

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am
Montag, 24. Juli 2023, 19.00 Uhr**

Am kommenden Montag, 24. Juli 2023, findet um 19.00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinsheim E 1 in der Rheinauhalle, mit folgender Tagesordnung statt:

1. Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“
 - a) Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 - b) Satzungsbeschluss
2. Bauanträge:
 - a) Ausbau einer Scheune zur Wohnung, Flst. Nr. 194, Gartenstraße 5
 - b) Neubau einer Werkhalle mit Büro- u. Sozialräumen, Erstellung eines Waschplatzes u. einer Garage, Flst. Nrn. 6135-6138, Benzstraße
3. Bestellung eines weiteren Standesbeamten
4. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für Kinderbetreuung
5. Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein
6. Änderung der Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“
7. Ortsmittesanieierung
 - a) Auftragsvergabe der Steinmetzarbeiten zur Anfertigung eines Dorfbrunnens
 - b) Auftragsvergabe der Pflanzarbeiten und der anschließenden Pflege
8. Annahme von Spenden nach § 78 Abs. 4 GemO
9. Informationen
10. Anfragen des Gemeinderates
11. Einwohnerfragestunde

Zu dieser Gemeinderatssitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner recht herzlich eingeladen.



Veronika Laukart
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1	24.07.2023	X		Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“ a) Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Synopse zusammengefasst. Das Planungsbüro BIT (Frau Doris Meyer) wird in der Sitzung die Vorschläge zur Behandlung und Abwägung vorstellen.

Die beigefügte Satzung mit dem räumlichen Geltungsbereich, dem zeichnerischen Teil und den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie deren Begründungen tritt nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend beigefügter Synopse. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Satzung
der Gemeinde Au am Rhein über

die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“

Der Gemeinderat der Gemeinde Au am Rhein hat am 24. Juli 2023 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage der nachstehenden Rechtsvorschriften die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt, nach § 13a BauGB“ als Satzung beschlossen:

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO)**
in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)
- 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“, vom 24.07.2023 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus
 - dem zeichnerischen Teil vom 24.07.2023,
 - den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 24.07.2023.

Beigefügt sind:

- Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans vom 24.07.2023,

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Au am Rhein,

.....
Veronika Laukart, Bürgermeisterin



Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan "Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt 1. Änderung nach § 13a BauGB"

Satzungsentwurf
12.07.2023

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de



Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan "Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt 1. Änderung nach § 13a BauGB"

Satzungsentwurf
12.07.2023

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 • Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de • info@bit-stadt-umwelt.de

07AUR19057

Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) sowie die Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet (MI)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,6.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Wandhöhe ist die mittlere Höhe der an den Straßenkörper anschließenden Grundstücksgrenzen, bzw. deren Grenzpunkte.

Überschreitungen der HbA max. sind zulässig durch:

- Brüstungen und Geländer bis 1,10 m.
- Technisch bedingte Aufbauten (z. B. Schornsteinen, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) um bis zu 1,50 m, wenn die Summe ihrer Grundflächen 10% der Grundfläche des Daches nicht überschreitet und sie um mindestens 1,00 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind.
- Technische Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m über die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) hinausragen und mindestens 1,00 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind. Schornsteine für Blockheizkraftwerke dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage um bis zu 2,00 m überschreiten. Der Abstand vom Randabschluss des Daches ist ebenfalls einzuhalten.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO – ausgenommen Einrichtungen für öffentliche Parkflächen und öffentliche Beleuchtungsanlagen – sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme auf den Baugrundstücken zugelassen.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Planteil durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Gesimse und Dachvorsprünge über Baugrenzen, kann als Ausnahme bis zu maximal 1,5 m zugelassen werden. *Gleiches gilt für Vorbauten, wie Balkone, Erker, Tür- und Fenstervorbauten, Treppen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen mit der Maßgabe, dass sie nicht breiter als 5 m sein dürfen.*

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen und Balkonen kann bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 2 m zugelassen werden. Die Abstandsbestimmungen der LBO sind zu beachten.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

1.6.1 Maßnahme: Baufeldräumung/Rodungsarbeiten

Abrissarbeiten oder Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

Um eine Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudewohnenden Fledermausarten zu vermeiden, sollen Gebäudeabriss im Winter erfolgen. Ein Abriss von Gebäuden in den Sommermonaten ist möglich, sofern durch einen Fachgutachter bestätigt wurde, dass die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss von Fledermäusen und Brutvögeln unbesiedelt sind.

1.6.2 Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

1.6.3 Maßnahme: Flächenversiegelung

Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke darf insgesamt 60 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.6.4 Maßnahme: Beleuchtung

Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht.

1.7 Befestigte Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Befestigte Flächen (Wege, Stellplätze, Garagenzufahrten usw.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen.

1.8 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die vorgegebenen Pflanzarten stellen eine Auswahl dar, die überwiegend eingehalten werden muss. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

1.8.1 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken ist mindestens ein Baum pro Grundstück nach der Empfehlungsliste zu pflanzen und vom Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg wird hingewiesen.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dächer

Zulässig für Hauptgebäude sind Sattel und Walmdächer mit Dachneigungen von 25° bis 45°, Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°, sowie *Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25°*.

Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. In untergeordnetem Maß (bis 1/4 der Dachfläche) sind auch Verglasungen und Metalldeckungen zulässig.

Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

Nebengebäude können auch mit Pult- oder Flachdach ausgeführt werden.

Unbeschichtete Metaldächer aus Blei, Zink oder Kupfer sind unzulässig.

2.1.3 Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte sind bis maximal 50 % der Dachlänge zulässig. Dachgauben sind in Form von Satteldach-, Schleppdach- und Flachdachgauben unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Abstand vom Ortgang mindestens 1,5 m.
- Der obere Abschluss der Dachgauben muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

Dachgauben und Zwerchhäuser können hinsichtlich der Dachneigung vom Hauptdach abweichen.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig.

2.3 Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Je Leistungsstätte ist eine Werbeanlage bis maximal 1 m² Fläche zulässig.

Die Anbringung muss an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite erfolgen. Zum Ortsrand ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem und bewegtem Licht, Videowände und ähnliches sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis max. 1,00 m zulässig.

Einfriedungen in Form massiver Mauern sind an den Grundstücksgrenzen zum Außenbereich unzulässig. Ausgenommen sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,25 m.

An den übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen der LBauO sowie des Nachbarrechtsgesetzes.

2.6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und einer Speichereinheit zuzuführen. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. Als Speichereinheit bzw. Rückhaltemanlagen kommen in Frage:

- Versickerungs- und Rückhaltemulden,
- Zisternen, wobei das Volumen einer Brauchwasserzisterne nicht auf das Retentionsvolumen angerechnet werden kann,
- Begrünte Dächer

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Weitere Vorgaben zur naturnahen Niederschlagsentwässerung werden im jeweiligen Entwässerungsantrag parallel zum Baugenehmigungsverfahren geregelt. Hierzu ist Ziffer „3.8 Niederschlagswasserbeseitigung/ Regenwasserbewirtschaftung“ der Hinweise zu beachten.

2.7 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen werden als unzulässig festgesetzt.

Anhang Empfehlungsliste

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm

Spitzahorn	<i>Acer plantanoides</i>
Esskastanie	<i>Castanes sativa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weiß-/Rotdorn	<i>Crataegus</i>
Zierapfel	<i>Malus</i>
Zierkirsche	<i>Prunus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Obstbäume

Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher

2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm

Felsenbirne	<i>Amelanchier</i>
Schmetterlingsstrauch	<i>Buddleia davidii</i>
Deutzie	<i>Deutzia</i>
Hibiskus	<i>Hibiscus</i>
Hortensie	<i>Hydrangaea</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Falscher Jasmin	<i>Philadelphus</i>
Strauchrose	<i>Rosa div. spec.</i>
Spiere	<i>Spiraea</i>
Flieder	<i>Syringa</i>

Schnitt-Heckenpflanzen

Berberitze*	Berberis
Buchsbaum**	Buxus arborescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster**	Ligustrum
Spiere	Spiraea
Eibe*	Taxus baccata

Ortsrand-Hecke

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball*	Viburnum lantana
Faulbaum	Frangula alnus
Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis
Wasserschneeball*	Viburnum opulus

Klettergehölze

Clematis	Clematis spec.
Efeu*	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Heckenkirsche*	Lonicera spec.
Kletterrose	Rosa spec.
Blauregen**	Wisteria sinensis

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

*schwach giftig bis giftig

** giftig bis sehr giftig

Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Rastatt als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.3 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.4 Bodenschutz

Erdaushub

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Landratsamt Rastatt unverzüglich zu verständigen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten. Sollte die Vermeidung/Verwertung von Erdaushub vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwendungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen.

Auffüllungen

Bei den im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen ggf. durchzuführenden Befestigungs-, Niveausgleichs-, Verfüll- oder Auffüllmaßnahmen darf grundsätzlich nur unbelasteter kulturfähiger Boden zur Verwendung kommen.

