# Gemeinde Berghaupten

**Ortenaukreis**

Der Bürgermeister

Bürgermeisteramt · Postfach 11 10 · 77792 Berghaupten


# Presse und Bürger/innen


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: **19.07.2021**
Aktenzeichen: **022.3**
Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:

**Einladung zur Gemeinderatssitzung**

Die Mitglieder des Gemeinderats werden zu einer Sitzung eingeladen auf

**Montag, den 26. Juli 2021,**
**um 18.30 Uhr in der Schlosswaldhalle, Stiegelmattstraße 4**

Zur Beratung kommen folgende Punkte:

**I. Öffentlicher Teil (18.30 Uhr)**

1. Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu Gemeindeangelegenheiten
   (Dauer: 15 Minuten, max. 2 Themen à 2 Minuten pro Person)

2. Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats

3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bettacker III“
   a) Billigung des Planentwurfs
   b) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4. Baugebiet Am Bettacker III
   hier: Vergabekriterien Verkauf Bauplätze

5. Stellungnahme zu Bauanträgen:
   a) Nutzungsänderung einer ehemaligen Gastwirtschaft in Wohnungen, Dorfstraße 2
   b) Neubau eines barrierefreien Empfangsraumes mit Vordach, Obertal 5
   c) Erneuerung und Erhöhung des Daches am bestehenden Ökonomiegebäudes, Bottenbach 6
   d) Anbau einer Werkstatt an einer bestehenden Werkstatt, Weinbergstraße 1

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Kuhläger“




PortalGemeinde Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

**Hausanschrift:** Rathausplatz 2, 77791 Berghaupten
**im Internet:** www.berghaupten.de
**E-Mail:** gemeinde@berghaupten.de

**Bankverbindungen:**
Sparkasse Kinzigtal
IBAN: DE 44 6645 1346 0000 0105 54, SWIFT-BIC: SOLADES1GEB
Volksbank Lahr eG
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 - 18.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Zertifikat seit 12/2011
Audit familiengerechte Kommune

7. Umsetzung des DigitalPakts Schule 2019 bis 2024
   Hier: Anschaffung von weiterer Hardware für die EDV-Ausstattung der Grundschule

8. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
   Hier: Überlandhilfe der Stadt Offenburg gem. §§ 26 und 34 Feuerwehrgesetz BW

9. Feststellung des Bedarfsplans für das Kindergartenjahr 2021/22

10. Mitteilungen der Verwaltung.

**Hinweis:** Die beiden Mitglieder des Gemeinderats, die zusammen mit dem Vorsitzenden und dem Schriftführer die Niederschrift unterzeichnen, sind nach dem rollierenden System bei der kommenden Sitzung J. Bergmann M. Stradinger (§ 38 Abs. 2, Satz 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg).

**Bitte unbedingt beachten:** Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie findet die Sitzung erneut in der Schlosswaldhalle statt, um sämtliche Hygienevorschriften und Vorsichtsmaßnahmen wie z.B. das Abstandsgebot erfüllen zu können. Alle Teilnehmer inkl. Mitglieder des Gemeinderats, Beschäftigte der Verwaltung, Gastredner, Zuhörer etc. sind dazu verpflichtet, während des gesamten Aufenthalts in der Halle eine **FFP2-Maske oder vergleichbar** zu tragen, die bei Bedarf im Einzelfall vom Veranstalter in begrenzter Anzahl gestellt wird.
**Achtung:** Medizinische Masken (OP) oder Alltagsmasken aus Stoff sind **nicht** ausreichend!

Mit freundlichen Grüßen

(Clever)
Bürgermeister

**Wir möchten hiermit noch auf die am 26.07.2021 um 17.00 Uhr stattfindende Informationsveranstaltung zum Thema Lärmpegelmessungen dreispuriger Ausbau B 33 hinweisen.**

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 3 | 621.41„Am Bettacker III“ / Herr Kernler/ Frau Lienhard |

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bettacker III“**
**a) Billigung des Planentwurfs**
**b) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**<u>Sachverhalt und Begründung:</u>**
Der Bebauungsplan „Am Bettacker III“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich18.09.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden vom Gemeinderat am 16.11.2020 beraten.

Im Bebauungsplan-Entwurf wurden insbesondere die nachfolgenden Anpassungen vorgenommen:

- Grundstück Flst.-Nr. 49 wurde in den Geltungsbereich einbezogen und als Baugrundstücksfläche ausgewiesen
- Die Planstraße 2 wurde nach Osten verschoben, um auf den mit dem Hanggraben belasteten Baugrundstücken ausreichende Gartenflächen zu erhalten.
- Der bislang vorgesehene Parkplatz mit Verkehrsgrünfläche der Planstraße 1 wurde herausgenommen.
- Die Grundstücke Flst.-Nr. 162, 161/2 und 163 wurden zur Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen in den Geltungsbereich einbezogen und als Grünfläche festgesetzt.
- Aufnahme der Dachformen versetztes Pultdach, Walmdach und Zeltdach
- Die Höhe baulicher Anlagen wurde modifiziert.

Im Zusammenhang mit der neu aufgenommenen Zulässigkeit von Zelt- und Walmdächern wurde auch die zulässige Höhe baulicher Anlagen noch einmal überprüft und angepasst. Im Vorentwurf war als unterer Bezugspunkt die maximale Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) vorgegeben. Diese war in Abhängigkeit der Topographie mit unterschiedlichen Höhen versehen. Darüber hinaus war die Höhe baulicher Anlagen mit 5,0 m über der jeweiligen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe festgesetzt. Bei diesem Bautypus handelt es sich um Gebäude mit einem Untergeschoss im Hangbereich, Erdgeschoss und ein Dachgeschoss mit Kniestock. Durch die Aufnahme der Dachformen Zelt- und Walmdach ergibt sich nun ein neuer Bautypus, da bei diesen Bauformen das Obergeschoss ohne Kniestock errichtet wird. Bei gleicher Firsthöhe ist für diese Bauform eine höhere Wandhöhe von 6,3 m bis 6,5 m (über der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe) erforderlich. Die bisher im Bebauungsplan-Vorentwurf vorgesehenen Höhen baulicher Anlagen sind nachfolgend eingetragen.

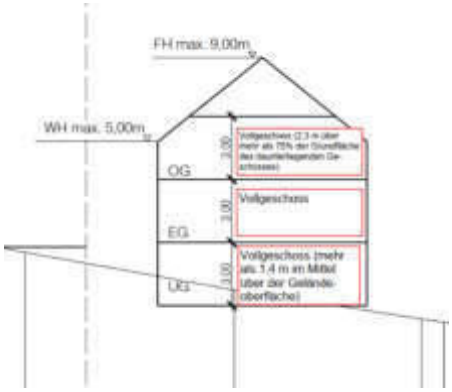


*Abbildung 1: Schemaschnitt*

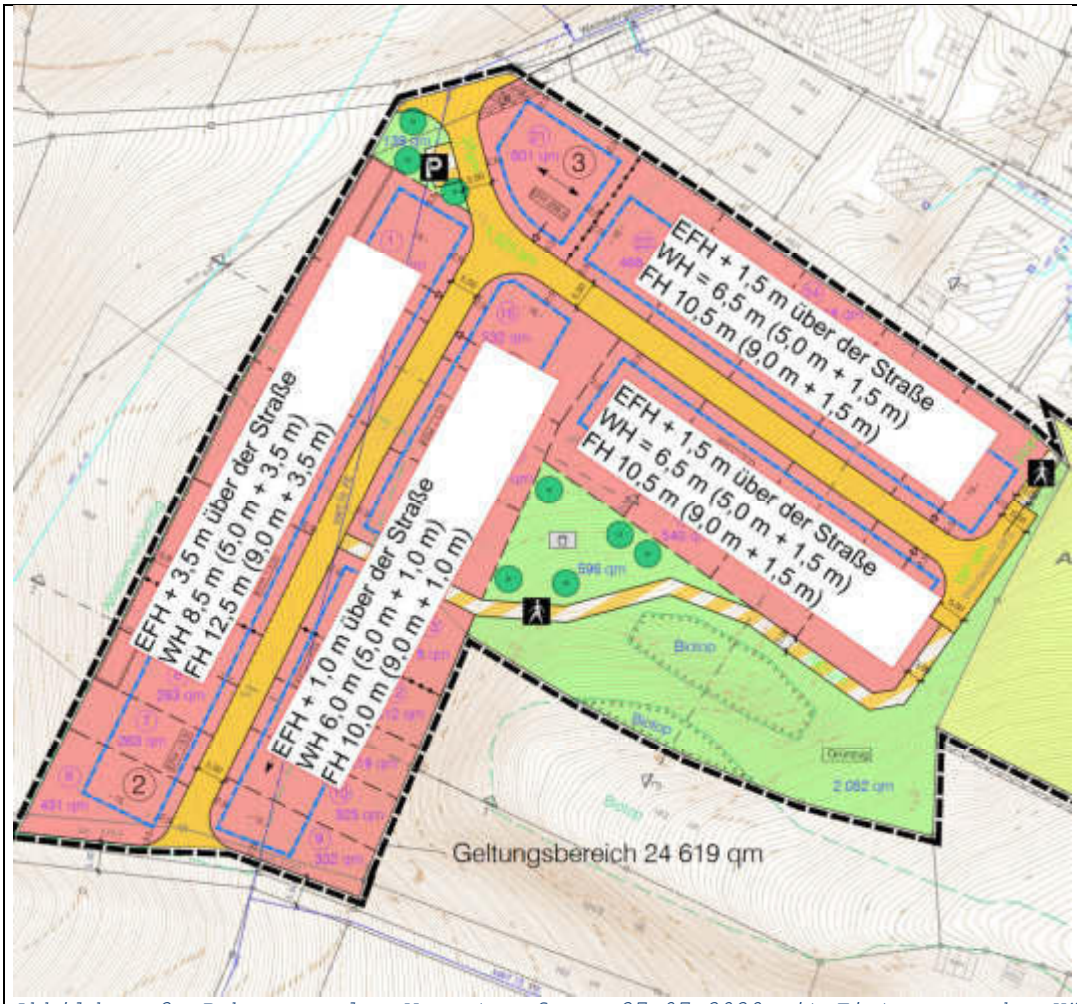



*Abbildung 2: Bebauungsplan-Vorentwurf vom 27.07.2020 mit Eintragung der Höhen*

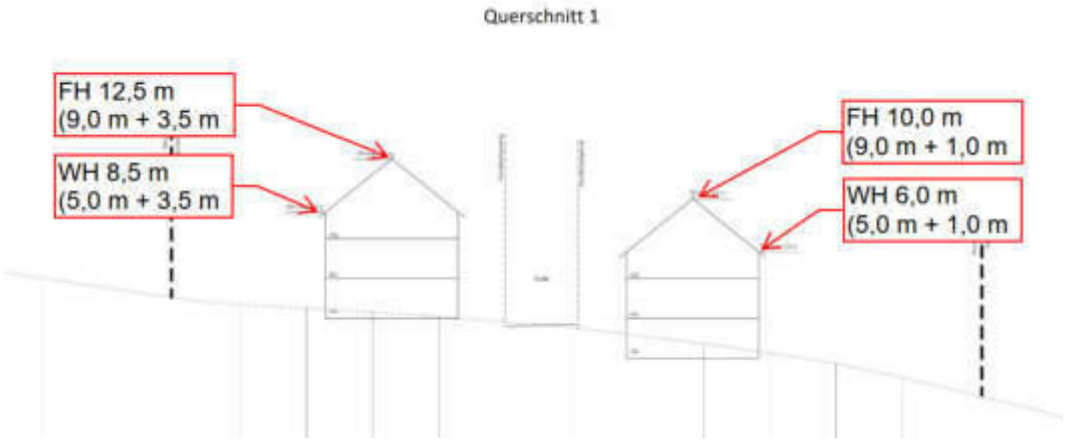



*Abbildung 3: Geländeschnitt 1 mit Eintragung Gesamthöhe baulicher Anlagen*

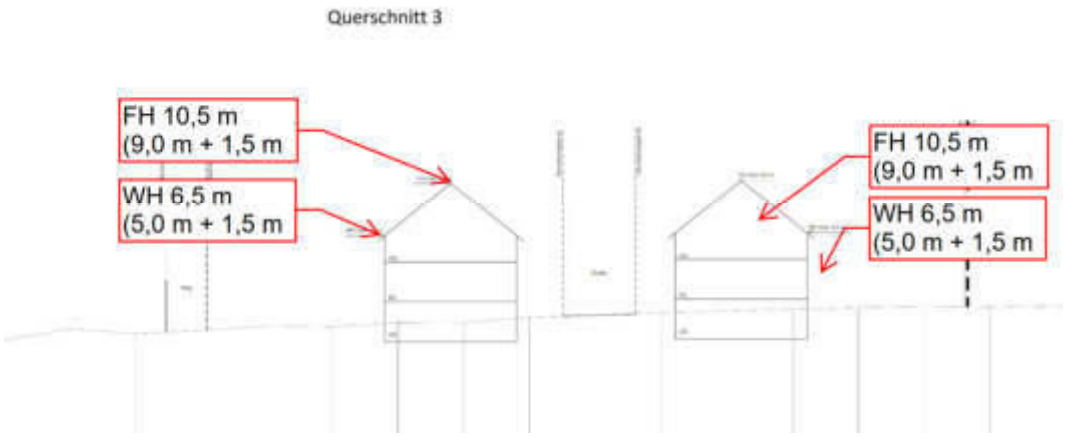



*Abbildung 4: Geländeschnitt 3 mit Eintragung Gesamthöhe baulicher Anlagen*

Im Bebauungsplan-Entwurf werden die Höhen baulicher Anlagen daher angepasst, um den vorgesehenen Gebäudetypus umsetzen zu können. Aufgegeben wird die bisher vorgesehene Festsetzung der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe. Vorgegeben wir nun nur noch die Gesamthöhe, ohne Vorgabe der inneren Aufteilung der Gebäude. Zwar wird teilweise die Wandhöhe erhöht, die Gesamthöhe der Gebäude jedoch wird nicht erhöht, sondern teilweise reduziert.

*Abbildung 5: Bebauungsplan-Entwurf vom 13.07.2021 mit Eintragung der Höhen*

Um den Bautypus der „Stadtvilla“ mit Zelt- bzw. Walmdach auch hinsichtlich der Höhenfestsetzungen zu ermöglichen, wird die Anpassung der Höhe baulicher Anlagen vorgeschlagen.

**<u>Beschlussvorschlag:</u>**

**a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Bettacker III“ mit örtlichen Bauvorschriften wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.**
**b) Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.**

| **Geänderter Beschlussantrag:** |
| --- |
| |

| **Entscheidung:**<br><br>**Stimmberechtigt sind:**<br>**Gem. § 18 GO abgetreten:** |
| --- |
| **Grund:** |
| |

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | |

# Satzung

der Gemeinde Berghaupten über

## *A) den Bebauungsplan „Am Bettacker III“*

## *B) die örtlichen Bauvorschriften „Am Bettacker III“*

Der Gemeinderat der Gemeinde Berghaupten hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Am Bettacker III“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Bettacker III“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## § 1
## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## § 2
## Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom __.__.____
   b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom __.__.____
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom __.__.____
   b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom __.__.____
3. Beigefügt sind:
   a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____
   b) der Umweltbeitrag vom 02.07.2021

| | | |
|---|---|---|
| c) | die artenschutzrechtliche Untersuchung | vom 29.06.2021 |
| d) | die schalltechnische Untersuchung | vom 08.07.2021 |
| e) | die orientierende Untersuchung | vom 15.07.2019 |
| f) | das Bodengutachten | vom 07.02.2020 |
| g) | die Geländeschnitte | 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.

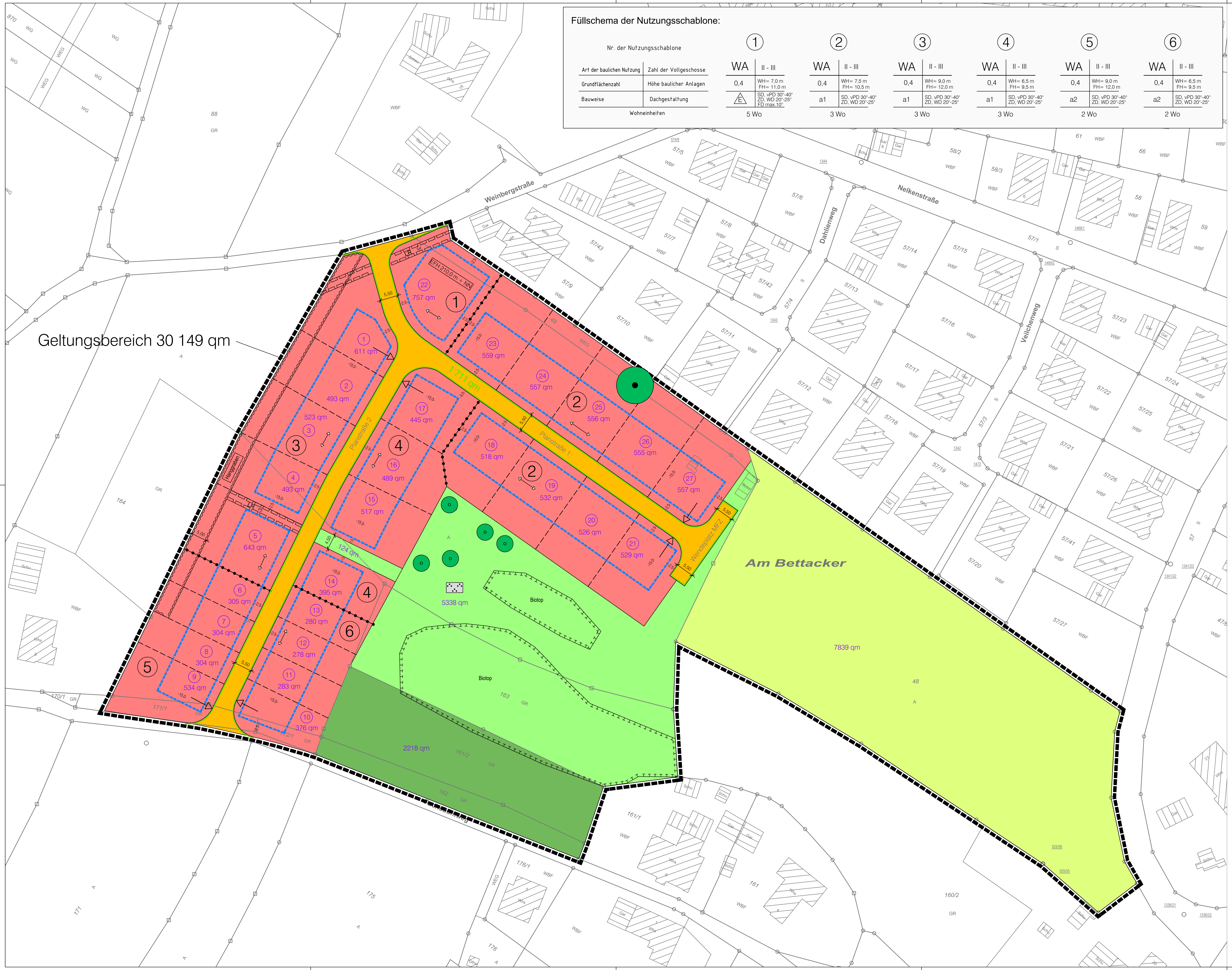
Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder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

.....
Philipp Clever
Bürgermeister

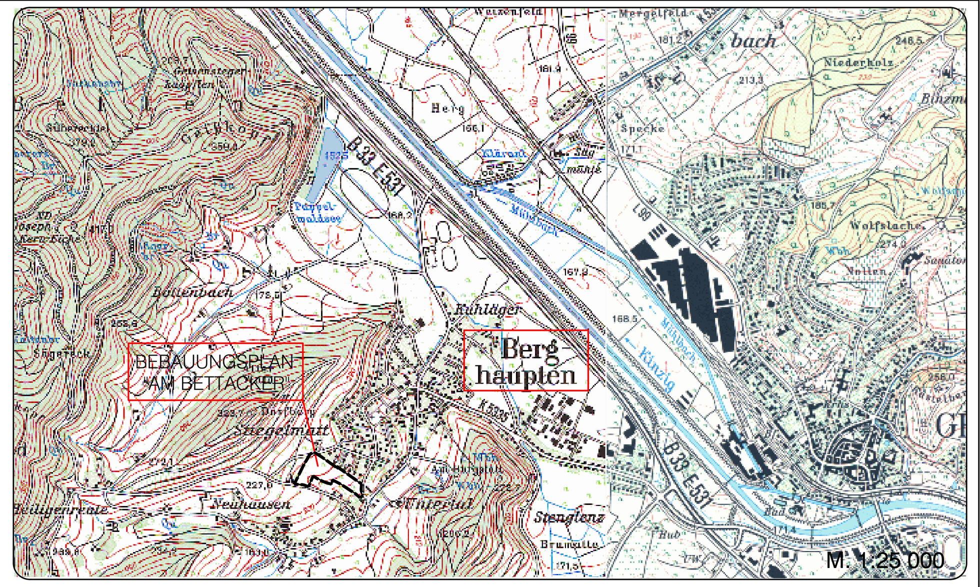



## Füllschema der Nutzungsschablone:

| Nr. der Nutzungsschablone | | ① | | ② | | ③ | | ④ | | ⑤ | | ⑥ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | WA | II - III | WA | II - III | WA | II - III | WA | II - III | WA | II - III | WA | II - III |
| Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen | 0,4 | WH= 7,0 m FH= 11,0 m | 0,4 | WH= 7,5 m FH= 10,5 m | 0,4 | WH= 9,0 m FH= 12,0 m | 0,4 | WH= 6,5 m FH= 9,5 m | 0,4 | WH= 9,0 m FH= 12,0 m | 0,4 | WH= 6,5 m FH= 9,5 m |
| Bauweise | Dachgestaltung | E (im Dreieck) | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° FD max.10° | a1 | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° | a1 | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° | a1 | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° | a2 | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° | a2 | SD, vPD 30°-40° ZD, WD 20°-25° |
| Wohneinheiten | | 5 Wo | | 3 Wo | | 3 Wo | | 3 Wo | | 2 Wo | | 2 Wo | |

## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
   - 2 Wo — 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 — 2.5. Grundflächenzahl
   - III-V — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
   - FH 9,5 m — 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
   - WH 6,5 m — Wandhöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - E — 3.1. Bebauungsart: offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
   - a — 3.1. Bebauungsart: abweichende Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
   - 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
   - 6.1. Straßenverkehrsflächen
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
9. Grünflächen
   - 9. Öffentliche Grünflächen
   - 9. Private Grünflächen
   - Grünanlage mit parkähnlicher Nutzung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Hanggraben — 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Hanggraben
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
    - 12.1. Flächen für die Landwirtschaft, Weihnachtsbaumkultur
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Biotop — 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Biotop
    - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume (die Standorte sind nicht verbindlich)
    - 13.2.2. Erhaltung: Bäume




15. Sonstige Planzeichen
    - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
      LR Leitungsrecht
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung
- SD — Dachform
- 30°-40° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Firstrichtung

STAND: 16.07.2021 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

# GEMEINDE BERGHAUPTEN
ORTENAUKREIS

# BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# "AM BETTACKER III"
ZEICHNERISCHER TEIL

N
M 1:500
0 5 10 20 30

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

Berghaupten, .....................................

..................................................
Philipp Clever
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 04.11.2019
Frühzeitige Beteiligung: 17.08.2020 - 18.09.2020
Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:
In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ................................ in Kraft getreten.

Berghaupten, .....................................

