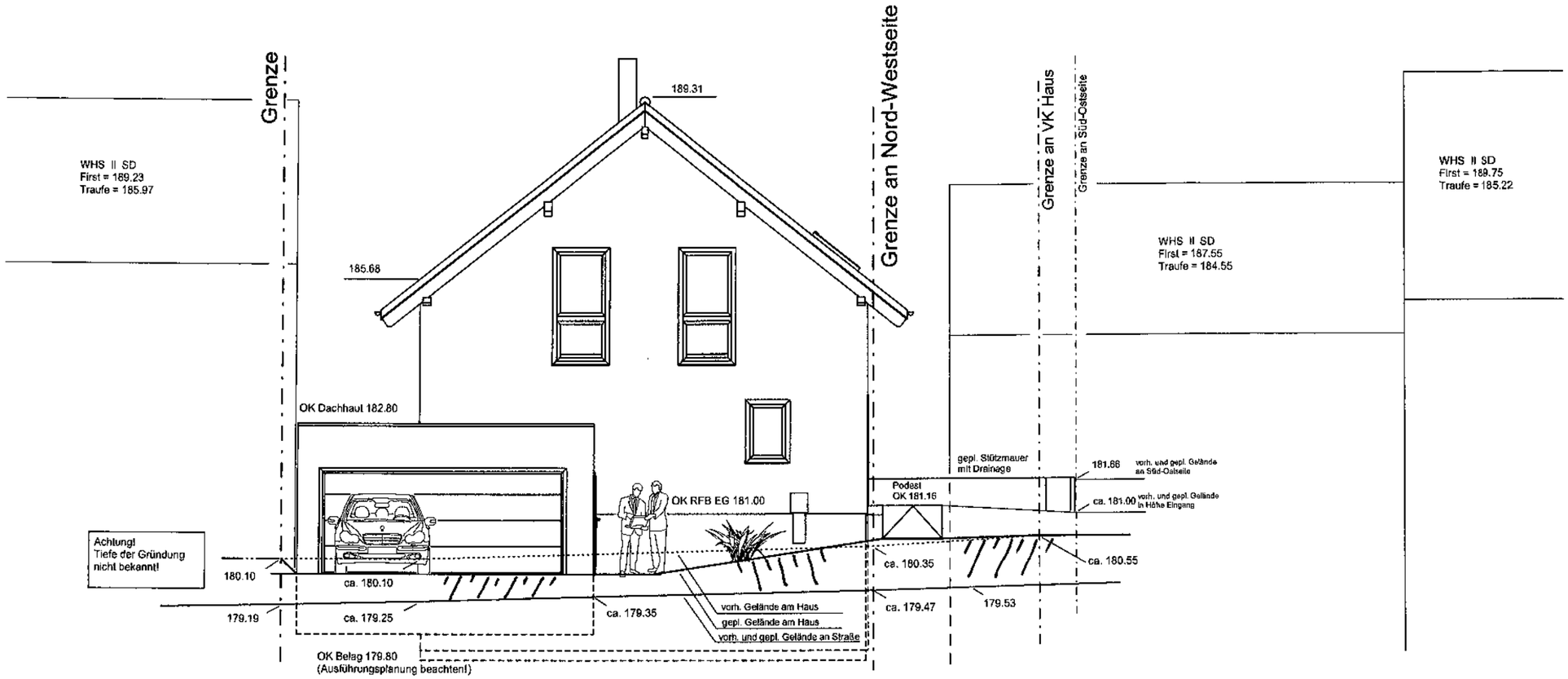


Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

BAUATELIER PETER RUDLOFF
INHABER NINO WALTER
DIPL.-ING.(FH) ARCHITEKTIN
URSULA ZIMMERMANN
TULLASTRASSE 54
77856 RHEINAU-LINX

	BAUATELIER PETER RUDLOFF Büro für Bauplanung Inh. Nino Walter	Tullastraße 54, 77856 Rheinau-Linx Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauatelier-rudloff.de	
Bauherr/in	Frau Franziska Gieringer Untere Gewerbestraße 32, 77791 Berghaupten		
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Talstraße 41, 77791 Berghaupten Flst.Nr.: 265		
Bauteil	Süd-Westansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	7
Zeichnung	N. Walter	Datum	18.09.2018



Nord-Westansicht

Bauherr/in:

Entwurfsverfasser/in:

BAUATELIER PETER RUDLOFF
INHABER NINO WALTER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTIN
URSULA ZIMMERMANN
TULLASTRASSE 54
77866 RHEINAU-LINX

	BAUATELIER PETER RUDLOFF Büro für Bauplanung Inh. Nino Walter Tullastraße 54, 77866 Rheinau-Linx Tel: 07853/292 Fax: 07853/8135 E-Mail: info@bauatelier-rudloff.de		
Bauherr/in	Frau Franziska Gieringer Untere Gewerbestraße 32, 77791 Berghaupten		
Projekt	Neubau eines Wohnhauses mit Garage Talstraße 41, 77791 Berghaupten Flst.Nr.: 265		
Bauteil	Nord-Westansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	B
Zeichnung	N. Walter	Datum	18.09.2018

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	**Tagesordnungspunkt**	**Aktenzeichen/Bearbeiter**
3. Dezember 2018	Öffentlich 4b	632.21 Bauakte Heiligenreute 10 / Frau Lienhard

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Gerätehaus, Heiligenreute 10

Sachverhalt und Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Bis auf die Garage sollen das bisherige Wohnhaus und sämtliche Nebengebäude abgerissen werden. Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und ein Gerätehaus. Die Pläne wurden bereits von der Unteren Baurechtsbehörde vorgeprüft. Dort hat man keine Bedenken. Die Stellungnahmen der Fachbehörden sind noch einzuholen.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Der Erteilung der beantragten Baugenehmigung wird zugestimmt.

Geänderter Beschlussantrag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:
Grund:

Einstimmig	**Mehrheitlich**	**ja**	**Nein**	**Enthaltung**

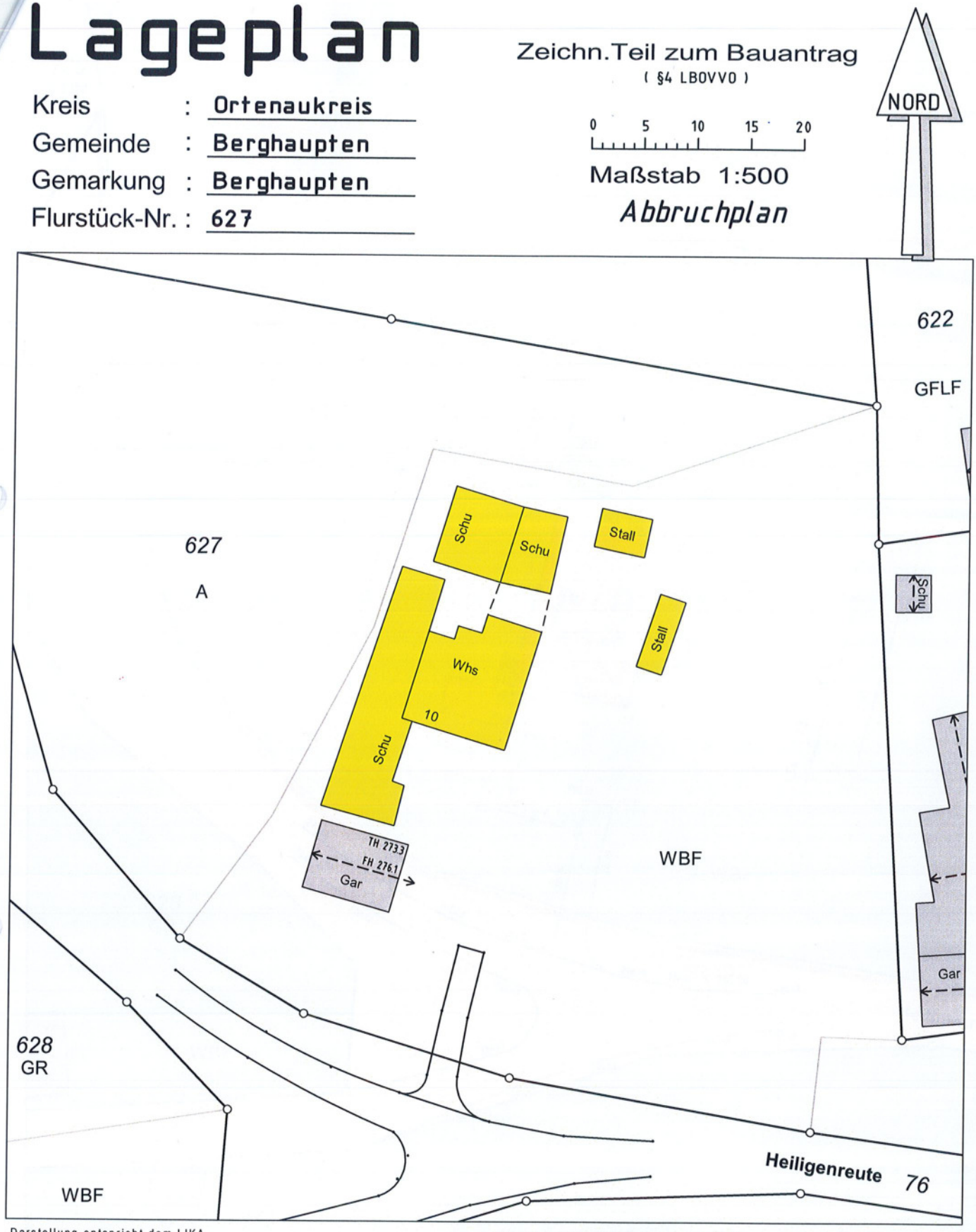
Lageplan

Zeichn.Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)

Kreis : Ortenaukreis
Gemeinde : Berghaupten
Gemarkung : Berghaupten
Flurstück-Nr. : 627

0 5 10 15 20
Maßstab 1:500

Abbruchplan



Darstellung entspricht dem LIKA
Maße dürfen nicht abgegriffen werden
Vervielfältigungen, Vergrößerungen und
Verkleinerungen sind verboten

Gefertigt: Bühl, den 09.11.2018

i.V.

Ingenieurbüro für Vermessung GbR
Ortmann

ÖbV Amtssitz
D. Ortmann
77815 Bühl
Gartenstraße 10a
Tel.: 07223/20222
Fax: 07223/40552
buehl@ib-ortmann.de

ÖbV Amtssitz
M. Ortmann
77652 Offenburg
Waltersweierweg 1
Tel.: 0781/968693-0
Fax: 0781/968693-18
offenburg@ib-ortmann.de

Ingenieurbüros:
77704 Oberkirch
Raiffeisenstraße 9
Tel.: 07802/7044-150
77933 Lahr
Einsteinallee 1
Tel.: 07821/99859-20

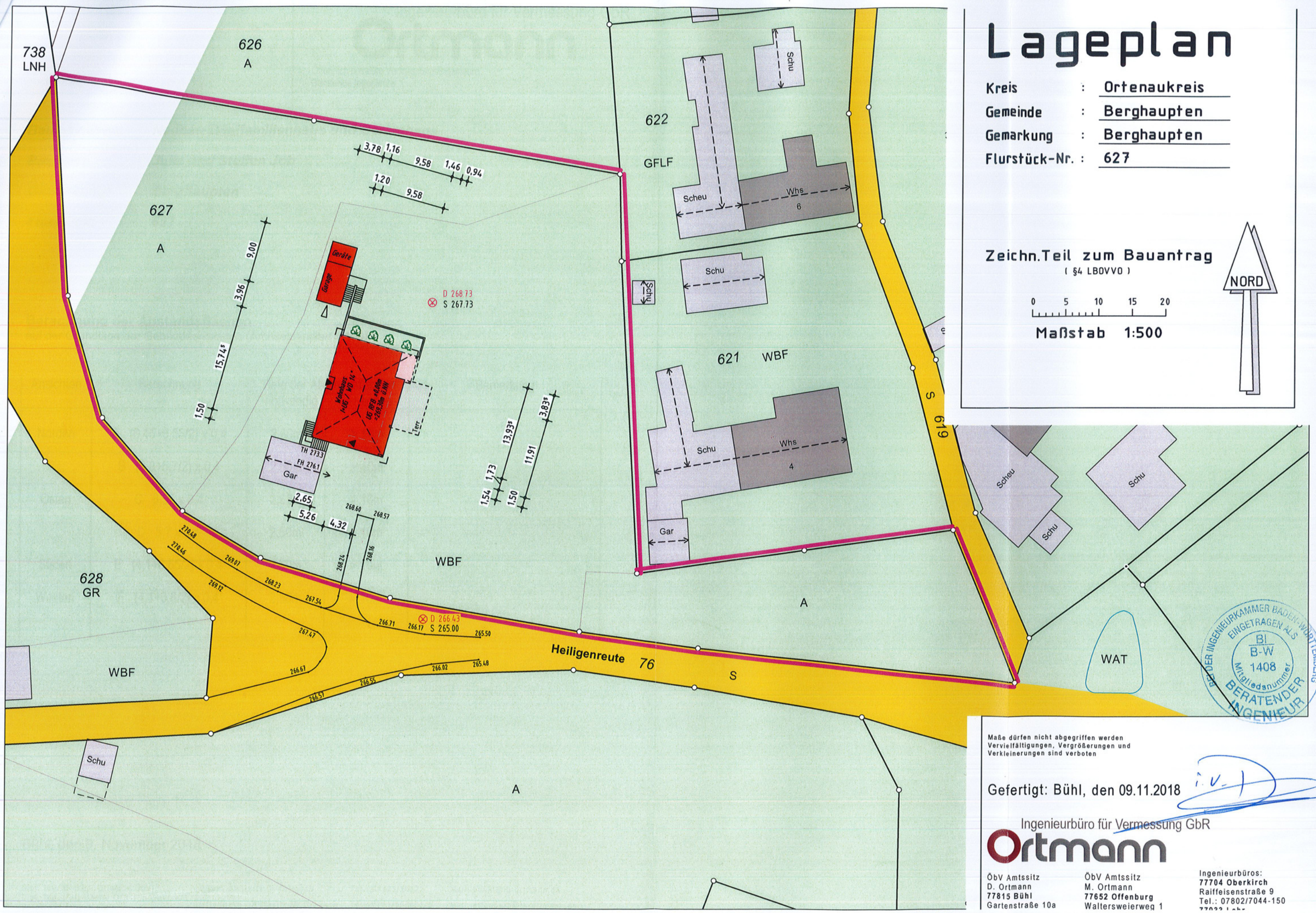
Lageplan

Kreis : Ortenaukreis
Gemeinde : Berghaupten
Gemarkung : Berghaupten
Flurstück-Nr. : 627

Zeichn.Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)

0 5 10 15 20
Maßstab 1:500

NORD



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

Gefertigt: Bühl, den 09.11.2018 i.V.