Sofern andere Materialien zum Einbau vorgesehen sind (z. B. Bauschutt oder Recyclingmaterial), ist dieser Sachverhalt zwingend mit dem Umweltamt des Landratsamtes Rastatt (Boden-, Wasser- und Abfallrecht) abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in den Unterlagen mit darzustellen bzw. diesen beizufügen.

Der Einbau anderer Materialien als unbelasteter kulturfähiger Boden ohne Abstimmung mit dem Landratsamt Rastatt ist nicht zulässig.

Folgende technische Hinweise sind zu beachten:

1. Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
2. Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

3.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rastatt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, ist beim Landratsamt Rastatt eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.6 Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand, Flugsandsediment) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

3.7 Kommunalabwasser

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige Satzung der Gemeinde Au am Rhein ist zu beachten.

3.8 Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.

Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen.

Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.

Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasser-durchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrü- nung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen.

Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterra- sen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert o- der als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

- Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
- befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
- öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öf- fentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
- beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.

Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen ohne vorhergehende Reinigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.

Niederschlagswasser, das von Metalldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Blei, Kupfer, Zink) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.

Hinweise zu Zisternen:

Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.

Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.

Der Überlauf einer Zisterne muss entweder

- über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden.
- an die Kanalisation angeschlossen werden.
- über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.

Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rastatt, Wasserrechtsamt, abzustimmen.

3.9 Ausführung der Pflanzungen

Für die Ausführung der Pflanzungen empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen.

3.10 Schadensvermeidung an Leitungen

Zur Vermeidung von Schäden an Erdkabeln und Gasleitungen sollen die Baufirmen Lagepläne der Energieversorgungssysteme einholen.

3.11 Gehölze und Saatgut

Da die Flurstücke Nr. 6140 und 6141 an die freie Natur und z.T. auch an das Landschaftsschutzgebiet „Rheinniederung zwischen Au am Rhein, Durmersheim und Rheinstetten“ grenzen, müssen Gehölze und Saatgut gemäß § 40 (4) BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 4.2 „Oberrheingraben“ bzw. dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ stammen.

3.12 Artenschutz

Der Schutz von Tier- und Pflanzenarten im Sinne des Artenschutzes ist jederzeit sicherzustellen.

Mögliche Auswirkungen müssen vor einem Eingriff genauer betrachtet und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

3.13 Bodenschutz

Zur Minimierung baubedingter Auswirkungen und um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, sind die folgenden generellen Hinweise zu berücksichtigen:

- Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind getrennt auszubauen und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zwischenzulagern.
- Die Umlagerung von Bodenmaterial ist so durchzuführen, dass Verdichtungen durch verhärtete Böden und ungeeignetes Gerät möglichst vermieden werden.
- Material, das nicht wieder eingebaut werden kann, ist ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, sollte er für die Herstellung von Grünflächen auf den Baugrundstücken genutzt werden. Im Baugebiet nicht benötigter Mutterboden sollte außerhalb des Neubaugebietes als Mutterboden verwendet werden.

3.14 Löschwasserversorgung

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von mindestens 96 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.

Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.

3.15 Abfallwirtschaftsbetrieb

Um Erschließungsstraßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren zu können, müssen bei Anlage dieser, folgende Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden:

- Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

- Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor.
- Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.
- Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen.
- Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.

Falls im Bereich des Planabschnittes für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet um die Abfallbehälter/ -container behinderungs- und gefahrungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Behälter/Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.

Sollte die Ringerschließung der Benzstraße in einer ersten Bauphase noch nicht vollständig gebaut, sondern als Stichstraße errichtet werden, kann dieser Bereich mit Abfallsammelfahrzeugen nur angefahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen am Ende der Stichstraße vorhanden ist. Die Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit Abfallsammelfahrzeugen erfolgt nicht. Ist die Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere weil die oben beschriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschlusspflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich.

3.16 Stromversorgung

Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.

Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Netze BW GmbH
 Meisterhausstr. 11
 74613 Öhringen

Tel. (07941)932-449

Fax. (07941)932-366

Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

3.17 Gasleitungen

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die

Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN

Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de

Tel. Nr : 07243 3427-272

rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. **keine** Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von **2,50 m** zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

3.18 DIN-Normen

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden DIN-Normen und Regelwerke können während den Öffnungszeiten beim Bauamt in der Hauptstraße 5, 76474 Au am Rhein, eingesehen werden.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Au am Rhein, den

.....
(Bürgermeisterin, Veronika Laukart)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

Au am Rhein, den

.....
(Bürgermeisterin, Veronika Laukart)



Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan "Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt 1. Änderung nach § 13a BauGB"

Satzungsentwurf
12.07.2023

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 • Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de • info@bit-stadt-umwelt.de

07AUR19057

Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
Vorbemerkungen	4
1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	5
2 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart	5
2.1 Derzeitiges Planungsrecht	5
2.2 Verfahrensart	5
3 Lage und Größe des Plangebiets	7
4 Übergeordnete Planungen	7
4.1 Regionalplanung	7
4.2 Flächennutzungsplan	9
5 Bestand	10
6 Planung	11
6.1 Bebauungsplan	11
6.2 Verkehrliche Erschließung	12
6.3 Technische Erschließung	12
7 Schutzvorschriften und Restriktionen	12
7.1 Schutzgebiete	12
7.2 Landschaftsschutzgebiete	12
7.3 Biotop	12
7.4 Gewässer- und Hochwasserschutz	13
7.5 Denkmalschutz	13
7.6 Wald	13
7.7 Altlasten	13
7.8 Kampfmittel	13
8 Gutachten und Untersuchungen	13
8.1 Artenschutzrechtliche Untersuchungen	13
8.2 Schalltechnisches Gutachten	14
9 Umweltbelange	14
9.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
9.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
9.3 Schutzgut Mensch	15
9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	15

9.5	Schutzgut Boden	16
9.6	Schutzgut Fläche	17
9.7	Schutzgut Wasser	17
9.8	Schutzgut Luft/Klima	18
9.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	18
9.10	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18
9.11	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
9.12	Ausgleichsmaßnahmen	19
10	Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Hinweise	19
10.1	Art der baulichen Nutzung	19
10.2	Maß der baulichen Nutzung	20
10.3	Bauweise	20
10.4	Nebenanlagen	21
10.5	Überbaubare Grundstücksflächen	21
10.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
10.6.1	Baufeldräumung/Rodungsarbeiten	21
10.6.2	Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen	21
10.6.3	Maßnahme: Flächenversiegelung	21
10.6.4	Maßnahme: Beleuchtung	22
10.7	Befestigte Flächen	22
10.8	Pflanzgebote	22
11	Örtliche Bauvorschriften	22
11.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	22
11.2	Einfriedungen	23
11.3	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	23
11.4	Niederspannungsfreileitungen	23
12	Städtebauliche Kenngrößen	23
13	Quellenangaben	23
14	Anhang	24

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“, freier Maßstab. 6

Bild 2: Katasterauszug mit Geltungsbereich, freier Maßstab..... 7

Bild 3: Ausschnitt Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Regionalplan vom 13. März 2002,
Raumnutzungskarte, ohne Maßstab 9

Bild 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 3. Änderung, freier Maßstab 9

Bild 5: Luftbild mit Geltungsbereich und Kataster, Quelle Geoportal Baden-Württemberg..... 10

Bild 6: Plangebiet – Ansicht Süd Bild 7: Plangebiet – Ansicht Südost..... 10

Bild 8: Plangebiet – Ansicht Süd Bild 9: Plangebiet – Ansicht West..... 11

Bild 10: Baukonzept, freier Maßstab 11

Bild 11: Landschaftsschutzgebiete, Quelle: UDO BW 12

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil/Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung
- Anlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB (Sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung) soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 21 BNatSchG muss gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gegenstand der Planung ist einerseits die Förderung und Steuerung der Innenentwicklung aber auch die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung. Der Bebauungsplan bündelt die Maßnahmen und Regelungen, die zum Erreichen der beiden wesentlichen Ziele beitragen und sichert diese öffentlich-rechtlich nach den Vorgaben des BauGB.

Im Nordosten des rechtskräftigen Bebauungsplans "Weinäcker-Hasenträger IV" möchte die Gemeinde für gewerbliche Zwecke vorgesehene Grundstücke als gemischte Baufläche ausweisen. Hier soll neben gewerblicher Nutzung ein Beherbergungsbetrieb mit Tiny-Häusern, weitere Dienstleistungs- und Serviceleistungen, sowie ein Gastronomiebetrieb entstehen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu hat die Gemeinde beschlossen, dass der Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“ geändert werden soll.

2 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart

2.1 Derzeitiges Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt, in dem dieses als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

2.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“ wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Dies ist möglich, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die Größe der bebaubaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt,
- die zukünftigen Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erkennen lassen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen,
- die Planung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient.