..................................................
Philipp Clever
Bürgermeister

| | |
|---|---|
| PROJEKT | 2018 091 |
| BEARB. | Kernler |
| GEZ. | Moser, Schwab |
| DATUM | |
| 2018091/baulpl/vpl/BP | |

PLANVERFASSER
77886 Lauf ☎ 07841/703-0
ZINK INGENIEURE

113,5/59,4

**Stand:** 16.07.2021 **Anlage Nr. 2**

**Fassung:** Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

# Gemeinde Berghaupten
## ORTENAUKREIS

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Am Bettacker III“

## Schriftlicher Teil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Projekt | 2018-091

# Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## A1 Art der baulichen Nutzung

### A1.1 Allgemeines Wohngebiet

A1.1.1 Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A1.1.2 Nicht zulässig sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (z. B. Ferienwohnungen),
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen; hiervon ausgenommen sind E-Tankstellen.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

### A2.1 Grundflächenzahl

Siehe Planeintrag.

### A2.2 Höhe baulicher Anlagen

A2.2.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) sowie in der Baugebietsteilfläche WA1 durch die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bestimmt (siehe Planeintrag).

A2.2.2 Der untere Bezugspunkt wird in den Baugebietsteilflächen WA2-WA6gemessen in Gebäudemitte, lotrecht zur Straßenachse der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist die Straße, auf die Bezug zu nehmen ist, durch Planeintrag festgesetzt.

In der Baugebietsteilfläche WA1 ist der untere Bezugspunkt durch die maximale Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.

A2.2.3 Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

A2.2.4 Die Firsthöhe ist der oberste Punkt der Dachhaut.

A2.2.5 Bei Staffelgeschossen, die allseitig um jeweils mindestens 0,75 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind, ist der oberste Abschluss des darunter liegenden Geschosses die maßgebliche Wandhöhe.

### A2.3 Zahl der Vollgeschosse

A2.3.1 Siehe Planeintrag.

## A3 Bauweise

### A3.1 Abweichende Bauweise: a

A3.1.1 Festgesetzt wird abweichende Bauweise: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 20 m betragen.

A3.1.2 In der abweichenden Bauweise „a1“ sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, in der abweichenden Bauweise „a2“ sind nur Doppelhäuser zulässig.

## A4 Überbaubare Grundstücksflächen

A4.1 Siehe Planeintrag.

## A5 Flächen für Nebenanlagen

A5.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A5.2 Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

## A6 Flächen für Stellplätze und Garagen

A6.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## A7 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

A7.1 Siehe Planeintrag.

## A8 Öffentliche Verkehrsflächen

A8.1 Die Flächenaufteilungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sind unverbindlich. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können sich auch

Bäume, öffentliche Parkplätze und Standplätze für Wertstoffcontainer befinden, deren genaue Lage der Straßenausbauplanung vorbehalten bleibt.

## A9 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen

A9.1 Versorgungsanlagen und -leitungen sind nur als unterirdische Anlagen und Leitungen zulässig.

## A10 Grünflächen

### A10.1 Grünanlage mit parkähnlicher Nutzung

A10.1.1 Anpflanzfestsetzung: Auf der öffentlichen Grünfläche „Grünanlage mit parkähnlicher Nutzung“ sind insgesamt fünf mittelkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Empfohlen wird die Verwendung folgender Bäume:

- Carpinus betulus „Frans Fontaine“ (Hainbuche)
- Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn)

## A11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A11.1 Unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur bis zu einer Fläche von 20 m² je Gebäude zulässig.

A11.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in versickerungsfähigem Auf- bzw. Oberbau (z. B. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersteine mit Sickerfugen, Drainasphaltschichten und Drainbetonschichten) zulässig.

A11.3 Zu verwenden sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Außenleuchten (vorzugsweise warmweiße LED-Leuchten) sowie nach oben abgeschirmte Leuchtgehäuse, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60° C nicht übersteigen.

## A12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A12.1 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² ein standortheimischer, mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, bei Obstbäumen mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind folgende Bäume:

- Obstbäume (Halbstamm und Hochstamm)
- Carpinus betulus „Frans Fontaine“ (Hainbuche)
- Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn)
- Prunus avium „Plena“ (Gefülltblühende Vogelkirsche)
- Prunus padus „Schloß Tiefurt“ (Traubenkirsche)

A12.2 Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 10 Grad sind extensiv mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen, Dächer untergeordneter Bauteile (Dachfläche ≤ 4 m²) und nutzbare Freiflächen auf Dächern. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

## A13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

A13.1 Die Fläche „LR“ ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

# Teil B Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

## B1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### B1.1 Dachgestaltung

B1.1.1 Zulässig sind:
- Satteldach (SD), versetztes Pultdach (vPDF) mit 30° bis 40°,
- Zeltdach (ZD), Walmdach (WD) mit 20° bis 25°
- Flachdach (FD) mit maximal 10°, extensiv begrünt (nur Baugebietsteilfläche WAX)

B1.1.2 Es sind nur rote, braune und graue Dacheindeckungen zulässig. Glasierte oder reflektierende Dachdeckung, ist nicht zulässig.

B1.1.3 Die Firstrichtung ist durch Planeintrag festgesetzt.

B1.1.4 Doppelhauspaare sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen. Die Firste dürfen nicht mehr als 1 m zueinander versetzt sein (horizontaler Versatz zur Außenwand und/oder vertikaler Versatz zur Dachfläche

B1.1.5 Von den Vorschriften zur Dacheindeckung ausgenommen sind in die Dacheindeckung integrierte bzw. auf die Dacheindeckung aufgesetzte Elemente zur Stromgewinnung (Photovoltaikanlagen) oder Anlagen zur Erwärmung des Brauch- oder Heizungswassers (Absorberanlagen).

B1.1.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, jedoch beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen.

Dacheinschnitte bzw. Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben bis max. 3,00 m Länge zulässig. Sie müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 1,00 m, vom First mindestens 0,75 m und vom Giebel mindestens 1,00 m Abstand einhalten.

Der Abstand nebeneinander liegender Dacheinschnitte bzw. Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen. Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 2/3 der Gebäudelänge (von Außenwand zu Außenwand) betragen.

### B1.2 Außenwände

B1.2.1 Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B1.2.2 Leuchtende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

## B2 Werbeanlagen

B2.1 Werbeanlagen sind nur an der Fassade bis zum oberen Wandabschluss zulässig. Die Größe darf 0,5 m² nicht überschreiten.

B2.2 Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

## B3 Gestaltung der unbebauten Flächen

### B3.1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

B3.1.1 Die Grundstücksbereiche, die nicht von Gebäuden, Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckt werden, sind unversiegelt zu belassen und als Grün- oder Gartenflächen anzulegen.

B3.1.2 Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Grundstücksbereiche nicht zulässig.

### B3.2 Einfriedungen

B3.2.1 Einfriedungen sind zur öffentlichen Fläche als lebende Einfriedungen oder als offene Zäune in Verbindung mit Bepflanzung bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, zulässig. Hecken- und Gehölzpflanzungen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Als offen gelten Einfriedungen, deren Zaunteile schmäler sind als die Zwischenräume. Als Einfriedungen ist die Verwendung von Stacheldraht und Elektrozäunen unzulässig.

## B4 Außenantennen

B4.1 Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (Parabolantenne) zulässig. Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.

## B5 Anzahl der Stellplätze

B5.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird, abweichend von § 37 Abs. 1 LBO, auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

## B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

B6.1 Je Baugrundstück ist eine Retentionszisterne mit einem Volumen von 15 l/m² Dachfläche und einem Drosselabfluss von 0,5 l/s herzustellen.

# Teil C Hinweise

## C1 Bodenschutz | Altlasten

Das Grundstück Flst.-Nr. 160 im Plangebiet wurde im Zeitraum von 1972 bis 1985 auf einer Fläche von etwa 80 m x 35 m (etwa 2.800 m²) aufgefüllt (Altablagerung Am Bettacker", Obj.-Nr. 01501). Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Erdaushub mit unterschiedlichen Anteilen an Bauschutt und Straßenaufbruch. Die Mächtigkeit der Auffüllung beträgt 0,5 m bis 1,1 m. Zur Geländeoberfläche ist die Auffüllung mit einer 0,2 m bis 0,9 m mächtigen Schicht aus bindigen Erdaushub abgedeckt.

Zur Überprüfung der Zusammensetzung und der Schadstoffbelastung des eingebauten Materials wurde durch KLC GmbH, Endingen, eine Orientierende Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Fläche grundsätzlich für ein Wohngebiet erschlossen werden kann. Hierbei sind folgende Randbedingungen zu berücksichtigen:

1. Aufgrund ihrer heterogenen Ausbildung eignet sich die Auffüllung nicht zur Gründung von Bauwerken.
   Es wird empfohlen, im Vorfeld der Erschließungsmaßnahme eine geotechnische Erkundung zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Ausarbeitung einer Gründungsberatung durchzuführen.
2. Beim Ausbau der Auffüllung zur Herstellung der Gründungssohle, wie auch im Falle von Unterkellerungen, fällt Aushubmaterial an, für das hohe Entsorgungskosten einzuplanen sind.
3. Der auf der Fläche anfallende Aushub ist vor dem Abtransport zu beproben und zu deklarieren, d.h. entsprechenden Einbauklassen zuzuordnen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Auffüllmaterial heterogen ausgebildet ist. So zeigen bereits die Baggerschurfe deutlich unterschiedliche Zuordnungsklassen an. Somit besteht generell die Schwierigkeit, größere Chargen abfallcharakterisierend zu beproben und zu deklarieren.

Vorgesehen ist, die Altablagerung im Rahmen der Erschließung des Plangebietes auszubauen und zu entsorgen.

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

## C2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder die 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.

## C3 Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten lokal im Verbreitungsbereich von Kristallingesteinen des Paragneises. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist örtlich zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergleichen) wird die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## C4 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

## C5 Artenschutz

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Arten (§ 44 I Nr. 3 BNatSchG) wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass

- Rodungsarbeiten an Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden,
- im Zeitraum der Erschließung- und Baumaßnahmen im Plangebiet ein Schutzzaun zur Abgrenzung des Biotopbereichs erstellt wird. Eine regelmäßige Kontrolle des Bereichs durch ein Monitoring wird empfohlen. Aufgrund des Sumpfbereichs im Kernbereich des südlichen Biotops sollte auch auf Amphibien (Erdkröte, Frösche) am Schutzzaun kontrolliert werden.

Berghaupten, .....

.....

Philipp Clever
Bürgermeister

Lauf, 16.07.2021 Kr

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

Planverfasser

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 4 | 621.41 / Herr Clever |

**Vergabekriterien über die Bauplatzvergabe Neubaugebiet „Am Bettacker III“**

**Sachverhalt und Begründung:**

Entlang des aktuellen Zeitplans soll die Erschließung des Neubaugebiets „Am Bettacker III“ nach Offenlage- (heutige Sitzung) und Satzungsbeschluss (Sitzung im Oktober) noch im Frühjahr 2022 abgeschlossen sein und die Bauplätze bis dahin auch vermarktet werden. Die Bauplatzvergabe kann dabei auf unterschiedlichen Wegen erfolgen, beispielsweise im Losverfahren oder nach Höchstgebot. Um die Vergabe jedoch möglichst sozial, transparent und rechtssicher zu gestalten, soll diese anhand vom Gemeinderat festzulegender Kriterien erfolgen.

Die Verwaltung hat sich mit dem Erschließungsträger auf Grundlage bereits bewährter Modelle intensiv beraten und unterbreitet dem Gemeinderat den beiliegenden Vorschlag, der von der kaufmännischen Projektleitung der badenovaKONZEPT, Frau Teresa Erath, in der heutigen Sitzung ausführlich vorgestellt wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Wird nach Beratung formuliert.**

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

**Entscheidung**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

# Vergaberichtlinien für die Gemeinde Berghaupten

## Schritt 1: Prüfung der Antragsberechtigung

badenovaKONZEPT

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **1.1 Vermögen** | • Der/ Die Bewerber darf/ dürfen maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen.<br>• Der/ Die Bewerber darf/ dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Kommune sein.<br>• Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Kommune wird als Vermögen angerechnet. | **1.1**<br>• Keine Prüfung der Vermögensobergrenze, da Prüfung rechtlich nicht abschließend möglich.<br>• Der/ die Bewerber dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren oder bebauten Grundstücks oder einer Eigentumswohnung innerhalb der Gemeinde Berghaupten sein.<br><br>**<u>Ausnahmen:</u>**<br>Das bestehende Wohneigentum gewährleistet keine angemessenen Wohnverhältnisse:<br><br>→ bisheriges Wohneigentum entspricht nicht mehr der Familiengröße<br>- Wohneigentum zu klein, wobei eine Wohnfläche von 100 m² für einen 4-Personen-Haushalt zzgl. 15 m² für jede weitere Person für angemessen gilt.<br>(Nachweis Wohnflächenberechnung)<br><br>- Wohneigentum aufgrund des Zuschnitts nicht mehr angemessen (nicht jedes Kind hat ein eigenes Zimmer).<br>(Nachweis Wohnungsschnitt)<br><br>→ Neubau aufgrund einer Behinderung eines Haushaltsmitglieds notwendig<br>(Nachweis Schwerbehindertenausweis) |

# Vergaberichtlinien für die Gemeinde Berghaupten

## Schritt 1: Prüfung der Antragsberechtigung

badenovaKONZEPT

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **1.2 Einkommen** | • Der/ Die Bewerber darf/ dürfen höchstens einen Gesamtbetrag der Einkünfte in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen in der betreffenden Kommune erzielen (Höhe des Betrages auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes).<br>• Sollte das durchschnittliche Jahreseinkommen in der betreffenden Kommune 51.000,00 €/ Person überschreiten, gilt für einen Bewerber die Obergrenze von 51.000,00 €. Bei zwei Bewerbern verdoppelt sich der Betrag.<br>• Für jedes unterhaltspflichtige Kind wird ein Betrag von 7.000,00 € hinzugerechnet. Der Betrag orientiert sich an der Höhe des steuerlichen Kinderfreibetrages und wird steuerlich regelmäßig angepasst.<br>• Als Nachweis dieser Angaben dient der Steuerbescheid des/ der Bewerbers/ Bewerber. Alternativ kann auch die Gewinn- und Verlustrechnung als Nachweis der Einkommenslage dienen. | **1.2**<br>• Gemäß den Leitlinien wird die Prüfung des Einkommens vorgenommen. Der jährliche, durchschnittliche Gesamtbetrag der Einkünfte nach der Lohn- und Einkommensteuerstatistik 2017 beträgt für die Gemeinde Berghaupten 39.522 Euro (aktuellste vorhandene Statistik).<br>• Aufgrund der überholten Statistik und aus Vereinfachungsgründen sollen generell folgende Einkommensgrenzen gelten:<br>- maximales Einkommen (Gesamtbetrag der zu versteuernden Einkünfte*) in Höhe von 51.000 EUR oder von 102.000 EUR, wenn der Erwerb durch ein Paar erfolgt.<br>- zur Obergrenze ist jeweils ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind (auch für ungeborene Kinder, wenn der Nachweis der 12. Schwangerschaftswoche erbracht wird) hinzuzurechnen.<br>Als Stichtag gilt das Datum des Bewerbungsendes.<br><br>*Durchschnitt des Gesamtbetrages der zu versteuernden Einkünfte der letzten drei Kalenderjahre vor Bewerbung (Einkommenssteuerbescheid 2020, 2019, 2018).<br>Sofern der Bescheid 2020 noch nicht vorliegt, sind die Bescheide 2019, 2018 und 2017 einzureichen. Liegt auch der Bescheid 2019 noch nicht vor, ist eine Bestätigung des Steuerberaters bzgl. des voraussichtlichen Gesamtbetrages der zu erwartenden zu versteuernden Einkünfte 2019 vorzulegen. |

# Vergaberichtlinien für die Gemeinde Berghaupten

## Schritt 2: Punktebasierte Wertung der Auswahlkriterien

badenovaKONZEPT

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **2.1 Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen** | • Je niedriger das Vermögen und Einkommen, desto gerechtfertigter die Teilnahme am Einheimischen-modell und desto höher die zu erreichende Punktzahl.<br>→ je mehr die Vermögens- und Einkommens-obergrenzen (siehe Schritt 1 – Prüfung der Antragsberechtigung) unterschritten werden, desto mehr Punkte.<br><br>→ **ACHTUNG**: Die Baufinanzierung muss möglich sein! | **2.1**<br>• Berücksichtigung Bedürftigkeit nach Einkommen bei Punktgleichheit: Wenn zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl erreichen, soll zunächst die Bewerbung mit dem geringsten Einkommen eine Bauplatzzuteilung erhalten.<br>• Damit gewährleistet wird, dass auch bei geringerem Einkommen die Baufinanzierung gesichert ist, wird von allen Bewerbern eine Bankbestätigung über den maximalen Finanzierungsrahmen mit den Bewerbungsunterlagen angefordert.<br>• Im Rahmen des Bewerberfragebogens behält sich die badenovaKONZEPT vor, eine Kopie der Selbstauskunft, welche vom Bewerber zur Finanzierungsprüfung bei der Bank einzureichen ist, anzufordern (beinhaltet u. a. Angaben zu Vermögen). Die Zustimmung des Bewerbers wird im Bewerberfragebogen eingeholt. Wenn zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl und das gleiche Einkommen erreichen, soll die Bewerbung mit dem geringsten Vermögen (gemäß Bankselbstauskunft) eine Bauplatzzuteilung erhalten.<br><br>→ Zeitaufwand für Bewerber muss bei Festlegung Bewerbungsfrist berücksichtigt werden: Vorschlag Bewerbungsfrist 8 – 12 Wochen |

# Vergaberichtlinien für die Gemeinde Berghaupten

## Schritt 2: Punktebasierte Wertung der Auswahlkriterien

badenovaKONZEPT

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **2.2 Bedürftigkeit nach weiteren sozialen Kriterien** | • Hier können Punkte für soziale Kriterien nach individuellen Kriterien und Merkmalen vergeben werden.<br>• In der Regel für im Haushalt lebende minderjährige Kinder, für eine Schwerbehinderung oder einen Pflegegrad eines im Haushalt lebenden Familienmitgliedes. | |
| **2.2.1 Im Haushalt lebende, minder-jährige Kinder** | | **2.2.1** Anzahl der zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder (Nachweis Geburtsurkunde);<br>Ungeborene Kinder werden ab der 12. Schwangerschaftswoche (Stichtag Zeitpunkt des Bewerbungsendes/ Nachweis durch Gynäkologen/ Mutterpass) berücksichtigt.<br><br>2.2.1.1 für 3 und mehr Kinder **24 Punkte**<br>2.2.1.2 für 2 Kinder **12 Punkte**<br>2.2.1.3 für 1 Kind **6 Punkte** |

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **2.2.2 Schwerbehinderung/ Pflegebedürftigkeit** | | **2.2.2** Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/ er ist/ sind mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder 50 % schwerbehindert (Nachweis Schwerbehindertenausweis/Bescheinigung Pflegegrad)<br>**10 Punkte** |
| **2.2.3 Mitgliedschaft Rettungsorganisationen** | | **2.2.3.1** Antragsteller ist aktives, ehrenamtliches Mitglied einer Rettungsorganisation (FFW, DRK o. ä) (Nachweis Bescheinigung der Rettungsorganisation)<br>bis 3 Jahre **6 Punkte**<br>mehr als 3 Jahre **9 Punkte**<br><br>**2.2.3.2** Der Mitantragsteller (Ehegatte/ Partner ist aktives, ehrenamtliches Mitglied einer Rettungsorganisation (FFW, DRK o. ä) (Nachweis Bescheinigung der Rettungsorganisation)<br>bis 3 Jahre **6 Punkte**<br>mehr als 3 Jahre **9 Punkte**<br><br>*Hinweis: Pro Person kann jeweils pro Ziffer nur ein Engagement in einer Organisation berücksichtigt werden.*<br><br>**Maximale Punktezahl für die Ziffern 2.2.1 bis 2.2.3.2 insgesamt: 52 Punkte** |

badenovaKONZEPT

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **2.3 Ortsbezugskriterien** | • Berücksichtigung der Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes, des früheren Erstwohnsitzes oder Aufnahme der Erwerbstätigkeit in der betreffenden Kommune.<br>• Die höchste zu vergebende Punktzahl ist bei einer Aufenthaltsdauer von maximal 5 Jahren erreicht. Eine über 5 Jahre hinausgehende Ortsbindung kann nicht zu einer höheren Punktzahl führen.<br>• Die Ausübung eines Ehrenamtes im Ort kann hier ebenfalls berücksichtigt werden.<br>• Die Punkte, die nach Ortsbezug, Zeitdauer und Ehrenamt vergeben werden, dürfen max. 50 % der Gesamtpunktzahl ergeben. | |
| **2.3.1 Erstwohnsitz/ Betrieb/ Arbeitsplatz** | | **2.3.1.1** Pro vollem Jahr seit Begründung des Erstwohnsitzes/ früheren Erstwohnsitzes oder Betriebes/ Arbeitsplatzes in Berghaupten (pro Bewerbung) (Nachweis Wohnsitz: Prüfung durch Gemeinde, Nachweis Arbeitgeber: Kopie Lohnabrechnung oder Bestätigung Arbeitgeber)<br><br>bis 1 Jahr **3 Punkte**<br>bis 2 Jahre **6 Punkte**<br>bis 3 Jahre **9 Punkte**<br>bis 4 Jahre **12 Punkte**<br>bis 5 Jahre und länger **15 Punkte** |

| | Vorgabe Leitlinie | Vorschlag für die Gemeinde Berghaupten |
|---|---|---|
| **2.3.2 Ehrenamtliches Engagement** | | 2.3.2.1 Antragsteller ist aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation (z. B. Gruppenleitung, Vorstandsarbeit o.ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement) (Nachweis Bescheinigung der gemeinnützigen Organisation)<br><br>bis 3 Jahre **3 Punkte**<br>mehr als 3 Jahre **6 Punkte**<br><br>2.3.2.2 Der Mitantragsteller (Ehegatte/ Partner) ist aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation (z. B. Gruppenleitung, Vorstandsarbeit o.ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement)<br>(Nachweis Bescheinigung der gemeinnützigen Organisation)<br><br>bis 3 Jahre **3 Punkte**<br>mehr als 3 Jahre **6 Punkte**<br><br>**Maximale Punktezahl für die Ziffern 2.3.1 bis 2.3.2.2 insgesamt: 27 Punkte**<br>*Hinweis: Pro Person kann jeweils pro Ziffer nur ein Engagement in einer Organisation berücksichtigt werden.* |

badenovaKONZEPT

→ Maximale Gesamtpunktezahl pro Bewerbung **79 Punkte**.

→ Maximale Punktzahl für die Punkte 2.3.1 bis 2.3.2
**27 Punkte (entspricht weniger als 50 % der Gesamtpunktzahl)**

→ Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Verhältnisse von Grundstücksbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Endes der Bewerbungsfrist.

→ Bewerbungen und Nachweise zu Bewerbungen, welche nach Ende der Bewerbungsfrist eingehen, können nicht gewertet werden.

# Vergaberichtlinien für die Gemeinde Berghaupten

## Pflichten des Antragstellers und Hinderungsgründe

badenovaKONZEPT

- Der Antragsteller muss alle Angaben mit ausreichenden Nachweisen belegen und die Richtigkeit seiner Angaben bestätigen.

- Die im Bewerberfragebogen angeforderten Nachweise sowie die Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen müssen vom Antragsteller bis zum Ende der Bewerbungsfrist eingereicht werden. Angaben in der Bewerbung, zu welchen innerhalb der Bewerbungsfrist keine Nachweise eingereicht werden, finden keine Berücksichtigung in der Bewertung.