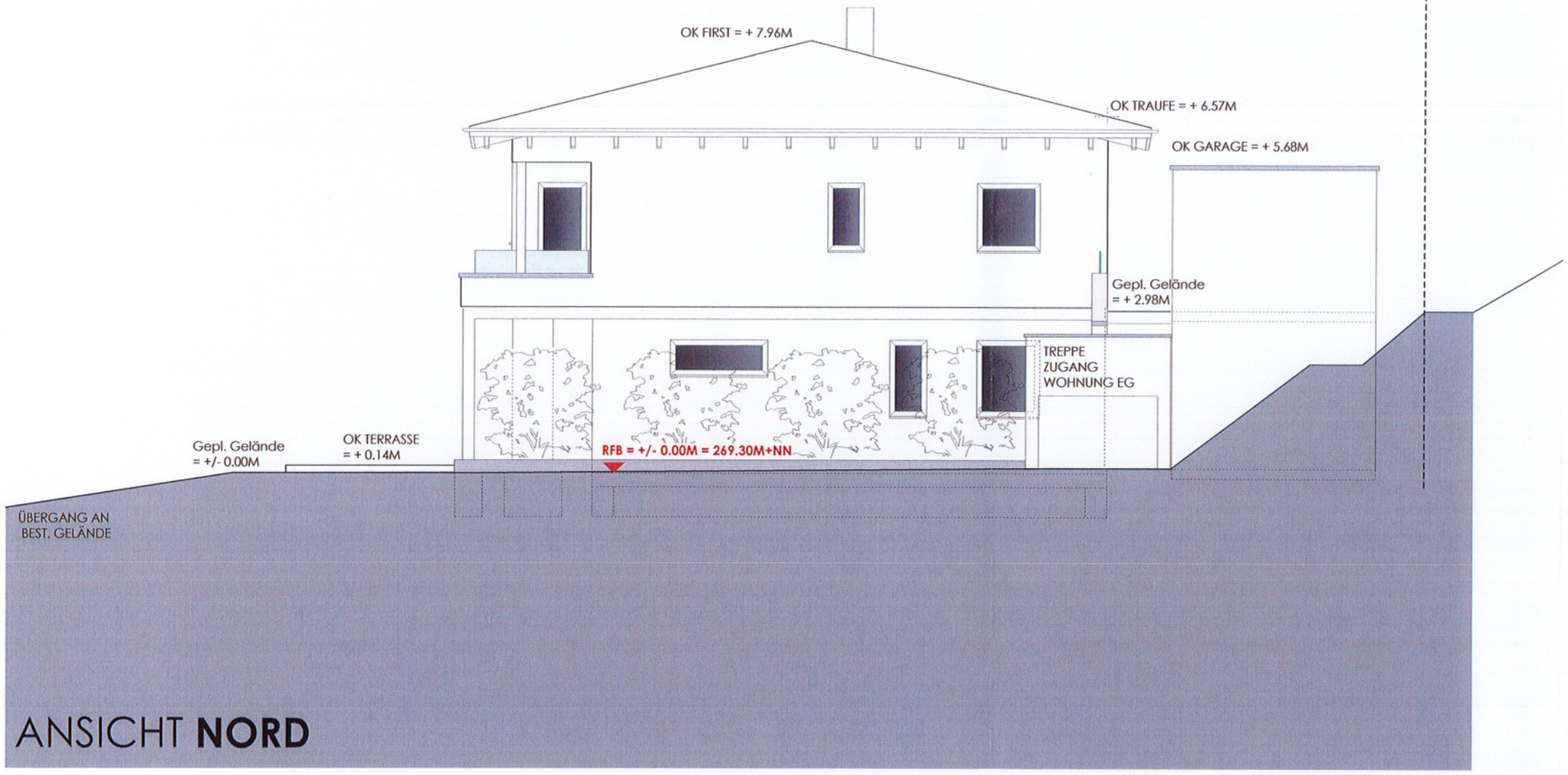
Ingenieurbüro für Vermessung GbR
Ortmann

ÖbV Amtssitz
D. Ortmann
77815 Bühl
Gartenstraße 10a

ÖbV Amtssitz
M. Ortmann
77652 Offenburg
Waltersweierweg 1

Ingenieurbüros:
77704 Oberkirch
Raiffeisenstraße 9
Tel.: 07802/7044-150

BDEI DER INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG
EINGETRAGEN ALS
BI
B-W
1408
Mitgliedsnummer
BERATENDER INGENIEUR



ANSICHT **NORD**

Angegebene Brüstungshöhen BRH beziehen sich auf OK Rohfußboden!

- Holzkonstruktion
- Stahlbetonkonstruktion

B
Plan

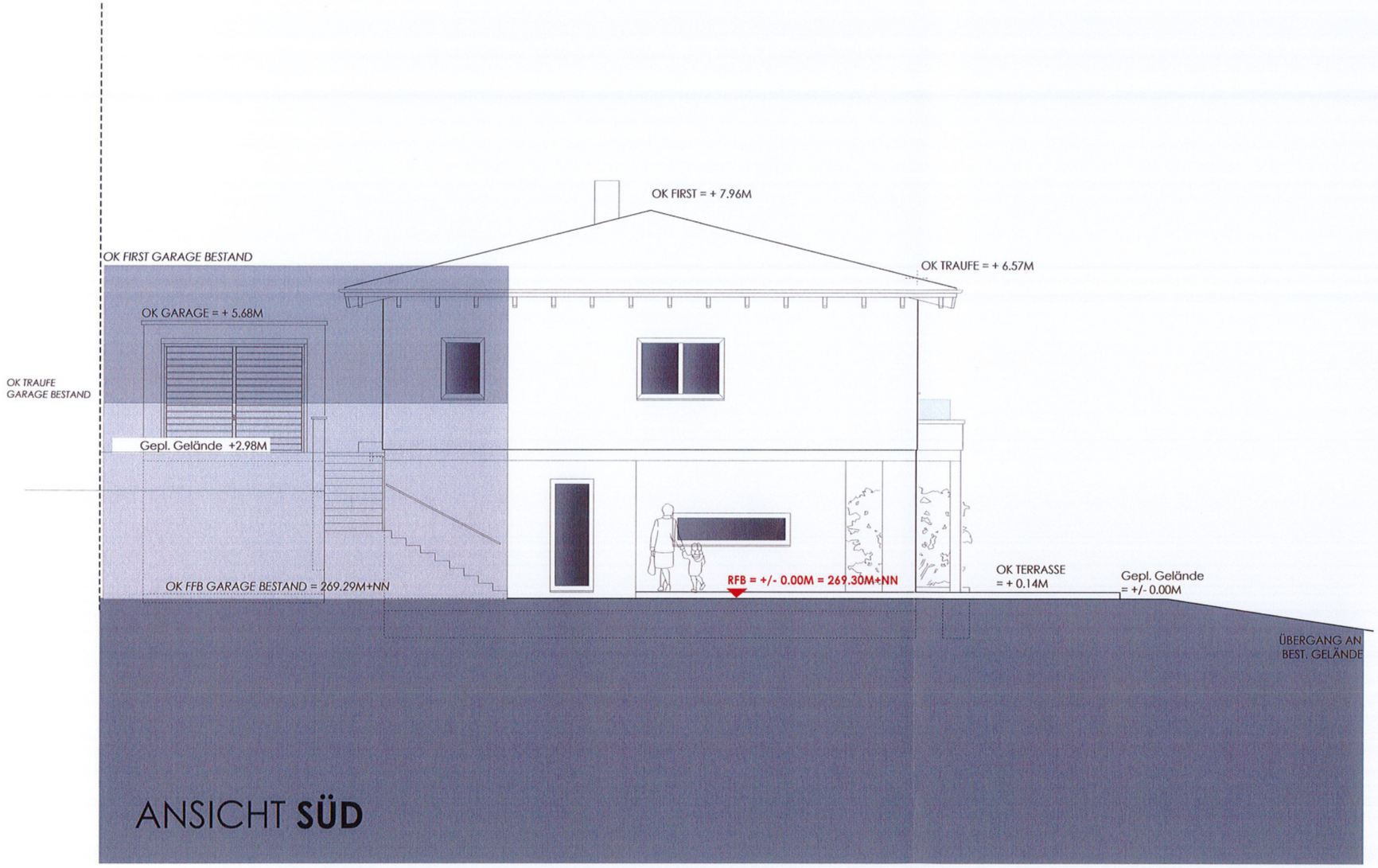
[ARCHITEKTUR PRO]

Projekt :	NEUBAU ZWEIFAMILIENHAUS und Gerätehaus
Bauherr :	Julia u. Steffen Job Heiligenreute 14 77791 Berghaupten
Bauort :	Flst. 627 Heiligenreute 10 77791 Berghaupten
Projekt-Nr. :	49401-390
Zeichnung :	ANSICHT NORD — 1 : 100
Architekt :	A. Hamid von Berg-Hadjoudj Dipl. Ing. Freier Architekt ARCHITEKTUR PRO Eisenbahnstraße 27 77815 Bühl Telefon 0 72 23 / 942 407-0 Telefax 0 72 23 / 942 407-2 Telefax 0 172 / 343 221 2 info@architektur-pro.de www.architektur-pro.de
Bearbeitet:	Telefon: / Datum: / Geändert / Datum:
B. Benz	0 72 23 / 942 407-0 — 09.11.2018

Unterschriften

Bauherren : Architekt :

Diese Zeichnung ist ausschließlich mein Eigentum und urheberrechtlich sowie wettbewerbsrechtlich geschützt. Ohne meine Zustimmung darf sie in keiner Form verwendet od. Dritten zugänglich gemacht werden.Missbrauch wird zivil- und strafrecht. verfolgt (§106 UrhG u. §1 UWG)



ANSICHT **SÜD**

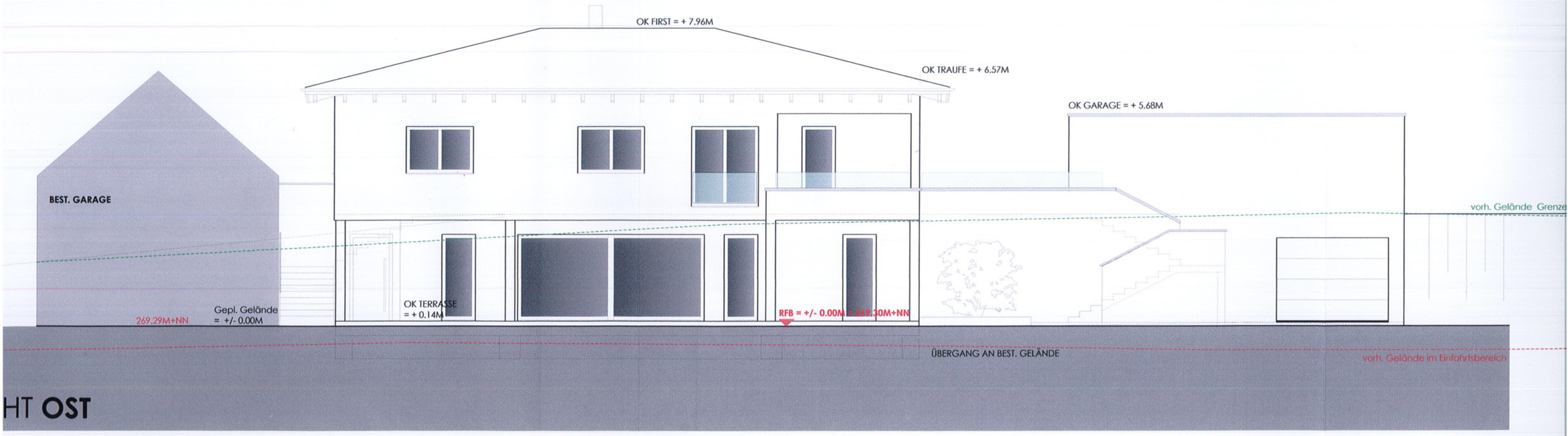
Angegebene Brüstungshöhen BRH beziehen sich auf OK Rohfußboden!

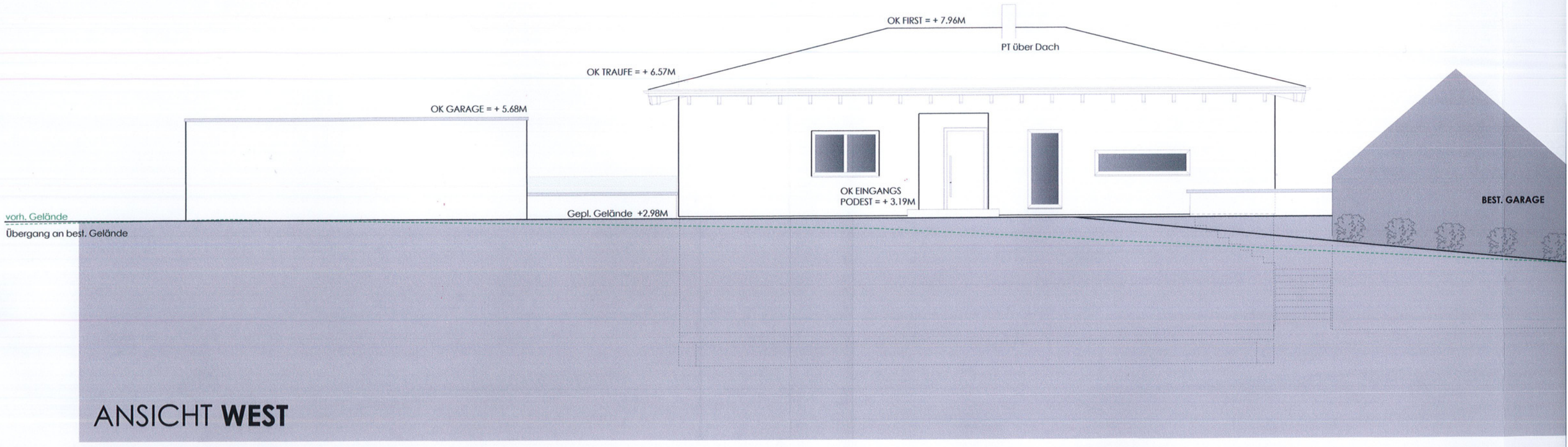
Holzkonstruktion

Stahlbetonkonstruktion

B Plan	[ARCHITEKTUR PRO]
Projekt :	NEUBAU ZWEIFAMILIENHAUS und Gerätehaus
Bauherr :	Julia u. Steffen Job Heiligenreute 14 77791 Berghaupten
Bauort :	Flst. 627 Heiligenreute 10 77791 Berghaupten
Projekt-Nr. :	49401-390
Zeichnung :	ANSICHT SÜD — 1 : 100
Architekt :	A. Hamid von Berg-Hadjoudj Dipl. Ing. Freier Architekt ARCHITEKTUR PRO Eisenbahnstraße 27 77815 Bühl Telefon 0 72 23 / 942 407-0 Telefax 0 72 23 / 942 407-2 Telefax 0 172 / 343 221 2 info@architektur-pro.de www.architektur-pro.de
Bearbeitet:	Telefon: — Datum: — Geändert / Datum:
B. Benz	0 72 23 / 942 407-0 — 09.11.2018
Unterschriften	Bauherren : — Architekt :

Diese Zeichnung ist ausschließlich mein Eigentum und urheberrechtlich sowie wettbewerbsrechtlich geschützt. Ohne meine Zustimmung darf sie in keiner Form verwendet od. Dritten zugänglich gemacht werden. Missbrauch wird zivil- und strafrechtl. verfolgt (§106 UrhG u. §1 UWG)


OK FIRST = + 7.96M
OK TRAUFE = + 6.57M
OK GARAGE = + 5.68M
BEST. GARAGE
vorh. Gelände Grenze
269.29M+NN
Gepl. Gelände
= +/- 0.00M
OK TERRASSE
= + 0.14M
RFB = +/- 0.00M = 269.30M+NN
ÜBERGANG AN BEST. GELÄNDE
vorh. Gelände im Einfahrtsbereich
HT OST



ANSICHT **WEST**

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	Öffentlich 5	621.41 „Schlossbünd II“ / Frau Lienhard

Änderung des Bebauungsplanes „Schlossbünd II“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss
b) Billigung des Planentwurfs
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt und Begründung:

Der Bebauungsplan „Schlossbünd II“ soll im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geändert werden. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

Gegenstand der Änderung ist das Flst.-Nr. 957.

Auf dem Grundstück Flst-Nr. 957 wollen die zukünftigen Eigentümer ein Einfamilienwohnhaus in einer zweigeschossigen Bauweise errichten. Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Schlossbünd II war bereits Gegenstand der GR-Sitzung am 01. Oktober 2018, ö TOP 5, und wurde vom Gemeinderat befürwortet.

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan sind aus der Begründung Teil B Planungsbericht zu entnehmen. Die bisherige Regelung ist in „Kursiv-Schrift“ gehalten. Im Laufe der Zeit haben sich die Wohnansprüche und Bedürfnisse geändert, die eine Änderung notwendig machen. Auch für die umliegenden Wohnbaugrundstücken wurden in der Vergangenheit viele Ausnahmen zugelassen, die im vorliegenden Bebauungsplan mit einfließen.
Das Grundstück liegt laut Hochwassergefahrenkarte im sog. „HQ-50-Bereich“. Rechnerisch wurde für das gesamte Baugrundstück ein Retentionsvolumenverlust von 244 m³ mit einer durchschnittlichen Überflutungstiefe von ca. 37 cm ermittelt. (Nähere Erläuterungen hierzu bei Ziffer 5.12 der Begründung). Für die Bebaubarkeit des Grundstücks wird das ermittelte Retentionsvolumen für die tatsächliche Bebauung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 479/1 geschaffen. Lt. Aussage der Zink Ingenieure steht dem Retentionsausgleich auf diesem Grundstück nichts entgegen. Es ist davon auszugehen, dass das Landratsamt Ortenaukreis dem ebenfalls zustimmen kann.
Der Antragsteller wird das Grundstück käuflich erwerben.

Der vorgelegte Änderungsentwurf der Zink Ingenieure vom 20. November 2018 wird vom Gemeinderat gebilligt.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Schlossbünd II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

b) Der vorliegenden Entwurfsplanung wird zugestimmt.

c) Die Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Bettacker I“ wird für einen Monat öffentlich ausgelegt und die Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.