Damit gelten für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren u.a. die Regelungen des § 13 Abs. 2 BauGB, entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach ist u.a. die Durchführung einer Umweltprüfung für den Bebauungsplan entbehrlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten hier Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Weiterhin kann auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Eine Flächenneuanspruchnahme ist nicht gegeben. Somit kann das beschleunigte Verfahren gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB durchgeführt werden.

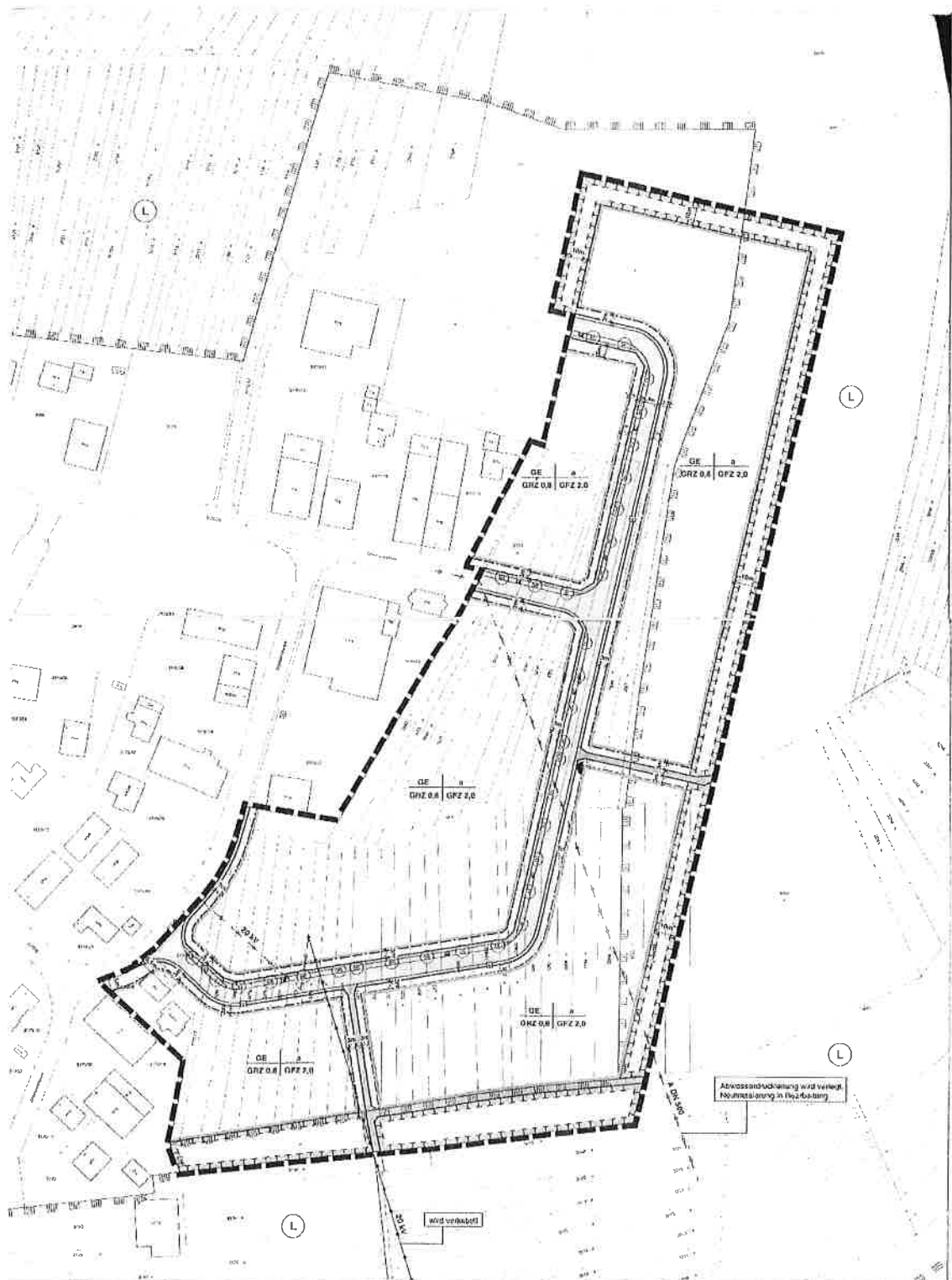


Bild 1: Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“, freier Maßstab.

G (3) In den Schwerpunkten für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen (Kapitel 2.5) sollen die für die gewerbliche Entwicklung benötigten Flächen bereitgestellt werden.

G (4) In den Gemeinden und Ortsteilen ohne Schwerpunktfunktion sollen bei der Flächenermittlung keine Wanderungsgewinne berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Bauflächen für Wohn- und Arbeitsstätten soll sich an dem aus der Eigenentwicklung resultierenden inneren Bedarf orientieren.

G (5) In allen Gemeinden der Region soll bei Bedarf vor der Ausweisung und Bebauung neuer Flächen auf die im Siedlungsbestand nutzbaren Potenziale sowie die bereits planungsrechtlich gesicherten Flächenreserven zurückgegriffen werden. Insbesondere sollen militärische und gewerbliche („Gewerbebrachen“) Konversionsflächen verstärkt reaktiviert und die Möglichkeiten zu einer angemessenen Nachverdichtung des Bestandes genutzt werden.

G (6) Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen bei der Berechnung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen angemessene Siedlungsdichten zugrunde gelegt werden. In Abstimmung mit der jeweiligen Funktion innerhalb des regionalen Siedlungsgefüges sollen für – Siedlungsbereiche in Mittelzentren 80 EW/ha – Sonstige Siedlungsbereiche 60 EW/ha – Sonstige Gemeinden und Ortsteile 50 EW/ha angestrebt werden.

N⁴ (7) Für den Bereich des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe gelten die Orientierungswerte des im Flächennutzungsplan dargelegten Dichtemodells. V (8) Die Ausweisung von Wohn- und Gewerbebauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes soll innerhalb der in der Raumnutzungskarte dargestellten, regionalplanerisch abgestimmten Bereiche für Siedlungserweiterungen erfolgen.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G) (Plansatz 3.3.5.3) (siehe Bild 3):

3.3.5.3 Überschwemmungsgefährdete Bereiche bei Katastrophenhochwasser (Vorbehaltsgebiete)

G (1) In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen bei Katastrophenhochwasser (s. Raumnutzungskarte) sollen vorhandene und künftige Nutzungen an das Risiko angepasst werden. Hierzu sollen Einzelbestimmungen zur Schadensminimierung in den gemeindlichen Planungen festgelegt werden. Nicht anpassbare Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.

G (2) Hochwasserverträgliche Nutzungen sollen gefördert werden.

⁴ Nachrichtliche Übernahme

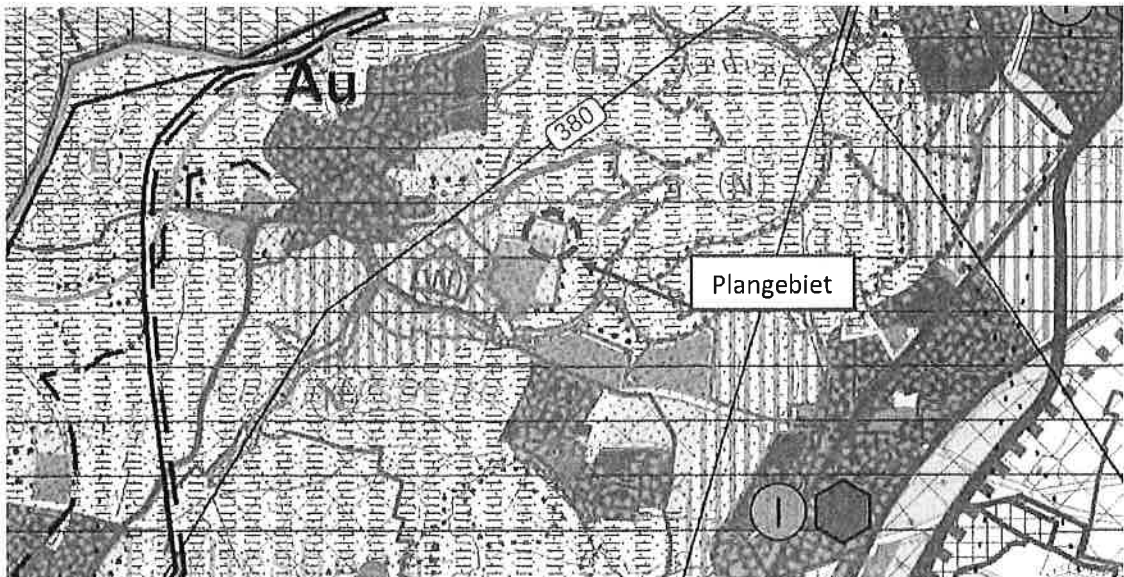


Bild 3: Ausschnitt Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Regionalplan vom 13. März 2002, Raumnutzungskarte, ohne Maßstab

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 3. Änderung für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Iltingen, Teilplan Durmersheim der Gemeindeverwaltung Durmersheim als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Eine Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB kann bereits aufgestellt werden, bevor die an sich notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden muss. Der Flächennutzungsplan kann anschließend im Weg der Berichtigung nachträglich angepasst werden.