- Antragsteller, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten oder Antragsteller, welche im Bewerbungszeitraum keine Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen einreichen, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

- Zustimmung der Antragsteller, dass die Gemeinde Berghaupten die Einwohnermeldedaten und andere bei der Gemeinde vorliegende Daten prüfen darf wird im Bewerberfragebogen eingeholt.

- Die badenovaKONZEPT behält sich vor, eine Kopie der Bankselbstauskunft, welche zur Finanzierungsprüfung durch den Antragsteller ausgefüllt wird, beim Antragsteller anzufordern und holt die Zustimmung des Antragstellers im Bewerberfragebogen ein.

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 5 a | 632.21 Bauakte Dorfstraße 2 / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Nutzungsänderung einer ehemaligen Gastwirtschaft in Wohnungen, Dorfstraße 2**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innerortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Die Antragsteller beantragen die Nutzungsänderung einer ehemaligen Gastwirtschaft in Wohnungen, Dorfstraße 2. Das Bauvorhaben wurde bereits ausgeführt und soll nachträglich genehmigt werden. In der Gemeinderatssitzung am 18.05.2021 wurde vom Gremium die Frage aufgeworfen, wo die Kunden des sich im Gebäude befindlichen Friseurgeschäfts parken sollen, da bei dem eingereichten Lageplan die Stellplätze nur für die Wohnungen eingetragen waren. Die Verwaltung hat sich zwischenzeitlich bei der Unteren Baurechtsbehörde erkundigt. Die Stellplätze für die Wohnungen sind bei diesem Antrag auf Nutzungsänderung nicht Gegenstand der Genehmigung, da bereits mit der Umbaumaßnahme 1991 auf dem gesamten Grundstück die Stellplätze sowohl für die Gewerbeeinheit (Bank jetzt Friseur) mit 4 Stellplätzen und für die Gaststätte mit 10 Stellplätzen nachgewiesen wurden und somit auch für Nutzung als Wohnungen ausreichend sind.

**Beschlussvorschlag:**

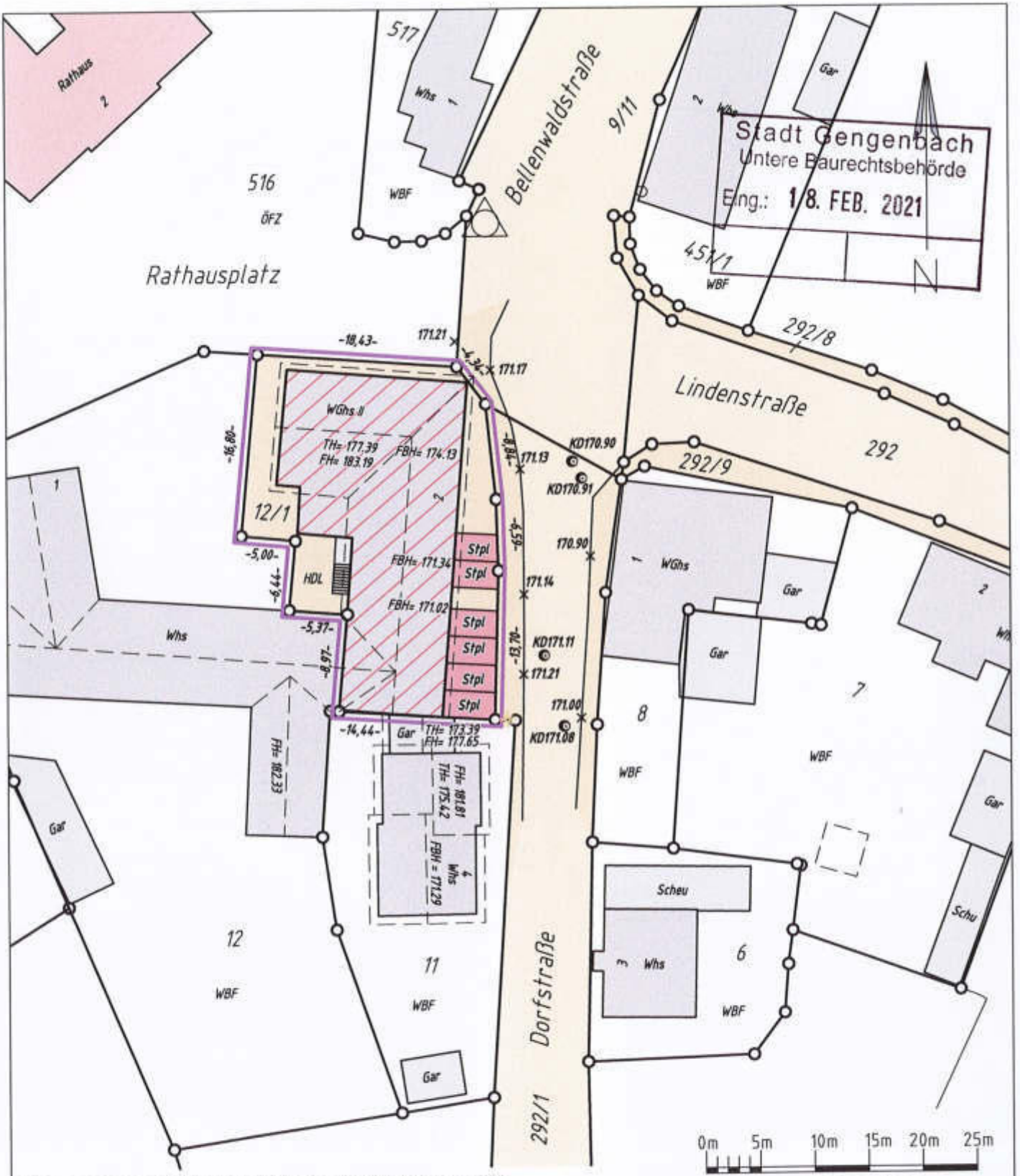
**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |




Die angegebenen Höhen beziehen sich auf müNHN (DHHN2016).

Kein Nachweis der Abstandsflächen, da keine Änderung am Bestand.

Tektur zum Lageplan vom 13.08.2020: Entfernen Stpl im rückwertigen Bereich. Keine Auswirkung auf schriftl. Teil.

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 5 b | 632.21 Bauakte Obertal 5 / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Neubau eines barrierefreien Empfangsraumes mit Vordach, Obertal 5**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Der Bauherr beantragt den Neubau eines barrierefreien Empfangsraumes im Anschluss an die bestehenden Doppelgaragen. Dieser Raum wird benötigt, um Hof- und Kräuterführungen wetterunabhängig und barrierefrei durchführen zu können. Eine Privilegierung vom Amt für Landwirtschaft wurde dem Bauherrn ist Aussicht gestellt. Die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag:**

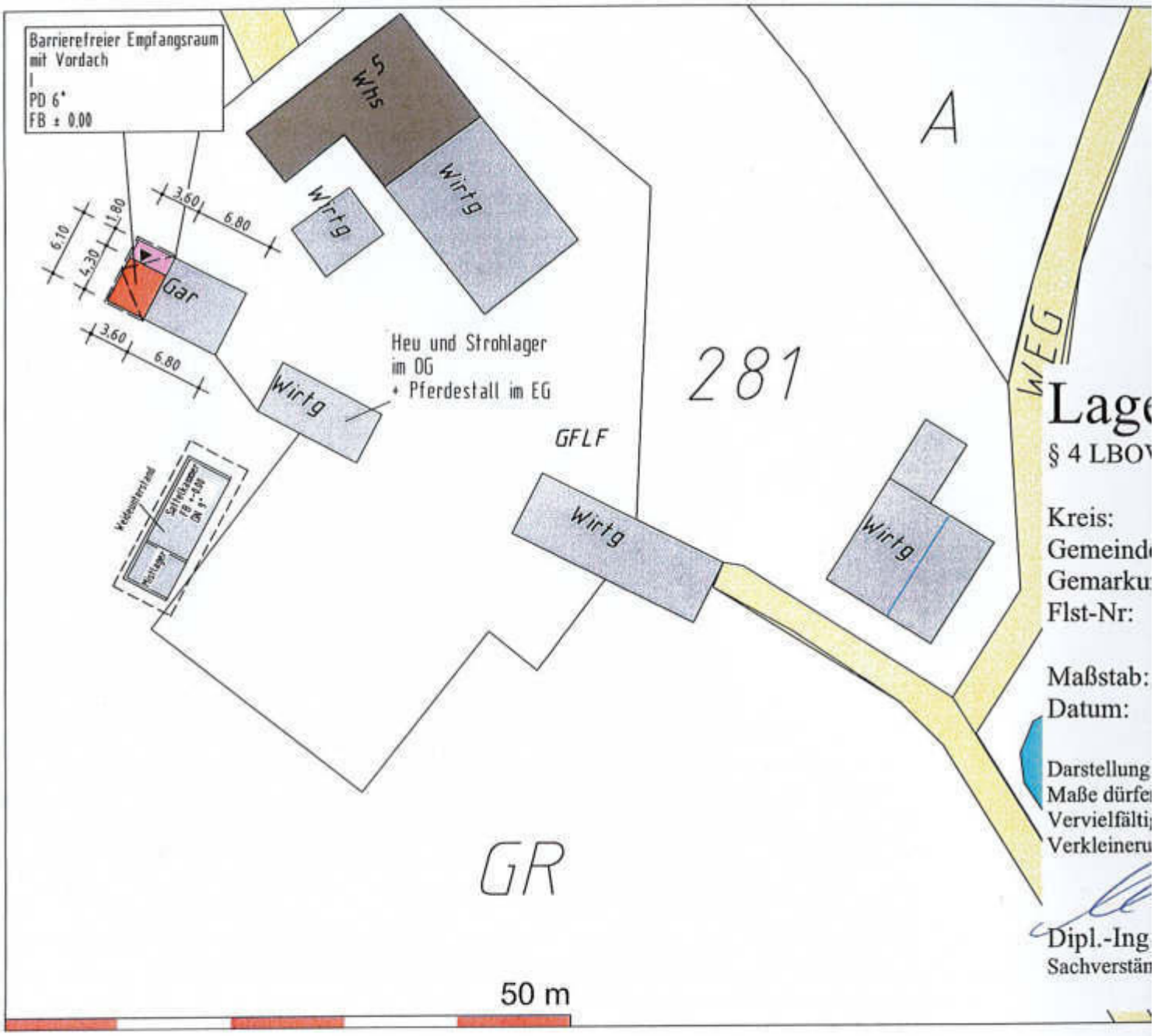
**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Amts für Landwirtschaft zugestimmt.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |




Lage

§ 4 LBO

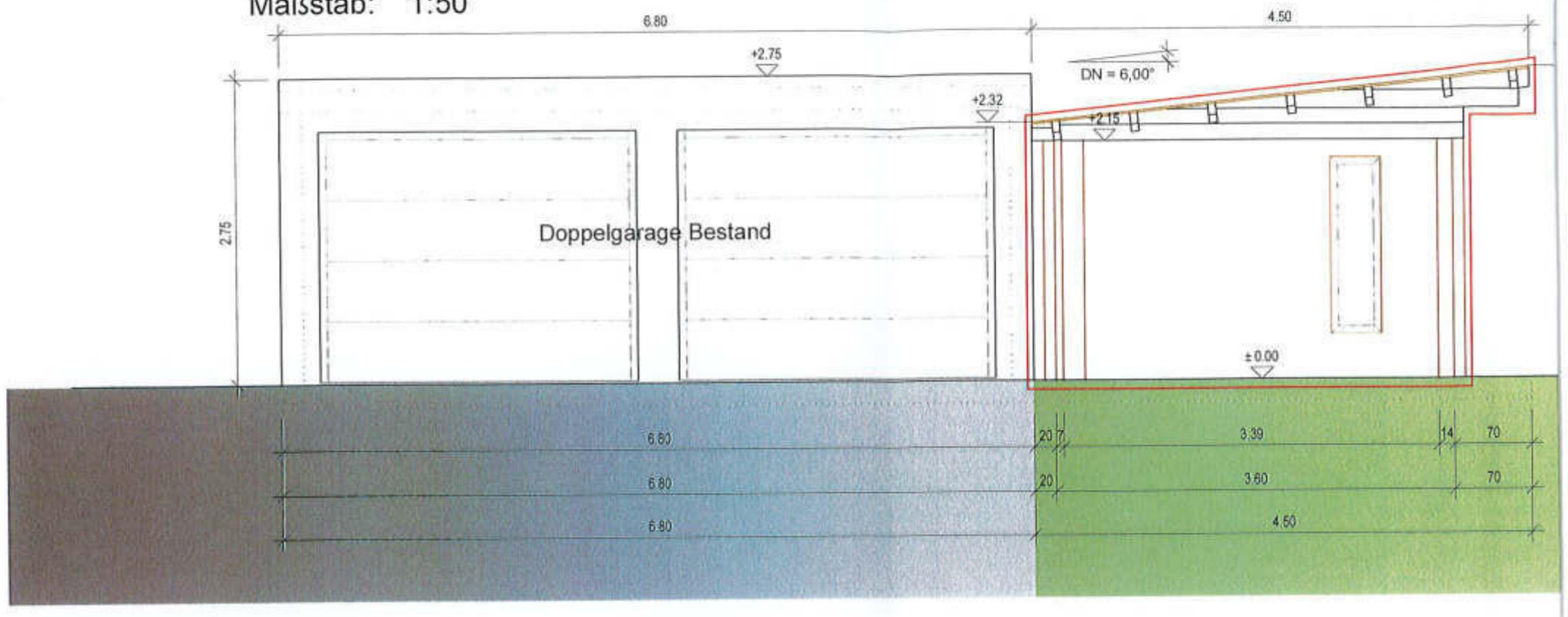
Kreis:
Gemeind
Gemarku
Flst-Nr:

Maßstab:
Datum:

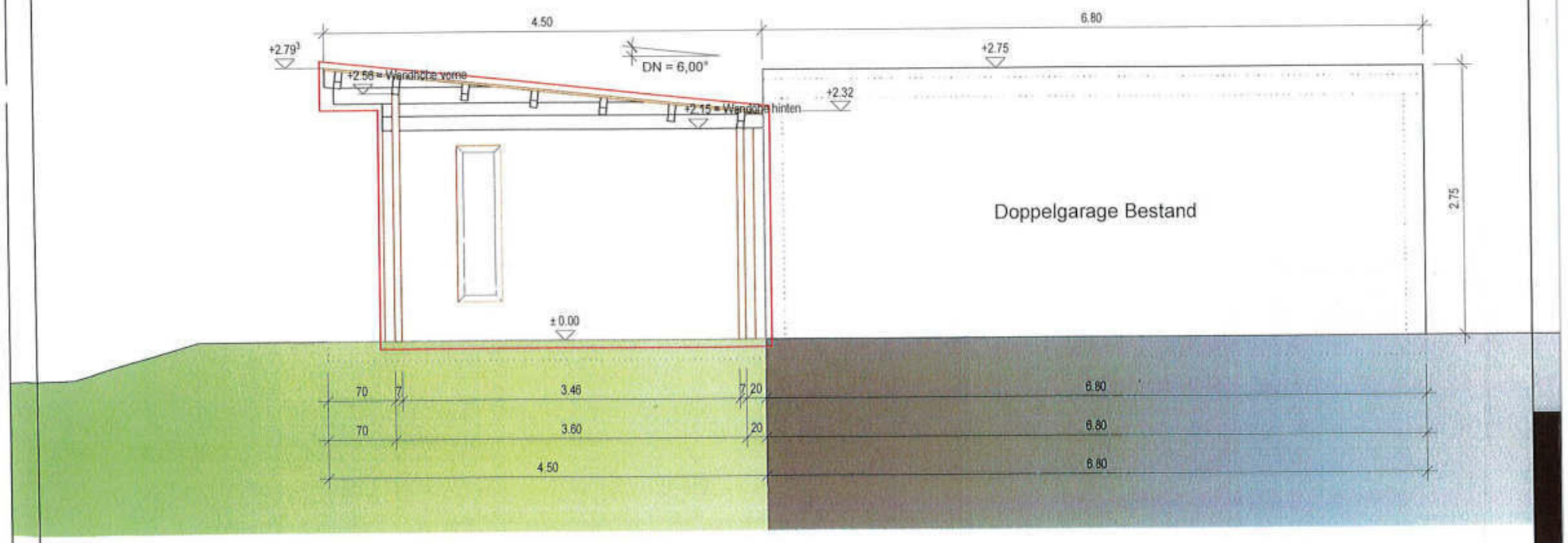
Darstellung
Maße dürfe
Vervielfälti
Verkleineru

Dipl.-Ing
Sachverstän

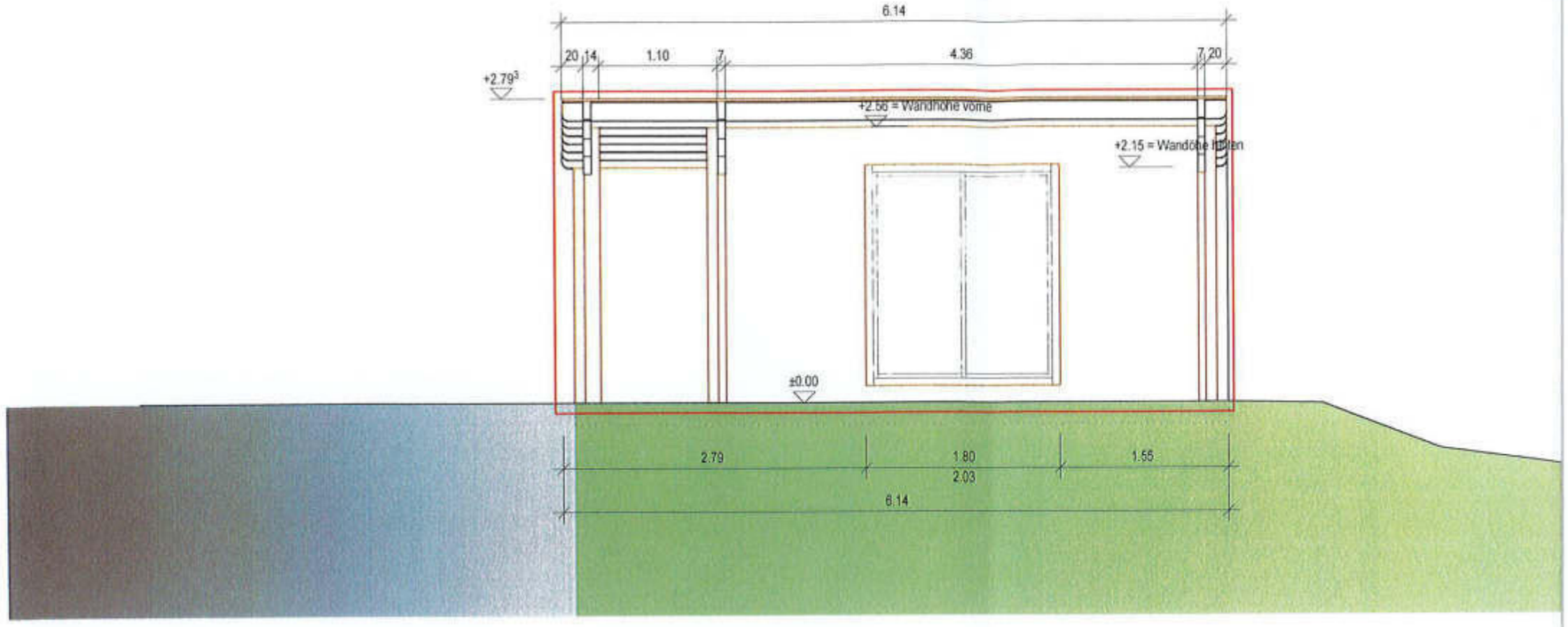
Ansicht: Nord
Maßstab: 1:50



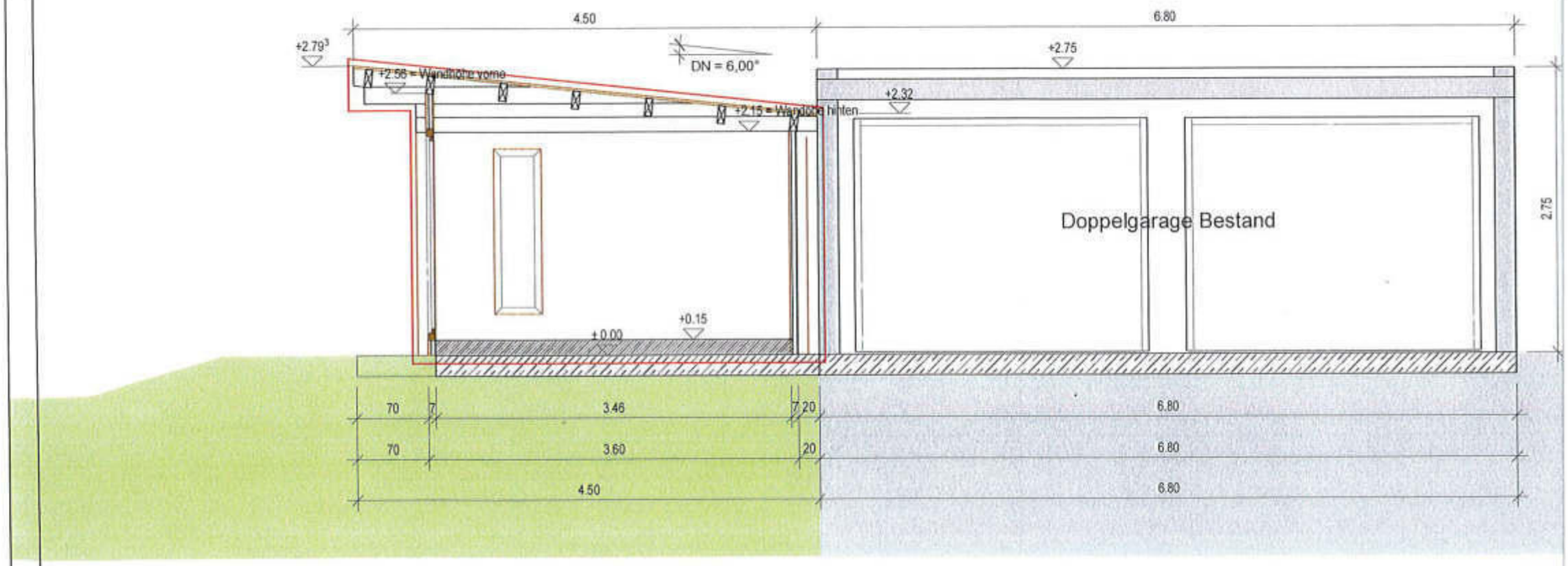

Ansicht: Süd
Maßstab: 1:50



Ansicht: West
Maßstab: 1:50




Ansicht: Schnitt A-A
Maßstab: 1:50



**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 5 c | 632.21 Bauakte Bottenbach 6 / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Erneuerung und Erhöhung des Daches am bestehenden Ökonomiegebäude, Bottenbach 6**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Der Bauherr beantragt die Erneuerung und Erhöhung des Daches am bestehenden Ökonomiegebäude. Die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**LAGEPLAN**
**Mst.: 1:1.500**

Erneuerung und Erhöhung des Daches
am best. Ökonomiegebäude
in 77791 Berghaupten
Bottenbach 6, Flst. Nr. 576