Geänderter Beschlussantrag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:

Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Satzung

der Gemeinde Berghaupten über

A) den Bebauungsplan „Schlossbünd II, 1. Änderung“

B) die örtlichen Bauvorschriften „Schlossbünd II, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Berghaupten hat am ..... den Bebauungsplan „Schlossbünd II, 1. Änderung“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlossbünd II, 1. Änderung“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1
Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom ..... maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der am 02.05.1992 vom Landratsamt des Ortenaukreises genehmigte Bebauungsplan „Schloßbünd II“ wird im Deckblattverfahren für den Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 957 wie folgt geändert:

1. Anpassung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Vollgeschosse und First-richtung
2. Änderung der Wandhöhe und Aufnahme der Firsthöhe
3. Anpassung der Grundstücksausnutzung
4. Konkretisierung der Regenversickerung
5. Aufnahme eines Pflanzgebots gegenüber der landwirtschaftlichen Fläche
6. Aufgenommen wird zusätzlich die Dachform Walmdach (WD) und Zeltdach (ZD)
7. Änderung der Dachneigung auf 20 bis 30 Grad.
8. Folgende Regelungen entfallen
   a. Die Begrenzung der Länge für Zufahren und Garagen
   b. Dachfarbe
   c. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
   d. Einfriedungen und Abfallbehälter

Die sonstigen Planteile des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

§ 3
Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom .....
   b) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 09.09.1991
   c) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil vom .....
   d) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil vom 09.09.1991
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom .....
   b) den örtlichen Bauvorschriften – Textteil vom .....
   c) den örtlichen Bauvorschriften – Textteil vom 09.09.1991
3. Beigefügt sind:
   a) die gemeinsame Begründung vom .....

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

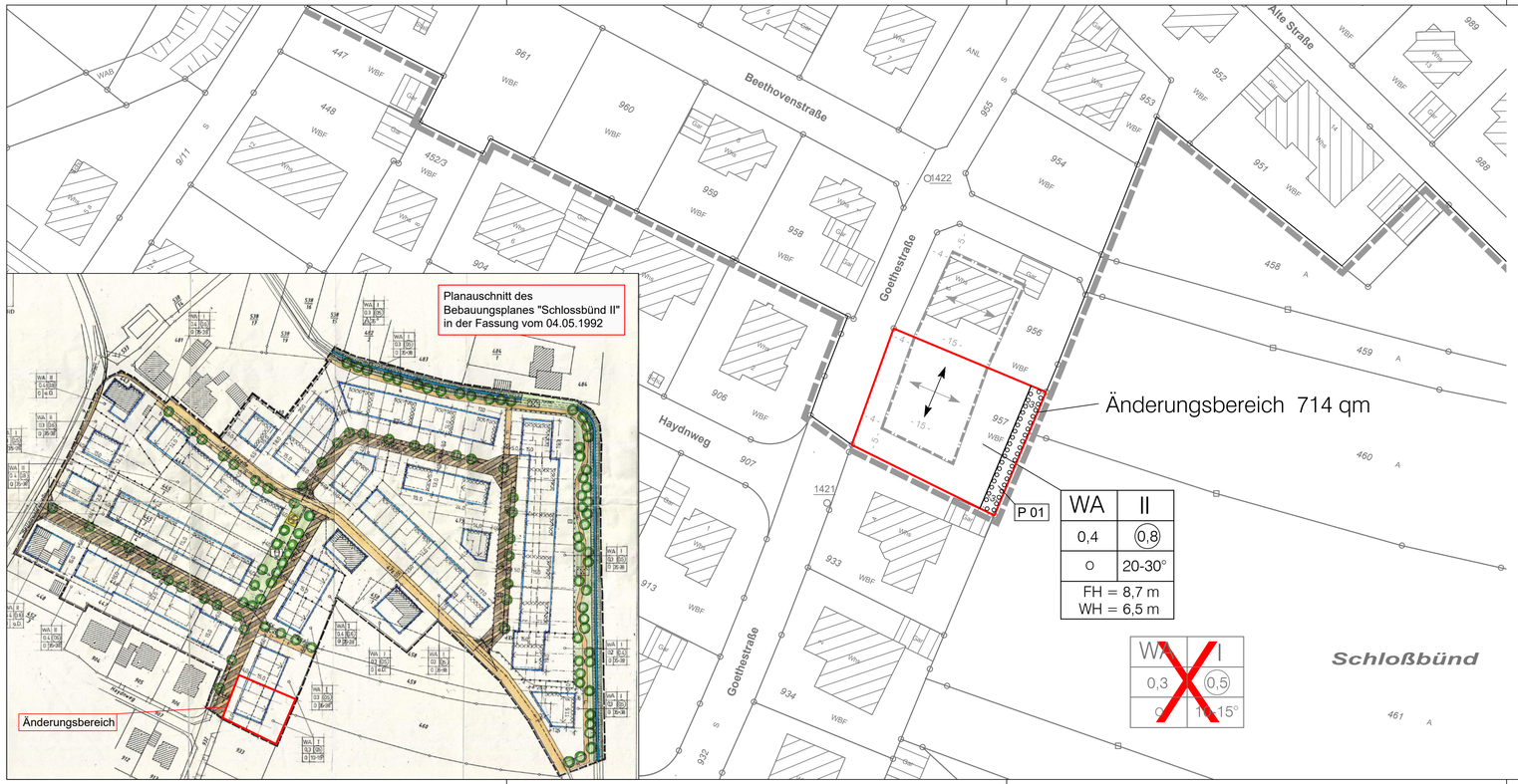
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Berghaupten, ….....

.....
Robert Harter
Stellvertretender Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

0,4	Grundflächenzahl - GRZ	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	Geschossflächenzahl - GFZ	20 - 30°	Dachgneigung
O	offene Bauweise	FH=8,7 m WH=6,5 m	maximale Firsthöhe maximale Wandhöhe
	Baugrenze des Bebauungsplanes "Schlossbünd II" in der Fassung vom 04.05.1992		Firstrichtung
		X	Streichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schlossbünd II" in der Fassung vom 04.05.1992

Pflanzgebote

P 01 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schlossbünd II" in der Fassung vom 04.05.1992

Änderungsbereich

Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude

930 — Flurstücksnummer

vorhandenes Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	II
0,4	0,8
O	20-30°
FH = 8,7 m WH = 6,5 m	

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Höhe baulicher Anlagen

STAND: 20.11.2018 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: ENTWURF ZUR ÖFFENLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

GEMEINDE BERGHAUPTEN

ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"SCHLOSSBÜND II, 1. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1:500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:

Entwurfsbilligung:

Offenlage:

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieser Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Berghaupten vom ..... übereinstimmen

Berghaupten, ...

.....
Robert Harter
Stellvertretender Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Berghaupten, ...

.....
Robert Harter
Stellvertretender Bürgermeister

PROJEKT	2018 311
BEARB.	Jäger
GEZ.	Schr, Wb
DATUM	
2018311/baupl/egl/bp	

PLANVERFASSER
ZINK INGENIEURE
77886 Lauf ☎ 07841/703-0

95.0/29.7

Stand: 20.11.2018 **Anlage Nr. 2**

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemeinde Berghaupten
Ortenaukreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schloßbünd II, 1. Änderung“

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Projekt | 2018-311

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

A1 Maß der baulichen Nutzung

A1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen.

A1.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen.

A1.3 Vollgeschosse (Z)

Die Anzahl der Vollgeschosse ist der Planzeichnung zu entnehmen.

A1.2 Höhe baulicher Anlagen

A1.2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) bestimmt (siehe Planeintrag).

A1.2.2 Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des Straßenrands, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

A1.2.3 Die Wandhöhe (WH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

A1.2.4 Die Firsthöhe (FH) ist der oberste Punkt der Dachhaut.

A2 Überbaubare Grundstücksflächen

A2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt und gelten nur oberhalb der Geländeoberfläche.

A2.2 Untergeordnete bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

A4 Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsanlagen und -leitungen sind nur als unterirdische Anlagen und Leitungen zulässig.

A5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A5.1 Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

A5.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur als wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

Hinweis:
Als wasserdurchlässig gelten Befestigungen, die gemäß ‚Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen‘ von 1998 (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) und des Arbeitsblattes ‚DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser’ vom April 2005 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) eine Versickerung von mindestens 270 Litern je Sekunde und Hektar aufweisen.

A6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A6.1 Auf der durch Planeintrag festgesetzten Fläche ‚P 01‘ ist eine 2 bis 3-reihige, dichte, mindestens 1,5 m hohe Abschirmhecke zu pflanzen, und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Empfohlen wird die Verwendung folgender Pflanzen:

- Ligustrum vulgare (Liguster)*
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Sambucus nigra (Holunder)

* giftige Gehölze

Teil B Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

B1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B1.1 Dachgestaltung

B1.1.1 Zulässig sind Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Zeltdach (ZD) mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad.

B1.2 Außenwände

Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig.

Teil C Hinweise

C1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) 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.

C2 Bodenschutz/Altlasten

C2.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

C2.2 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.

C2.3 Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

C2.4 Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück – etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden.

C3 Grundwasserschutz

C3.1 Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, so ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz dem Landratsamt Ortenaukreis als Untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen; die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamts einzustellen.

C3.2 Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Ortenaukreis als untere Wasserbehörde Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

C4 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur

Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C5 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C6 Kampfmittel

Für das Plangebiet ist vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, zu beantragen.
Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 18 Wochen ab Auftragseingang.

Berghaupten, ……

.....
Robert Harter
Stellvertretender Bürgermeister

Lauf, 20.11.2018 Jä

ZINK INGENIEURE
Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser

Stand: 20.11.2018 **Anlage Nr. 3**

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemeinde Berghaupten
Ortenaukreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schloßbünd II, 1. Änderung“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Projekt | 2018-311

Inhalt

TEIL A EINLEITUNG ... 3

1. EINLEITUNG ... 3
   1.1 Anlass der Aufstellung ... 3
   1.2 Art des Bebauungsplans ... 3
   1.3 Verfahrensart ... 3
   1.4 Aufstellungsverfahren ... 4
2. ERFORDERLICHKEIT DER BEBAUUNGSPLANUNG ... 4
   2.1 Begründung der Erforderlichkeit ... 4
   2.2 Artenschutz ... 5
   2.3 Hochwasserschutz ... 5
3. GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS ... 7
   3.1 Räumlicher Geltungsbereich ... 7
   3.2 Ausgangsituation ... 8
4. ÜBERGEORDNETE VORGABEN ... 10
   4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 10
   4.2 Raumordnung ... 10
   4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 11

TEIL B PLANUNGSBERICHT ... 12

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN ... 12
   5.1 Bebauung ... 12
   5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 12
   5.3 Bauweise ... 13
   5.4 Überbaubare Grundstücksflächen ... 13
   5.5 Höchstzahl der Wohnungen ... 13
   5.6 Stellung der baulichen Anlagen ... 13
   5.7 Verkehr ... 14
   5.8 Technische Infrastruktur ... 14
   5.9 Schutz, Pflege und Entwicklung ... 14
   5.10 Immissionsschutz ... 15
   5.11 Umweltbelange ... 16
   5.12 Hochwasserschutzmaßnahmen ... 18
6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT ... 19
   6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... 19
   6.2 Einfriedungen – Abfallbehälter ... 20
7. AUSWIRKUNGEN ... 20
   7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen ... 20
   7.2 Verkehr ... 20
   7.3 Ver- und Entsorgung ... 20
   7.4 Natur | Landschaft | Umwelt ... 21
8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG ... 21
   8.1 Bodenordnung ... 21
   8.2 Entschädigungen ... 21
   8.3 Erschließung ... 21
   8.4 Kosten und Finanzierung ... 21
9. FLÄCHENBILANZ ... 21
10. RECHTSGRUNDLAGEN ... 22

Teil A Einleitung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Berghaupten beabsichtigt die Änderung der Nutzungsschablone und Festsetzungen für das Grundstück Flst.Nr. 957 im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schloßbünd II“ aus dem Jahre 1992.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs werden die Öffentlichkeit und Behörden in das Verfahren eingebunden.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird der qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB geändert. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen:

1. **Maßnahme der Innenentwicklung?**
   Das Plangebiet ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und ist an drei Seiten (Süden, Westen und Norden) von bestehender Bebauung umgeben.

2. **Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 m²?**
   Nettobauland WA 714 m² x Grundflächenzahl 0,4 = **285,6 m²**
   Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor.

3. **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?**
   Es ist keine Änderung der Nutzungsart vorgesehen. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt bestehen. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

4. **Beeinträchtigung FFH- oder Vogelschutzgebiet?**
   Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am __.__.2018 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schloßbünd II, 1. Änderung“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ..... wurde vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ..... aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplanung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan „Schloßbünd II“ ist seit 1992 rechtskräftig. Mit ihm wurde eine Erweiterung der Ortsmitte realisiert und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Für das Grundstück Flst.Nr. 957 an der Goethestraße bestehen inzwischen Entwicklungsziele, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen.

Konkreter Anlass der Änderung der Festsetzungen und Nutzungsschablone für das noch immer unbebaute Grundstück Flst.Nr. 957. Im Laufe der Zeit haben sich die Wohnansprüche und Bedürfnisse geändert, die eine Änderung der notwendig machen. Auch für die umliegenden Wohnbaugrundstücke wurden in der Vergangenheit viele Ausnahmen zugelassen, die im vorliegenden Bebauungsplan mit einfließen.

2.2 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Mit der Überbauung der Fläche geht auch eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für die vorhandenen Tiere im Plangebiet einher. Die geplante Maßnahme hat jedoch nach Angabe des Landratsamtes Ortenaukreis, keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Fauna, d.h. es sind keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt.
Durch die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans wird kein neues Baugebiet errichtet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ50), bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem 50- und 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ50/100).