Im derzeit anstehenden Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits die Änderung hinsichtlich der Festsetzung als Mischgebiet berücksichtigt.

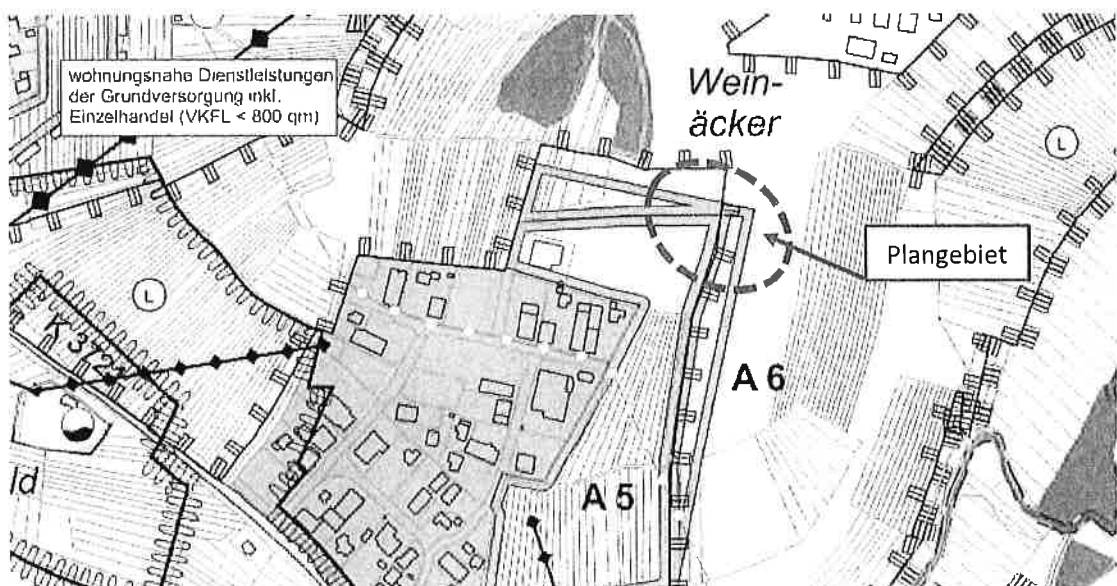


Bild 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 3. Änderung, freier Maßstab

5 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Au am Rhein innerhalb des Gewerbegebiets „Weinäcker-Hasenträger IV“.

Der Südwesten des Plangebiets wird durch die Benzstraße begrenzt. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. An die südliche Plangebietsgrenze grenzt ein Gewerbegrundstück an das Plangebiet an. Westlich des Plangebiets befindet sich ein öffentlich zugänglicher „Dirt Bike Parcours“.

Der Ortskern der Gemeinde Au am Rhein und das Zentrum des Ortsteils Würmersheim (Durmersheim) befinden sich in ca. 1,5 km, die Gemeinde Durmersheim in ca. 3 Kilometer Entfernung.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Durch den östlichen Teil des Plangebiets verläuft von Norden nach Süden ein Landwirtschaftsweg. Dieser wird an den Rändern durch Feldgehölz flankiert. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um (brachgefallene) Landwirtschafts-/ Wiesenflächen.



Bild 5: Luftbild mit Geltungsbereich und Kataster, Quelle Geoportal Baden-Württemberg



Bild 6: Plangebiet – Ansicht Süd



Bild 7: Plangebiet – Ansicht Südost



Bild 8: Plangebiet – Ansicht Süd



Bild 9: Plangebiet – Ansicht West

6 Planung

6.1 Bebauungsplan

Im Nordosten des rechtskräftigen Bebauungsplans "Weinacker-Hasenträger IV" möchte die Gemeinde auf den Flurstücken Nr. 6140 und 6141 von der bisher für gewerbliche Zwecke vorgesehene Nutzung abrücken und für beide Grundstücke eine gemischte Nutzung vorsehen. Zukünftig sollen innerhalb des Mischgebietes neben kleineren Gewerbebetrieben, Dienst- und Serviceleistungen auch ein Gastronomiebetrieb, sowie ein Beherbergungsbetrieb mit Tiny-Häusern entstehen. Durch die Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel einer vielfältigeren Nutzung mit einer durchmischten Bebauung.

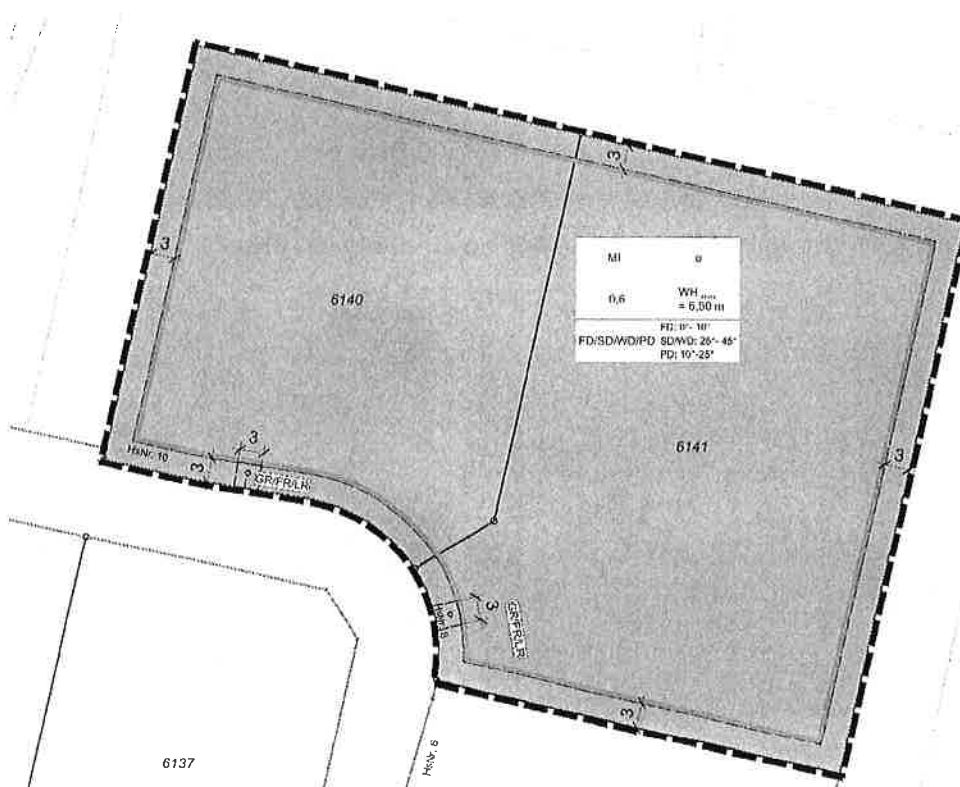


Bild 10: Baukonzept, freier Maßstab

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Südwesten über die Benzstraße.

6.3 Technische Erschließung

Für die Grundstücke des Plangebiets erfolgt sowohl die Versorgung (u.a. Strom, Wasser) als auch die Entsorgung (u.a. Schmutzwasser) über die Benzstraße. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken zur Verwertung kommen.

7 Schutzvorschriften und Restriktionen

7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sowie Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich zu Teilen das Landschaftsschutzgebiet „Rheinniederung zwischen Au am Rhein, Durmersheim und Rheinstetten“.