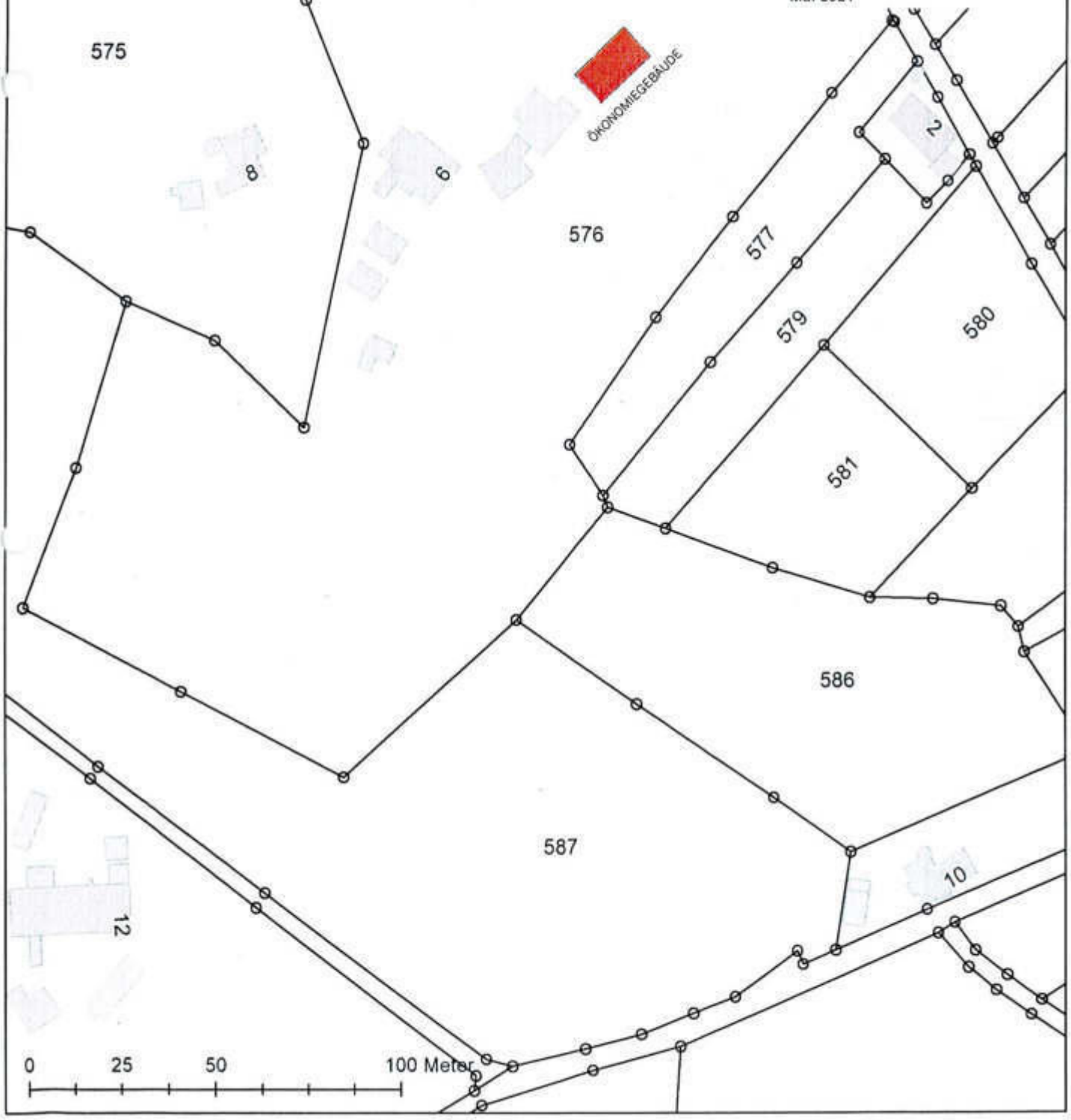
**Die Bauherrschaft:**

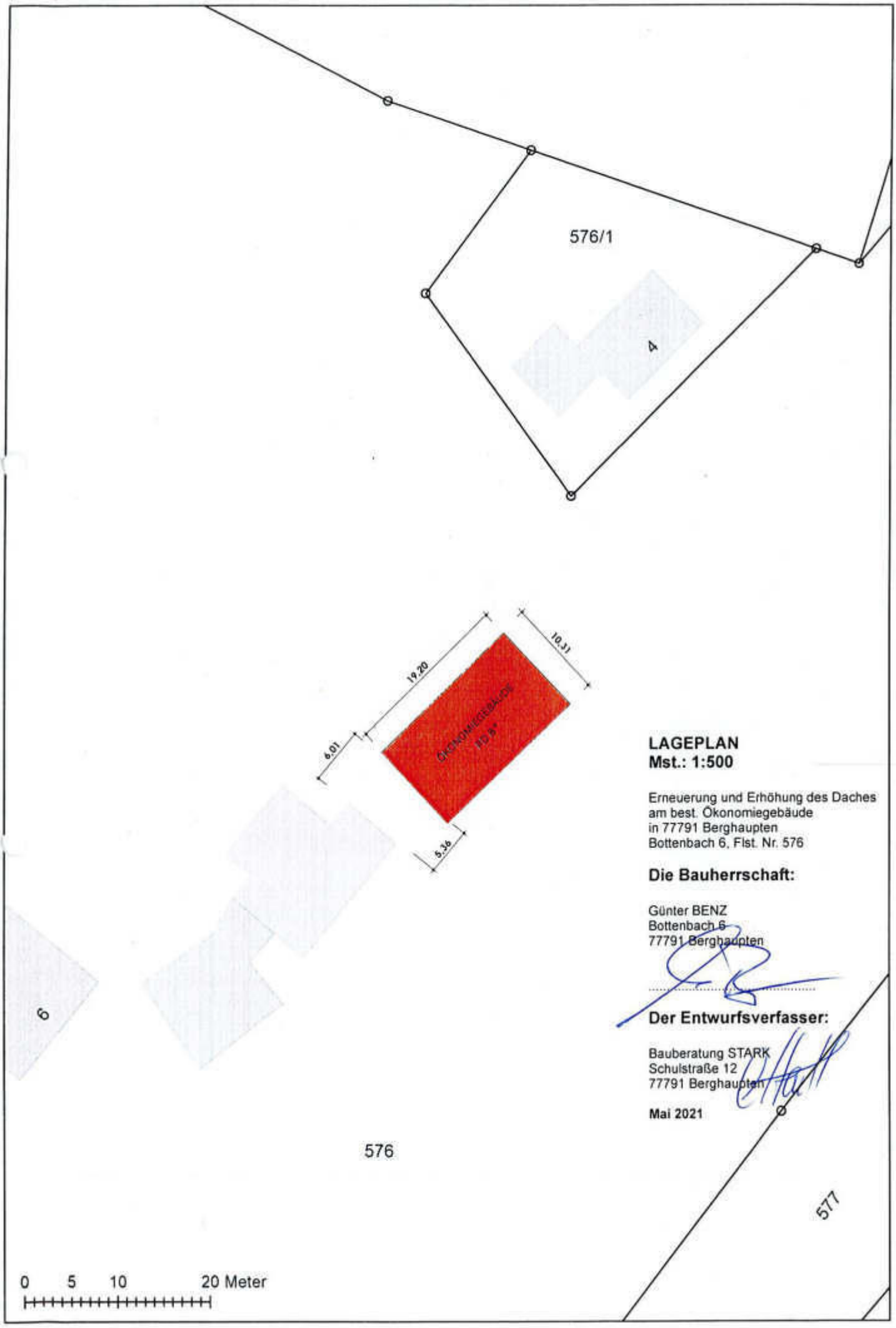
Günter BENZ
Bottenbach 6
77791 Berghaupten

**Der Entwurfsverfasser:**

Bauberatung STARK
Schulstraße 12
77791 Berghaupten

**Mai 2021**






**LAGEPLAN**
**Mst.: 1:500**

Erneuerung und Erhöhung des Daches
am best. Ökonomiegebäude
in 77791 Berghaupten
Bottenbach 6, Flst. Nr. 576

**Die Bauherrschaft:**

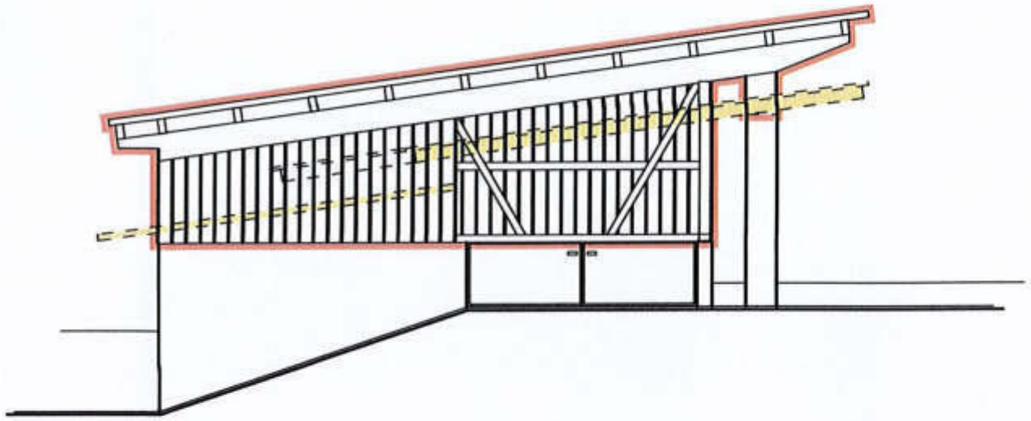
Günter BENZ
Bottenbach 6
77791 Berghaupten

.....

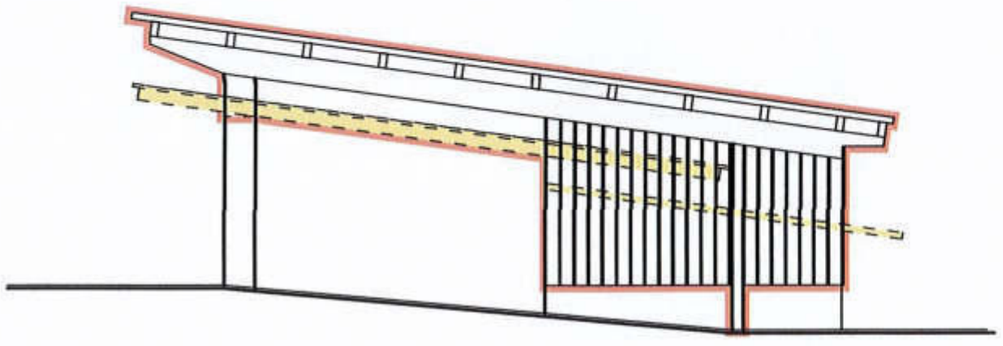
**Der Entwurfsverfasser:**

Bauberatung STARK
Schulstraße 12
77791 Berghaupten

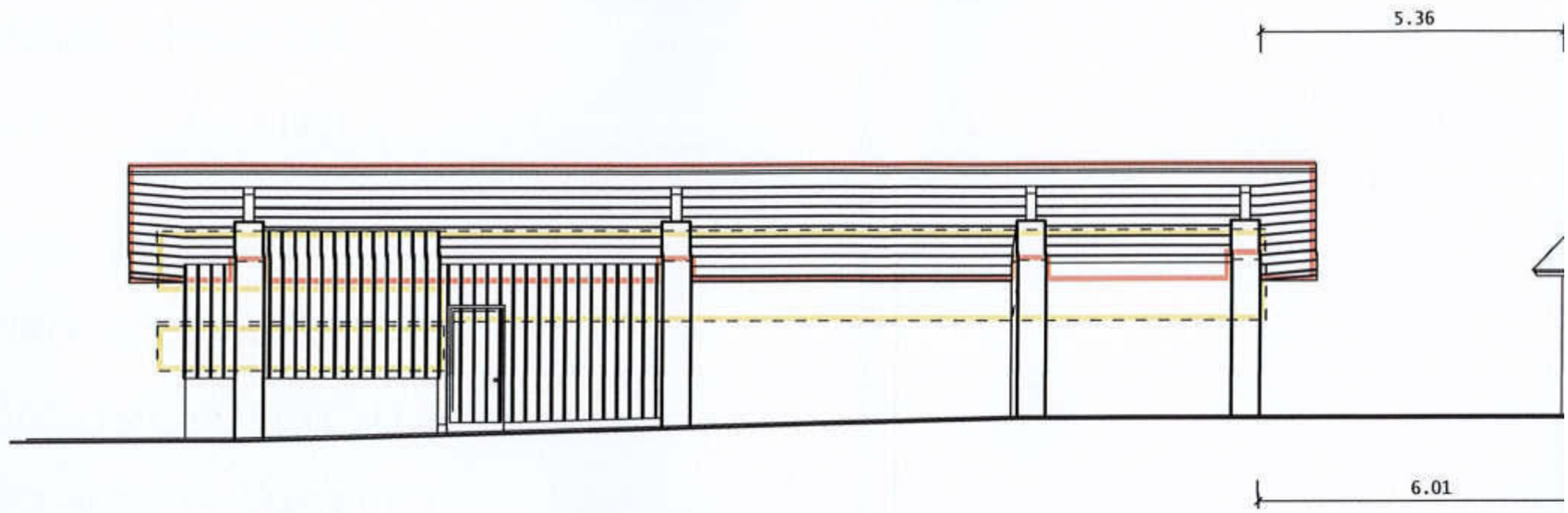
**Mai 2021**



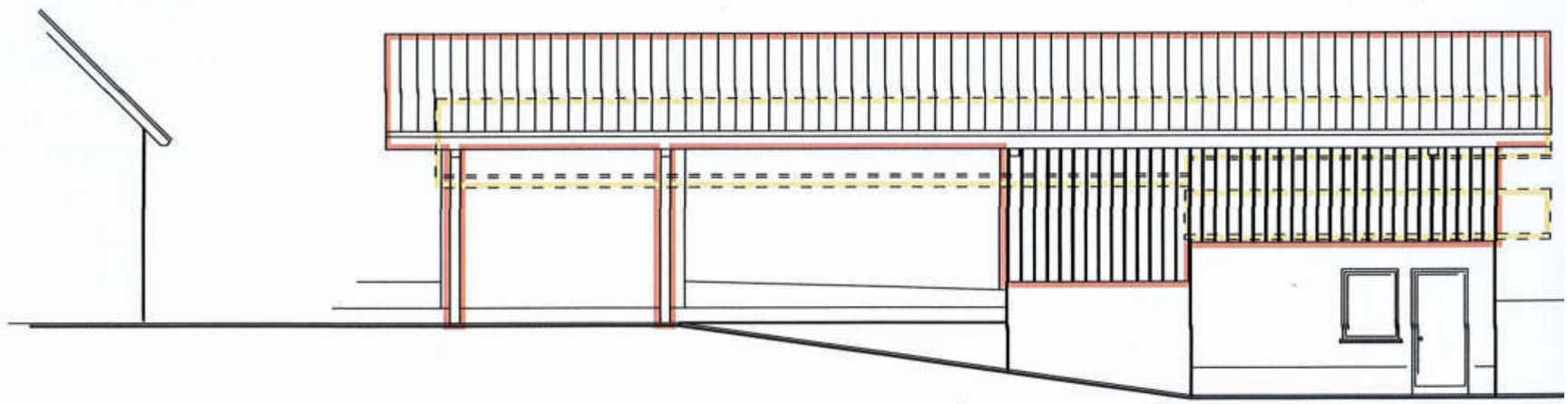
NORD-OST-ANSICHT



SÜD-WEST-ANSICHT




NORD-WEST-ANSICHT



SÜD-OST-ANSICHT

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 5 d | 632.21 Bauakte Weinbergstraße 1 / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Anbau einer Werkstatt an eine bestehende Werkstatt, Weinbergstraße 1**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innerortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Der Antragsteller beantragt den Anbau einer Werkstatt an eine bestehende Werkstatt. Es handelt sich hier um eine Schreinerei. Die Zustimmung der Angrenzer liegt vor. Aufgrund der nahen Wohnbebauung wurde zusätzlich eine erweiterte Nachbaranhörung für die Anwesen Weinbergstraße 2 und 6 durchgeführt. Es gingen keine Einwendungen ein. In die neue Werkstatt soll eine CNC-Fräsmaschine eingebaut werden. Die gutachterliche Stellungnahme für Schallschutz liegt der Verwaltung vor. Die Stellungnahme der Fachbehörde steht noch aus. Mit der Unteren Baurechtsbehörde wurde besprochen, dass die Entscheidung im Gemeinderat unter dem Vorbehalt der Zustimmung bzw. der genannten Auflagen der Fachbehörden dem Bauvorhaben erfolgen kann. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Schallschutzmaßnahmen kann ein unzulässiger Immissionsanteil ausgeschlossen werden. (Anlage: Auszug aus der Stellungnahme Ziffer 7 bis 8).

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Fachbehörden mit den geforderten Bestimmungen und Auflagen zugestimmt.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

| **Grund:** |
|---|
| |
| |

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

# Lageplan zum Bauantrag

| | |
|---|---|
| Gemarkung | Berghaupten |
| Flurstück | 24 |
| Gemeinde / Stadt | Berghaupten |
| Landkreis | Ortenaukreis |
| Maßstab | 1:500 |
| Datum | |

**Der Entwurfsverfasser:**

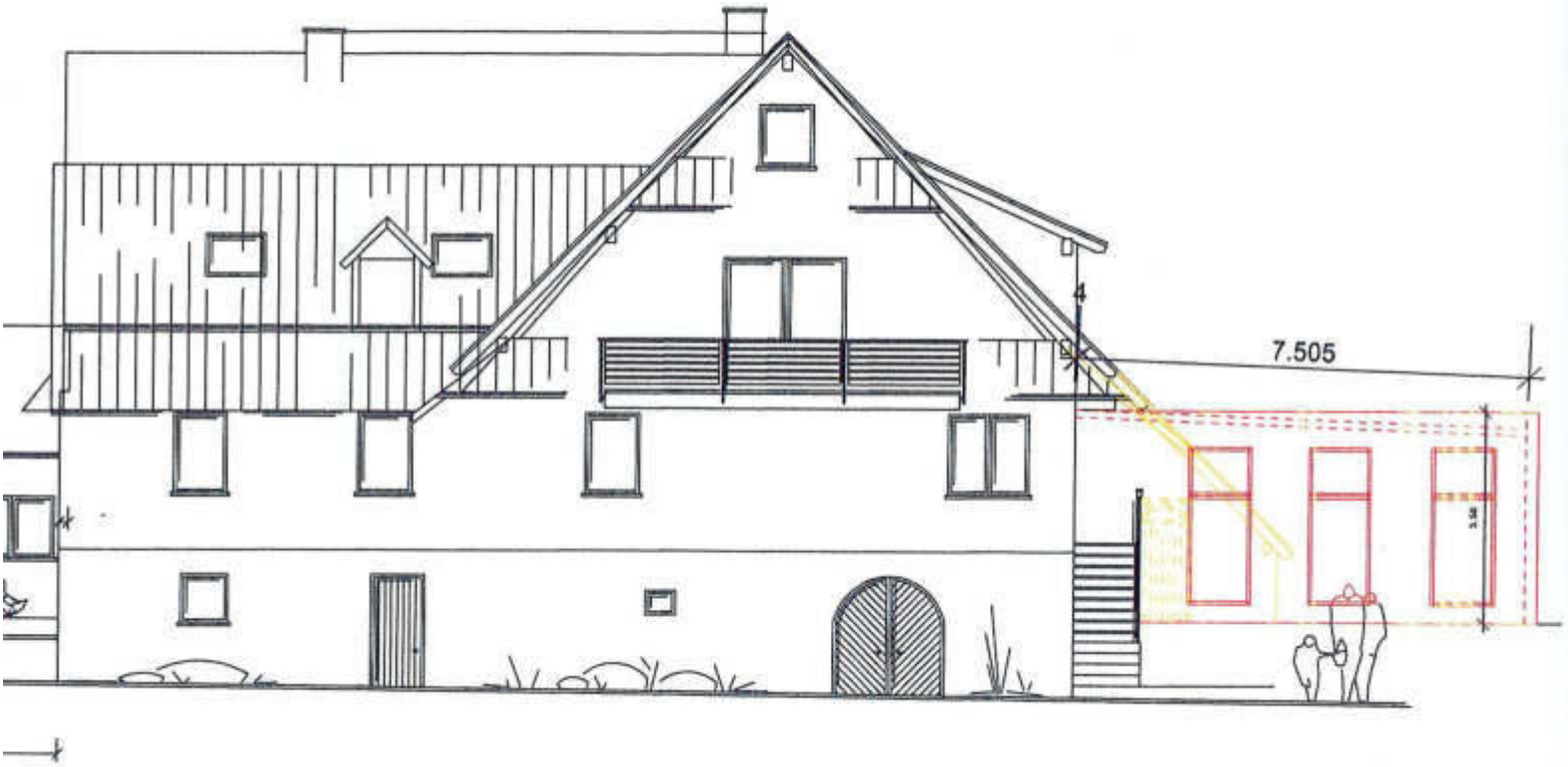

**Tobias Bastian Bauplanung**
TBB
Bergwerkstraße 11
77791 Berghaupten
Tel 07803926492


**Der Bauherr:**


Mathias Eble
Friedenstraße 6
77791 Berghaupten

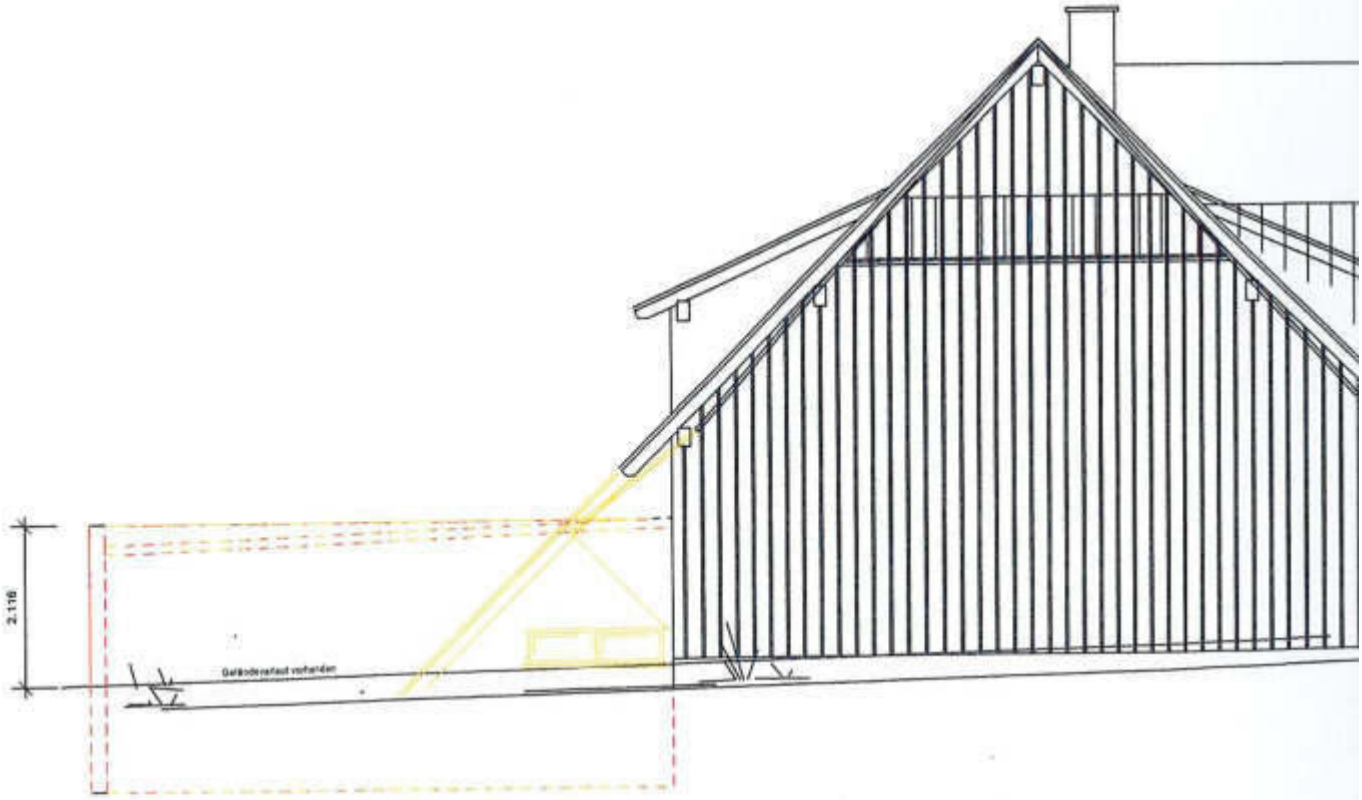

-isb cad-

Ansicht Ost



Ansicht Nord

## Ansicht West



### 6.2 Spitzenpegel

Beim Betrieb einer CNC-Maschine ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Werkstattanbaus verursachten Pegelspitzen den rechnerisch angesetzten Raumschallpegel von 93 dB(A) um weniger als 10 dB(A) übersteigen. Durch Einzelereignisse innerhalb des Anbaus verursachte Pegelspitzen werden deshalb den in der Nachbarschaft jeweils zulässigen Spitzenpegel "tags" von 85 dB(A) in einem "allgemeinen Wohngebiet" und von 90 dB(A) in einem "Mischgebiet" mit Sicherheit nicht überschreiten. Maßnahmen zur Reduzierung der durch Einzelereignisse verursachten Pegelspitzen sind deshalb nicht erforderlich.