Bauliche Anlagen sollen grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

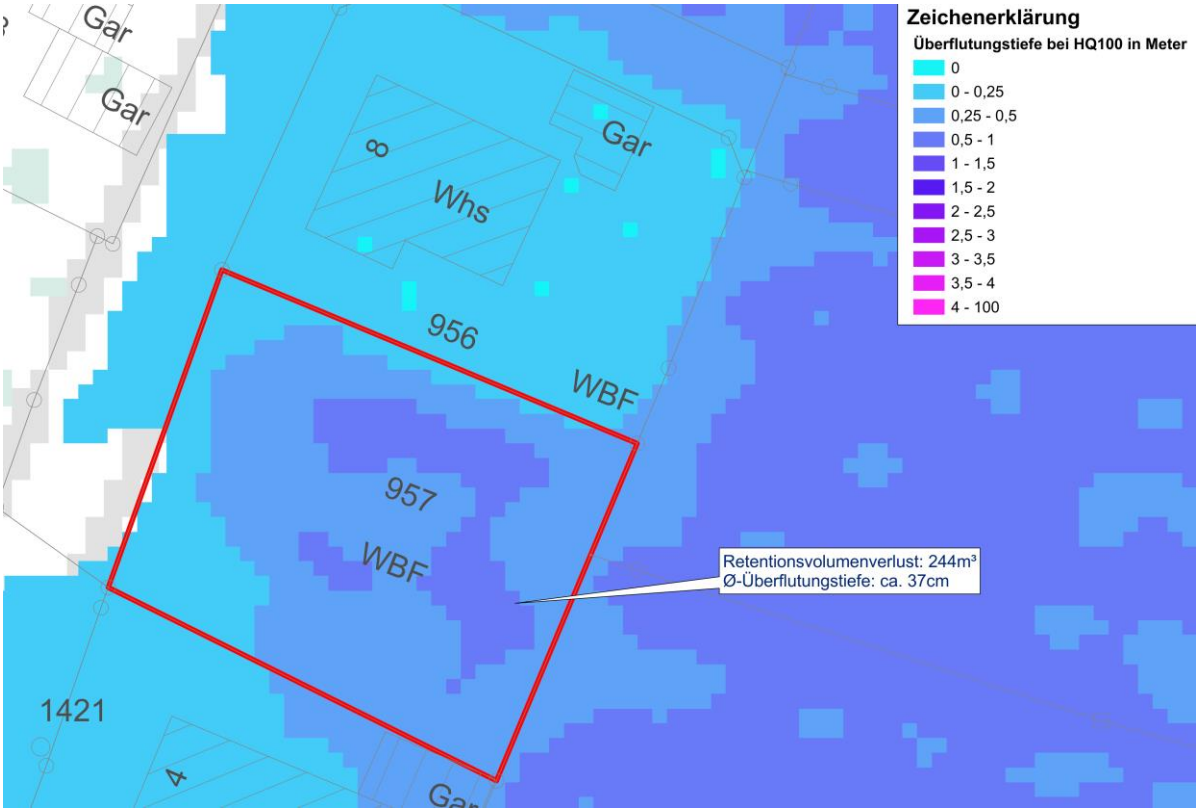


Abbildung 1 - Überflutungstiefe bei HQ100 in Meter

Für den Retentionsausgleich wird das östliche Grundstück Flst.Nr. 479/1 genutzt

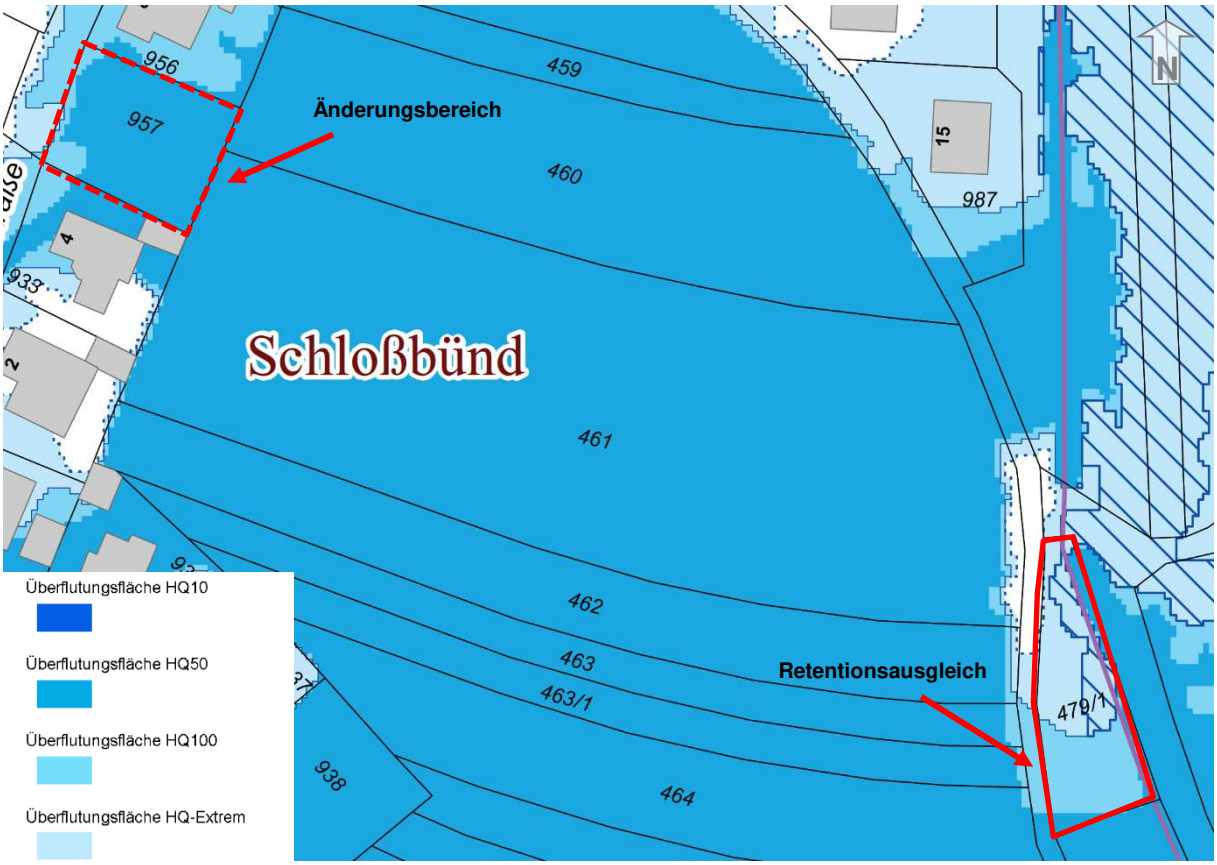


Abbildung 2 - Überflutungsflächen,10/2018 (Auszug)

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich auf der Gemarkung Berghaupten mit der Flst.Nr. 957 hat eine Größe von etwa 0,07 ha (714 m²) und wird begrenzt

- im Norden: Wohnbebauung
- im Osten: landwirtschaftliche Fläche
- im Süden: Wohnbebauung
- im Westen: Goethestraße

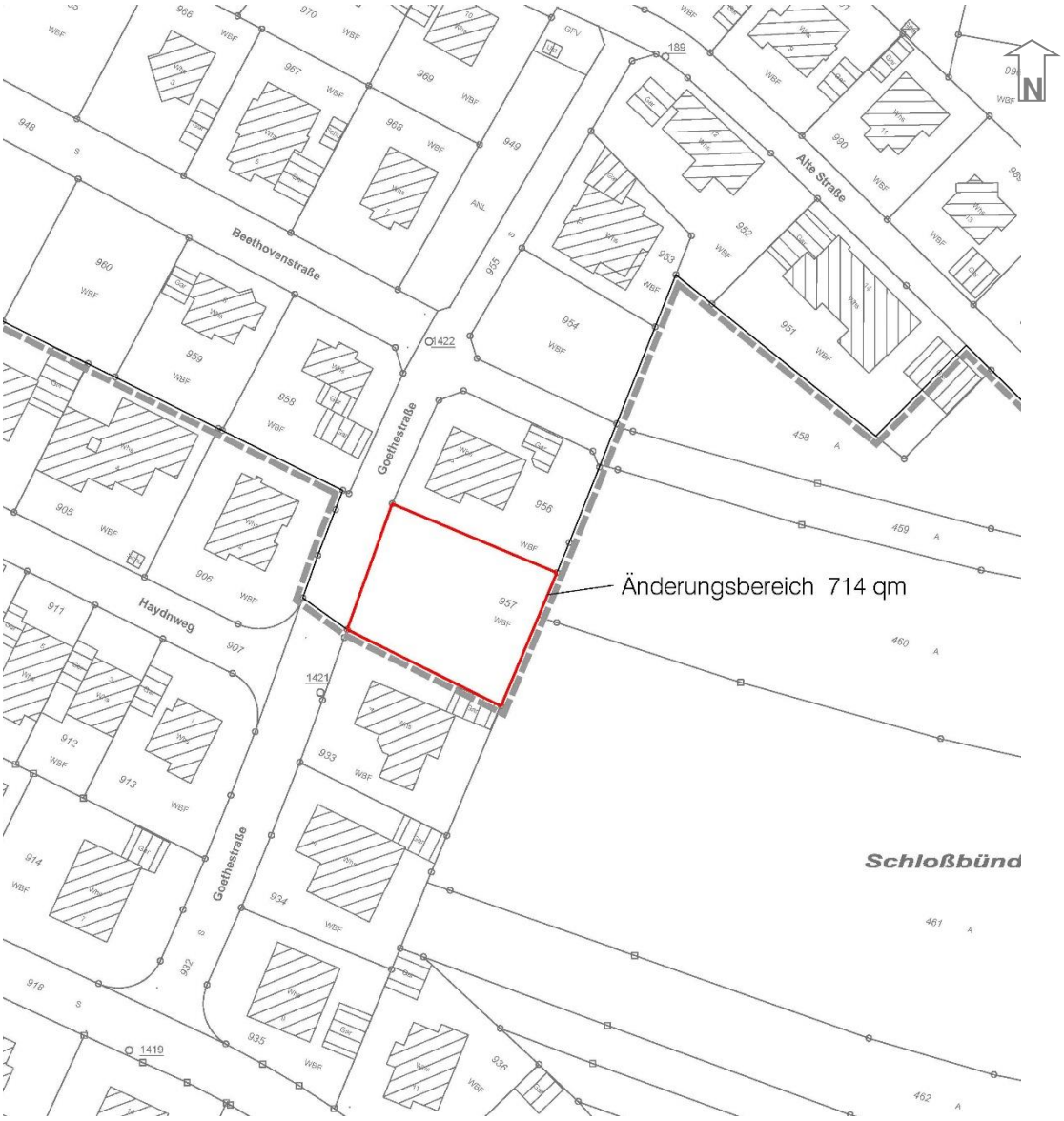


Abbildung 3 – Flurkarte mit Änderungsbereich

3.2 Ausgangsituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Berghaupten etwa 300 m vom Rathaus in nordöstlicher Richtung an der „Goethestraße“ und ist gekennzeichnet durch bereits umgebende Wohnbebauung.

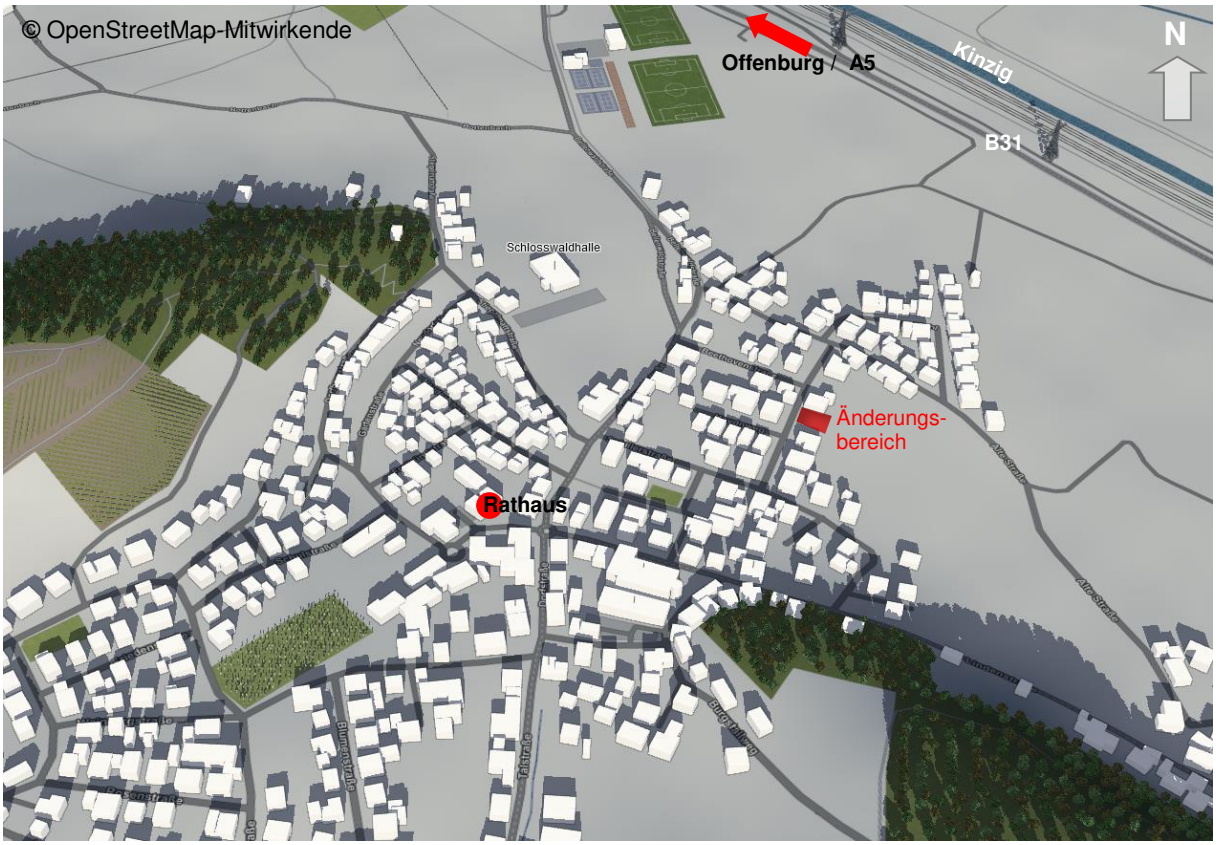


Abbildung 4 – Perspektivische Darstellung Ortskern Berghaupten

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Grundstück Flst.Nr. 957 ist ein unbebautes Wohnbaugrundstück.

3.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum.

3.2.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Die Geländeoberfläche (GOF) ist überwiegend eben ausgebildet.

3.2.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

3.2.6 Erschließung

Über die „Goethestraße“ ist das Plangebiet bereits von Westen her angebunden.

3.2.7 Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits in der „Goethestraße“ verlegt. An diesen Leitungen wird das Plangebiet angeschlossen.

3.2.8 Natur | Landschaft | Umwelt

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Schwarzwald „Mitte/Nord“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden **nicht** betroffen:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- Biosphärengebiete
- Wasserschutzgebiete
- Naturdenkmale,
- regional bedeutsame Biotope
- „Natura 2000“
- FFH-Mähwiesen
- Nationalpark
- Waldflächen
- Oberflächengewässer

Insgesamt ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie Landschaftsbild. Eine Bebauung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden.

3.2.9 Immissionsbelastungen

<u>Landwirtschaft</u>

Nach Osten schließt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Durch die auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung hervorgerufen.

Zur Vermeidung von Konflikten und Einschränkungen bei der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch das Landratsamt Ortenaukreis, Landwirtschaftsamt, die Einplanung eines Abstands von 20 m zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wohnbaufläche empfohlen. Dieser Abstand kann durch eine Heckenpflanzung (2-3-reihig, wintergrün bzw. spät Laub abwerfend, mindestens 1,80 m hoch) reduziert werden.

<u>Schall</u>

Der Änderungsbereich wird von keiner Verkehrslärmeinwirkung durch die B33 berührt.

3.2.10 Störfallbetriebe

Im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU vermieden werden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereichs von Störfallbetrieben.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Derzeit gelten für den gesamten Geltungsbereich die Bestimmungen des Bebauungsplans „Schloßbünd II“ (Rechtskraft 02.05.1992).

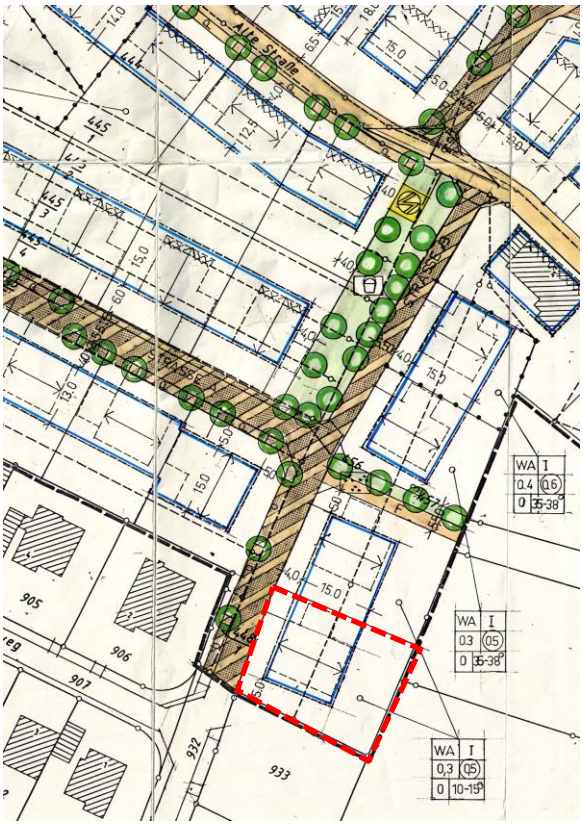


Abbildung 5 - Bebauungsplan „Schloßbünd“ i.d.F. der Rechtskraft vom 02.05.1992 (Auszug)

Festsetzungen (Auswahl)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ: 0,3
GFZ: 0,5
Vollgeschoss: I
Bauweise: offen, Einzelhaus
Dachneigung: 10-15°
Dachform: Nur Satteldach
Firstrichtung: ausgewiesen
Sockelhöhe: max. 1,0 m

Zufahrt:
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu max. 6,5 m Breite zulässig.

Nebenanlagen:
im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Dachfarbe:
Als Dachdeckung sind rote oder rotbraune Ziegel zulässig

Gebäudehöhe:
TH = bei 1-gesch. Gebäuden max. 3,80 m
TH = bei 2-gesch. Gebäuden max. 5,80 m

4.2 Raumordnung

Mit der überörtlichen Regionalplanung wird die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung einer Region in Form von Text und Karte festgelegt. Als Teil der Landesplanung bildet sie entsprechend dem Raumordnungsgesetz des Bundes sowie des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg (§§ 11 ff) den übergeordneten Rahmen für die kommunale Planung und dient der Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen.

Dabei konkretisiert und ergänzt sie die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg und übernimmt eine Abwägung zwischen verschiedenen Belangen und Nutzungsinteressen.

Im Sinne des sog. „Gegenstromprinzips“ enthält die Regionalplanung rechtsverbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung und ggf. auch für weitere raumbedeutsame Planungen, muss aber auch deren Zielvorstellungen und Planungsaussagen berücksichtigen.

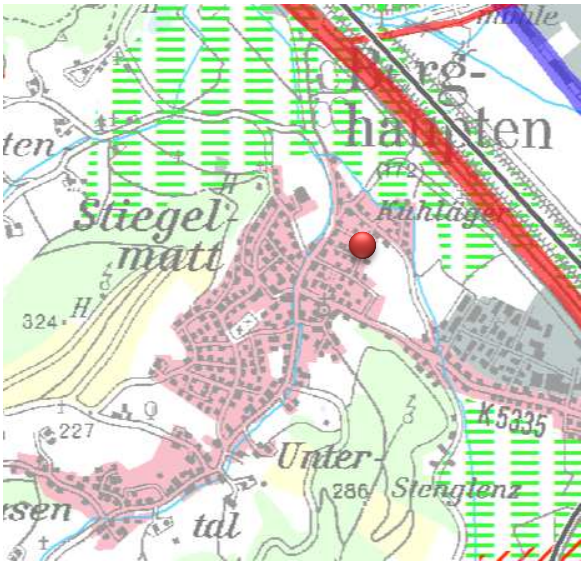


Abbildung 6 - Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Der Planbereich befindet sich nördöstlich der Ortsmitte des Siedlungsbereichs der Gemeinde Berghaupten.