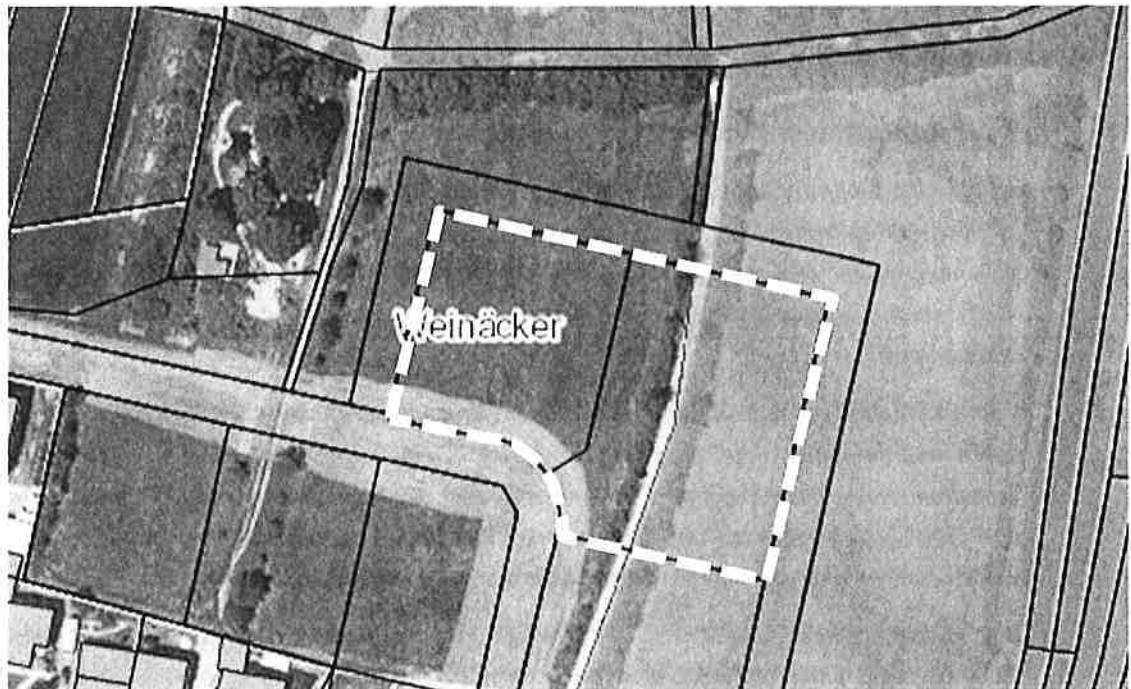


Bild 11: Landschaftsschutzgebiete, Quelle: UDO BW

Es handelt sich bereits über einen überplanten Teilbereich des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes. Eine Befreiung für diesen Teil des Landschaftsschutzgebietes wurde bereits im ursprünglichen B-Plan-Verfahren im Jahr 2006 erteilt.

7.3 Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich weder innerhalb noch angrenzend an den Geltungsbereich.

7.4 Gewässer- und Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete und Hochwasserschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.5 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

7.6 Wald

Waldschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.7 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

7.8 Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Kampfmittel bekannt.

8 Gutachten und Untersuchungen

8.1 Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Im Jahr 2020 wurde für den Planbereich bereits eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Begehungen den Nachweis von Zauneidechsen ergaben. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde ein Ausgleichskonzept mit CEF-Maßnahmen ausgearbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rastatt abgestimmt.

Vom 18.08.2020 bis zum 20.9.2020 wurden die Zauneidechsen von der Eingriffsfläche mittels Eimerfallen abgefangen und auf die vorbereitete CEF-Fläche umgesiedelt. Für das CEF-Maßnahmenkonzept konnte auf gemeindeeigene Grundstücke (Nr. 3099 und Teile von 3170) zurückgegriffen werden. Die Flächen bestehen aus Magerwiese, Blümmischungseinsaaten und Gebüschkomplexen. In KW 33 wurden hier insgesamt 7 Totholz-Sandriegel mit Reisighaufen gebaut.

Die Umsetzung wurde durch das ILN begleitet und dokumentiert. Eine Einsaat und Bepflanzung der Fläche war nicht erforderlich. Die vorhandenen Gebüschkomplexe, Magerwiesenanteile und die vorhandene Blümmischung bilden ein gutes Jagdhabitat für die Zauneidechse. Allerdings fehlten geeignete Verstecke und Sonnenplätze sowie Plätze für die Eiablage, sodass mit dem Einbau der Totholz-Sandriegel und der Reisighäufen die Fläche aufgewertet und optimiert werden konnte.

Die UNB hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Flächenverfügbarkeit gesichert und eine dauerhafte Pflege und Erhaltung der Maßnahme gewährleistet sein muss.

8.2 Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Abschätzung des Verkehr- und Gewerbelärms ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen. Dieses kam zu folgenden Ergebnissen:

Von der Gemeinde Au am Rhein wurden wir am 16. November 2022 beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung für die Änderung des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ in Au am Rhein durchzuführen. Die Untersuchung erfolgt EDV-gestützt mit dem Berechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 [1].

Für das Bebauungsplanverfahren sind die schalltechnischen Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind die einwirkenden Geräusche durch das bestehende Gewerbegebiet auf die schützenswerte Bebauung im Mischgebiet zu ermitteln und zu beurteilen. Geräuschauswirkungen durch die geplante Nutzung an schützenswerter Bebauung außerhalb des Plangebiets bestehen nicht.

Als Beurteilungsgrundlage dient die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – [2] in Verbindung mit der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm [3].

Flächenhafte Immissionen durch Gewerbe im Mischgebiet

Die im Mischgebiet einzuhaltenden Immissionsrichtwerte durch benachbarte Geräusche aus gewerblichen Anlagen sind nach TA Lärm im Zeitbereich Tag (06:00 – 22:00 Uhr) 60 dB(A) und im Zeitbereich Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) 45 dB(A).

Aus den Ergebnissen der punktuellen Berechnung in Form von Immissionsorten resultiert, dass die maximalen Schallimmissionen in einer Höhe von ca. 2 m über Gelände auftreten. Dies entspricht etwa der Höhe des Erdgeschosses.

In den Pläne 6655-02 und -03 sind die flächenhaften Immissionen in einer Höhe von 2,0 m über Gelände im unbebauten Plangebiet für die Zeitbereiche Tag bzw. Nacht dargestellt.

Im Zeitbereich Tag ergeben sich von Süd nach Nord Immissionen in einem Bereich von max. 60 bis < 52,5 dB(A) und im Zeitbereich Nacht von max. 45,0 bis < 37,5 dB(A). Somit entsprechen die maximal berechneten Pegelwerte im Mischgebiet mit 60 dB(A) am Tag und mit 45 dB(A) in der Nacht den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm sind somit eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9 Umweltbelange

9.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) blieben die derzeit unversiegelten Grundstücksbereiche, sowie der Teilbereich des Landschaftsschutzgebiets bestehen. Es wären keine weiteren Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten.

Die Flächen könnten jedoch jederzeit aufgrund ihrer Lage im Bebauungsplan Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt neu bebaut werden. Die Folgen für die Umwelt würden sich wahrscheinlich in diesem Fall negativer als in den Planungen der vorgesehenen Änderungen darstellen.

9.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz. Die städtebauliche Gestalt des Orts- und Landschaftsbilds ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB als bereits vor der Planung erfolgt. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind jedoch negative umweltbezogene Auswirkungen insgesamt gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu vermeiden (Vermeidungsgebot). Daher werden nachfolgend die wichtigsten Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ergeben könnten, kurz dargestellt.

9.3 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung der energetischen Anforderungen (Isolierverglasung...) den Anforderungen des Schallschutzes genüge getan wird.

Das Schutzgut Mensch erfährt durch die Planung eine Aufwertung durch die Schaffung von neuem innerörtlichem Wohnraum.

9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Die vorhandenen Gehölze wurden im Hinblick auf Quartiere von Fledermäusen (Baumhöhlen, abstehende Borke), Niststätten von Vögeln (Baumhöhlen, Horste) und Käferfraßspuren kontrolliert. Säume und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate und die Habitatfunktion des Geländes für Amphibien bewertet. Auch auf spezielle Nahrungsrequisiten, die bestimmte Schmetterlingsarten für ihre Entwicklung benötigen, wie z.B. Ampfer-Arten, wurde geachtet.

Die in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Vorhabenbereich abgeprüft. Eine Begehung am 1. Juli 2020 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab den Nachweis der Zauneidechse.

Bei den Vogelarten sind Vorkommen planungsrelevanter Arten (Arten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste) nachgewiesen bzw. zu erwarten. Diese Arten können im Gebiet brüten bzw. können im Verlauf des Jahres Nester im Vorhabenbereich anlegen.

Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rastatt entsprechende Geländeerhebungen zur Erfassung der o.a. Arten bzw. Artengruppen durchgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet "Weinäcker-Hasenträger IV" - 2. Bauabschnitt“ in Au am Rhein wurde am 1. Juli eine Begehung zur artenschutzfachlichen Ersteinschätzung durchgeführt. Hierbei wurde drei Individuen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um eine Erschließung der Fläche im Winterhalbjahr zu ermöglichen, wurde mit der UNB beim Landkreis Rastatt vereinbart, dass auf Basis der Ersteinschätzung gemäß einer worst-case Betrachtung vorgegangen werden kann. Der Bestand an Zauneidechsen wurde hierbei auf ca. 20 Tiere geschätzt. Hieraus ergibt sich für die CEF-Maßnahmen eine Mindestfläche von 2.400 qm.

Für das CEF-Maßnahmenkonzept konnte auf gemeindeeigene Grundstücke (Nr. 3099 und Teile von 3170) zurückgegriffen werden. Die Flächen bestehen aus Magerwiese, Blühmischungseinsaat und Gebüschkomplexen. In KW 33 wurden hier insgesamt 7 Totholz-Sandriegel mit Reisighaufen gebaut. Die Umsetzung wurde durch das ILN begleitet und dokumentiert.