## 7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Gemäß dem rechnerischen Nachweis in Abschnitt 6.1 wird die angestrebte Unterschreitung des Immissionsrichtwerts "tags" der TA Lärm an den Immissionsorten a bis c nicht erreicht. Deshalb sind Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Aus der Immissionstabelle in Anlage 7 folgt, dass die maßgeblichen Immissionsanteile durch geöffnete Bauteile, durch die Schallabstrahlung über die Dachfläche sowie durch die Schallabstrahlung über die Ausblasöffnung des Gebläses der Lackieranlage verursacht werden. Deshalb kommen prinzipiell folgende Schallschutzmaßnahmen in Frage:

a) Die Fenster und die zweiflüglige Tür in der Nordfassade sind während Betrieb der CNC-Fräsmaschine geschlossen zu halten. Diese Maßnahme soll laut Mitteilung von Herrn Eble ohnehin berücksichtigt werden.

b) Die Schallabstrahlung über die Ausblasöffnung des Gebläses ist durch den Einbau eines Schalldämpfers zwischen Gebläse und Ausblasöffnung um 10 dB(A) im Vergleich zur derzeitigen Situation zu reduzieren, d. h. auf einen Schall-Leistungspegel von $L_W \leq 88$ dB(A). In diesem Wert ist ein ggf. zu berücksichtigender Tonzuschlag für die Betriebsgeräusche des Gebläses bereits enthalten. Da die Ausblasöffnung im Zuge der Baumaßnahme ohnehin verlegt werden muss, erscheint diese Maßnahme unproblematisch.

c) Die Luftschalldämmung der Dachfläche wird durch Anordnung einer schalldämmenden Unterdecke erhöht. Falls von den die Dachfläche bildenden PU-Sandwich-

elementen in einem Abstand von mindestens 8 cm eine geschlossene Unterdecke aus Gipsfaserplatten, d = 12,5 mm, abgehängt wird und auf diese Unterdecke rückseitig eine mindestens 5 cm dicke Mineralfaserdämmung, längenbezogener Strömungswiderstand r ≥ 5 kPa·s/m², aufgelegt wird, resultiert eine effektive Luftschalldämmung in der Größenordnung von 30 ≤ $R_A$ ≤ 35 dB. Rechnerisch wird ein Wert von $R_A$ = 30 dB angenommen.

Anmerkung 1:
Bei der hier vorgeschlagenen Unterdecke sollte jedoch von anderer Seite geprüft werden, ob die Gefahr von schädlichem Tauwasserausfall innerhalb der Dachkonstruktion besteht und somit eventuell noch eine Dampfbremse/Dampfsperre vorzusehen ist.

Anmerkung 2:
In schalltechnischer Hinsicht sinnvoll wären auch Maßnahmen, mit denen die Schallabsorption im Raum erhöht wird, da durch die damit einhergehende Reduzierung des Raumschallpegels sowohl der Lärm am Arbeitsplatz als auch die Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft verringert wird. Absorbierende Maßnahmen sollen aber nach Rücksprache mit Herrn Bastian (zunächst) nicht realisiert werden.

Ausgehend von diesen möglichen Schallschutzmaßnahmen wird gefordert, dass eine der im Folgenden angegebenen Kombinationen von Schallschutzmaßnahmen durchgeführt wird:

Variante 1

- Die lärmintensive Nutzung des Anbaus ist auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu begrenzen.
- Die Betriebsdauer der im Anbau aufzustellenden CNC-Maschine WEEKE-BHC 550 darf maximal 3 Stunden pro Tag betragen.
- Während Betrieb der CNC-Maschine im Anbau müssen alle öffenbaren Außenbauteile des Anbaus geschlossen sein. Außerdem wird davon ausgegangen, dass die Türen zwischen Anbau und bestehenden Werkstatträumen während lärmintensiver Tätigkeiten in diesen Räumen (Werkstatt 1, Werkstatt 2 und Bankraum gemäß Grundriss in Anlage 2) im Regelfall geschlossen und nur kurzdauernd zum Durchgang geöffnet werden.

  Anmerkung:
  Wenn die Türen zwischen bestehenden Werkstatträumen und neuem Anbau im Regelfall geöffnet sind, kann - auch bei Betriebsruhe im Anbau - die Schallübertragung von den bestehenden Räumen in den Anbau und von dort über Außenbauteile und Bauteilöffnungen ins Freigelände eventuell nicht vernachlässigt werden.

- Der über die Fortluftausblasöffnung des Lackiergebläses ins Freigelände abgestrahlte Schall-Leistungspegel ist auf einen Wert von $L_W$ ≤ 88 dB(A) zu begrenzen. In diesem Wert ist ein ggf. erforderlicher Zuschlag für eine Tonhaltigkeit der Betriebsgeräusche bereits enthalten. Sicherheitshalber wird nun davon ausgegangen, dass das Gebläse bis zu 60 Minuten pro Tag in

Betrieb ist (anstatt maximal 30 Minuten gemäß den Angaben in Abschnitt 2.3 und 6.1).

Gemäß dem rechnerischen Nachweis in Anlage 8 werden bei konsequenter Berücksichtigung dieser als "Variante 1" bezeichneten Schallschutzmaßnahmen folgende Beurteilungspegel "tags" ($L_{r,t}$) bestimmt:

| Immissionsort | a | b | c | d |
|---|---|---|---|---|
| $L_{r,t}$ in dB(A) | 44,9 | 43,8 | 44,1 | 38,8 |
| $IRW_t$ in dB(A) | 55 | 60 | 60 | 60 |

Der jeweils maßgebende Immissionsrichtwert "tags" ($IRW_t$) wird nun - wie gefordert - um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Allerdings ist nicht bekannt, ob die Beschränkung der Betriebsdauer der CNC-Maschine im Anbau auf maximal 3 Stunden pro Tag und auch das Schließen der Innentüren zwischen Anbau und bestehenden Werkstatträumen konsequent umgesetzt werden kann. Auch unter Berücksichtigung einer langfristig eventuell geänderten Nutzung des Anbaus werden anstatt der oben beschriebenen Schallschutz-Variante 1 folgende, als "Variante 2" bezeichnete Schallschutzmaßnahmen empfohlen:

<u>Variante 2</u>

- Die lärmintensive Nutzung des Anbaus ist auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu begrenzen.
- Während Betrieb der CNC-Maschine im Anbau müssen alle öffenbaren Außenbauteile des Anbaus geschlossen sein.

  Anmerkung:
  Rechnerisch wird nun davon ausgegangen, dass die CNC-Maschine bis zu 8 Stunden im Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr in Betrieb ist (anstatt maximal 3 Stunden bei Variante 1). Dann ist es auch unerheblich, wenn die Innentüren zwischen Anbau und bestehenden Werkstatträumen geöffnet sind, da eine relevante Erhöhung des innerhalb des Anbaus angesetzten Raumschallpegels von $L_i$ = 93 dB(A) aufgrund von Schallübertragung aus den benachbarten Werkstatträumen auszuschließen ist.
- Der über die Fortluftausblasöffnung des Lackiergebläses ins Freigelände abgestrahlte Schall-Leistungspegel ist auf einen Wert von $L_W \leq$ 88 dB(A) zu begrenzen. In diesem Wert ist ein ggf. erforderlicher Zuschlag für eine

Tonhaltigkeit der Betriebsgeräusche bereits enthalten. Sicherheitshalber wird davon ausgegangen, dass das Gebläse bis zu 60 Minuten pro Tag in Betrieb ist (anstatt maximal 30 Minuten gemäß den Angaben in Abschnitt 2.3).

- Das Dach muss eine effektive Luftschalldämmung von $R_A = R_w + C_{tr} - u_{prog} \geq 30$ dB aufweisen. Diese Anforderung wird beispielsweise erfüllt, wenn von den die Dachfläche bildenden PU-Sandwichelementen in einem Abstand von mindestens 8 cm eine geschlossene Unterdecke aus Gipsfaserplatten, d = 12,5 mm, abgehängt wird und auf diese Unterdecke rückseitig eine mindestens 5 cm dicke Mineralfaserdämmung, längenbezogener Strömungswiderstand r ≥ 5 kPa·s/m², aufgelegt wird.

  Anmerkung:
  Der über diese schalltechnisch optimierte Dachkonstruktion abgestrahlte Schall-Leistungspegel wird in der Tabelle in Anlage 4, unten, in der Zeile lfd. Nr. 7a ermittelt.

Gemäß dem rechnerischen Nachweis in Anlage 9 werden bei konsequenter Berücksichtigung dieser als "Variante 2" bezeichneten Schallschutzmaßnahmen folgende Beurteilungspegel "tags" ($L_{r,t}$) bestimmt:

| Immissionsort | a | b | c | d |
|---|---|---|---|---|
| $L_{r,t}$ in dB(A) | 43,9 | 45,3 | 45,5 | 38,8 |
| $IRW_t$ in dB(A) | 55 | 60 | 60 | 60 |

Der jeweils maßgebende Immissionsrichtwert "tags" ($IRW_t$) wird - wie gefordert - um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Auftraggeber plant die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Schreinereiwerkstatt in der Weinbergstraße 1 in Berghaupten. Innerhalb des Anbaus soll eine CNC-Fräsmaschine Typ WEEKE-BHC 550 betrieben werden.

In der vorliegenden Ausarbeitung wurde unter Berücksichtigung der vom Auftraggeber mitgeteilten betrieblichen Randbedingungen die durch die bestimmungsgemäße Nutzung dieses Anbaus verursachte Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft prognostiziert und beurteilt.

Sofern die in Abschnitt 7 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen der Variante 1 oder der Variante 2 konsequent berücksichtigt werden, kann unabhängig von der Lärmvorbelastung durch benachbarte Anlagen ein unzulässiger Immissionsanteil des geplanten Werkstattanbaus in der schutzbedürftigen Nachbarschaft ausgeschlossen werden.

Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans

(Dr. Jans)

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 6 | 621.41 „Am Kuhläger“ / Frau Lienhard |

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Kuhläger“**

**Sachverhalt und Begründung:**

In der Gemeinderatssitzung am 21. Juni 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan aufgrund des vorliegenden Honorarangebotes zu ändern, dies jedoch unter der Voraussetzung, dass die Stellplätze auf 1,5 pro Wohneinheit festzuschreiben sind**.**

Nach erneuter Rücksprache mit dem Projektleiter ist eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen.

1. Der tatsächliche Bedarf wird bei vorliegender Wohnungsgröße/-schnitt aufgrund umfassender Erfahrungswerte wie auch bei einem vergleichbaren Projekt in Durbach auf 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit geschätzt. Mit 1,0 Stellplätzen pro Wohneinheit und jeweils 2,0 Stellplätzen pro Dachgeschosswohnung werden bereits über den voraussichtlichen Bedarf hinaus Stellplätze geschaffen.
2. Um weitere 11 Stellplätze zu schaffen, mangelt es an Fläche. Der Bau einer Tiefgarage oder versenkbarer Parkflächen wäre hingegen sehr kostenintensiv und würde sich folglich in einem deutlich höheren Mietzins niederschlagen.

Die Verwaltung stellt den Antrag daher nochmal zur Diskussion. Wesentliche Änderungspunkte sind: Anzahl der Stellplätze, Dachform und Verschiebung der Baugrenze. Im Übrigen wird auf die Sitzungsunterlagen vom 21. Juni 2021 verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem vorliegenden Honorarvorschlag der Zink-Ingenieure.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

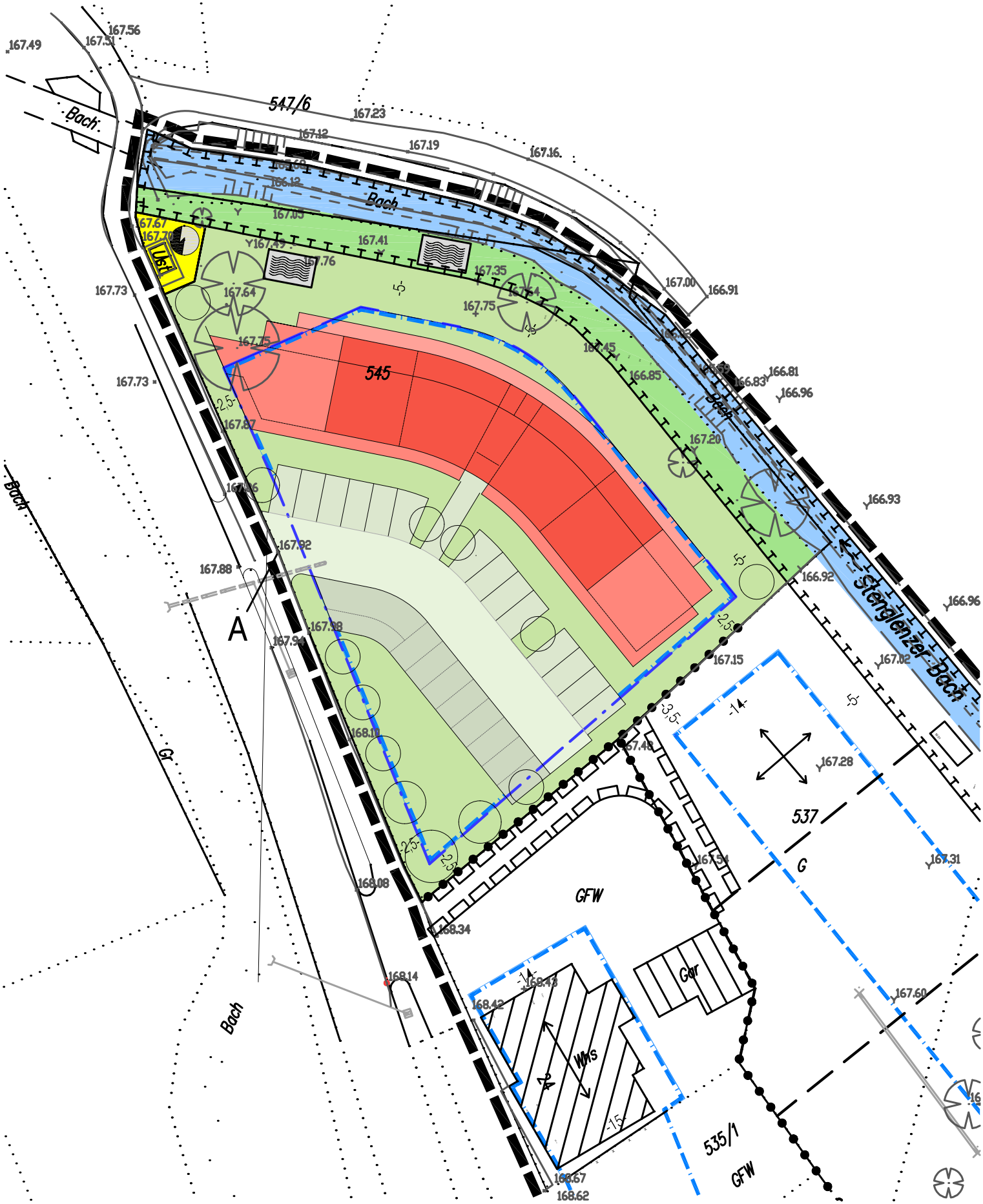
**Entscheidung:**

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

| |
|---|
| |

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

schweiker architekten Gaisbach 2 + 22 77704 Oberkirch Tel. 07802 / 3440 Fax 07802 / 50370 info@schweiker-architekten.de




GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG - Gerberstr. 24, 77652 Offenburg
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses - Bellenwaldstraße, 77791 Berghaupten
Lageplan - M 1 : 500 - 29.10.2020

Bürgermeisteramt
Berghaupten
Eing. 14. APR. 2021

Zink Ingenieure GmbH

**HONORARVORSCHLAG** 13.04.2021

Seite 1

**Projekt 2020360/1 Bebauungsplan "Am Kuhläger, 1. Änderung"**

**VORLÄUFIGE HONORARERMITTLUNG**

**Berghaupten**

**Erm.Nr. 1 Bebauungsplan "Am Kuhläger, 1. Änderung"**

Honorar- u.Kostenangaben in EURO

Objekt 1 (HA) Geltungsbereich

Zone II Mindestsatz

angesetzt wird die Mindestfläche 0,50 HA

| Objekt | Honorarberechnung | Anteilig zu Objekten | Tabelleneingangswert | Grundhonorar |
|---|---|---|---|---|
| 1 (HA) | HOAI 2013, § 21, Abs. 1, Zone II Mindestsatz | | 0,50 | 5.335,00 |

**01** Bebauungsplan
Leistungsphasen 1 bis 3

| Nr. | Leistungsphase | lt.HOAI v.H. | vereinbart % | Honorar anteilig % | Grund-honorar | Honorar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen | 60 | 40 | | 5.335,00 | 2.134,00 |
| 2 | Entwurf zur öffentlichen Auslegung | 30 | 30 | | 5.335,00 | 1.600,50 |
| 3 | Plan zur Beschlussfassung | 10 | 10 | | 5.335,00 | 533,50 |
| | **Summe Grundleistungen** | **100** | **80** | | | **4.268,00** |

**02** Durchführung des planungsrechtlichen Verfahrens 2.430,00

Berechnung erfolgt nach Zeitaufwand.

geschätzter Aufwand:
30 h Ingenieur x 81,00 €/h = 2.430,00 €

EURO 2.430,00

**03** Umweltbeitrag 810,00

Berechnung erfolgt nach Zeitaufwand.

geschätzter Aufwand:
10 h Ingenieur x 81,00 €/h = 810,00 €

EURO 810,00

**04** Bei Bedarf
Artenschutzfachliche Vorprüfung
(Klärung durch überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können)

geschätzter Aufwand:
20 Stunden Ingenieru x 81,00 € = 1.620,00 €

Hinweis:
Beim Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind weitergehende Untersuchungen erforderlich und der Umfang der Leistungen kann sich erheblich erhöhen.

**Zink Ingenieure GmbH**

**HONORARVORSCHLAG** 13.04.2021

Seite 2

Projekt **2020350/1 Bebauungsplan "Am Kuhläger, 1. Änderung"**

**VORLÄUFIGE HONORARERMITTLUNG**

**Berghaupten**

| | | |
|---|---|---|
| **05** | Teilnahme an Sitzungen / Besprechungen mit Vor- und Nachbereitung<br><br>In den Grundleistungen ist die Teilnahme an 3 Sitzungen bzw. Besprechungen enthalten. Ab der 4. Teilnahme erfolgt die Berechnung nach Zeitaufwand. | |
| **06** | Abwägung<br><br>Berechnung erfolgt nach Zeitaufwand.<br><br>geschätzter Aufwand:<br>20 h Ingenieur x 81,00 €/h = 1.620,00 €<br><br>EURO 1.620,00 | 1.620,00 |
| **07** | Nebenkosten<br>(Inklusive 4 Fertigungen des Bebauungsplans nach Satzungsbeschluss, Mehrfertigungen im Verfahren werden separat berechnet.)<br><br>5 % aus Honorar Pos. 01 - 06 (9.128,00) | 456,40 |
| **Vorläufiges Honorar netto** | | **9.584,40** |
| **zzgl. 19 % Mehrwertsteuer** | | **1.821,04** |
| **Vorläufiges Honorar brutto** | | **11.405,44** |

Es gelten die Bestimmungen der HOAI 2021.

Leistungen nach Zeitaufwand werden mit nachfolgend genannten Stundensätzen berechnet:

| | |
|---|---|
| Geschäftsführer, Abteilungsleiter | 105,00 €/h |
| Projektleiter | 90,00 €/h |
| Ingenieur und Techniker | 81,00 €/h |
| CAD-Konstrukteur/Zeichner | 64,00 €/h |
| Vermessungstrupp (1 Mann einschl Geräteeinsatz) | 100,00 €/h |
| Vermessungstrupp (2 Mann einschl Geräteeinsatz) | 140,00 €/h |

zuzügl. Nebenkosten und gesetzl. Mwst.

Die Stundensätze gelten ab dem 01.01.2021 und werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber regelmäßig angepasst und fortgeschrieben.

Lauf, 13.04.2021 Kr-dr

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

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | öffentlich 7 | 207.17 / Herr Hertle |

**Umsetzung des DigitalPakts Schule 2019 bis 2024**
**Hier: Anschaffung von weiterer Hardware für die EDV-Ausstattung der Grundschule Berghaupten**

**Sachverhalt und Begründung:**

Die Grundschule möchte 6 Notebooks für Lehrer bzw. Klassenzimmer inkl. WLAN-Repeater aus den Fördermitteln des Landes beschaffen.