Die Fläche liegt innerhalb der im Regionalplan nachrichtlich übernommenen Flächen für „Siedlungsfläche Bestand - Wohnen und Gewerbe“.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

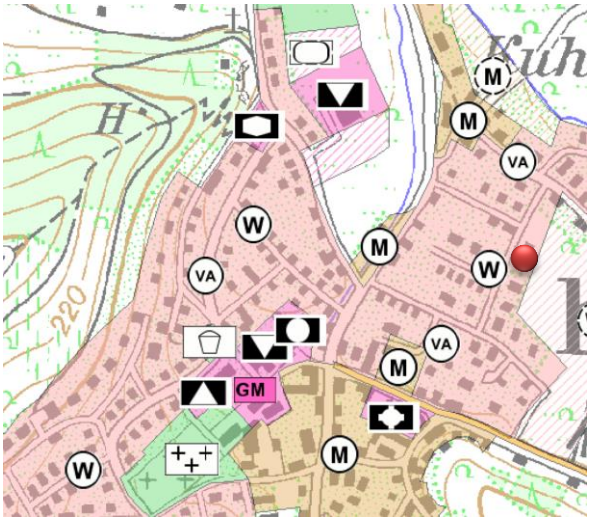


Abbildung 7 - Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach ©Geoportal Raumordnung BW,10/2018 (Auszug)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schloßbünd II“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach zu beachten.

Im rechtswirksamen FNP ist für den Änderungsbereich Wohnnutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren ist daher nicht erforderlich.

Teil B Planungsbericht

5. Planinhalte und Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schloßbünd II“ wurden für den Bereich der 1. Änderung vollständig geprüft und den aktuellen Zielsetzungen angepasst.

5.1 Bebauung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt bestehen.

1.1.1 Wie im "Zeichnerischen Teil" dargestellt, werden die Bauflächen des Bebauungsplanes als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5 ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), Vollgeschossregelung und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt.

<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>

Die festgesetzte Grundflächenzahlen von 0,3 wird entsprechend dem Rahmen, den die BauNVO vorgibt auf 0,4 erhöht. Dadurch kann eine optimalere Ausnutzung der Baugrundstücke und somit flächensparendes Bauen ermöglicht werden.

<u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u>

Die Obergrenze der GFZ von 0,5 wird ebenfalls erhöht und auf 0,8 festgesetzt. Dadurch kann mehr Wohnfläche generiert werden und eine adäquate Verdichtung des Ortskerns stattfinden.

<u>Höhe baulicher Anlagen</u>

In Ergänzung der GRZ wird die Höhe baulicher Anlagen geändert, um eine Verdichtung im Innenbereich zu gewährleisten.

2.2.2 Die Gebäudehöhe darf, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßrohdecke und Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachfläche (Unterkante Sparren) betragen:

a) bei den 1-gesch. Gebäuden max. 3,80 m
b) bei den 2-gesch. Gebäuden max. 5,80 m

Für den Änderungsbereich im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in der Nutzungsschablone eine Firsthöhe (FH) von 8,7 m und eine Wandhöhe (WH) von 6,5 m festgesetzt. Mit diesen Höhen wird die Errichtung eines zweigeschossigem Gebäude ermöglicht. Zusätzlich Wohnraum im Dachgeschoss kann durch die Dachneigung ausgeschlossen werden (vgl. Ziffer 6.1.1).

Für die Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachhaut.

Als unterer Bezugspunkt wird für die Baugrundstücke die Höhe der Straßenoberkante, jeweils gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Zur eindeutigen Bestimmung des unteren Bezugspunkts wird klargestellt, dass die Bezugsstraße die „Goethestraße“ ist.

Vollgeschosse

Durch die Änderung der First- und Wandhöhe, werden die zulässigen Vollgeschosse von I auf II erhöht.

5.3 Bauweise

Die Festsetzung über die Bauweise bleibt bestehen.

1.3 Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ (o), nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. (…)

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Innerhalb dieser festgesetzten Baufenster sind die Hauptgebäude zu errichten.

1.9 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
1.6.2 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen eine max. Länge von 8,0 m (gemessen zwischen Hinterkante öffentl. Verkehrsfläche u. Außenwand der Garage im Einfahrtsbereich) nicht überschreiten. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu max. 6,5 m Breite zulässig.

Die Festsetzung über Nebenanlagen und die Länge sowie Breite von Zufahrten wird durch nachfolgende generelle Festsetzung ersetzt.

Untergeordnete bauliche Anlagen sollen im Änderungsbereich auch außerhalb der Baufenster zugelassen werden, um die Nutzung der Baugrundstücke nicht zu stark einzuschränken. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Klargestellt wird außerdem, dass die überbaubaren Grundstücksflächen nur oberhalb der Geländeoberfläche gelten.

5.5 Höchstzahl der Wohnungen

Die Festsetzung über die Anzahl der Wohneinheiten bleibt bestehen.

1.1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei 2 Vollgeschossen je Wohngebäude nicht mehr als drei Wohnungen zulässig. Beim 1. Vollgeschoß nicht mehr als zwei Wohnungen.

5.6 Stellung der baulichen Anlagen

1.5 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Eintrag der Hauptfirstrichtung im "Zeichnerischen Teil“ festgesetzt.

Zusätzlich zu der festgesetzten Firstrichtung (Ost-West-Richtung), wird eine um 90 Grad gedrehte Firstrichtung zusätzlich aufgenommen. Diese orientiert sich Parallel zur Goethestraße (Nord-Süd-Richtung).

5.7 Verkehr

5.7.1 Äußere Anbindung

Der Anschluss des Änderungsgebietes erfolgt weiterhin über die Goethestraße im Westen und von dort an das nördlich und überörtliche Straßenverkehrsnetz (B31).

Eine Änderung der Verkehrssituation ist durch die Änderung nicht zu erkennen.

5.8 Technische Infrastruktur

5.8.1 Energieversorgung

Das Plangebiet wird über die bestehenden Leitungen in der Goethestraße mit elektrischem Strom versorgt werden.

5.8.2 Trinkwasser

Die Kapazität des Wasserversorgungsnetzes der Gemeinde ist ausreichend. An dieses Netz kann das Plangebiet angeschlossen werden. Die Versorgungsleitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

5.8.3 Entwässerung

Die Belange der Entwässerung werden durch die Planänderung nicht berührt und bleiben bestehen.

2.5.1 Anfallendes Oberflächenwasser ist, soweit als möglich, auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten.

5.8.4 Telekommunikation

Das Plangebiet kann an das bestehende Telekommunikationsnetz angebunden werden.

5.8.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Versorgungsanlagen und -leitungen sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen. Im Zuge der Erschließungsarbeiten des Baugebietes kann die unterirdische Verlegung erfolgen, so dass ein möglicher Mehraufwand gegenüber oberirdischer Verlegung minimiert werden kann. In diesem Fall werden die wirtschaftlichen Interessen der Träger der einzelnen Versorgungsanlagen und -leitungen hinter die Belange der Baukultur und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gestellt.

5.9 Schutz, Pflege und Entwicklung

5.9.1 Grundwasserschutz

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Dadurch können Bodeneinträge dieser Metalle bei Versickerungen ins Grundwasser verhindert und Belastungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.

5.9.2 Versiegelung

Festgesetzt wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass auf den Baugrundstücken die Befestigung von Zufahrten und ihren Stellplätzen nur in versickerungsfähigem Aufbau zulässig ist. Ziel dieser Festsetzung ist, die Abflussmengen von versiegelten Flächen zu reduzieren und dadurch die Belastung der Kanalisation zu verringern. Gleichzeitig wird aufgrund der feuchteren Umgebungsbedingungen das Kleinklima verbessert und zumindest eine zeitweise

Kühlung des Umfeldes befördert. Darüber hinaus soll die Bodeninanspruchnahme geringgehalten und die Grundwasserneubildung gefördert werden.
Als versickerungsfähiger Belag wird hierbei eine Oberflächenbefestigung bezeichnet, welche Oberflächenwasser am Ort ihres Auftretens in größerem Umfang versickern lässt. In dem in Deutschland gültigen ‚Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen‘ der FGSV werden die Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, Drainasphaltschichten und Drainbetonschichten beschrieben. Die Anwendung mit Pflastersystemen ist dabei die am häufigsten verbreitete versickerungsfähige Flächenbefestigung. Wassergebundene Deckschichten sind im bautechnischen Sinne keine versickerungsfähigen Verkehrsflächen.

5.9.3 Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen

Heckenpflanzung

Auf den privaten Baugrundstücken wird am östlichen Rand des Plangebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB das Anpflanzen einer zwei- bis dreireihigen Hecke aus standortheimischen Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m, festgesetzt. Diese Festsetzung entlang der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche erfolgt, um durch evtl. Spritzmittelabdrift zu schützen.

Auf der durch Planeintrag festgesetzten Fläche ‚P 01‘ ist eine 2 bis 3-reihige, dichte, mindestens 1,5 m hohe Abschirmhecke zu pflanzen, und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.10 Immissionsschutz

5.10.1 Landwirtschaft

Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist bei Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Flächen immer zu begründen, inwieweit die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besteht; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale zählen können. Da das Plangebiet vollständig landwirtschaftliche Flächen umfasst, ist der Bedarf unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Innenentwicklungspotentiale darzulegen. Der Bedarf begründet sich vor allen aus den nachfolgend zum Teil dargelegten Gründen:

- Hohe Arbeitsplatzattraktivität,
- Bevölkerungsentwicklung,
- Vorranggebiet Schwerpunkt des Wohnungsbaus,
- Gute Verkehrserschließung,
- Ausbau des Infrastrukturangebots,
- Ausbau des Betreuungsangebots,

Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Immissionen im Plangebiet kommen. Vom Landratsamt Ortenaukreis, Landwirtschaftsamt, wird daher die Einhaltung eines Abstands von 20 m zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wohnbaufläche empfohlen, um zukünftige Konflikte und Einschränkungen bei der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.
Durch diesen Abstand wird nach Einschätzung des Landratsamts Ortenaukreis ein ausreichender Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln erreicht, so dass Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Durch das Anpflanzen einer 2 bis 3-reihigen, mindestens 1,50 m hohen Abschirmhecke (wintergrün bzw. spät Laub abwerfend), kann dieser Abstand reduziert werden. Zwischen dem Baugebiet und den landwirtschaftlichen Flächen verläuft noch ein landwirtschaftlicher weg, so dass die landwirtschaftlichen Flächen nicht direkt

angrenzen. Daher wird ein Abstand von Geltungsbereich zur Baugrenze von 5 m eingetragen und Anpflanzfestsetzungen festgesetzt (vgl. Ziffer 5.9.3).

5.11 Umweltbelange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Im Zuge der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

<u>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft</u>

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach der FFH-Richtlinie vorhanden. Auch liegen keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor. Aufgrund der großräumig anthropogenen Überformung des Umfelds und der bestehenden gewerblichen Nutzung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Aspekte Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft zu erwarten.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Themenfelder Luft und Klima gilt, dass dem Standort keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung oder für den Klimaschutz zukommt, sodass auch hierfür keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

<u>Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzes</u>

Da das Plangebiet nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets ist und auch nicht im Einflussbereich eines solchen liegt, kommt es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung oder anderweitigen Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.

<u>Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</u>

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm) sind infolge dieser geringfügigen Verdichtungserscheinungen nicht zu erwarten. Das gesundheitliche Gefährdungspotential ist als sehr gering einzustufen.

<u>Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter</u>

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Die Errichtung des Wohnhauses im Zuge der Nachverdichtung an der Goethestraße, werden keine nennenswerten zusätzlichen Emissionen verursacht. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, schließt diese jedoch auch nicht von der Zulässigkeit aus.

Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schloßbünd II“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

5.12 Hochwasserschutzmaßnahmen

Durch die Lage im sog. „HQ_{50}“ – Bereich wurde für das gesamte Baugrundstück ein Retentionsvolumenverlust von 244 m³ mit einer Ø-Überflutungstiefe von ca. 37cm rechnerisch ermittelt (vgl. Abb. 1).

Für die tatsächliche Bebauung mit Wohngebäude, Stellplatz, Zuwegung u.ä. werden folgende Werte zugrunde gelegt.

Überbaute Fläche: 170 m²
Retentionsvolumenverlust: 44,6 m³
Ø-Überflutungstiefe: ca. 32 cm

Für die Bebaubarkeit des Grundstücks wird das Retentionsvolumen auf dem Grundstück Flst.Nr. 479/1 geschaffen.

Das Grundstück wird im Teilbereich auf eine Höhe von 168,05 m+NN abgegraben und somit ein Volumen von ca. 57 m³ geschaffen. Zum Volumenausgleich des gesamten Grundstücks, ist eine Abgrabung bist auf eine Höhe von 167,35 m+NN erforderlich.

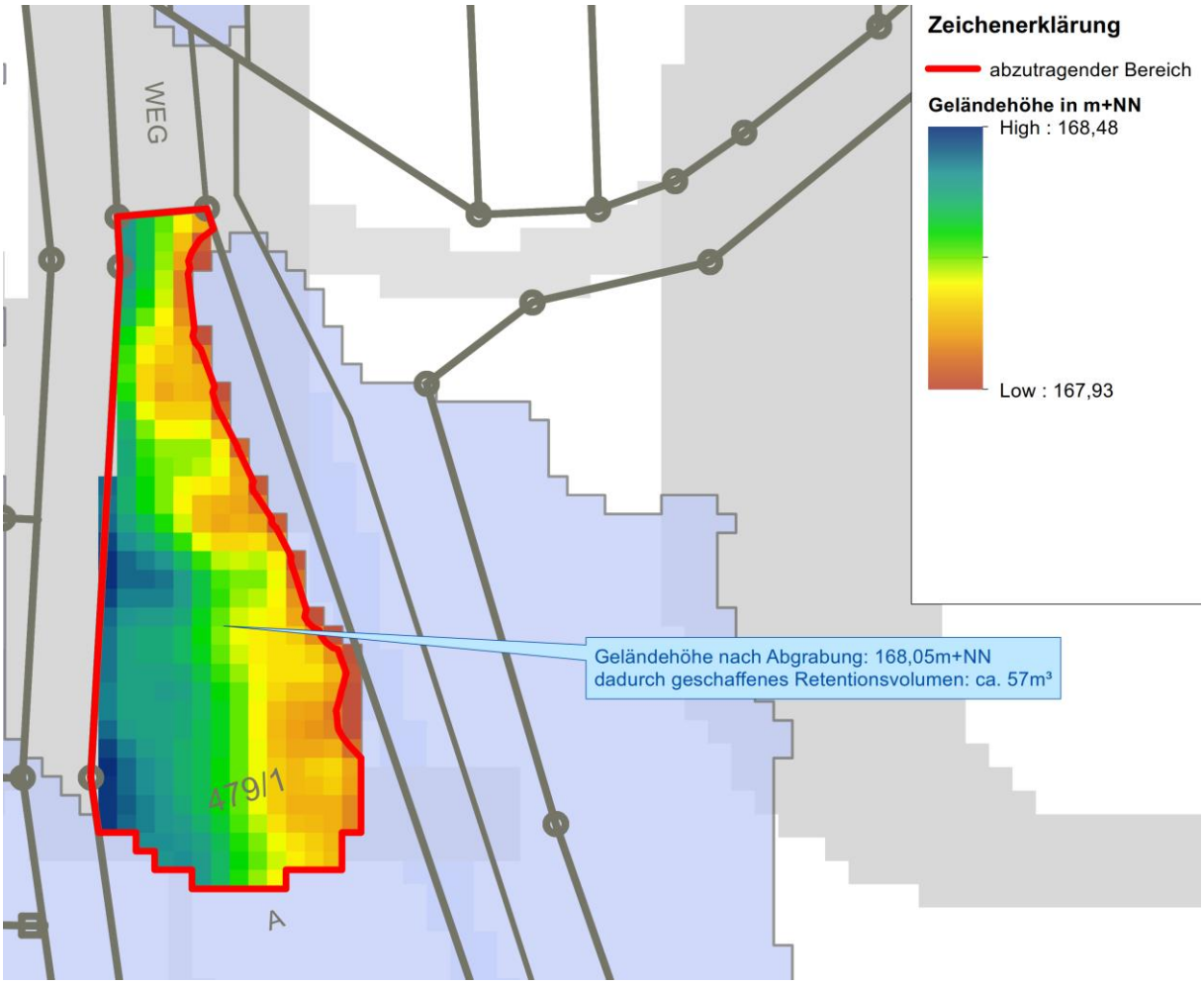


Abbildung 8 - HWGK – Ausgleichsfläche (Auszug vgl. Anlage A Seite 24) o.M.

Durch den Abtrag im Teilbereich auf dem Grundstück Flst.Nr. 479/1, ist der Retentionsverlust durch die Bebauung im Änderungsbereich ausgeglichen.

6. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden auf der Grundlage des § 74 LBO örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan erlassen. Die Gestaltungsregelungen werden in Anlehnung an der Umgebungsbebauung orientiert.

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1.1 Dachgestaltung

Mit den Vorschriften zur Dachgestaltung gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO soll zum einen die Dachlandschaft in Berghaupten weiterentwickelt werden, zum anderen aber auch den Anforderungen an zeitgemäße Architektur Rechnung getragen werden.