9.5 Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem, nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

Mit der geplanten Bebauung werden derzeit teilweise noch unbebaute Flächen einer Überbauung zugeführt, wodurch das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Die Flächenversiegelung führt weiterhin zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen als Lebensraum, als Pflanzenstandort, Filter und Speicher von Niederschlagswasser.

Der Bebauungsplan sieht vor, die Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Alle Flächen, die nicht überbaut werden sollen, sind aktiv zu begrünen.

Da eine Versiegelung kaum auszugleichen ist, dienen alle Bepflanzungsmaßnahmen, die unter dem Schutzgut Arten und Biotope aufgeführt werden, der Minderung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, dient insbesondere der Aktivierung von innerörtlichen Wohnbauflächen. Der Anwendungsbereich beschränkt

sich auf die Nachverdichtung im beplanten Innenbereich. Mit dem Anwendungsbereich wird an die o.g. Bodenschutzklausel in § 1a BauGB angeknüpft. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungsplan vermieden. Dem Grundsatz einer bodenschonenden nachhaltigen Ortsentwicklung wird entsprochen.

9.6 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch hat in vielerlei Hinsicht Einfluss auf unsere Umwelt: auf das Klima (Wechselwirkung: klimatische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Ausgleichsfunktion), auf den Boden (Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion, schutzwürdige Böden, Bodentypen), auf das Wasser (Versickerung, Grundwasser-Neubildung, Retention). Auf Flora/Fauna/Biodiversität (Lebensräume, Biotopverbund), auf den Menschen (Erholung, Gesundheit, Infrastrukturkosten, Nahversorgung).

Durch die Ausdehnung von Siedlungen kommt es zur Zerschneidung von Naturräumen, die wiederum Auswirkungen auf Flora/Fauna/Biodiversität und auch auf das Landschaftsbild haben. Damit wird die Erholungseignung für den Menschen beeinträchtigt.

Da es sich bei der Fläche um eine Innenbereichspotentialfläche handelt wird dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

9.7 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) sind nicht bekannt.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung wird aber entgegen gewirkt durch die Festsetzung der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Außerdem sind Garagen mit begrünten Flachdächern vorgesehen. Gründächer speichern bis zu 90 % des Regenwassers und geben dieses zeitversetzt durch Verdunstung an die Umgebung ab. Besonders bei starken Regenfällen ist diese Funktion sehr wichtig, da sie zu einer Entlastung der städtischen Kanalisation beigetragen.

Weiterhin sind zur Vermeidung nicht notwendiger Beeinträchtigungen und zur Erhöhung der Versickerungsleistung die Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen.

Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind nicht zu erwarten.

9.8 Schutzgut Luft/Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurückzuführen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Durch die geplante Eingrünung der nicht bebauten Flächen und der geplanten Fassadenbegrünung können die Beeinträchtigungen vermindert werden. Weiterhin filtern die Pflanzen auf den begrünten Flachdächern den Staub und die Schadstoffe aus der Luft und verbessern dadurch die Luftqualität und das Klima. Begrünte Dächer helfen zudem den CO₂-Anteil in der Luft, und damit einen der Hauptverursacher der Klimaerwärmung, zu reduzieren. Ein positiver Effekt haben begrünte Dächer auch auf das Raumklima der darunterliegenden Räume, denn die Verdunstungsleistung der Pflanzenschicht sorgt im Sommer für Kühlung und wirkt im Winter wie eine Wärmedämmung.

Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft/Klima, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

9.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

9.10 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der geplanten Neubebauung innerhalb der Ortslage erfolgt im Vergleich zur bestehenden Planung kein Verlust an Landschaftsbestandteilen sowie Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen und eine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen. Die planerischen Absichten üben im Vergleich zur bestehenden Planung keine neuen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, die das Maß der zulässigen Beeinträchtigung des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt übersteigen, sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

9.11 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Naturpotentialen besteht ein enges, komplexes Wirkungsgefüge. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken.

Es bestehen zum Beispiel enge Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens, die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Natürliche Versickerung und Wasserspeicherung im Boden kann sich positiv auf die Vegetation und Fauna auswirken, kann jedoch unter Umständen auch negativ wirken.

Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation und Tierwelt. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung die Erholungseignung verringert.

9.12 Ausgleichsmaßnahmen

Der Gemeinderat der Gemeinde Au am Rhein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.02.2008 den Bebauungsplan Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt als Satzung beschlossen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich für dieses Bebauungsplangebiet wurde für nicht ausgeglichene Eingriffe ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (19.12.2006) entsprechend dem Grünordnungsplan vom März 2006 vereinbart. Die Gemeinde Au am Rhein hat aufgrund dieses Bebauungsplanes die Erschließung eines Teilgebietes im Jahr 2022 durchgeführt. Hierbei wurde nur ein Abschnitt (ca. 40 %) des gesamten Bebauungsplanes realisiert. Die vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag können jedoch erst mit der Fertigstellung der Erschließung des gesamten Gebietes des Bebauungsplans durchgeführt werden. Aus diesem Grund soll zu dem öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Zusatzvereinbarung geschlossen werden. Die festgelegten Maßnahmen sind bis zum Ende des zweiten Jahres nach der Fertigstellung der Erschließung des gesamten Gebietes gemäß dem Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ durchzuführen. Das Landratsamt Rastatt – untere Naturschutzbehörde – wird über den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebietes informiert. Entsprechende Nachweise über die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Landratsamt Rastatt – untere Naturschutzbehörde – vorgelegt.

10 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Hinweise

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen; Hinweise werden gegeben.

10.1 Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigte Nutzung des Plangebiets erfordert die Festsetzung eines Mischgebietes, um die geplanten Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und das Plangebiet gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen zu entwickeln. An das Plangebiet unmittelbar angrenzend liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt in dem größtenteils Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Demzufolge kann die Ausweisung eines Mischgebietes als folgerichtig angesehen werden.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetrieben ist erforderlich, da diese in ihrer baulichen Struktur, ihrer äußeren Erscheinung und ihrem Flächenbedarf nicht in die geplante Nutzungsstruktur des Plangebietes passen. Durch den Ausschluss wird die Eigenart des Baugebietes nicht gefährdet.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe bestimmt.

Innerhalb des Mischgebiets wird vom Orientierungswert der Grundflächenzahl für Mischgebiete (§ 17 BauNVO) abgewichen und eine GRZ von 0,6 als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die für das Baugebiet festgesetzte GRZ wird als ausreichend angesehen, um die für das Gebiet definierten Planungsziele zu realisieren. Der Vorschrift des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird somit Rechnung getragen.

Damit die Stellplätze auf den Baugrundstücken in ausreichender Anzahl errichtet werden können, kann von der Regelungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO Gebrauch gemacht werden.

Um die Baumasse zu regulieren, wird zusätzlich zur GRZ die maximale Wandhöhe festgesetzt. Diese Festsetzung wird getroffen, um sicherzustellen, dass die Baukörper sich in die Umgebung einfügen. Hinsichtlich der Höhenentwicklung des sehr heterogen geprägten Umfeldes wurde darauf geachtet, dass die Höhenentwicklung nicht übermäßig hoch in Erscheinung tritt und sich somit verträglich einfügt, insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Bestandsbebauung.

Die Wandhöhe WH wird beschränkt auf 6,50 m.

Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Wandhöhe ist die mittlere Höhe der an den Straßenkörper anschließenden Grundstücksgrenzen, bzw. deren Grenzpunkte.

Überschreitungen der HbA max. sind zulässig durch:

- Brüstungen und Geländer bis 1,10 m.
- Technisch bedingte Aufbauten (z. B. Schornsteinen, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) um bis zu 1,50 m, wenn die Summe ihrer Grundflächen 10% der Grundfläche des Daches nicht überschreitet und sie um mindestens 1,00 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind.
- Technische Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m über die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) hinausragen und mindestens 1,00 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind. Schornsteine für Blockheizkraftwerke dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage um bis zu 2,00 m überschreiten. Der Abstand vom Randabschluss des Daches ist ebenfalls einzuhalten.

10.3 Bauweise

Die städtebauliche Konzeption sieht eine bewusst kleinteilige Bebauung vor. Aus diesem Grund wird eine offene Bauweise festgesetzt.

10.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen dürfen innerhalb der der Baufenster errichtet werden. Durch die Festsetzung wird die städtebauliche Ordnung des Baugebiets gewährleistet. Öffentliche Parkflächen und öffentliche Beleuchtungsanlagen sind von der Bestimmung befreit. Diese dürfen, um das Plangebiet flexibler gestalten zu können, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

10.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Planteil durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Gesimse und Dachvorsprünge über Baugrenzen, kann als Ausnahme bis zu maximal 1,00 m zugelassen werden. Gleiches gilt für Vorbauten, wie Balkone, Erker, Tür- und Fenstervorbauten, Treppen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen mit der Maßgabe, dass sie nicht länger als 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite, höchstens jedoch 7,50 m lang sein dürfen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen und Balkonen kann bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 2 m zugelassen werden. Die Abstandsbestimmungen der LBO sind zu beachten.