Über das **Förderprogramm „Leihgeräte für Lehrkräfte“** im Rahmen der Umsetzung der Zusatz-VwVereinbarung zum DigitalPakt Schule 2019-2024 hat die Gemeinde ein Budget von 2.672 Euro erhalten, das uns noch bis 31.03.2022 zur Verfügung steht. Aus diesem Budget könnten wir einen Teil der 6 Notebooks inklusive Inbetriebnahme (Einrichtung) beschaffen. Laut dem Angebot von it works24 GmbH vom 20.05.2021, welches den Sitzungsunterlagen beigefügt ist, betragen die Kosten pro Gerät inkl. Einrichtung und MwSt. 1.206,78 Euro. Das bedeutet, dass mit dem Budget nur zwei Geräte beschafft werden können. Die restlichen vier Geräte inkl. W-LAN-Repeater werden daher über das **Förderprogramm „Digitalpakt Schule“** gekauft. Hier beträgt das Restbudget aktuell noch 14.444,07 Euro, abrufbar bis zum 30.04.2022, (ursprünglich 27.000 Euro). Haushaltsrechtlich stehen allerdings nur noch ca. 2.000 Euro zur Verfügung. Da die Budgetüberschreitung bei einem Gesamtvolumen laut Angebot von 7.621,45 Euro abzgl. der noch zur Verfügung stehenden HH-Mittel über 2.500 Euro liegt, muss der Gemeinderat darüber entscheiden. Deckungsmittel stehen aus den o.g. Förderprogrammen ausreichend zur Verfügung. Die Gemeinde muss die Ausgabe lediglich zwischenfinanzieren.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die Beschaffung von 6 Notebooks und einem W-LAN Repeater inkl. Einrichtungskosten für die Grundschule auf der Grundlage des Angebots der Fa. it works24 GmbH vom 20.05.2021 in Höhe von 7.621,45 Euro zu.**

**Damit verbunden ist auch die Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe in diesem Bereich. Deckungsmittel stehen in Form der Förderprogramme des Landes ausreichend zur Verfügung. Die Beschaffungen werden im Anschluss über die Förderprogramme abgerechnet.**

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

it works24 GmbH, Lindenstraße 13, 77791 Berghaupten

Gemeinde Berghaupten
Grundschule
Schulstr. 1a
77791 Berghaupten

| | |
|---|---|
| Seite: | 1 |
| Kunden Nr.: | 51200 |
| Bearbeiter: | Markus Feißt |
| Lieferdatum: | 20.05.2021 |
| Datum: | 20.05.2021 |

# Angebot Nr. 20211618

| Pos | Menge | | Text | Einzelpreis EUR | Gesamtpreis EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | Notebooks | | |
| 1.1 | 6,00 | | HP Probook 455 G8<br>15.6", 1920x1080, 141ppi, 60Hz, non-glare, IPS, 250cd/?m²<br>AMD Ryzen 5 5600U, 6C/12T, 2.30-4.20GHz, 16MB+3MB Cache, 15W TDP, Codename "Cezanne" (Zen 3, 7nm)<br>8GB DDR4-3200 (1x 8GB Modul, 2 Slots, max. 32GB)<br>SSD: 256GB M.2 PCIe<br>AMD Radeon Graphics (iGPU), 6CU/384SP, 1.80GHz, Codename "Vega" (GCN 5.1)<br>Windows 10 Pro 64bit<br>Anschlüße: 1x HDMI 1.4b, 1x USB-C 3.1 mit DisplayPort (Netzanschluss, PD), 2x USB-A 3.0 (PD), 1x USB-A 3.0 (BC), 1x Gb LAN, 1x Klinke, 1x Hohlbuchse (Netzanschluss)<br>Wi-Fi 6 (WLAN 802.11a/?b/?g/?n/?ac/?ax, 2x2, Intel AX200), Bluetooth 5.2<br>Webcam: 0.9 Megapixel<br>Cardreader: microSD<br>1x Akku fest verbaut (Li-Ionen, 3 Zellen, 45Wh), 14.7h Laufzeit<br>Netzteil: 1x Hohlstecker (45W), optional 1x USB-C<br>Gewicht: 1.74kg<br>Abmessungen (BxTxH): 359.4x233.9x19.9mm<br>Farbe: silber (Pike Silver)<br>Herstellergarantie: ein Jahr | 809,10 | 4.854,60 |
| 1.2 | 15,00 | Std. | Arbeitszeit IT-Fachkraft<br>Einrichtung und Datenübernahme der Notebooks.<br>Je Notebook 2,5 Std. | 82,00 | 1.230,00 |
| | | | Summe: Notebooks | | 6.084,60 |
| 2 | | | WLAN | | |
| 2.1 | 1,00 | | AVM FRITZ!Repeater 3000<br>Begrenzte Garantie - 5 Jahre | 114,98 | 114,98 |
| 2.2 | 2,50 | Std. | Arbeitszeit IT-Fachkraft<br>Einrichtung WLAN-Repeater | 82,00 | 205,00 |
| | | | Summe: WLAN | | 319,98 |
| Zwischensumme | | | | | 6.404,58 |

| | |
|---|---|
| Kunden Nr.: | 51200 |
| Bearbeiter: | Markus Feißt |
| Lieferdatum: | 20.05.2021 |
| Datum: | 20.05.2021 |

| | | |
|---|---|---|
| Summe: Notebooks | | 6.084,60 |
| Summe: WLAN | | 319,98 |
| Gesamt Netto | | 6.404,58 |
| zzgl. 19,00 % USt. auf | 6.404,58 | 1.216,87 |
| **Gesamtbetrag** | | **7.621,45** |

Zahlbar innerhalb von 10 Tagen ohne Abzug

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von it works24 GmbH in der zur Zeit gültigen Fassung.
Jederzeit einsehbar unter: www.it-works24.de/downloads/Allgemeine_Geschaeftsbedingungen.pdf

Stand: 14.06.2021

# Hinweise zur Förderfähigkeit Unterstützungsbudget für Schulen

**Gemäß Nr. 2 der Förderrichtlinie des Kultusministeriums zur Verwendung der Haushaltsmittel Zukunftsland BW - Stärker aus der Krise („Unterstützung für Schulen“) vom 25. November 2020 - Az: 23-6432.0/29/1 sind <u>unter anderem</u> folgende Investitionen förderfähig:**

- **Anschaffung im Bereich der Digitalisierung**

| | ja | nein |
|---|---|---|
| Mobile Endgeräte | X | |
| Smartphones für Schulleitungen | X | |
| Zubehör für mobile Endgeräte (Kamera, Mikrophon, Lautsprecher) | X | |
| Stative | X | |
| Gefäße (Koffer, Wagen …) zur Ladung und Aufbewahrung | X | |
| Eingabestifte, Tastaturen, Maus, Trackpad etc. | X | |
| Schutzhüllen, Taschen | X | |
| Adapter für Anschlüsse an z. B. Beamer, Peripheriegeräte | X | |
| Apps (Lizenzkosten im Förderzeitraum siehe Hinweis) | X | |
| Lizenzen für Messengerdienste etc. (siehe Hinweis) | X | |
| Hardware Videokonferenzsysteme | X | |
| Übertragungstechnik für Klassenräume, Labore | X | |
| Bereitstellungsgebühr SIM-Karte | X | |
| Anschlussgebühr Breitbandanschluss Schule (z. B. Glasfaser) | X | |
| VR-Brillen | X | |
| 3D-Drucker | X | |
| WLAN-Ausstattung Klassenräume, Fachräume, Lehrerzimmer | X | |
| Digitale Ausstattung Lehrkräftearbeitsplätze in der Schule | X | |
| Netzwerkverkabelung | X | |
| Handwerkerleistungen für Herstellung fachgerechter Anschlüsse | X | |
| Kosten für Beschaffung und Inbetriebnahme | X | |
| Verbindungsentgelte, laufende Vertragskosten (z. B. Mobilfunk) | | X |

- **Anschaffungen und Betriebsaufwände für raumlufthygienische Maßnahmen zur Gesunderhaltung an Schulen**

| | ja | nein |
|---|---|---|
| Plexiglaselemente als Spuckschutz | X | |
| $CO_2$-Ampeln | X | |
| Bausätze für $CO_2$-Ampeln (siehe Hinweis) | X | |
| Geräte zur Raumluftverbesserung | X | |
| Handwerkerleistungen zur Aufstellung und zum Anschluss | X | |
| Ersatzfilter | X | |
| Wartungsarbeiten im Förderzeitraum (siehe Hinweis) | X | |
| Stromkosten (sofern explizit für Geräte ausgewiesen) | X | |
| Hinweisschilder, Absperrbänder etc. | X | |
| Einbau raumlufttechnischer Anlagen (RLT-Anlage) | X | |
| Aufrüstung raumlufttechnischer Anlagen mit Filtern | X | |
| Wartungskosten von Filtern in RLT-Anlagen im Förderzeitraum | X | |
| Spender für Händedesinfektionsmittel | | X |
| Erhöhte Energiekosten für Heizung durch Lüften | | X |
| Mund-Nasen-Schutz, FFP-Maske | | X |
| Desinfektionsmittel, Reiniger für Flächen | | X |
| Handwerkerleistungen Instandsetzung Fenster etc. | | X |
| Material für Corona-Schnelltests (Lehrkräfte, Personal, Schüler) | X | |
| Durchführungskosten Corona-Schnelltests | X | |
| Hygienematerial bei Durchführung der Schnelltests durch qualifiziertes Personal der Schule | X | |

**Hinweise:**

- **Die hier aufgeführten Punkte stellen keine abschließende Auflistung dar.**

- **Es gelten die Förderrichtlinie des Kultusministeriums zur Verwendung der Haushaltsmittel Zukunftsland BW - Stärker aus der Krise („Unterstützung für Schulen“) sowie die veröffentlichten FAQs unter https://km-bw.de/,Lde/Startseite/Schule/Digitalpakt**

- **Die Mittel dürfen nur für Betriebsaufwände bzw. Lizenzen für den Förderzeitraum vom 02.11.2020 bis 30.09.2021 eingesetzt werden.**

- **Zusammenbau nur mit Bezug zum Bildungsplan im Unterricht. Vorgaben zur Sicherheit im Unterricht sind einzuhalten und der Einsatz darf nur als unterstützende Visualisierung (fehlende Kalibrierung) ohne Einfluss auf Einhaltung des Lüftungskonzepts erfolgen.**

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 8 | 133.33 / Herr Vogt |

**Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe:**
**Hier Überlandhilfe der Stadt Offenburg gem. §§ 26 und 34 Feuerwehrgesetz BW**

**Sachverhalt und Begründung:**

In Folge eines Gebäudebrands am 02.04.2021 in der Talstraße wurde auch die Feuerwehr Offenburg über die Feuerwehrleitstelle des Ortenaukreises alarmiert und zur Unterstützung unserer Wehr angefordert. Für Feuerwehreinsätze auf anderen Gemarkungen besteht ein Rechtsanspruch auf Kostenersatz im Rahmen der Überlandhilfe nach dem Feuerwehrgesetz, unabhängig davon, ob es sich um eine Pflichtaufgabe der Feuerwehren handelt oder nicht. Die Kosten der Stadt Offenburg summieren sich auf 8.733,21 €.

Innerhalb des Kinzigtals haben sich mehrere Gemeinden im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugesichert, nur die tatsächlichen Kosten für Einsätze im Rahmen der Überlandhilfe abzurechnen, es sei denn, es handelt sich um einen kostenpflichtigen Einsatz. Einsätze wegen Brand und Schadenfeuer sind grundsätzlich kostenfrei. Eine Kostenpflicht entsteht erst bei Vorsatz bzw. grober Fahrlässigkeit. Mit der Stadt Offenburg gibt es keine entsprechende Vereinbarung mit der Folge, dass die vollen Kosten der Stadt Offenburg zu erstatten sind.

Da im Haushaltsplan für Überlandhilfen lediglich 3.000 € eingestellt, bislang aber bereits über 2.000 € verausgabt wurden, führt der Kostenbescheid zu einer überplanmäßigen Ausgabe welche vom Gemeinderat zu genehmigen ist. Die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen beim Gewerbesteueraufkommen.

**Beschlussvorschlag:**

**Den überplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt. Als Deckungsmittel dienen Mehreinnahmen beim Gewerbesteueraufkommen.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

SKto. 4331 0010
KSt. 1260 0110

Stadt
Offenburg

Fachbereich Bauservice
Abteilung Service und
Städtebauförderung

Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

Stadt Offenburg, Bauservice, Postfach 2450, 77614 Offenburg

Gemeinde Berghaupten
Feuerwehr
Rathausplatz 2
77791 Berghaupten

Aktenzeichen: 2021-149
Auskunft erteilt: Silke Jogerst
Zimmer:
Telefon-Zentrale: 0781/82-0
Direktwahl: 0781/82-2512
Telefax: 0781/82-7513
E-mail: silke.jogerst@offenburg.de
Datum: 13.07.2021

Buchungszeichen
**5.6402.000667.7**

Bürgermeisteramt
Berghaupten
Eing. 14. JUL 2021

**Abrechnung Einsatzkosten Überlandhilfe**
Anlage: Kostenberechnung und Einsatzbericht

Gemäß § 26 in Verbindung mit § 34 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg berechnen wir anlässlich des Einsatzes der Feuerwehr Offenburg die Einsatzkosten wie folgt:

| | |
|---|---|
| Einsatz am | **02.04.2021** |
| Kosten gemäß beiliegender Kostenberechnung | **8.733,21 €** |

Wir bitten um Zahlung unter Angabe des o. g. Buchungszeichens innerhalb eines Monates auf das Konto der Stadtkasse Offenburg
IBAN: DE32 6645 0050 0000 0341 16,
BIC: SOLADES1OFG, bei der Sparkasse Offenburg-Ortenau.

STADT OFFENBURG
23

1025
Allgemein

Feuerwehr Offenburg

Feuerwehr Offenburg, Am Kesselsdamm 4, 77652 Offenburg

Gemeinde Berghaupten
Feuerwehr
Rathausplatz 2
77791 Berghaupten

08.06.2021

**[ Aktenzeichen 2021149 ]**



| | |
|---|---|
| **Feuerwehr:** | Feuerwehr Offenburg |
| **Einsatz:** | Einsatz-Nr. 2021149 vom 02.04.2021 um 12:57 Uhr |
| **Einsatz-Ort:** | Talstraße 17<br>77791 Berghaupten |
| **Sachverhalt:** | Lage:<br>Dachstuhlbrand in der Talstraße 17 in Berghaupten.<br><br>Maßnahmen:<br>Die Feuerwehr Berghaupten bei den Löscharbeiten unterstütz. Mit der Führungsgruppe die Einsatzleitung unterstützt. Die Versorgung mit Atemschutz mit dem Abrollbehälter-Atemschutz sichergestellt. |
| **Kostenschuldner:** | Gemeinde Berghaupten \| Feuerwehr \| Rathausplatz 2 \| 77791 \| Berghaupten \| |

Für die erbrachten Leistungen (siehe Anlage) wird ein Kostenersatz in Höhe von **8.733,21 €** festgesetzt.

**BERECHNUNG DES KOSTENERSATZES FÜR**

**[ Aktenzeichen 2021149 ] Anlage**



| Leistung | Anzahl | Einheit | Einzel Std. | Gesamt Std. | Betrag | Gesamtpreis |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Abrollbehälter A/ABC, Stundensatz | 1 | Stück | 4,00 | 4 | 36,00 € | 144,00 € |
| Atemanschluss, Prüfung nach Einsatz | 18 | Stück | | | 13,83 € | 248,94 € |
| DLA(K) 23/12, Drehleiter, Stundensatz | 1 | Stück | 2,00 | 2 | 264,00 € | 528,00 € |
| Druckschläuche B, Prüfung nach Einsatz | 1 | Stück | | | 13,57 € | 13,57 € |
| ELW 2, Einsatzleitwagen, Stundensatz | 1 | Stück | 3,50 | 3,5 | 162,00 € | 567,00 € |
| Flammschutzhaube, waschen nach Einsatz | 18 | Stück | | | 2,35 € | 42,30 € |
| HLF 20, Löschfahrzeug, Stundensatz | 1 | Stück | 2,00 | 2 | 184,00 € | 368,00 € |
| Kdow-ELW1, Einsatzleitwagen, Stundensatz | 1 | Stück | 3,50 | 3,5 | 34,00 € | 119,00 € |
| LF 10/6, Löschfahrzeug, Stundensatz | 1 | Stück | 3,00 | 3 | 120,00 € | 360,00 € |
| MTW, Mannschaftstransporter, Stundensatz | 1 | Stück | 3,50 | 3,5 | 20,00 € | 70,00 € |
| MTW, Mannschaftstransporter, Stundensatz | 1 | Stück | 3,00 | 3 | 20,00 € | 60,00 € |
| Personal, angetreten nicht ausgerückt | 4 | Stück | 0,50 | 2 | 28,00 € | 56,00 € |
| Personal, ehrenamtlichem Angehörigem | 3 | Stück | 4,50 | 13,5 | 28,00 € | 378,00 € |
| Personal, ehrenamtlichem Angehörigem | 5 | Stück | 2,00 | 10 | 28,00 € | 280,00 € |
| Personal, ehrenamtlichem Angehörigem | 12 | Stück | 3,50 | 42 | 28,00 € | 1.176,00 € |
| Personal, ehrenamtlichem Angehörigem | 13 | Stück | 4,00 | 52 | 28,00 € | 1.456,00 € |
| Personal, hauptamtlichem Mitarbeiter | 3 | Stück | 4,50 | 13,5 | 54,00 € | 729,00 € |
| Personal, hauptamtlichem Mitarbeiter | 5 | Stück | 4,00 | 20 | 54,00 € | 1.080,00 € |
| Pressluftatmer, Prüfung nach Einsatz | 10 | Stück | | | 28,01 € | 280,10 € |
| Pressluftatmer, Reinigung nach Einsatz | 4 | Std. | | | 51,70 € | 206,80 € |
| StLF, Löschfahrzeug, Stundensatz | 1 | Stück | 3,50 | 3,5 | 83,00 € | 290,50 € |
| WLF,Wechselladerfahrzeug, Stundensatz | 1 | Stück | 4,00 | 4 | 70,00 € | 280,00 € |

**Gesamtbetrag:** **8.733,21 €**

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 10 | 460.023 / Frau Lienhard |

**Feststellung des Bedarfsplans für das Kindergartenjahr 2021/22**

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Bedarfsplan für das Kindergartenjahr ist jährlich festzustellen. Seit dem 02.11.2021 liegt die Betriebserlaubnis vom Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg für die Kindertagesstätte St. Georg vor. Die Erlaubnis umfasst 6 Gruppen mit insgesamt 120 Kinder, die sich wie folgt aufteilen:

| | | |
|---|---|---|
| 1 Regelgruppe | 28 Kinder | 28 Kinder |
| 2 Ganztagsgruppen GT (zeitgemischt mit VÖ und/oder RG/HAT; bei mehr als 10 Kinder in GT: nur 20 Plätze | 25 Kinder | 50 Kinder |
| 1 altersgemischte Gruppe AM, (ab 2 Jahren, bei mehr als 10 Kinder in GT: nur 20 Plätze, Die Höchstgruppenstärke reduziert sich für jedes 2jährige Kind um ein Platz | 22 Kinder | 22 Kinder |
| 2 Krippengruppen | á 10 Kinder | 20 Kinder |
| **Summe:** | | **120 Kinder** |

In Berghaupten sind für die Jahrgänge 2015/16, 2016/17, 2017/18 und 2018/19 insgesamt 89 Kinder gemeldet. Regelplätze sind für 100 Kinder vorhanden.

Kinder U3 sind es ab dem 1. Lebensjahr 53 Kinder. Für 20 Kinder sind Krippenplätze vorhanden. In der altersgemischten Gruppe können auch Kinder ab 2 Jahren aufgenommen werden. Allerdings reduziert sich dann die Gruppenstärke um einen weiteren Platz pro aufgenommen U3 Kind.

Daneben hat noch die Betreuung in der Kleinkindgruppe „Kleine Strolche“ im Alten Schulhaus Bestand. Auch hier können 10 Kinder im Alter von 20 Monaten bis 3 Jahre betreut werden. Diese Betreuungsform erfolgt allerdings nur 2mal wöchentlich in der Zeit von 8.00 bis 12.30 Uhr. Diese Einrichtung ist wegen ihres geringen Betreuungsumfangs nicht genehmigungspflichtig und bedarf deshalb auch keiner Betriebserlaubnis. Wir erhalten hier auch keine Zuschüsse. Die Gruppe Kleine Strolche ist laut Aussage der Tagesmütter nicht voll belegt.

Nachrichtlich teilen wir noch die Bestandsaufnahme in der Kindertagespflege mit Stichtag 01.03.2021, erstellt vom Landratsamt Ortenaukreis für die Gemeinde Berghaupten mit: In Berghaupten haben wir 2 Tagesmütter. Insgesamt werden 7 Kinder (4 U3 und 2 Ü3) in Berghaupten von Tagesmüttern betreut.

**Beschlussvorschlag:**

**Es wird festgestellt, dass im Kindergartenjahr 2021/22 bezogen auf den Monat Juni 2021 der Gesamtbedarf für über 3-jährige Kinder 89 Kinder umfasst. Zudem wird festgestellt, dass für die U3-Betreuung ein Angebot von 30 Betreuungsplätzen besteht. Diese sind aufgeteilt in 20 Betreuungsplätzen in der Kindertagesstätte St. Georg, für die eine Betriebserlaubnis vorliegt und in 10 Betreuungsplätzen im Betreuungsangebot „Kleine Strolche“ im Alten Schulhaus. Zudem können in der altersmischten Gruppe auch Kinder ab 2 Jahren aufgenommen werden. Zum Ende des Kindergartenjahres werden im U3-Bereich die Plätze belegt sein. Auch in der betreuten Spielgruppe werden wir erfahrungsgemäß nahezu voll belegt sein. Dem Bedarfsplan wird wie vorgelegt zugestimmt.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

Gemeinde Berghaupten
Ortenaukreis

**Kindergartenbedarfsplanung 2021/2022 (Einschulungsstichtag 31.07.)**
**Kinderzahlen Einwohnermeldeamt Stand: 15.06.2021**

| Geburtsjahrgang | 2015/16 | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | | | 2019/20 | 2020/21 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Juli | | 6 | 1 | 0 | | | 0 | 3 |
| August | 1 | 2 | 2 | 2 | | | 3 | 5 |
| September | 1 | 2 | 1 | 6 | | | 1 | 5 |
| Oktober | 2 | 0 | 2 | 1 | | U3 bis 09/2021 | 0 | 2 |
| November | 1 | 1 | 4 | 4 | | U3 bis 10/2021 | 1 | 3 |
| Dezember | 2 | 0 | 1 | 3 | | U3 bis 11/2021 | 2 | 2 |
| Januar | 1 | 3 | 1 | 5 | | U3 bis 12/2021 | 1 | 4 |
| Februar | 2 | 0 | 2 | 1 | | U3 bis 01/2022 | 3 | 1 |
| März | 0 | 3 | 2 | 1 | | U3 bis 02/2022 | 1 | 4 |
| April | 1 | 0 | 4 | 0 | | U3 bis 03/2022 | 2 | 0 |
| Mai | 3 | 2 | 1 | 5 | | U3 bis 04/2022 | 4 | 1 |
| Juni | 3 | 1 | 2 | 1 | | U3 bis 05/2022 | 1 | |
| Juli | | | | | | U3 bis 06/2022 | | |
| | | | | | | | | |
| Summe: | 17 | 20 | 23 | 29 | | **89** | 19 | 30 |
| | | | | | | | | |

Gesamtsumme Regelkindergarten ab 3 Jahren: **89 Kinder**
Rechtsanspruch Kinder U3: 53 Kinder

Kindergarten St. Georg — Plätze lt. Betriebserlaubnis: 120 Kinder
Davon:
- 1 Regelgruppe RG — 28 Kinder
- 2 Ganztagsgruppen GT — 50 Kinder
  (zeitgemischt mit VÖ und/oder RG/HAT
  bei mehr als 10 Kindern in GT: nur 20 Plätze
- 1 Altersgemischte Gruppe (AM) — 22 Kinder
  (bei mehr als 10 in GT: nur 20 Plätze,
  für ein zweijähriges Kind 2 Plätze belegt)
- 2 Kleinkindgruppen (Krippe) KR — 20 Kinder

Betreute Spielgruppe „Kleine Strolche“ Altes Schulhaus — 10 Kinder

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | öffentlich 10 a | 461.0 / Frau Lienhard |

**Mitteilungen der Verwaltung**
**hier: Kindertagesstätte St. Georg; Anpassung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/22 und 2022/23**

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Gemeinderat hat in einem Grundsatzbeschluss festgelegt, dass sich die Elternbeiträge jeweils aktuell an den gemeinsamen Empfehlungen der kommunalen Spitzenverbände und der Kirchengemeinschaften orientieren und diese Sätze ohne Zeitverzögerung anzuwenden sind. Das Empfehlungsschreiben für das Kindergartenjahr 2021/22 ist den Sitzungsunterlagen angeschlossen.