2. 1.1. Für alle Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes zugelassen. Bei Doppelhäusern ist nur eine Dachneigung zulässig.

2. 1.2. Die Dachneigung ist im „Zeichnerischen Teil“ festgesetzt.

2. 1.3. Bei bestehenden Gebäuden gilt a.D. = angepasste Dachneigung. Hier ist bei Anbauten die Dachneigung des Bestandes zu übernehmen.

2. 1.4. Für Garagen gilt:
wenn diese mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden oder als freistehende Garage angeordnet werden, kann eine um bis zu 15° flachere Dachneigung als im "zeichnerischen Teil" festgesetzt, zugelassen werden, sofern dies zur Einhaltung der Bestimmungen der LBO über die Höhe von Grenzgaragen erforderlich ist.

2. 1.5. Als Dachdeckung sind rote oder rotbraune Ziegel zulässig.

Aus diesem Grund werden die bisherigen oben aufgeführten Regelungen ersetzt.
Die Dynamik und Vielfalt eines Quartiers soll sich durch ein breiteres Spektrum an Dachformen wiederspiegeln. Zusätzlich aufgenommen werden daher die Dachformen Walmdach (WD) und Zeltdach (ZD). Die Dachneigung wird entsprechend auf 20 – 30 Grad angepasst. Zur Farbgestaltung werden keine Vorschriften erlassen.

6.1.2 Dachaufbauten – Dacheinschnitte

Ersatzlos gestrichen werden die Regelungen zu den Dachaufbauten und Dacheinschnitte.

2. 3. Dachaufbauten - Dacheinschnitte
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Breite insgesamt max. die Hälfte der zugehörigen Gebäudeseite betragen. Die Breite von Einzelgauben oder Dacheinschnitten wird auf 3, 0 m begrenzt.
Die Höhe der Gaube, gemessen zwischen Dachfläche und Oberkante Gaubensparren darf max. 1, 20 m betragen.

6.1.3 Außenwände

Die Regelung zur Gestaltung der Außenwände wird erneuert.

2.4 Gestaltung der Gebäudeaußenflächen
An den Gebäudeaußenflächen sind Verkleidungen aus glänzenden Materialien wie Kunststoff sowie Asbestschieferplatten o.ä. nicht zulässig.

Bei der Gestaltung der Außenwände werden gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Leuchtfarben oder reflektierende Materialien ausgeschlossen. Dieser Ausschluss erfolgt zum einen aus gestalterischen Gründen, zum anderen aber auch, um gegenüber Nachbargrundstücken oder von Verkehrsteilnehmern keine Blendwirkungen hervorzurufen. Durch die Vorschriften

zur Außenwandgestaltung wird den Bauherren ein großer Spielraum ermöglicht. So sind neben Putz- oder Holzfassaden auch andere, moderne Baustoffe möglich.

6.2 Einfriedungen – Abfallbehälter

Ersatzlos gestrichen werden die Regelungen zu den Einfriedungen und Abfallbehälter. Für diese Belange gilt das Nachbarrecht und die Bestimmungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg.

2.6.1 Für die straßenseitige Einfriedung der Grundstücke sind zulässig:

a) lebende Hecke bis 0,80 m Höhe über Straße
b) Holzzäune in senkrechter Gliederung bis 0,80 m Höhe über Straße
c) Mauern bis zu einer Höhe von 0,3 m über Straße.

2.6.2 Für die seitliche und rückwärtigen Einfriedungen sind gemeinsame Maschendraht- und Holzzäune in senkrechter Gliederung bis 1, 25 m Höhe zugelassen.
Diese können durch Heckenpflanzungen beidseits verdeckt werden.

2.6.3 Abfallbehälter sind in Verbindung mit dem Gebäude unterzubringen oder in die Einfriedung so zu integrieren, dass sie von der öffentlichen Fläche aus verdeckt sind.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Da das Gebiet auch bislang als Wohngebiet genutzt wurde, sind keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen in den angrenzenden Bereichen zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Plangebietes geschaffen. Aufgrund des ortsüblichen Dichteansatzes wird ein Einfügen der geplanten Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht.

Auf die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen. Die derzeitige Bewirtschaftung wird auf diesen Flächen nicht weiter eingeschränkt.

7.2 Verkehr

Durch die Änderung wird kein neuer Ziel- und Quellverkehr entstehen. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation erkennbar.

7.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Goethestraße vorhanden. Negative Auswirkungen auf das bestehende Versorgungsnetz ist nicht zu erwarten.

7.4 Natur | Landschaft | Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13a BauGB somit nicht erforderlich. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung zu erwarten.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Da die Grundstücke im Planbereich nach Lage, Größe und Zuschnitt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaubar sind, ist die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches nicht notwendig. In diesem Verfahren werden die notwendigen Flächen für Straßen usw. bereitgestellt.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Erschließung

Die Erschließung ist bereits gewährleistet.

8.4 Kosten und Finanzierung

Für die Erschließung des Baugebietes fallen keine Kosten zur Herstellung der Verkehrsanlagen, Entwässerung und Wasserversorgung an.

9. Flächenbilanz

Bruttobauland		**0,07 ha**	**100,0%**
Grundstücksgröße Flst.Nr. 957	etwa	0,07 ha	100,0%
Nettobauland	**etwa**	**0,07 ha**	**100,0%**

10. Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Berghaupten, ……..

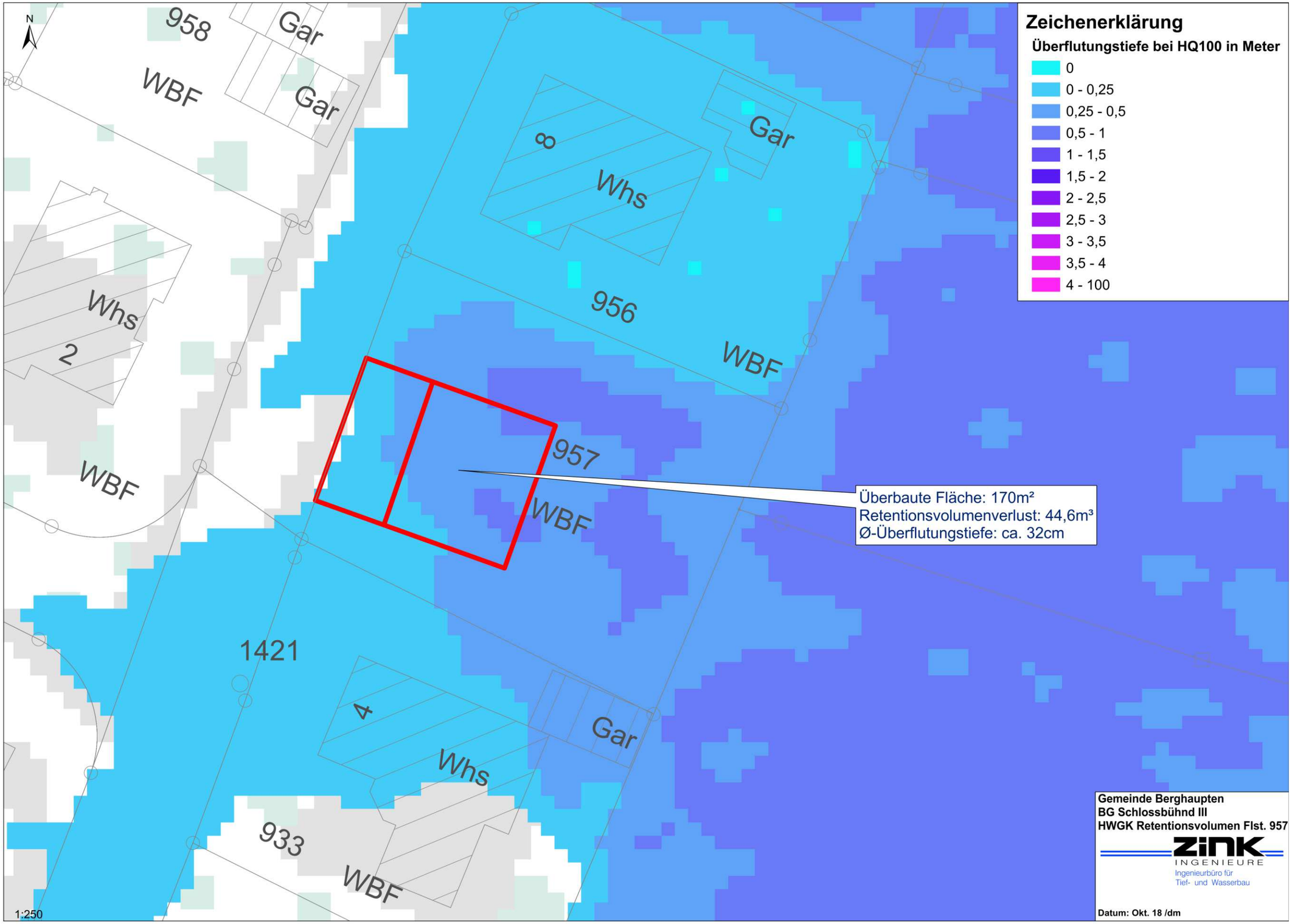
.....

Robert Harter
Stellvertretender Bürgermeister

Lauf, 20.11.2018 Jä

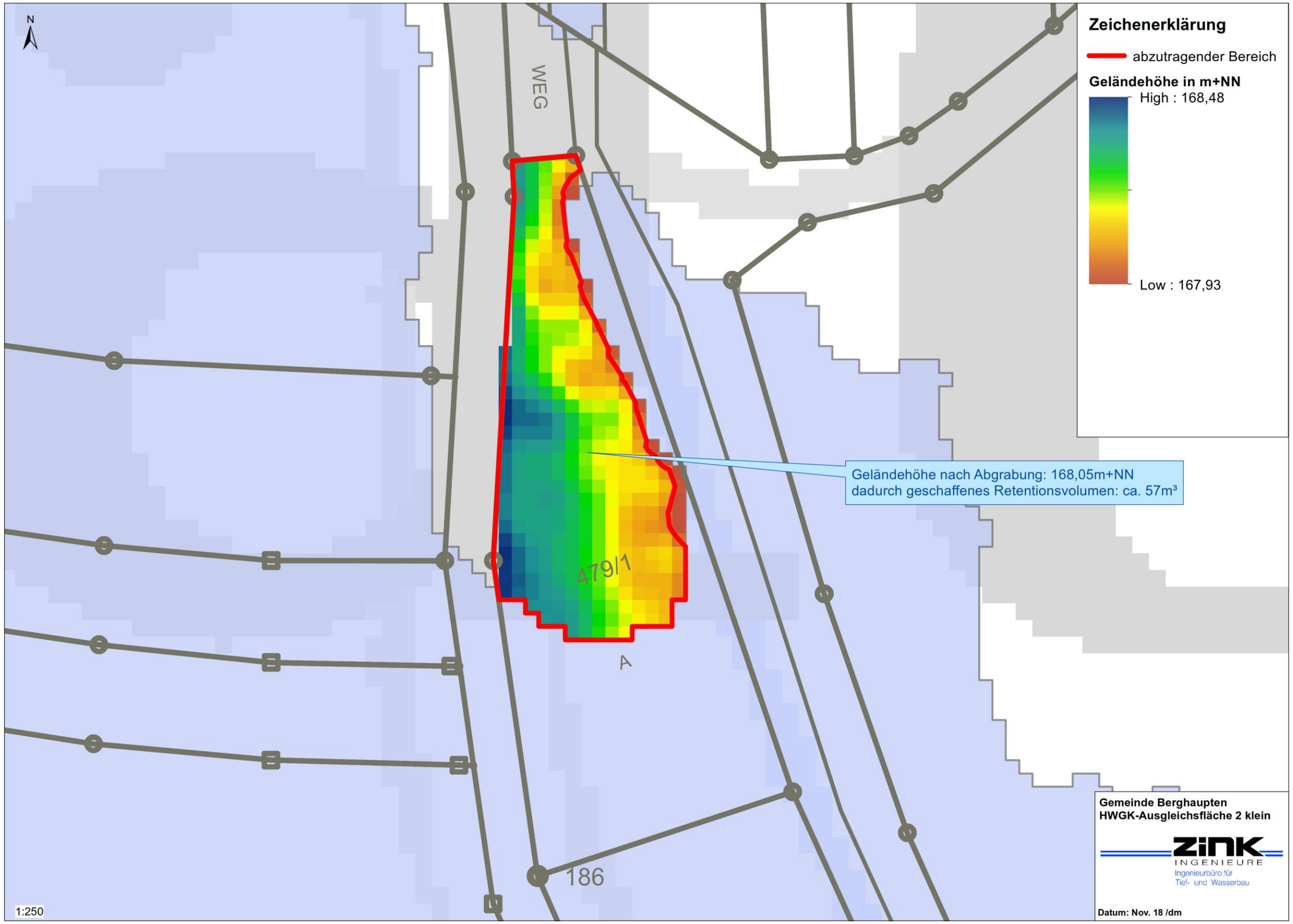
ZINK INGENIEURE
Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser


N
958
Gar
WBF
Gar
8
Whs
Gar
956
WBF
Whs
2
WBF
957
WBF
1421
4
Whs
Gar
933
WBF
1:250
Zeichenerklärung
Überflutungstiefe bei HQ100 in Meter
0
0 - 0,25
0,25 - 0,5
0,5 - 1
1 - 1,5
1,5 - 2
2 - 2,5
2,5 - 3
3 - 3,5
3,5 - 4
4 - 100
Überbaute Fläche: 170m²
Retentionsvolumenverlust: 44,6m³
Ø-Überflutungstiefe: ca. 32cm
Gemeinde Berghaupten
BG Schlossbühnd III
HWGK Retentionsvolumen Flst. 957
ZINK
INGENIEURE
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Datum: Okt. 18 /dm

Anhang A

Anhang B


N
WEG
479/1
A
186
Zeichenerklärung
abzutragender Bereich
Geländehöhe in m+NN
High : 168,48
Low : 167,93
Geländehöhe nach Abgrabung: 168,05m+NN
dadurch geschaffenes Retentionsvolumen: ca. 57m³
Gemeinde Berghaupten
HWGK-Ausgleichsfläche 2 klein
ZINK
INGENIEURE
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Datum: Nov. 18 /dm
1:250

Gemeinde Berghaupten **Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

Termin	**Tagesordnungspunkt**	**Aktenzeichen/Bearbeiter**
3. Dezember 2018	Öffentlich 6	788.11 / Frau Reinshagen

Neuverpachtung des Fischereirechts an den öffentlichen Fließgewässern

Sachverhalt und Begründung:

Der Pachtvertrag für das Fischereirecht an öffentlichen Fließgewässern läuft zum 31. Dezember 2018 aus.

Die bisherigen Pächter Karl-Heinz und Erich Benz haben sich erneut um die Pacht beworben. Die Ausschreibung im Amtsblatt der Gemeinde hat bis zur Bewerbungsfrist am 11. November 2018 keine weiteren Bewerber hervorgebracht.

Die weitere Verpachtung soll auf Grundlage des alten Pachtvertrages stattfinden, der in Abstimmung mit dem Fischereiaufseher angepasst wurde. Der Pachtvertrag ist den Sitzungsunterlagen als Anlage beigefügt.

Im Gemeinderat soll beschlossen werden, ob das Pachtverhältnis mit den ehemaligen Pächtern und einzigen Bewerbern Karl-Heinz und Erich Benz weitergeführt werden soll. Die Verwaltung befürwortet die Verpachtung an die bisherigen Pächter.

Die bisherige Pacht in Höhe von jährlich 75,00 € soll beibehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung der öffentlichen Fließgewässer an Karl-Heinz und Erich Benz zum Pachtzins in Höhe von jährlich 75,00 € auf der Grundlage des vorgelegten Vertragsmusters zu.
Die Pachtdauer beträgt 12 Jahre (1.Januar 2019 bis 31. Dezember 2030)

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:
Grund:

Einstimmig	**Mehrheitlich**	**ja**	**Nein**	**Enthaltung**

Fischereipachtvertrag

- mit Übertragung der fischereigesetzlichen Hegepflicht -

Die Gemeinde Berghaupten, Rathausplatz 2, 77791 Berghaupten,

vertreten durch Bürgermeister Philipp Clever

- nachfolgend Verpächter genannt -

und

Vorname Name, geb. am TT.MM.JJJJ,

wohnhaft in 77791 Berghaupten, Straße + Haus-Nr.