Durch die Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen wird den Bauherren möglichst viel Spielraum eingeräumt, um die Bauflächen effizient nutzen zu können.

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

10.6.1 Baufeldräumung/Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden im Bebauungsplan zeitliche Beschränkungen zu Gehölzrodungen und Baufeldräumung festgesetzt. Da ältere Bäume Strukturen aufweisen könnten, die für Arten mit spezielleren Habitatansprüchen einen Lebensraum bieten (höhlen bewohnende Arten), ist von den Vorhabenträgern durch eine Überprüfung der Bäume auszuschließen, dass durch die Rodung Lebensstätten verloren gehen.

10.6.2 Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

10.6.3 Maßnahme: Flächenversiegelung

Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke darf insgesamt 60 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass die Versiegelung des Plangebiets auf das notwendige Maß begrenzt und somit zu Teilen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben können.

10.6.4 Maßnahme: Beleuchtung

Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht. Mit der Maßnahme wird unter anderem dem Schutz von Tieren und Insekten Rechnung getragen.

10.7 Befestigte Flächen

Befestigte Flächen (Wege, Stellplätze, Garagenzufahrten usw.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen.

10.8 Pflanzgebote

Die vorgegebenen Pflanzarten stellen eine Auswahl dar, die überwiegend eingehalten werden muss. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

Auf den privaten Grundstücken ist mindestens ein Baum pro Grundstück nach der Empfehlungsliste zu pflanzen und vom Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Durch die Maßnahmen kann die Durchgrünung des Baugebiets erzielt werden. Durch diese kann die Aufenthaltsqualität verbessert und ein wertvoller Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden.

11 Örtliche Bauvorschriften

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Fasadengestaltung

Gestaltungsziel der Festsetzungen zur Fasadengestaltung ist, neben dem einheitlichen Erscheinungsbild, eine der Umgebung angepasste Farbgebung, die nicht störend wirkt.

Dächer, Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte

Die Festsetzung der Dachform und der Dachneigung lässt Spielraum für die Ausgestaltung zu. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass eine einheitliche bauliche Konzeption umgesetzt wird.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische

standortgerechte Arten zu verwenden. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig.

Durch die Festsetzung kann das Stadtklima verbessert und die zusätzliche Versiegelung des Bodens vermieden werden.

Zahl der Stellplätze

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen können sich störend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Daher sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig, je Leistungsstätte ist eine Werbeanlage bis maximal 1 m² Fläche zulässig. Die Anbringung muss an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite erfolgen. Zum Ortsrand ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem und bewegtem Licht, Videowände und ähnliches sind unzulässig.

11.2 Einfriedungen

Massive Einfriedungen wirken im Straßen- und Landschaftsbild abschirmend und sind daher unerwünscht. Aus diesem Grund werden Einfriedungen hinsichtlich ihrer Höhe eingeschränkt.

11.3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Um das anfallende Niederschlagswasser von den (neuen) Dachflächen und den (neuen) sonstigen versiegelten Flächen aufzunehmen, ist ein naturnaher, ortsgebundener Umgang damit anzustreben. Die Ziele dabei sind Förderung der Verdunstung, Erhöhung der Versickerung und Verringerung des Oberflächenabflusses. Anfallendes Niederschlagswasser ist daher verpflichtend auf dem eigenen Grundstück zu verwerten. Auf den unbebauten Flächen können Versickerungsmulden vorgesehen werden. Somit ist eine Verarbeitung des Niederschlagswassers vor Ort gewährleistet.

11.4 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen werden zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes als unzulässig festgesetzt.

12 Städtebauliche Kenngrößen

Geltungsbereich	ca. 0,58 ha	100 %
Bauflächen	ca. 0,58 ha	100 %

13 Quellenangaben

- Geoportal Baden-Württemberg
- Daten- und Kartendienst der Landanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
- Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Regionalplan vom 13. März 2002

- Gemeindeverwaltung Durmersheim, Flächennutzungsplan 3. Änderung, für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen, Teilplan Durmersheim
- ILN Bühl: Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung. Gewerbegebiet „Weinäcker-Hasenträger IV“, 2. BA in Au am Rhein. Juli 2020.

14 Anhang

- ILN Bühl: Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung. Gewerbegebiet „Weinäcker-Hasenträger IV“, 2. BA in Au am Rhein, Juli 2020.
- Dokumentation zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen, August 2020.
- Dokumentation zur Umsiedlung der Zauneidechsen, Oktober 2020.
- BS Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung. Gemeinde Au am Rhein. Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger, V. Bauabschnitt“ in Au am Rhein. Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger, V. Bauabschnitt“ in Au am Rhein, 2. Februar 2023.
- Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“ - Gemeinde Au am Rhein



MI	0
0,6	WH _{max} = 6,50 m
FD/SD/WD/PD	FD: 0°- 10° SD/WD: 25°- 45° PD: 10°-25°

Art der baul. Nutzung	Bauweise
GRZ	max. Wandhöhe
Dachform	Dachneigung



Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan nach § 13a BauGB
"Weinäcker-Hasenträger/ V. Bauabschnitt"

Satzungsentwurf vom 12.07.2023

Datum	Name	Projekt
Juli 2023	vfr	07AUR19057
gezeichnet	vfr	Plan-Nr.
Maßstab	1 : 500	01
EDV:	Flussgröße: 0,13 m²	

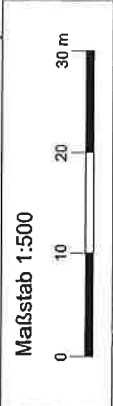
BIT STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Störrenacker 1b
76239 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen



MI	0
0,6	WH _{max} = 6,50 m
FD/SD/WD/PD	FD: 0°- 10° SD/WD: 25°- 45° PD: 10°-25°



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)



Maximale Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Bauweise

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)



unterirdisch (hier: Stromleitungen)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung



Satteldach



Pulldach



Walmdach



Flachdach



Dachform mit zulässiger Dachneigung

Gemeinde Au am Rhein

Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/IV, Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden ohne Bedenken oder Anregungen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgermeisteramt Durmersheim ▪ Bürgermeisteramt Elchesheim-Illingen ▪ Handwerkskammer Karlsruhe, Haus des Handwerks ▪ Landratsamt Rastatt, Kreisforstamt ▪ Polizeipräsidium Offenburg ▪ Vodafone BW GmbH 	

B Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden mit Hinweisen und Anregungen die zur Kenntnis genommen werden.

1 Amprion GmbH

Stellungnahme vom 04.04.2023	Behandlung/Abwägung
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen verlaufen und auch keine Planungen von Höchstspannungsleitungen derzeit vorgesehen sind.</p> <p>Kennnismnahme. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kennnismnahme. 	

2 Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim

Stellungnahme vom 24.04.2023	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Aus Sicht des Gemeindeverwaltungsverbandes ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grenzbereich für die Verbandskläranlage in Au am Rhein erkennbar.</p> <p>Es wird deshalb seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes empfohlen hier über eine eventuelle Erweiterung nachzudenken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grenzbereich für die Verbandskläranlage in Au am Rhein erkennbar ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim eine Erweiterung angedacht werden sollte.</p> <p>Berücksichtigung der Anregung. Es erfolgt eine weitere Verfahrensbeteiligung.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kennnismnahme. 	