Von der Kindergarten-Geschäftsführerin von der Verrechnungsstelle Offenburg haben wir die beiliegende Aufstellung der Elternbeiträge mit den jeweiligen Erhöhungen lt. der Empfehlung für das Kindergartenjahr 2022/23 erhalten und wird nun dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt. Auf Wunsch der Verwaltung wurden auch bereits die Beiträge für das Kindergartenjahr 2022/23 nach den bisherigen prozentualen Erhöhungen errechnet. Falls die Empfehlung nächstes Jahr anders als erwartet ausfällt, werden die Beiträge neu berechnet und dem Gemeinderat vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

**Entscheidung:**

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

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**STÄDTETAG BADEN-WÜRTTEMBERG**

Königstraße 2
70173 Stuttgart
Julia Braune

**GEMEINDETAG BADEN-WÜRTTEMBERG**

Panoramastraße 31
70174 Stuttgart
Luisa Pauge

**4 Kirchen Konferenz über Kita-Fragen**

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

**An die Mitgliedstädte und –gemeinden**

Stuttgart, 4. Juni 2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rundschreiben** | **Nr.** | **R 36186/2021** | **des Städtetags** |
| | **Nr.** | **Gt-info 0437/2021** | **des Gemeindetags** |

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

1. **Beiträge für Regelkindergärten**

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

2. **Beitragssätze für Krippen**

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

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

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

Diese Sätze gelten im kirchlichen Bereich als Landesrichtsätze.

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

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

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

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

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

## 4. Sonstige Angebotsformen

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

## 5. Staffelung der Elternbeiträge

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Individuelle Festlegung der Elternbeiträge vor Ort

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

Mit freundlichen Grüßen

| | | |
|---|---|---|
| Benjamin Lachat<br>Dezernent | Luisa Pauge<br>Dezernentin | Vorsitzender der<br>4 Kirchen Konferenz über<br>Kindergartenfragen |

# Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/22 (11 Monate) - ab 01.09.2021 bis 31.08.2022

| | Ü3 Regelöffnungszeit<br>Montag - Donnerstag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr und 14:00 Uhr - 16:30 Uhr,<br>Freitag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr | | | Ü3 Verlängerte Öffnungszeit<br>Montag - Freitag 07:30 Uhr - 14:00 Uhr | | | Ü3 Ganztagesöffnungszeit<br>Montag - Freitag 07:30 Uhr - 15:00 Uhr | | | KKG Halbtagesöffnungszeit<br>08:00 Uhr bis 12:30 Uhr | | | KKG Verlängerte Öffnungszeit<br>07:30 Uhr bis 14:00 Uhr | | | KKG Ganztagesöffnungszeit<br>07:30 Uhr bis 15:00 Uhr | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Familiengröße | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung |
| Familie mit einem Kind unter 18 Jahre | **130,00 €** | **134,00 €** | 4,00 € | **163,00 €** | **168,00 €** | 5,00 € | **187,00 €** | **192,00 €** | 5,00 € | **255,00 €** | **265,00 €** | 10,00 € | **413,00 €** | **425,00 €** | 12,00 € | **478,00 €** | **492,00 €** | 14,00 € |
| Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | **100,00 €** | **103,00 €** | 3,00 € | **125,00 €** | **129,00 €** | 4,00 € | **144,00 €** | **148,00 €** | 4,00 € | **198,00 €** | **207,00 €** | 9,00 € | **307,00 €** | **316,00 €** | 9,00 € | **355,00 €** | **365,00 €** | 10,00 € |
| Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | **67,00 €** | **69,00 €** | 2,00 € | **84,00 €** | **87,00 €** | 3,00 € | **97,00 €** | **100,00 €** | 3,00 € | **129,00 €** | **137,00 €** | 8,00 € | **210,00 €** | **216,00 €** | 6,00 € | **242,00 €** | **249,00 €** | 7,00 € |
| Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren | **22,00 €** | **23,00 €** | 1,00 € | **29,00 €** | **31,00 €** | 2,00 € | **34,00 €** | **36,00 €** | 2,00 € | **51,00 €** | **58,00 €** | 7,00 € | **82,00 €** | **85,00 €** | 3,00 € | **96,00 €** | **99,00 €** | 3,00 € |

| **Sonderformen Ü3** | | Familie mit einem Kind unter 18 Jahren | Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren |
|---|---|---|---|---|---|
| RG + 4 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 20 % | 162,00 € | 124,00 € | 81,00 € | 29,00 € |
| RG + 3 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 15 % | 155,00 € | 118,00 € | 79,00 € | 28,00 € |
| RG + 3 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 15 % | 155,00 € | 118,00 € | 79,00 € | 28,00 € |

| **Sonderformen Krippe** | | Familie mit einem Kind unter 18 Jahren | Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren |
|---|---|---|---|---|---|
| RG + 3 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 40 % | 368,00 € | 302,00 € | 186,00 € | 74,00 € |
| RG + 4 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 50 % | 393,00 € | 291,00 € | 199,00 € | 79,00 € |

**Sobald eine Durchmischung wieder möglich ist - Wegfall dieser Betreuungszeit!**
**Ü3**
**Pandemiebedingte Regelöffnungszeit**

Montag - Donnerstag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr

| **Beitrag 2020/2021** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung |
|---|---|---|
| **94,00 €** | **98,00 €** | 4,00 € |
| **72,00 €** | **75,00 €** | 3,00 € |
| **49,00 €** | **51,00 €** | 2,00 € |
| **18,00 €** | **19,00 €** | 1,00 € |

# Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/23 (11 Monate) - ab 01.09.2022 bis 31.08.2023

| | **Ü3 Regelöffnungszeit**<br>Montag - Donnerstag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr und 14:00 Uhr - 16:30 Uhr,<br>Freitag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr | | | **Ü3 Verlängerte Öffnungszeit**<br>Montag - Freitag 07:30 Uhr - 14:00 Uhr | | | **Ü3 Ganztagesöffnungszeit**<br>Montag - Freitag 07:30 Uhr - 15:00 Uhr | | | **KKG Halbtagesöffnungszeit**<br>08:00 Uhr bis 12:30 Uhr | | | **KKG Verlängerte Öffnungszeit**<br>07:30 Uhr bis 14:00 Uhr | | | **KKG Ganztagesöffnungszeit**<br>07:30 Uhr bis 15:00 Uhr | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Familiengröße | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2022/2023** | Erhöhung | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2022/2023** | Erhöhung | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2022/2023** | Erhöhung | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2021/2022** | Erhöhung | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2022/2023** | Erhöhung | **Beitrag 2021/2022** | **Beitrag 2022/2023** | Erhöhung |
| Familie mit einem Kind unter 18 Jahre | **134,00 €** | **138,00 €** | 4,00 € | **168,00 €** | **173,00 €** | 5,00 € | **192,00 €** | **198,00 €** | 6,00 € | **265,00 €** | **273,00 €** | 8,00 € | **425,00 €** | **437,00 €** | 12,00 € | **492,00 €** | **506,00 €** | 14,00 € |
| Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | **103,00 €** | **106,00 €** | 3,00 € | **129,00 €** | **133,00 €** | 4,00 € | **148,00 €** | **153,00 €** | 5,00 € | **207,00 €** | **213,00 €** | 6,00 € | **316,00 €** | **325,00 €** | 9,00 € | **365,00 €** | **375,00 €** | 10,00 € |
| Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | **69,00 €** | **71,00 €** | 2,00 € | **87,00 €** | **90,00 €** | 3,00 € | **100,00 €** | **104,00 €** | 4,00 € | **137,00 €** | **141,00 €** | 4,00 € | **216,00 €** | **222,00 €** | 6,00 € | **249,00 €** | **256,00 €** | 7,00 € |
| Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren | **23,00 €** | **24,00 €** | 1,00 € | **31,00 €** | **33,00 €** | 2,00 € | **36,00 €** | **38,00 €** | 2,00 € | **58,00 €** | **60,00 €** | 2,00 € | **85,00 €** | **88,00 €** | 3,00 € | **99,00 €** | **102,00 €** | 3,00 € |

| **Sonderformen Ü3** | | Familie mit einem Kind unter 18 Jahren | Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren |
|---|---|---|---|---|---|
| RG + 4 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 20 % | 167,00 € | 128,00 € | 83,00 € | 30,00 € |
| RG + 3 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 15 % | 160,00 € | 121,00 € | 81,00 € | 29,00 € |

| **Sonderformen Krippe** | | Familie mit einem Kind unter 18 Jahren | Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 3 Kindern unter 18 Jahren | Familie mit 4 Kindern unter 18 Jahren |
|---|---|---|---|---|---|
| RG + 3 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 40 % | 379,00 € | 311,00 € | 191,00 € | 76,00 € |
| RG + 4 x VÖ/Woche | Monatsbeitrag RG + 50 % | 404,00 € | 299,00 € | 205,00 € | 81,00 € |

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | öffentlich 10 b | 621.31 / Herr Hertle |

**Mitteilungen der Verwaltung:**
**Hier: Entscheidung über die Zulassung durch das Regierungspräsidiums Freiburg (RP FR) bezüglich des Antrags der Stadt Gengenbach auf Abweichung von den Zielsetzungen einer Regionalen Grünzäsur des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Zielabweichungsverfahren Regionalplan)**

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.04.2021 unter TOP 6 den Antrag der Stadt Gengenbach ausführlich diskutiert.

Die Stadt Gengenbach beantragte eine Abweichung bzgl. einer sog. Regionalen Grünzäsur zwischen Ohlsbach und Reichenbach, die im Regionalplan festgelegt ist. Ziel des Verfahrens war es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung des städtischen Baubetriebshofs und der Stadtwerke östlich angrenzend an die vorhandene Kläranlage nördlich des Reichenbachs zu schaffen. Grund für die Umsiedlungspläne der Stadt waren insbesondere die beengten Verhältnisse ohne Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort des Baubetriebshofs und der Stadtwerke mitten in einem Wohngebiet in der Vorstadt mit sämtlichen damit verbundenen Problemen wie Zufahrt, Lärm etc. Bei der Suche nach einem neuen Standort wurden insgesamt 7 Alternativen in Betracht gezogen. Die Entscheidung fiel letztendlich auf das Gebiet östlich der Kläranlage am Rande der Grünzäsur als einzig sinnvollen Standort.

Der Gemeinderat hatte damals den Beschluss gefasst, dass im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde im Verfahren angeregt werden soll, den geplanten Standort noch einmal zu überdenken und erneut Alternativen zu prüfen, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch und keine zusätzliche Versiegelung nach sich ziehen. Außerdem sollte dem RP FR mitgeteilt werden, dass der Gemeinderat den Eingriff in die Grünzäsur kritisch sehe. Ein entsprechendes Schreiben wurde dem RP FR am 21.04.2021 zugeschickt.

Mit Schreiben vom 17.05.2021, eingegangen am 25.06.2021, hat das RP FR in seiner Entscheidung mitgeteilt, dass dem Antrag der Stadt Gengenbach zugestimmt und die Abweichung von der im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Grünzäsur zugelassen wird. Die Entscheidung mit ausführlicher Begründung ist den Sitzungsunterlagen beigefügt. Darin heißt es auf Seite 7: *„Die vorgelegte Standortalternativenprüfung wird als plausibel beurteilt, es ist nicht zu erwarten, dass durch eine erneute Alternativensuche, wie vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des LRA Ortenaukreis und der Gemeinde Berghaupten angeregt, neu zu bewertende mögliche Standorte lokalisiert werden können.“*

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

**Entscheidung:**

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

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

621.31

Bürgermeisteramt
Bernhaupten
Eing. 25. JUNI 2021

# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br. 17.06.2021
Name Heike Becker
Durchwahl 0761 208-4679
Aktenzeichen 21 2402-1/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Gengenbach
Victor-Kretz-Straße 2
77723 Gengenbach

Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i. V. mit § 24 Landesplanungsgesetz für Baden-Württemberg
Antrag der Stadt Gengenbach auf Abweichung von den Zielsetzungen einer Grünzäsur des Regionalplans Südlicher Oberrhein

Anlage:
- Planzeichnung mit Geltungsbereich der beantragten Zielabweichung
- Im Beteiligungsverfahren eingegangene Stellungnahmen zur Berücksichtigung im weiteren Bauleitplanverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren ergeht folgende **Entscheidung:**

Für die im Antrag der Stadt Gengenbach vom 05. März 2021 dargestellte Planung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche von ca. 2,35 ha für die Verlagerung und den Bau des städtischen Baubetriebshofes und der Einrichtungen der Stadtwerke Gengenbach wird eine Abweichung von einer im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Grünzäsur zugelassen.

**Begründung:**

Die Stadt Gengenbach beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 2,35 ha im Randbereich einer Grünzäsur östlich anschließend an das vorhandene städtische Klärwerk die gemeinsame bauliche Entwicklung der Stadtwerke Gengenbach mit Verwaltung und technischen Einrichtungen sowie des städtischen Baubetriebshofes.

Es wurde plausibel dargelegt, dass durch die Zusammenführung der Technischen Betriebe, Stadtwerke, Baubetriebshof und Kläranlage, die derzeit in verschiedenen Bereichen des Stadtgebietes untergebracht sind, an dem beabsichtigten Standort eine kompakte, flächensparende bauliche Entwicklung möglich wird. Ebenso wurde dargelegt, dass durch die Zusammenlegung und die gemeinsame Nutzung von Fuhr- und Maschinenpark, Schulungs- und Sozialräumen und Ausbildungswerkstätten Kosteneinsparungen und Effizienzgewinne in den Arbeitsabläufen und im Energiebereich erzielt werden können. Im Bereich der Energieversorgung ermöglicht die Zentralisierung der Technischen Betriebe die gemeinsame Nutzung des bereits vorhandenen Klärgas-Blockheizkraftwerkes, der Notfall-Ersatzstromversorgung und der sich bereits im Einsatz befindlichen Photovoltaikanlage. Durch Lage und Anbindung können am geplanten Standort die Anforderungen des Winterdienstes erfüllt werden, ohne dass dies - wie derzeit - mit Lärmkonflikten durch angrenzende Wohnnutzungen und die An- und Abfahrt durch Wohnstraßen verbunden sein wird.

Für weitere Informationen über das Vorhaben sowie die der Planung vorgeschaltete Alternativenprüfung mit artenschutzrechtlicher Beurteilung wird auf die Antragsunterlagen verwiesen, die den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung mit Schreiben vom 12.05.2021 durch das Regierungspräsidium Freiburg übermittelt wurden.

Gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V. m. § 24 Landesplanungsgesetz BW kann die höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Ermessensentscheidung des Regierungspräsidiums über den Antrag der Stadt Gengenbach liegen unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingegangenen Stellungnahmen vor.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden von Seiten der Nachbargemeinden Biberach, Ohlsbach und der Stadt Offenburg keine Bedenken vorgebracht.

Die Gemeinde Berghaupten regt an, den geplanten Standort nochmals zu überdenken und erneut Alternativen zu prüfen, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch und keine zusätzliche Flächenversiegelung nach sich ziehen und bewertet den beabsichtigen Eingriff in die Grünzäsur kritisch.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Ortenaukreis beinhaltet die Beurteilungen des Baurechtsamtes, des Amtes für Straßenverkehr und ÖPNV, des Straßenbauamtes, des Amtes für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, des Amtes für Umweltschutz, des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, des Amtes für Waldwirtschaft und des Amtes für Landwirtschaft.

Von Seiten des Baurechtsamtes, des Amtes für Waldwirtschaft, des Amtes für Straßenverkehr und ÖPNV und des Straßenbauamtes wurden keine Bedenken vorgebracht.
Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht weist auf die in den nachgelagerten Planverfahren erforderliche Schallimmissionsprognose hin, aus fachtechnischer Sicht werden hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht.

Von Seiten des Amtes für Umweltschutz bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht bei Einhaltung der im Bauleitplanverfahren erforderlichen Maßnahmen keine Bedenken gegen eine randliche Inanspruchnahme der Grünzäsur. Das Umweltschutzamt formuliert die im weiteren Verfahren zu behandelnden artenschutzrechtlichen und ökologischen Untersuchungen und Kompensationsmaßnahmen. Es führt aus, dass der zuständige Naturschutzbeauftragte anregt, im Zuge des Bauleitplanverfahrens Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Biotopverbundes umzusetzen. Weiterhin wird durch das Amt für Umweltschutz angeregt, als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen Gebäude, die mit Flachdächern ausgestattet werden, zu begrünen.

Auch von Seiten des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerrandstreifen des „Reichenbachs" von der Planung berührt sei und hierzu rechtliche Vorgaben im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. Ergänzend führt das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Hinweise zu dieser Thematik auf, die im weiteren Verfahren nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen wären.

Weiterhin werde das Plangebiet laut Hochwassergefahrenkarte bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem: Hochwasserereignisse größer als ein hundertjähriger Abfluss) überflutet. Es wird ausgeführt, welche rechtlichen Vorgaben aufgrund der Lage innerhalb einer HQextrem-Überflutungsfläche im Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind. Da es sich bei dem o.g. Plangebiet um eine durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Fläche handelt, wird eine alternative Flächenprüfung empfohlen.

Es wird ferner auf die Lage der Vorhabenfläche innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Offenburg - Zunsweier und auf die bei der Planung zu beachtende Rechtsverordnung hingewiesen.

Nach Auskunft des Fachamtes liegen nach derzeitigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Amt für Landwirtschaft weist auf die Funktion Regionaler Grünzüge und Grünzäsuren hin. Mit dieser Ausweisung habe die Landwirtschaft normalerweise die Sicherheit die betroffenen Flächen landwirtschaftlich nutzen zu können. Mit der beantragten Zielabweichung würden ca. 2,35 ha landwirtschaftlicher Vorrangflur II, die intensiv als Obstbaufläche genutzt werden, überplant.

Ferner weist das Amt für Landwirtschaft daraufhin, dass die Erschließung für den gesamten landwirtschaftlichen Verkehr zwischen Kinzig und Bahntrasse in Richtung Norden über das Plangebiet erfolge und der Flächenumgriff des Plangebiets zur Zerschneidung dreier Flurstücke führen würde. Die Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen und die damit verbundene Schaffung unwirtschaftlicher Restflächen sei jedoch zu vermeiden.

Von den Fachreferaten 53.1 und 53.2, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, dem Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion und der Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg wurden keine Bedenken zur vorgelegten Planung vorgebracht. Das Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege führt in seiner Stellungnahme aus, dass von der Planung keine Schutzgebietskategorien nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete) betroffen sind und verweist auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ortenaukreis.

Durch das Landesamt für Denkmalpflege wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) sieht die geplante Bebauung als weiteren Mosaikstein im fortschreitenden Flächenverbrauch und in der Planung einen Widerspruch zum Ziel des Landes Baden-Württemberg diesen zu reduzieren und stattdessen innerörtliche Nachverdichtung zu betreiben. Der NABU weist darauf hin, dass die betroffene Grünzäsur durch die Planung erheblich verkleinert würde und auf die Auswirkungen der Planung auf den vom Regionalplan vorgesehenen Biotopverbund und dessen Funktionsfähigkeit, auf die ökologischen Funktionen des Bodens, die mit einer Bodenversiegelung verbundenen Nachwirkungen auf das Klima, die potentielle Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und den Eingriff in ein Wasser- und Heilquellenschutzgebiet. Die Auswirkungen der Planung werden nach Einschätzung des NABU in dem für das Zielabweichungsverfahren vorgelegten Gutachten in ihrer Bedeutung nicht angemessen erfasst. Als Alternativstandort wird das ehemalige Hukla-Gelände in Gengenbach vorgeschlagen,

da hier die Nachnutzung einer Brachfläche ohne weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich möglich wäre. Als Vorteil für diese Fläche wird auch die mit dem Standort verbundenen kurzen Wege für den Bauhof aufgeführt.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) lehnt die beantragte Zielabweichung mit Verweis auf die ökologischen und klimatischen Ausgleichsfunktionen der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren und ihre besondere Bedeutung im Hinblick auf die anthropogene Erderwärmung und Biodiversitätskrise ab. Der BUND verweist hierzu auf die bereits erfolgten Inanspruchnahmen von Grünzügen und Grünzäsuren in der Region und kritisiert die fehlende Betrachtung der damit verbundenen Summationseffekte. Die Überplanung von Teilräumen ergäbe in Summe einen Flächenverlust, der die Funktion der Grünzüge und Grünzäsuren beeinträchtige. Weiterhin verweist der BUND auf die baulichen Entwicklungen im Bereich der vorhandenen Gewerbegebiete in Gengenbach und Berghaupten und die Freiflächeninanspruchnahme durch den Gewerbepark „Kinzigtal". Der BUND erachtet eine weitere Freiflächenüberbauung, insbesondere innerhalb einer Grünzäsur, als nicht mehr verantwortbar. Der in der vorgelegten Alternativenprüfung aufgeführten kritischen Bewertung einer Ansiedlung des Vorhabens innerhalb des Gewerbeparks kann inhaltlich nicht gefolgt werden. Der BUND weist darauf hin, dass der Regionalplan Südlicher Oberrhein als zulässige Ausnahmen in Grünzäsuren lediglich bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur und Anlagen für Land- und Forstwirtschaft zulasse. Die vorgesehene Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes und dessen Nutzung falle nicht unter die durch die Regionalplanung vorgesehenen Ausnahmen. Weiterhin führt der BUND aus, dass ein weiterer Verlust von landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die Ernährungssouveränität Deutschlands nicht hinnehmbar und nicht im Interesse der Region sei.

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Südlicher Oberrhein hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 der beantragten Zielabweichung zugestimmt. Maßgaben zur Sicherstellung der Raumverträglichkeit des Vorhabens wurden nicht auferlegt. In seiner fachlichen Bewertung des vorgelegten Antrags führt der Regionalverband Südlicher Oberrhein aus, dass unter Einstellung von städtebaulichen, erschließungstechnischen und gemeindlichen Aspekten und bei Berücksichtigung von Grundstücksverfügbarkeit und zeitlichen Umsetzungsmöglichkeiten mehrere Standorte vergleichbar gut zu bewerten seien. Unter Einstellung der mit der Zusammenlegung der Eigenbetriebe der Stadt Gengenbach möglichen gemeinsamen Nutzung der Infrastrukturen, eines optimierten und damit flächensparenden Bebauungskonzeptes, energetischer Vorteile und einer Verbesserung der Arbeitsabläufe stimmt der Regionalverband der beantragten Zielabweichung zu.

Der Regionalverband führt hierzu weiterhin aus, dass durch die beantragte Zielabweichung die Grünzäsur zwar randlich verkleinert, jedoch nicht weiter verengt würde. Die Grundzüge der Planung seien somit nicht berührt. Eine raumordnerische „Kompensation"

in Form einer Verschiebung der festgelegten Grünzäsur, eines größengleichen Ausgleichs oder gezielter Aufwertungsmaßnahmen sei nicht erforderlich, um die raumordnerische Vertretbarkeit zu gewährleisten. Die festgelegte Grünzäsur und ihre Funktionalität sei durch den Eingriff nicht in Frage gestellt.

Im vorliegenden Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung von Plansatz 3.1.2.(1) des Regionalplans Südlicher Oberrhein war gemäß § 6 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 24 Landesplanungsgesetz zu prüfen, ob die beschriebene Ansiedlung und Zusammenführung der Technischen Betriebe der Stadt Gengenbach innerhalb einer Grünzäsur unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden. Die Zulassung der Zielabweichung kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass sie mit dem wesentlichen Gehalt der Plankonzeption des Regionalplans vereinbar ist. In diese Entscheidung ist die Größe, Lage, ökologische Funktion und Wertigkeit der in Anspruch zu nehmenden Fläche und die sich daraus ergebende Bedeutung innerhalb des Regionalen Grünzugs einzustellen.