- nachfolgend Pächter genannt -

schließen hiermit folgenden Pachtvertrag:

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Verpachtet wird das Fischereirecht in allen öffentlichen Gewässern in Berghaupten: Talbach, Dorfbach, Langenbach, Stenglenzer Bach, Bottenbach (ohne Waldsee) Fließgewässer: Gesamtlänge 9,4 km, die durchschnittliche Breite beträgt 1,30 m
Stehende Gewässer: Wasserfläche -/- ha

(2) Die fischereigesetzliche Verpflichtung zur Hege nach § 14 des Fischereigesetzes für Baden-Württemberg (FischG) wird ganz auf den Pächter übertragen (siehe auch § 6)

(3) Mitverpachtet sind folgende Nutzungen: keine

(4) Ansprüche wegen zugesicherter Eigenschaften kann der Pächter nur geltend machen, wenn die Eigenschaft schriftlich zugesichert ist. Der Verpächter übernimmt jedoch eine Gewähr für Angaben über den Fischbestand und über den Umfang der verpachteten Wasserflächen.

§ 2 Pachtdauer

(1) Das Fischereirecht wird auf 12 Jahre und zwar für die Zeit vom 01.Januar 2019 bis 31. Dezember 2030 verpachtet.

§ 3 Pachtzins

(1) Der jährliche Pachtzins beträgt 75,00 € (in Worten: fünfundsiebzig) und ist im Voraus jeweils spätestens bis zum 31. Januar an die Gemeindekasse
Konto Nr. 10 554 bei der Sparkasse Gengenbach
IBAN DE 44 6645 1346 0000 0105 54
SWIFT-BIC SOLADES 1 GEB
zu entrichten.

(2) Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebensmittelkostenindex für die 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalte mit mittleren Einkommen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, so haben beide Parteien das Recht, Verhandlungen über eine Neufestsetzung des Pachtzinses mit Wirkung vom auf den Verhandlungsbeginn nächstfolgenden Monat an zu verlangen.
(3) Kann zwischen den Vertragsparteien bei den Verhandlungen nach Absatz 2 keine Einigung erzielt werden, ist die Höhe des Pachtpreises durch einen von der Fischereibehörde zu benennenden Sachverständigen bindend festzusetzen.

§ 4 Anzeige des Pachtvertrages

(1) Der Verpächter ist zur Anzeige dieses Vertrages bei der Fischereibehörde verpflichtet.
(2) Der Pächter darf die Fischerei nicht vor Ablauf von 2 Monaten nach Anzeige des Vertrages beim Regierungspräsidium ausüben. Wird der Pachtvertrag beanstandet, verlängert sich die Frist bis zur Behebung der Beanstandung oder bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung.

§ 5 Erlaubnis- und Unterpachtverträge

(1) Der Pächter darf jährlich maximal 10 Tageserlaubnisverträge mit Inhabern eines gültigen Fischereischeines abschließen.
(2) Der Verpächter schließt keine Erlaubnisverträge ab.
(3) Der Pächter ist nicht befugt, Unterpachtverträge abzuschließen.

§ 6 Bewirtschaftung des Fischereirechts

(1) Bei der Fischereiausübung sind insbesondere die §§ 13 (Grundsatz der Fischereiausübung) und 14 (Hegepflicht) FischG zu beachten. Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht im Rahmen der nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrages übernommenen Hegeverpflichtung ordnungsgemäß zu bewirtschaften sowie einen angemessenen Fischbestand und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.

(2) Einsätze mit Kleinfischarten, Krebsen, Muscheln oder seltenen oder vom Aussterben bedrohten Fischarten (sogenannter Artenschutz-Besatz) sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig.
(3) Der Pächter hat alljährlich an geeigneten Stellen folgende Fische einzusetzen: Ausschließlich Forellenbrut, sofern notwendig. Ein Besatz hat in Absprache mit der Staatlichen Fischereiaufsicht zu erfolgen.

(4) Der Verpächter behält sich vor, auf Vorschlag der Fischereibehörde und nach billigem Ermessen weitere Einsätze von bestimmten Fischarten in bestimmter Anzahl und bestimmten Größenklassen vorzuschreiben und durchzuführen, einzuschränken oder zu untersagen.
(5) Eingesetzt werden dürfen nur gesunde Fische aus Betrieben, die unter laufender Betreuung eines tierärztlichen Fischgesundheitsdienstes / Fachtierarztes für Fische stehen und im Falle von Salmoniden und Hechten durch ein entsprechendes Gesundheitszeugnis nachweisen können, dass der Herkunftsbestand frei ist von den in der Fischseuchen-Verordnung namentlich genannten Fischseuchen. Wird das Fischwasser in Abstimmung mit der zuständigen Behörde in Maßnahmen gegen bestimmte Fischseuchen einbezogen, dürfen auch Fische anderer Arten nur eingesetzt werden, wenn für sie tierärztliche Gesundheitszeugnisse oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen. Die genannten Zeugnisse und Bescheinigungen sind bis ein Jahr nach Ablauf oder Beendigung des Vertrages aufzubewahren und auf Verlangen dem Verpächter und der Fischerei- oder der Veterinärbehörde vorzulegen.
(6) Der Verpächter ist von allen Fischeinsätzen so rechtzeitig zu unterrichten, dass er oder sein Vertreter beim Einsatz zugegen sein kann.
(7) Der Pächter hat die Einsätze und die Fangergebnisse jährlich nach Fischarten und Gewicht getrennt aufzuzeichnen. Bei Abschluss von Erlaubnisverträgen hat der Pächter die Verpflichtung zur Führung von Fanglisten auch auf die Inhaber der Erlaubnisscheine zu übertragen und sich die Fangergebnisse jährlich bis spätestens 31. März des Folgejahres mitteilen zu lassen. Auf Anforderung hat der Pächter die Aufzeichnungen zusammengefasst dem Verpächter oder dessen Beauftragten mitzuteilen.
(8) Kommt der Pächter trotz Mahnung innerhalb angemessener Frist seiner Verpflichtung zu Hegemaßnahmen oder Fischeinsatz nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, die Maßnahmen oder den Einsatz auf Kosten des Pächters durchzuführen oder durchführen zu lassen. Dies gilt nicht, wenn die Hegepflicht nach § 14 Abs. 2 von der Fischereibehörde ausgesetzt ist.

§ 7 Sonstige Pflichten der Vertragspartner

(1) Der Pächter hat Störungen und Schädigungen des Fischwassers nach besten Kräften abzuwenden; der Verpächter unterstützt ihn darin nach Möglichkeit.
(2) Der Verpächter ist verpflichtet, abgesehen von Notfällen eigene Gewässerunterhaltungsmaßnahmen, durch die die Fischerei erheblich beeinträchtigt wird, dem Pächter mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Werden ihm entsprechende Maßnahmen von Dritten am Gewässer bekannt, hat er dies dem Pächter unverzüglich mitzuteilen. (§ 38 Wassergesetz für Baden-Württemberg WG)
(3) Der Pächter hat dem Verpächter ihm bekannt gewordene, drohende oder eingetretene Störungen oder Schädigungen des Fischwassers unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des aus der unterlassenen Anzeige entstandenen Schadens verpflichtet.

(4) Verliert das Gewässer, ohne dass den Pächter dabei eine Schuld trifft, seine ursprüngliche Ertragsfähigkeit in erheblichem Maße, so kann der Pächter auf Dauer oder auf Zeit eine angemessene Pachtermäßigung verlangen. Werden sich die Parteien über das Bestehen, die Dauer oder die Höhe des Anspruchs des Pächters nicht einig, können Sie einen von der Fischereibehörde benannten Gutachter bestellten. Die Entscheidung ist für beide Parteien verbindlich.

§ 8 Außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages

(1) Der Verpächter - in den Fällen e) bis g) auch der Pächter – kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn

a) der Pächter trotz Abmahnung den gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Fischerei oder den Bestimmungen dieses Vertrages gröblich zuwiderhandelt.

b) der Pächter das Fischwasser nachweislich schlecht bewirtschaftet und innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist die gerügten Mängel nicht abbestellt.

c) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses nach Mahnung länger als drei Monate im Verzug ist.

d) der Pächter zahlungsunfähig wird, z.B. wenn gegen ihn das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

e) der Pächter stirbt und die Erben nicht in der Lage sind, das Pachtverhältnis ordnungsgemäß weiterzuführen. Mitpächter können den Anteil des Verstorbenen übernehmen oder sich mit dem Verpächter auf eine Ersatzperson einigen.

f) das Fischwasser in eine Fischereigenossenschaft einbezogen wird. In diesem Falle hat der Pächter Anspruch auf billigen Ersatz für einen nachweislich erwachsenen Verlust aus Aufwendungen, jedoch nicht für entgangenen Gewinn.

g) das Fischwasser durch Verwaltungsakt im öffentlichen Interesse in Anspruch genommen wird. Auf etwaige Ersatzansprüche des Pächters finden die für solche Inanspruchnahmen geltenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

(2) Im Fall einer Kündigung nach Abs. 1a) bis d) hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Ferner bleibt er verpflichtet, den Pachtzins bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem das Fischwasser erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte, jedoch nicht länger als bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrages infolge der fristlosten Kündigung.

§ 9 Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes: Für Schäden am Fischbestand durch Einleitung irgendwelcher schädlicher Stoffe, die dem Fischbestand Schaden zufügen, hat der Pächter keinen Anspruch auf Schadensersatz von Seiten des Verpächters.

(2) Durch die Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§ 10 Ausfertigungen, Änderungen

Vorstehender Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner sowie die Fischereibehörde erhalten je eine Ausfertigung. Änderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

_____	_____
(Ort, Datum)	*(Ort, Datum)*
_____	_____
- Verpächter -	*- Pächter -*

Sichtvermerk der Fischereibehörde:

Vorstehender Pachtvertrag wurde gemäß § 19 FischG am ……. angezeigt. Er wird von der Fischereibehörde nicht beanstandet.

Bemerkungen:

……..

……..

……..

……	……
Ort, Datum	Unterschrift

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	Öffentlich 7	461.03 / Frau Lienhard

Erweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Georg Berghaupten
Hier: Bericht über das Gespräch mit dem Träger

Sachverhalt und Begründung:

Die Verwaltung erhielt in der Gemeinderatssitzung am 10. September 2018 den Auftrag, mit dem Träger der Katholischen Kindertagesstätte St. Georg den Raumbedarf und das Raumkonzept abzustimmen. Das Abstimmungsgespräch fand unter Beteiligung von Architekt Stephan Wussler am 26. Oktober 2018 statt.

Ergebnis des Gespräches war, dass die vorgelegten Planunterlagen den Vorgaben zur Erteilung einer Betriebserlaubnis entsprechen und Zustimmung fanden. Über die Frage, ob eine weitere Gruppe ausreicht, hatte die Verwaltung ein Gespräch mit der zuständigen Sachbearbeiterin in Sachen Kindertagesbetreuung vom Landratsamt Ortenaukreis: wenn sich Berghaupten im jetzigen Bestand nicht verändert, z.B. durch Schaffung eines neuen Baugebietes, reichen die zwei Krippengruppen aus. Als weiterer Puffer dient die Spielgruppe im Alten Schulhaus für Kinder von 1,5 bis 3 Jahren. Dort können max. 10 Kinder aufgenommen werden.

Laut den Zahlen vom Statistischen Landesamt bleiben die Geburtenzahlen bis 2030 gleich und für Berghaupten geht man von 40 Kindern für die beiden Jahrgänge, Kinder im Alter von 1 - 3 Jahren, aus.

Sowohl der Träger, als auch die Fachberatung beim Landratsamt Ortenaukreis, empfehlen aus pädagogischer Sicht, dass die beiden Krippengruppen zusammen in einem Gebäude untergebracht werden sollen und die notwendige, neu zu schaffende altersgemischte Regelgruppe im Altgebäude, in der jetzigen Krippengruppe, eingerichtet wird.

Zur staatlichen Förderung hat die Verwaltung ebenfalls noch ein Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Regierungspräsidium Freiburg geführt. Ergebnis war, dass aufgrund der Schaffung einer neuen altersgemischten Gruppe für Kinder über 3 Jahren die Notwendigkeit besteht, diesen Anbau an die bestehende Krippengruppe zu realisieren und dieser Raumtausch daher als Neubau bewertet wird. Somit können wir die max. Förderung von 120.000 Euro erhalten.

Fazit: Wenn kein neues Baugebiet in den nächsten Jahren entstehen wird, decken wir unseren Bedarf an Betreuungsplätzen mit den zwei Krippengruppen und den vier Gruppen für Kinder über 3 Jahren (Regel, ganztags, verlängerte Öffnungszeit und altersgemischte Gruppe) in ausreichender Weise. In der altersgemischten Gruppe können auch Kinder unter 3 Jahren betreut werden.

Hinsichtlich der Idee einer Naturgruppe unter Trägerschaft der Katholischen Kirchengemeinde erhielten wir folgende Aussage: dieses pädagogische Konzept wird vom Träger grundsätzlich nicht unterstützt, Wald-/Naturgruppen vom Erzbistum Freiburg nicht genehmigt und daher auch nicht bezuschusst. D. h. katholische Träger dürfen Wald-/Naturgruppen nicht einrichten.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erhält den Auftrag, den in der Vorlage genannten Zuschuss i.H.v. 120.000 Euro beim RP Freiburg zu beantragen. Parallel dazu wird Architekt Stephan Wussler mit der Erstellung und Einreichung eines Bauantrages beauftragt.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:

Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
10. September 2018	Öffentlich 8	100.3 / Herr Clever

Ausschreibung einer Stelle auf Basis geringfügiger Beschäftigung zur Einrichtung eines Kommunalen Vollzugsdienstes

Sachverhalt und Begründung:

Insbesondere in den Sommermonaten kam es häufig zu massiven Beschwerden aus der Bürgerschaft. Anlass hierfür gaben vor allem Falschparker und Besucher des Waldsees, wobei Letztere in teils unverantwortlicher Weise gegen die Rechtsverordnung über dessen Benutzung verstoßen haben. So wurde am 5. August 2018 sogar ein kleinerer Flächenbrand „Auf dem Grün“ ausgelöst, Verursacher war ein junger Mann französischer Nationalität, der unbedarft und trotz enormer Trockenheit in unmittelbarer Nähe des Waldsees gegrillt hatte. Der Brand konnte durch einen Einsatz unserer Feuerwehr letztlich gelöscht werden.

Auch jetzt im Herbst wird immer wieder festgestellt, dass Hundebesitzer ihre Tiere freilaufen, im Gewässer baden und am Seeufer losen lassen. Auf die Ansprache von Bürgerinnen und Bürgern und zuletzt auch von Herrn Bürgermeister Clever wird meist ohne jegliches Verständnis und unangemessen aggressiv reagiert. Zudem werden häufig auch Wohnwagen über mehrere Tage am Waldsee abgestellt oder am See campiert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Kommunalen Vollzugsdienst einzurichten. Hierüber soll ausdrücklich keine regelmäßige, jedoch eine stichprobenartige Kontrolle ermöglicht werden. Auf Basis geringfügiger Beschäftigung soll wöchentlich stundenweise nach bestimmten Schwerpunkten kontrolliert und bei besonders schweren Verstößen auch Verwarnungen ausgesprochen werden. Zentral ist eine unregelmäßige Präsenz des Ordnungsamtes vor Ort. Die Verwaltung schätzt, dass diese Maßnahme weitgehend kostenneutral sein wird, da den geringen monatlichen Aufwendungen Einnahmen durch Verwarnungen gegenüberstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Einführung eines kommunalen Vollzugsdienstes zu und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und Besetzung einer Stelle auf 450-Euro-Basis.

Geänderter Beschlussvorschlag:

<u>Entscheidung:</u> **Stimmberechtigt sind:** **Gem. § 18 GO abgetreten:**
Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2019	Öffentlich 9	062.32 und 062.71 / Herr Hertle

Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahlen und der Wahl zum Europaparlament am 26. Mai 2019

Sachverhalt und Begründung:

Am 26.05.2019 finden gleichzeitig Gemeinderats-, Kreistags- und Europawahlen statt. Zu diesem Anlass sind bereits frühzeitig die jeweiligen Wahlausschüsse zu bilden. Dabei ist es möglich, unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften mit einem einzigen Gremium alle drei Wahlen zu bestreiten (=sog. personenidentische Bildung der Wahlausschüsse). Lediglich für die Briefwahl bei der Wahl zum Europäischen Parlament ist ein zusätzlicher Wahlvorstand zu besetzen.

Rechtsgrundlage für die **Kommunalwahlen** (Gemeinderat und Kreistag) sind das Kommunalwahlgesetz (KomWG) und die Kommunalwahlordnung (KomWO). Bereits für die Wahlen in 2014 wurde das Mindestalters für die Ausübung des aktiven Wahlrechts von 18 auf 16 Jahre abgesenkt. Inzwischen haben sich folgende weitere kommunalwahlrechtliche Änderungen ergeben: Zukünftig **können** auf den Wahlvorschlägen künftig bis zu doppelt so viele Bewerber benannt werden, wie Gemeinderäte zu wählen sind. Die Hinderungsgründe wegen Verwandtschaft (§ 29 Abs. 2 und 4 GemO) sind weggefallen, d.h. künftig können Vater und Sohn bzw. Ehemann und Ehefrau gleichzeitig Mitglieder des Gemeinderats sein.