Hierzu ist festzustellen, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein als Plangeber ebenso wie die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ortenaukreis die randliche Inanspruchnahme der Regionalen Grünzäsur fachlich mittragen und im Verfahren keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung vorgebracht haben. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein als Plangeber sieht durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Regierungspräsidium schließt sich dieser Auffassung an. Durch die Randlage bei einer Flächeninanspruchnahme von 2,35 ha sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Hauptanliegen und die Funktion der Grünzäsur an dieser Stelle, nämlich die Vermeidung eines Zusammenwachsens der Siedlungsbereiche und die Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt, wird nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Abweichung von der Festsetzung des Regionalplans ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten auch vertretbar. Hierbei sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft in den Blick zu nehmen. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Raumordnungsgesetz sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten und zu schaffen. Die in der raumordnerischen Bewertung der durch das Amt für Landwirtschaft vorgetragenen Bedenken zu der vorgesehenen Überplanung von ca. 2,35 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche der Vorrangflur II sind hier zwar zu berücksichtigen. Der Flächenverlust für die Landwirtschaft in dieser Größenordnung führt zu keiner Gefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes und wiegt nicht so schwer, als dass das Vorhaben raumordnerisch nicht mehr vertretbar wäre.

Die dadurch eröffnete Ermessensentscheidung führt zur Genehmigung der Zielabweichung: Nach Prüfung der vorgelegten Standortalternativenprüfung wird in der Gesamtbetrachtung der mit dem Vorhaben verbundenen Synergien und der damit möglichen Optimierung der Flächen-, Energie- und Organisationseffizienz der dargelegten Vorzugswürdigkeit des Standorts durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein und die höhere Raumordnungsbehörde gefolgt. In diese Entscheidung wird insbesondere eingestellt, dass die Konzentration der Technischen Betriebe und die gemeinsame Nutzung von Sozial-, Lehr- und Veranstaltungsräumen, Werkstätten und Fuhrpark insgesamt zu einer Verringerung der Flächeninanspruchnahme führt. Ebenso kann der Argumentation der Stadt Gengenbach gefolgt werden, wonach aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung in innerstädtischen Bereichen und den beschriebenen Synergieeffekten durch die Lage angrenzend an den kommunalen Abwasserbetrieb eine Ansiedlung von Bauhof, Stadtwerken und Winterdienst auf dem Hukla-Gelände als weniger geeignet beurteilt wird.

Die vorgelegte Standortalternativenprüfung wird als plausibel beurteilt, es ist nicht zu erwarten, dass durch eine erneute Alternativensuche, wie vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Ortenaukreis und der Gemeinde Berghaupten angeregt, neu zu bewertende mögliche Standorte lokalisiert werden können.

Zum Hinweis des Amtes für Landwirtschaft im Landratsamt Ortenaukreis auf die notwendige Zuwegung für den landwirtschaftlichen Verkehr zwischen Kinzig und Bahntrasse wird von Seiten der Stadt Gengenbach die weitere Sicherung der landwirtschaftlichen Erschließung zugesagt.

Die durch das Amt für Landwirtschaft kritisierte Zerschneidung landwirtschaftlich genutzter Flurstücke ergibt sich aus dem Planungswillen eines möglichst kompakten, flächensparenden Bebauungskonzeptes und einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme.

Auch die durch das Amt für Landwirtschaft vorgetragenen Bedenken zu der vorgesehenen Überplanung von ca. 2,35 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche der Vorrangflur II führen im Ergebnis zu keiner anderen Entscheidung. Unter Einstellung der vorliegenden Standortalternativenprüfung und der durch die Stadt Gengenbach dargelegten Standorterfordernissen, insbesondere auch im Hinblick auf eine möglichst flächensparende bauliche Entwicklung der Technischen Betriebe, wird im Rahmen der Abwägung die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen im vorgesehenen Umfang als gerechtfertigt beurteilt.

Der BUND führt in seiner Stellungnahme korrekt aus, dass in Grünzäsuren gemäß Plansatz 3.1.2 (2) des Regionalplans Südlicher Oberrhein ausschließlich standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur und der Land- und Forstwirtschaft zulässig sind. Das vorliegende Zielabweichungsverfahren wurde jedoch gerade erforderlich, da das beabsichtigte Vorhaben nicht unter die in diesem Plansatz aufgeführten Ausnahmen fällt.

Die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Offenburg-Zunsweier ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

**Hinweis:**

Im Hinblick auf die Bedeutung der Grünzäsur weisen wir nachdrücklich daraufhin, dass eine künftige bauliche Erweiterung des Plangebietsumgriffs nicht mit dem Ziel des Regionalplans vereinbar ist. Weitere bauliche Vorhaben außerhalb der im Regionalplan vorgesehen Ausnahmen würden die Funktion der Grünzäsur und damit die Grundzüge der Planung berühren.

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht erhoben werden.

Freundliche Grüße

H. Becker

Heike Becker

II.

Nachricht hiervon

Industrie- und Handelskammer
Südlicher Oberrhein
Schnewlinstraße 11-13
79098 Freiburg

Landesamt für Denkmalpflege
Berliner Straße 12
73728 Esslingen

Landesamt für Denkmalpflege
Dienstsitz Freiburg
Sternwaldstraße 14
79102 Freiburg

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

BUND
Regionalstelle Südl. Oberrhein
Wilhelmstraße 24a
79098 Freiburg

Abteilung 3
im Hause

Abteilung 4
im Hause

Abteilung 5
im Hause

Abteilung 8
im Hause

Abteilung 9
im Hause

Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Baden-Württemberg
Tübinger Straße 15
70178 Stuttgart

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg

Landratsamt Ortenaukreis
Baurechtsamt
Badstraße 20
77652 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Straßenbauamt
Badstraße 20
77652 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Straßenverkehrsamt und ÖPNV
Badstraße 20
77652 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Landwirtschaft
Prinz-Eugen-Straße 2
77654 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Waldwirtschaft
Prinz-Eugen-Straße 2
77654 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht
Badstraße 20
77652 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Umweltschutz
Badstraße 20
77652 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
Badstraße 20
77652 Offenburg

Badischer Landwirtschaftlicher
Hauptverband e. V.
Merzhauser Straße 111
79100 Freiburg

Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V.
Bezirksstelle Achern
Illenauer Allee 55
77855 Achern

Bürgermeisteramt Ohlsbach
Hauptstraße 33
77797 Ohlsbach

Gemeinde Biberach
Hauptstraße 27
77781 Biberach

Gemeinde Nordrach
Im Dorf 26
77787 Nordrach

Stadtverwaltung
Zell a. H.
Hauptstraße 19
77736 Zell a. H.

Stadt Offenburg
Hauptstraße 90
77652 Offenburg

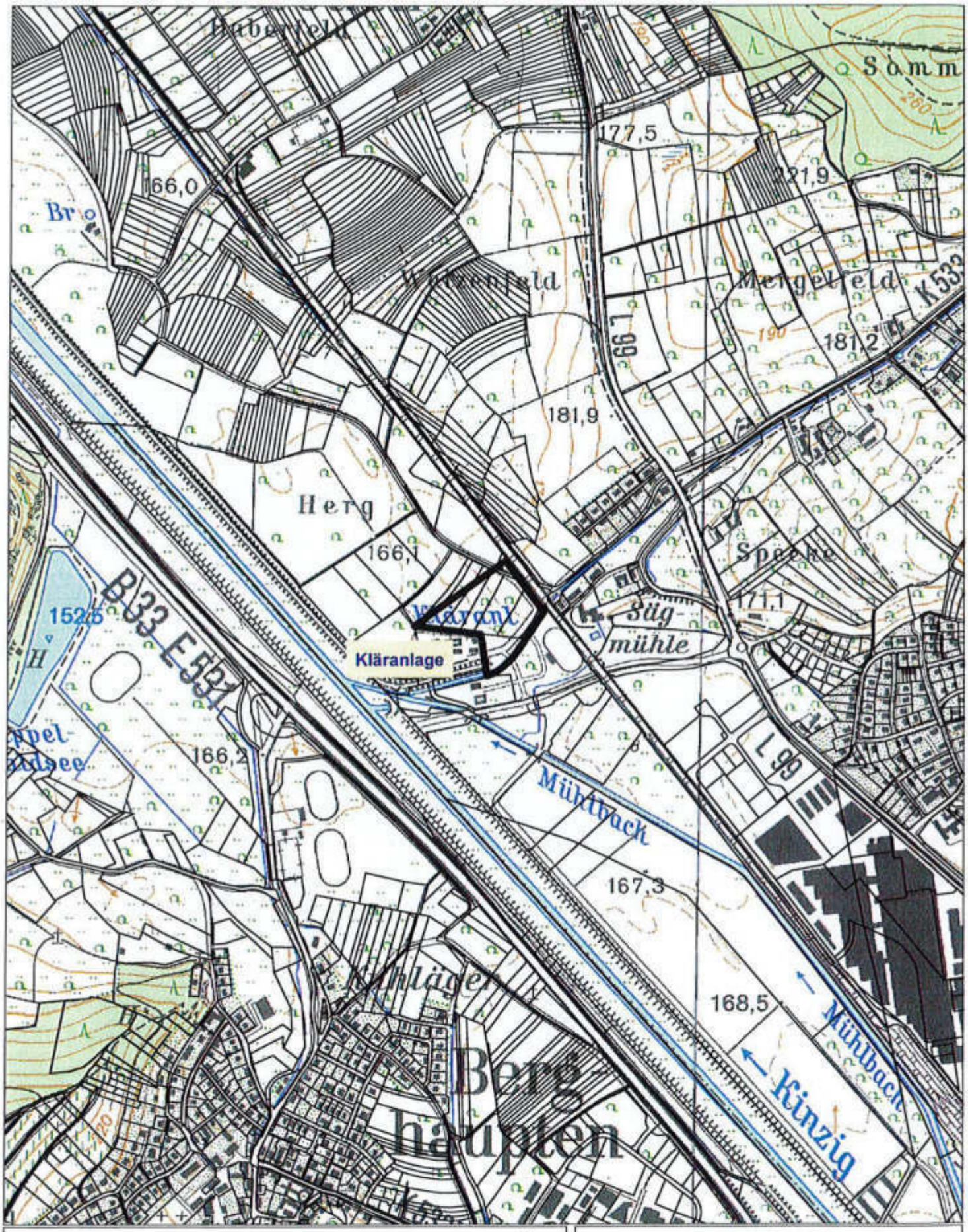
Gemeinde Berghaupten
Rathausplatz 2
77791 Berghaupten

Polizeipräsidium Offenburg
Prinz-Eugen-Straße 78
77654 Offenburg

zur Kenntnisnahme.

gez. Heike Becker

Anlage
Planzeichnung mit Geltungsbereich der beantragten Zielabweichung




*Legende*

**Geltungsbereich der Zielabweichung**

N

0 25 50 100 150 200 Meter

**Auszug aus dem Automatisierten Raumordnungskataster (AROK - BW)**

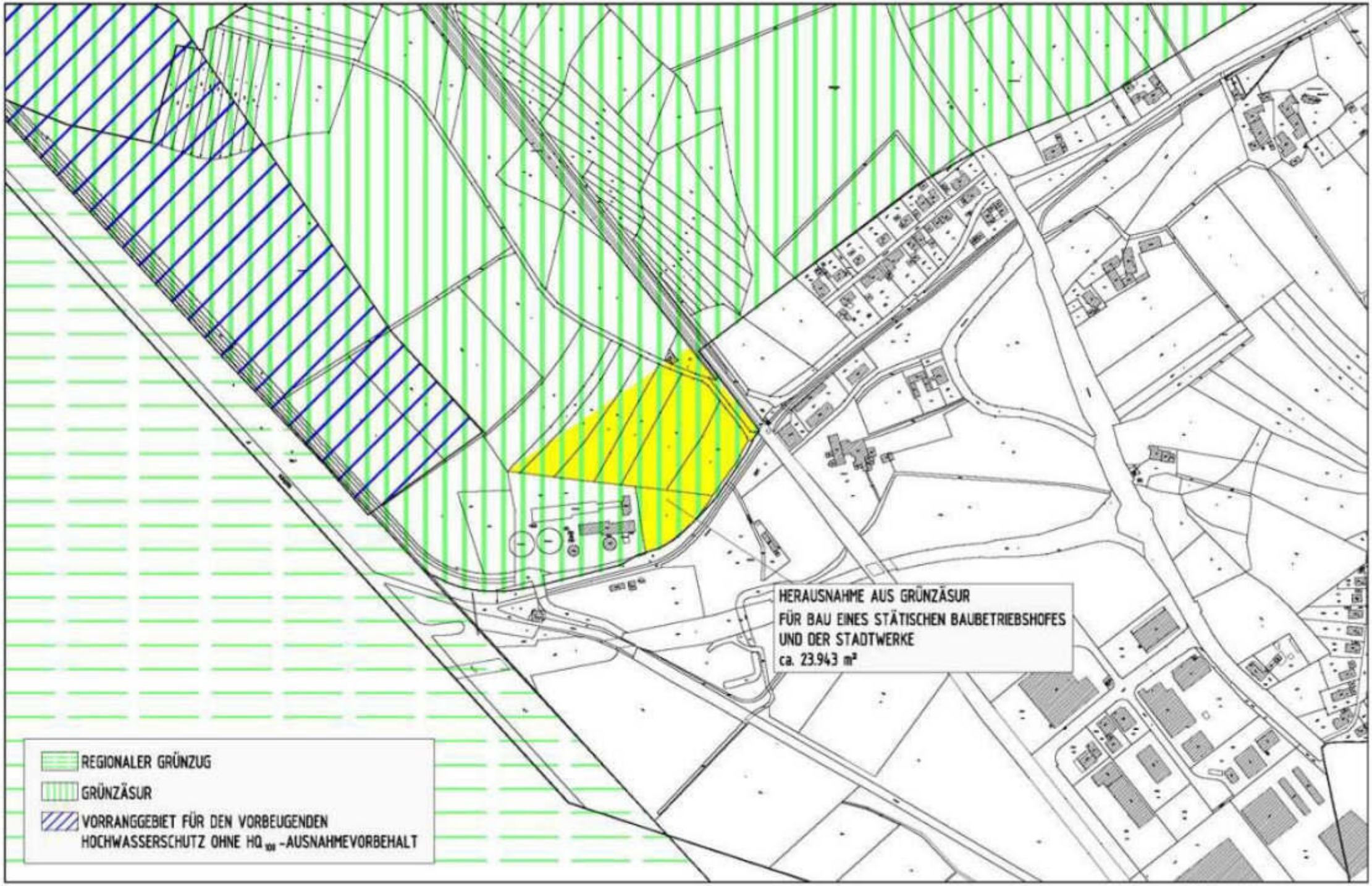
Stadt Gengenbach
Geltungsbereich der Zielabweichung

| | |
|---|---|
| Maßstab: 1:10.000 | Baden-Württemberg<br>Regierungspräsidium Freiburg |
| erstellt: 21.05.2021 / Schd | Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21<br>Bissierstraße 7<br>D - 79114 Freiburg i. Br.<br>Tel.: +49 (761) 208 - 0<br>Fax: +49 (761) 208 - 394 200 |

Grundlage: Topographische Karten © LGL - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az. 2851.9-1/19

Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WMS-Verbund, dem GIS aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)

# Planausschnitt: Änderungsbereich




(Quelle: Katastergrundlage, Shape RVSO erstellt von Büro Fischer, Juli 2020)

**Gemeinde Berghaupten**
**Vorlage zur Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 26. Juli 2021 | Öffentlich 10 c | 625.21 / Frau Lienhard |

**Mitteilungen der Verwaltung**
**hier: Feststellung der Bodenrichtwerte auf Ende des Jahres 2020**

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 30. Juni 2021 die Bodenrichtwerte auf Ende des Jahres 2020 nach dem Baugesetzbuch festgestellt. Die Werte wurden anhand von Kaufpreisfällen geändert. Die Änderungen sind in der Tabelle rot markiert. Ein Grundstück wurde aus der Ziffer 4 herausgenommen und der Ziffer 9 neu zugeordnet. Ein Grundstück in der Lindenstraße wurde aus der Ziffer 12 herausgenommen und neu zugeordnet (zukünftig 12a). Diese Veränderungen ergaben sich aufgrund der vorhandenen Verkaufsfälle. Bei den landwirtschaftlichen Grundstücken gibt es auch zwei Änderungen. Der Bodenrichtwert für Ackerland wurde von 3,50 € auf 3,00 € gesenkt und für Wiesengelände beträgt der neue Richtwert 2,50 € anstatt 3,00 €.

Sämtliche Änderungen fanden auch die Zustimmung des Vertreters vom Finanzamt Offenburg, der an der Sitzung anwesend war.

Die aktuelle Bodenrichtwerttabelle wird dem Gemeinderat bekannt gegeben und ist den Sitzungsunterlagen beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Geänderter Beschlussantrag:**

**Entscheidung:**

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

| **Grund:** |
|---|
| |
| |

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

# Gemeinde Berghaupten
# Ortenaukreis

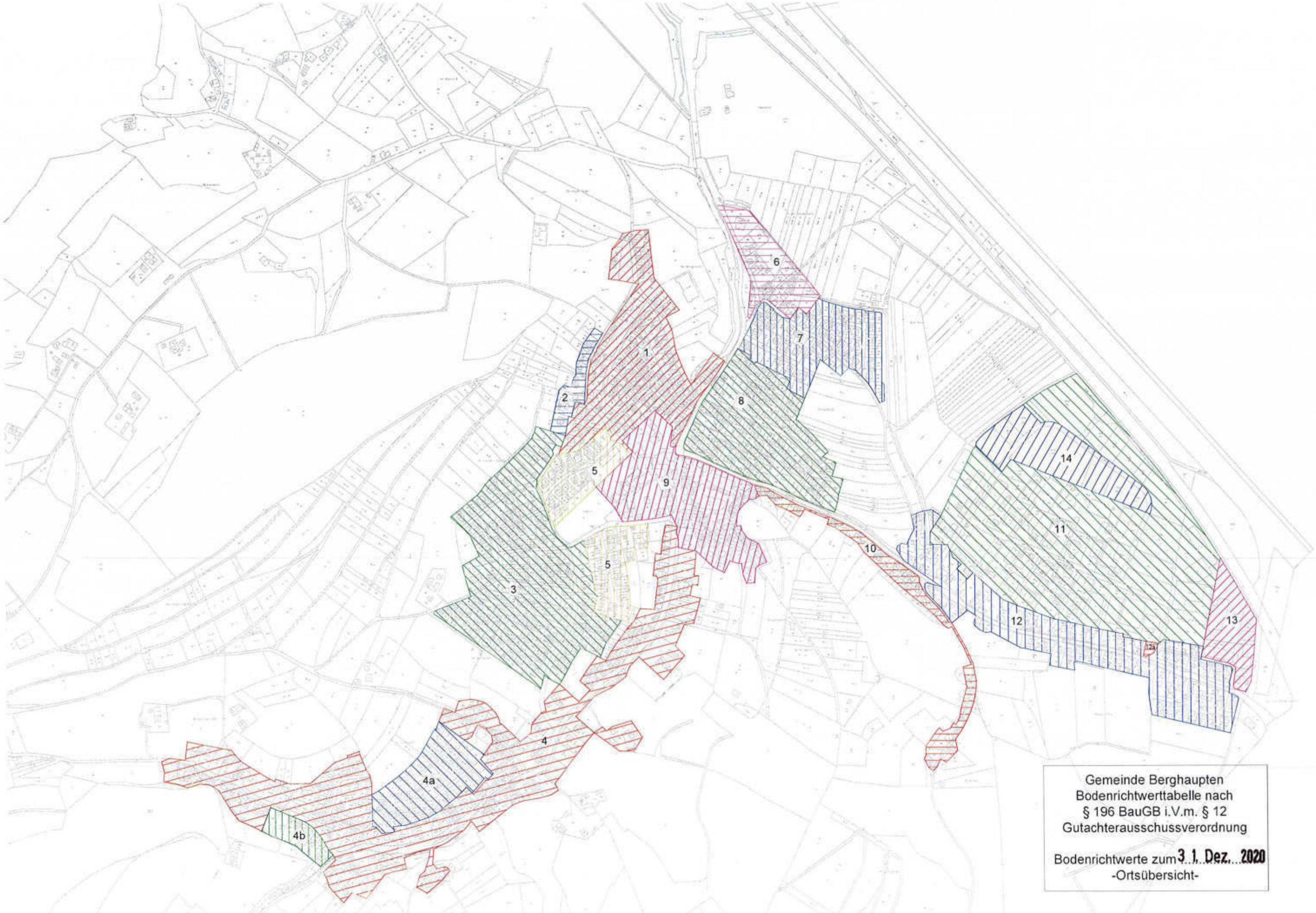
Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung vom 30. Juni 2021 die Bodenrichtwerte auf Ende des Jahres 2020 festgestellt:

| Gebiet | Nr. in der Ortsübersicht | EURO | |
|---|---|---|---|
| Stiegelmatt | 1 | 190,00 | erschlossen |
| Dorfbergstraße - Hanglage | 2 | 80,00 | erschlossen |
| Dorfberg - Bettacker | 3 | 210,00 | erschlossen |
| Talstraße - Hohacker<br>Bergwerkstraße - Fuchsbühl | 4 | 175,00 | erschlossen |
| Neubaugebiete „Fuchsbühl II“ und „Fuchsbühl III“ | 4 a | 235,00 | erschlossen |
| Neubaugebiet „Vordere Bergwerkstraße“ | 4 b | 220,00 | erschlossen |
| Schulstraße - Blumenstraße | 5 | 190,00 | erschlossen |
| Kuhläger | 6 | 180,00 | erschlossen |
| Schloßbünd II | 7 | 215,00<br>240,00 | erschlossen (bei eingeschossiger Bauweise)<br>erschlossen (bei zweigeschossiger Bauweise) |
| Schloßbünd I | 8 | 230,00<br>(215,00) | erschlossen |
| Ortsetter | 9 | 250,00<br>(200,00) | erschlossen |
| Lindenstraße<br>Hanglage – Stenglenz | 10 | 100,00 | erschlossen |
| Gewerbegebiet Röschbünd II | 11 | 35,00 | unerschlossen |
| | | 55,00 | erschlossen |
| Lindenstraße | 12 | 115,00 | erschlossen |
| Lindenstraße | 12a | 165,00 | erschlossen |
| Mischgebiet Röschbünd I | 13 | 95,00 | erschlossen |
| Gewerbegebiet Röschbünd III | 14 | 35,00<br>65,00 | unerschlossen<br>erschlossen |
| Außenbereich Hofreite | ---- | 90,00 | erschlossen |
| Landwirtschaftliche Grundstücke | Ackerland | 3,00<br>(3,50) | |
| | Wiese | 2,50<br>(3,00) | |
| | Rebgelände | 3,00 | |
| | Weide, Grünland, Weg | 1,25 | |
| | Waldboden | 0,30 | |

Berghaupten, den 30. Juni 2021

Gutachterausschuss der Gemeinde Berghaupten

Der Vorsitzende:
gez. Stark




Gemeinde Berghaupten
Bodenrichtwerttabelle nach
§ 196 BauGB i.V.m. § 12
Gutachterausschussverordnung

Bodenrichtwerte zum 31. Dez. 2020
-Ortsübersicht-