Die Leitung der Gemeinderatswahl, zu der auch die Zulassung der Wahlvorschläge und die Prüfung der Wählbarkeit der Bewerber sowie die Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses gehören, ist einem besonderen Organ, dem **Gemeindewahlausschuss**, übertragen. Ihm obliegen außerdem bei der Kreistagswahl die Durchführung der Wahl in der Gemeinde und die Mitwirkung bei der Feststellung des Kreiswahlergebnisses. Der Gemeindewahlausschuss besteht aus mindestens 6 Personen, nämlich dem Bürgermeister als Vorsitzendem, sofern er nicht selbst Bewerber oder Vertrauensperson eines Wahlvorschlags ist, plus dessen Stellvertreter sowie mindestens zwei Beisitzern und ebenso vielen Stellvertretern. Der Schriftführer und sein Stellvertreter können, müssen aber nicht zwingend vom Bürgermeister aus den Beisitzern bestellt werden. Sie können auch nicht-wahlberechtigte Gemeindebedienstete sein. Beisitzer und Stellvertreter sind vom Gemeinderat aus den Wahlberechtigten zu wählen. Für den Fall, dass bei einer sonstigen Verhinderung des Bürgermeisters (z.B. Krankheit) auch alle seine regulären Stellvertreter verhindert sind z.B. wenn diese selbst Wahlbewerber sind, kann der Gemeinderat einen oder mehrere stellvertretende Vorsitzende des Gemeindewahlausschusses aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten wählen. Für die Mitglieder des Wahlausschusses gilt, dass diese mit Ausnahme des Bürgermeisters ehrenamtlich tätig sind. Niemand darf in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein. Wahlbewerber und Vertrauensleute für Wahlvorschläge dürfen nicht zu Mitgliedern eines Wahlorgans berufen werden.

In Gemeinden, die wie Berghaupten nur einen Wahlbezirk bilden, kann der Bürgermeister bestimmen, dass der Gemeindewahlausschuss zugleich die Aufgaben des Wahlvorstandes (=Leitung der Wahl und Feststellung des Ergebnisses) wahrnimmt und auch das Briefwahlergebnis feststellt. Von dieser Möglichkeit wird daher Gebrauch gemacht, wodurch sich die Bildung des Ausschusses nicht an der Mindestbesetzung aus Vorsitzendem und zwei Beisitzern orientiert, sondern unter Berücksichtigung des Umfangs des Wahl- und Zählgeschäfts festgelegt wird.

Die Bildung des Wahlausschusses muss möglichst frühzeitig, auf jeden Fall aber noch vor der Bekanntmachung der Wahl (spätestens am 18.03.2019). Die Gemeinderats- und Kreistagswahl sollen grundsätzlich zeitgleich bekannt gemacht werden sollten. Die Bekanntmachung der Kreistagswahl wird vom Landratsamt erfahrungsgemäß bereits Anfang / Mitte Januar durchgeführt. Eine zeitliche Verschiebung der Bekanntmachung der Kommunalwahl ist jedoch unproblematisch und damit eine Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 völlig ausreichend. Danach erfolgt die öffentliche Bekanntmachung durch Aushang an der Verkündigungstafel in der Zeit vom 02.02. bis 08.02.2019 nach vorherigem Hinweis im Amtsblatt KW 5. Die Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen beginnt dann am Tag nach der Bekanntmachung der Wahl (=Sa., 09.02.2019) und endet am Do., 28.03.2019 um 18.00 Uhr. Der Gemeindewahlausschuss hat anschließend bis spätestens am Do., 04.04.2019 über die Zulassung der eingereichten Wahlvorschläge zu beschließen. Diese öffentliche Sitzung wurde auf Mi., 03.04.2018 um 19.00 Uhr im Bürgersaal, Altes Schulhaus, terminiert.

Rechtsgrundlagen für die **Wahl zum Europaparlament** sind das Europawahlgesetz (EuWG) und die Europawahlordnung (EuWO). Zusätzlich gilt: Nach § 3 der Verordnung des Innenministeriums über die gleichzeitige Durchführung der Kommunalwahlen mit der Europawahl (GIWVO) vom 15. Februar 1994 (GBl. S. 130) können die Mitglieder der Wahlorgane für die Europawahl zugleich zu Mitgliedern der Wahlorgane für die Kommunalwahlen berufen werden, sofern sie die kommunalwahlrechtlichen Voraussetzungen hierfür erfüllen. Dennoch handelt es sich bei den beiden Gremien um rechtlich selbständige Organe. Es ist also möglich und sinnvoll die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses zugleich zu einem (Brief)Wahlvorstand der Europawahl zu berufen. Die Ernennung und Berufung des (Brief)Wahlvorstandes erfolgt im Gegensatz zu den Kommunalwahlen durch den Bürgermeister. Der Wahlvorstand für die Europawahl besteht aus dem Wahlvorsteher und seinem Stellvertreter sowie mindestens drei, maximal sieben Beisitzern (also max. 9 Mitglieder).

Hinsichtlich der **Beschlussfähigkeit** müssen immer, d.h. auch während der gesamten Dauer der Wahlhandlung, gleichzeitig die Vorgaben des Europawahlrechts <u>und</u> des Kommunalwahlrechts erfüllt sein. Der **Gemeindewahlausschuss** ist nach § 11 III KomWG beschlussfähig, wenn der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und mind. 50 % bzw. 2 Beisitzer oder Stellvertreter anwesend sind. Der **Wahlvorstand für die Europawahl** ist nach § 6 VIII EuWO beschlussfähig, wenn der Wahlvorsteher und der Schriftführer oder deren Stellvertreter zuzüglich mindestens eines Beisitzers anwesend sind.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht daher vor, dass der Gemeinderat für die **Kommunalwahlen** fünf Beisitzer und deren Stellvertreter (10 Personen) sowie gegebenenfalls einen Vertreter des Vorsitzenden wählt. Diese Zahl hat sich bei den vergangenen Wahlen zur Bildung von Zählgruppen und zur Vorbereitung des Zählgeschäfts wie z.B. bei

der Zulassung der Wahlbriefe bewährt. Der Bürgermeister bestimmt den Schriftführer, der nicht gleichzeitig Beisitzer sein muss.
Für die **Europawahl** beruft der Bürgermeister alle fünf Beisitzer sowie alle stellvertretenden Beisitzer und den Schriftführer der Kommunalwahl zu Mitgliedern im allgemeinen Wahlvorstand und im Briefwahlvorstand der Europawahl. Damit besteht dann der allgemeine Wahlvorstand für die Europawahl aus dem Bürgermeister als Wahlvorstand, seinem Stellvertreter und 7 Beisitzern (darunter der Schriftführer), also neun Personen. Zusätzlich muss ein Wahlvorstand für die Briefwahl gebildet werden, der aus einem Vorsteher und seinem Stellvertreter sowie drei Beisitzern besteht, also 5 Personen.

Die Fraktionen werden hinsichtlich der Besetzung der Gremien um Vorschläge gebeten. Neben den Gemeindebediensteten sind dies 13 Personen.
Die Beschlussfassung über die Besetzung ist für den 28.01.2019 vorgesehen.
Die Verwaltung bitte daher darum, bereits im Vorfeld mit den vorzuschlagenden Personen abklären, ob diese zur Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit (auch am Montag nach der Wahl wg. Auszählung Gemeinderat!) bereit sind bzw. die Namen bereits im Vorfeld der Sitzung zu nennen, um evtl. Unstimmigkeiten abklären zu können.

Bei den letzten Kommunal- und Europawahlen 2014 gab es folgende Einteilung/Besetzung:

(Allgemeiner) Wahlausschuss
mit den Aufgaben eines allg. Wahlvorstandes für den Gemeindewahlbezirk und Briefwahlvorstand bei den Kommunalwahlen:
(Besetzung: *Wahl* durch den Gemeinderat)

		Stellvertreter
Vorsitzender: (=Wahlvorsteher):	BM Jürgen Schäfer	Frank Grim, Ralf Hertle
Beisitzer:	1. Wilhelm Silberer	1. Beate Sommerfeld
	2. Christian Geiger	2. Karl Gresbach
	3. Wolfgang Kälble	3. Jürgen Faller
	4. Heiko Engelhardt	4. Heike Schappacher
	5. Edgar Barth	5. Werner Benz
	6. Arno Armbruster	6. Tino Schappacher
Schriftführer:	Ratschreiber Ralf Hertle (nicht gleichzeitig Beisitzer, weil nicht wahlberechtigt!)	Rechnungsamtsleiter Robert Vogt (nicht gleichzeitig Beisitzer, weil nicht wahlberechtigt!)

Beschlussfähigkeit Gemeindewahlausschuss (§ 11 Abs. 3 KomWG):
Vorsitzender oder Stellvertreter und Hälfte der Beisitzer oder deren Stellvertreter, d.h. mindestens 4 Personen, davon 3 Beisitzer oder Stellvertreter!

Beschlussfähigkeit Wahlvorstand Kommunal (§ 14 Abs. 4 KomWG):
Wahlvorsteher (=Vorsitzender) oder Stellvertreter plus Schriftführer oder Stellvertreter und ein Beisitzer oder Stellvertreter, d.h. mindestens 3 Personen!

(Allgemeiner) Wahlvorstand
für den Gemeindewahlbezirk bei der Europawahl:
(Besetzung: *Berufung* durch den BM)

Vorsitzender (=Wahlvorsteher):	BM Jürgen Schäfer
Stellvertretender Vorsitzender	Frank Grim (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
Beisitzer:	1. Edgar Barth (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	2. Wolfgang Kälble (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	3. Heiko Engelhardt (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	5. Beate Sommerfeld (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	6. Jürgen Faller (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	7. Werner Benz (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	8. Ratschreiber Ralf Hertle*
Bemerkung: * ist gleichzeitig Schriftführer!	

Beschlussfähigkeit Wahlvorstand Europa (§ 6 Abs. 9 EuWO):
Während der Wahlhandlung: mind. 3 Mitglieder
Bei der Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses: mind. 5 Mitglieder
Darunter jeweils mind. Wahlvorsteher (=Vorsitzender) oder Stellvertreter plus Schriftführer oder Stellvertreter

Wahlvorstand für die Briefwahl bei der Europawahl:
(Besetzung: *Berufung* durch den BM)

Vorsitzender (=Wahlvorsteher):	Christian Geiger (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
Stellvertretender Vorsitzender	Wilhelm Silberer (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
Beisitzer:	1. Karl Gresbach (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	2. Arno Armbruster (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	3. Heike Schappacher (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	4. Tino Schappacher (Beisitzer oder Stellvertreter KomWahl)
	5. Rechnungsamtsleiter Robert Vogt
Bemerkung: Einer der Beisitzer ist gleichzeitig Schriftführer!	

Beschlussfähigkeit Briefwahlvorstand Europa (§ 7 Nr. 6 EuWO):
Bei der Zulassung oder Zurückweisung von Wahlbriefen: mind. 3 Mitglieder
Bei der Ermittlung und Feststellung des Briefwahlergebnisses: mind. 5 Mitglieder
Darunter jeweils mind. Wahlvorsteher (=Vorsitzender) oder Stellvertreter plus Schriftführer oder Stellvertreter

Hinweis: Die Amtszeit der derzeitigen Gemeinderäte endet mit Ablauf des 26.05.2019. Damit beginnt die Amtszeit der neuen Gemeinderäte am 27.05.2019. Bis zur konstituierenden Sitzung des neuen Gemeinderats ist der „alte“ Gemeinderat lediglich kommissarisch mit eingeschränkter Entscheidungsbefugnis tätig (§ 30 GemO). Die konstituierende Sitzung und damit die Aufnahme der Geschäfte kann erst erfolgen, wenn der Wahlprüfungsbescheid des Landratsamtes vorliegt bzw. 1 Monat nach öffentlicher Bekanntmachung der Wahlergebnisse. Das bedeutet, dass die konstituierende Sitzung frühestens ab Anfang Juli anberaumt werden kann. Die Sommerferien beginnen am 29.07. und enden am 10.09.2019. Grundsätzlich sollte angestrebt werden, die konstituierende Sitzung möglichst noch vor der Sommerpause zu terminieren. Rechtlich unbedenklich ist jedoch auch eine Verschiebung auf nach den Ferien, wenn besondere Gründe vorliegen wie z.B. die urlaubsbedingte Abwesenheit mehrerer Gemeinderatsmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Es ist kein Beschluss vorgesehen.

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:

Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	öffentlich 10a	632.21 Bauakte Im Fruchtfeld 19/ Frau Lienhard

Mitteilungen der Verwaltung
hier: Neubau eines Ausstellungs- und Verkaufsgebäudes mit Büros und Lagerräumen sowie Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Im Fruchtfeld 19

Sachverhalt und Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Röschbünd III und wird nach § 30 BauGB beurteilt. Der Bauherr beantragt den Neubau eines Ausstellungs- und Verkaufsgebäudes mit Büros und Lagerräumen sowie den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses. Nach Rücksprache mit der Unteren Baurechtsbehörde werden die Bebauungsvorschriften eingehalten.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Vom Bauvorhaben wird Kenntnis genommen.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:
Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	Tagesordnungspunkt	Aktenzeichen/Bearbeiter
3. Dezember 2018	öffentlich 10 b	103.53 / Herr Hertle

Mitteilungen der Verwaltung:
Hier: Neue Information über die Zuweisungsquote in der Anschlussunterbringung für 2019

Sachverhalt und Begründung:

Der Gemeinderat wurde zuletzt in der Sitzung am 30.07.2018 über den Sachstand informiert. Ein Gespräch mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Migrationsamt, mit dem Ziel, bei der zu erwartenden Zuweisung in 2019 vorwiegend Familien zu bekommen, war unter Hinweis auf die bereits angekündigte zentrale Infoveranstaltung für alle Kommunen von Seiten des Landratsamtes nicht gewünscht.

Am 22.11.2018 hat nun diese Informationsveranstaltung des Landratsamtes stattgefunden, in der die Kommunen u.a. über die neue Quotenberechnung und Zuweisungszahlen 2019 informiert wurden. Kreisweit sind 2019 insgesamt 394 Personen die Anschlussunterbringung in den Städten und Gemeinden zu überführen. Aufgrund der zurückgegangenen Flüchtlingszahlen und der neuen Quotenberechnung beläuft sich Aufnahmeverpflichtung unserer Gemeinde auf 10 Personen im kommenden Jahr.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Entscheidung:

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:
Grund:

Einstimmig	Mehrheitlich	ja	Nein	Enthaltung

Gemeinde Berghaupten **Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

Termin	**Tagesordnungspunkt**	**Aktenzeichen/Bearbeiter**
3. Dezember 2018	öffentlich 10c	022.3 / Herr Hertle

Mitteilungen der Verwaltung
hier: Terminplanung für die Sitzungen des Gemeinderats in 2019

<u>Sachverhalt und Begründung:</u>

Für 2019 sind folgende 12 Sitzungstermine geplant:

- Montag, 28.01.2019
- Montag, 25.02.2019
- Montag, 25.03.2019
- Montag, 29.04.2019
- Montag, 20.05.2019
- Montag, 08.07.2019 (=konstituierende Sitzung nach den Kommunalwahlen)
- Montag, 22.07.2019
- Montag, 09.09.2019
- Montag, 07.10.2019
- Montag, 04.11.2019
- Montag, 02.12.2019
- Dienstag, 17.12.2019 (=Jahresabschluss-Sitzung)

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Es wird Kenntnis genommen.

<u>Geänderter Beschlussvorschlag:</u>

<u>Entscheidung:</u>

Stimmberechtigt sind:
Gem. § 18 GO abgetreten:

Grund:

Einstimmig	**Mehrheitlich**	**ja**	**Nein**	**Enthaltung**

Gemeinde Berghaupten
Vorlage zur Gemeinderatssitzung

Termin	**Tagesordnungspunkt**	**Aktenzeichen/Bearbeiter**
3. Dezember 2018	Öffentlich 11	022.33 / Herr Hertle

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus verschiedenen Gemeinderatssitzungen

<u>Sachverhalt und Begründung:</u>

In der nichtöffentlichen GR-Sitzung am **10.09.2018** wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Zusammenarbeit mit der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG hinsichtlich einer Erschließungsplanung wurde zugestimmt.

In der nichtöffentlichen GR-Sitzung am **22.10.2018** wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Ein bislang befristetes Arbeitsverhältnis wurde in ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis umgewandelt.
- Einer tariflichen Stufensteigerung wurde zugestimmt.

In der nichtöffentlichen GR-Sitzung am **12.11.2018** wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Das Stundenkontingent im Bereich der Gebäudereinigung wurde erhöht
- Die durch den Weggang einer Mitarbeiterin in der Betreuungseinrichtung „Kleine Strolche“ frei gewordenen Arbeitsstunden werden von einer anderen Mitarbeiterin zukünftig übernommen
- Der Antrag auf Kauf und Umwandlung des Spielplatzes in der Tulpenstraße in einen Bauplatz wurde abgelehnt.