3 Landratsamt Rastatt, Kreisforstamt

Stellungnahme vom 28.03.2023	Behandlung/Abwägung
<p>vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplanentwurfs. Von der Planung sind keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG Wald betroffen. Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beteiligung der unteren Forstbehörde am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG betroffen sind und dadurch keine forstrechtlichen Belange berührt werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weitere Beteiligung erforderlich ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

4 Polizeipräsidium Offenburg

Stellungnahme vom 12.04.2023	Behandlung/Abwägung
<p>vielen Dank für die übersandten Planungsunterlagen. Wir nehmen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weinacker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt“ in Auen am Rhein zustimmend Kenntnis und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planunterlagen zustimmend zur Kenntnis genommen wurden und eine weitere Verfahrensbeteiligung gewünscht ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

5 Vodafone BW GmbH

	Behandlung/Abwägung
<p>Stellungnahme vom 02.05.2023</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.03.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen und sich innerhalb des Planbereichs keine Telekommunikationsanlagen befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist auch nicht geplant.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch weiterhin von Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion für die nächsten Monate weiterhin separat Stellung zu geplanten Vorhaben abgegeben wird.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

6 Deutsche Telekom Technik GmbH

	Behandlung/Abwägung
<p>Stellungnahme vom 03.05.2023</p> <p>die Anfrage hat uns über Umwege erreicht. Die geplante Maßnahme befindet sich im Bereich PTI 31.</p> <p>Bitte bei Neubaugebieten in dem Bereich künftig folgendes Postfach verwenden: <u>T-NL-SW-PTI-31-Neubaugebiete@telekom.de</u></p> <p>Meine Recherchen haben ergeben, dass bereits im Jahr 2020 eine dementsprechende Anfrage über die kommunale Baulanderschließung bez. Ausbaumöglichkeiten erfolgt ist. Nach Prüfung wurde dem Erschließungsträger mitgeteilt, dass ein Ausbau in dem Bereich leider nicht möglich ist.</p> <p>Ansprechpartner war Frau Mannsport: GKB Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH Am Storrenacker 1 b 76139 Karlsruhe Tel.: +49 721 96232-62 E-Mail: <u>j.mannsport@gkb-ag.de</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bereits im Jahr 2020 eine Anfrage über Ausbaumöglichkeiten durch die Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung (GKB) erfolgt ist und dem Erschließungsträger mitgeteilt wurde, dass ein Ausbau in dem Bereich leider nicht möglich ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>▪ Kenntnisnahme.</p>	

7 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5 - Umwelt

Stellungnahme vom 03.04.2023	Behandlung/Abwägung
<p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 03.04.2023 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplans zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde wahrgenommen werden. Die zuständige untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde im Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Eine natur- oder artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde ist nicht gegeben, da der Bebauungsplan die in der Tabelle dargestellten Belange nicht berührt.</p>

Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren		Was ist zu tun ?
Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren		
Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung, es handelt sich um ein sonst elementares LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG und FFH-Anhang IV-Art oder empfindliche Vegetart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotswirklichkeit außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.
Biotopechutz	>Eingriff in geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Natura 2000	Errichtung eines Natura 2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Vertretlichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG

<p>Hinweise zum Verfahren</p> <p>Sollten Sie für die Umsetzung Ihres Bauleitplans eine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung benötigen, so sollte diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder zumindest verbindlich avisiert sein. Es ist in jedem Fall erforderlich, dass Sie mit uns Kontakt aufnehmen und unter Zusage aller erforderlichen Unterlagen die Grundlage dafür schaffen, dass wir Ihnen eine Planung in der Ausnahme- oder Beteiligungslage hinein bestätigen können.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes: Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauzGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Freisprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bauleitplan nicht erforderlich und damit nichtig, wenn diesem ein nicht anstandsames mehrjähriges oder langjähriges Hindernis entgegensteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Voraussetzungen für eine positive Entscheidung über Ausnahmere oder Befreiungsanträge nicht vorliegen. Die Frage der Vereinbarkeit Ihrer Planungen mit den dargestellten naturschutzrechtlichen Anforderungen sollte daher geklärt sein, bevor der Feststellungs- oder Satzungsbeschluss gefasst wird.</p> <p>Bei Verstößen beraten wir Sie im Rahmen unserer Zuständigkeiten und Möglichkeiten gerne und suchen zusammen mit Ihnen nach Möglichkeiten, wie Ihr Bauleitplan so gestaltet werden kann, dass er mit den von uns zu vollziehenden naturschutzrechtlichen Normen vereinbar ist und auf Akzeptanz stößt. Wir bitten jedoch vor dem Hintergrund unserer sehr eingeschränkten personellen Möglichkeiten um Verständnis, wenn wir nicht jeden Wunsch nach Beratung und Information stets zeitlich nachkommen können. Insbesondere in besonderen Fällen ist es sehr hilfreich, wenn der Dialog möglichst frühzeitig beginnt.</p> <p>Bitte stellen Sie die gegebenenfalls erforderlichen Anträge – in Ihrem eigenen Interesse – rechtzeitig.</p>	<p>Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

8 Regierungspräsidium Karlsruhe Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

	Behandlung/Abwägung
<p>Stellungnahme vom 25.04.2023</p> <p>Aktenzeichen: RPK21-2511-494</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“ 1. Änderung, Gemeinde Au am Rhein</p> <p>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf zwei bisher für gewerbliche Zwecke vorgesehenen Grundstücken. Es soll ein Beherbergungsbetrieb mit Tiny-Häusern und weiteren Dienstleistungs- und Serviceleistungen entstehen sowie einem Gastronomiebetrieb. Zusätzlich soll ein Teilbereich mit der Möglichkeit zum dauerhaften Wohnen in Tiny-Häusern ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst vollumfänglich die Flurstücke 6140 sowie 6141. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,58 ha.</p> <p>Es wird ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

9 Landratsamt Rastatt, Amt für Baurecht und Naturschutz und Bußgeldverfahren

	Behandlung/Abwägung
<p>Stellungnahme vom 31.05.2023</p> <p>unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“, 1. Änderung, Gemeinde Au am Rhein vom 5. Mai 2023 ergänzen wir unter Ziffer III. Umweltamt wie folgt:</p> <p>Umweltamt</p> <p>Immissionsschutz Ansprechpartnerin: Frau Kramer Telefon: 07222 381 5361</p>	<p>Umweltamt</p> <p>Immissionsschutz</p>
<p>Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Wir bitten uns die Stellungnahme des Landratsamtes nach Abgang zur Kenntnis zukommen zu lassen.</p>	
<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen <u>immissionsschutzrechtliche Bedenken</u>. Im Bereich Weinäcker-Hasenträger sind bisher ausschließlich Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen, weshalb Immissionskonflikte durch Lärm zu befürchten sind.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum vorliegenden Bebauungsplan immissionsschutzrechtliche Bedenken aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe bestehen.</p>
<p>Durch eine schalltechnische Immissionsprognose ist der Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm auf zukünftige schutzbedürftige Bebauungen im Plangebiet zu befürchten sind bzw. dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht gegen die vorhandenen Lärmemittelen (ansässige Betriebe/Anlagenbetreiber) auswirkt.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde durch das Büro BS Ingenieure eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden und daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>
<p>Der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde. Dies wurde jedoch auch auf Nachfrage (E-Mail vom 4. April 2023) nicht vorgelegt, so dass der oben geforderte Nachweis noch aussteht.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde zwischenzeitlich nachgereicht und von Frau Kramer am 28.06.2023 eine ergänzende Stellungnahme abgegeben.</p>

<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2023</u></p> <p>Nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung nimmt die Gewerbeaufsicht erneut zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten im Bebauungsplanverfahren Stellung.</p> <p>Zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung wurde vom Planungsträger eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro BS Ingenieure, Ludwigsburg hat die gewerblichen Lärm-Immissionen untersucht. Dazu wurde ein allgemeiner Ansatz gewählt, in dem die Emissionen des vorhandenen Gewerbegebietes über Flächenschallquellen modelliert wurden.</p> <p>An der südlichen Baugrenze des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags (60 dB(A)) und nachts (45 dB(A)) erreicht und im Rest des Plangebiets unterschritten. Damit ist aus schallschutztechnischer Sicht bestätigt, dass der Schutzanspruch zukünftiger Bebauung grundsätzlich gewahrt werden kann.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 28.06.2023</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet an der südlichen Baugrenze des Plangebietes eingehalten werden. Damit wird bestätigt, dass ein Schutzanspruch zukünftiger Bebauung grundsätzlich gewahrt werden kann.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 10.07.2023</u></p> <p>Nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung nimmt die Gewerbeaufsicht erneut zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten im Bebauungsplanverfahren Stellung.</p> <p>Zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung wurde vom Planungsträger eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro BS Ingenieure, Ludwigsburg hat die gewerblichen Lärm-Immissionen untersucht. Dazu wurde ein allgemeiner Ansatz gewählt, in dem die Emissionen des vorhandenen Gewerbegebietes über Flächenschallquellen modelliert wurden.</p> <p>An der südlichen Baugrenze des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags (60 dB(A)) und nachts (45 dB(A)) erreicht und im Rest des Plangebiets unterschritten. Damit ist aus schallschutztechnischer Sicht bestätigt, dass der Schutzanspruch zukünftiger Bebauung grundsätzlich gewahrt werden kann.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 10.07.2023</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet an der südlichen Baugrenze des Plangebietes eingehalten werden. Damit wird bestätigt, dass ein Schutzanspruch zukünftiger Bebauung grundsätzlich gewahrt werden kann.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

C Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen.

10 Landratsamt Rastatt, Amt für Baurecht und Naturschutz und Bußgeldverfahren

Stellungnahme vom 05.05.2023	Behandlung/Abwägung
<p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamts zu o. g. Bebauungsplanverfahren. zum Bebauungsplanverfahren „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt“, 1. Änderung, Au am Rhein, geben wir folgende Stellungnahme ab:</p>	
<p>Baurecht</p>	<p>Baurecht</p>
<p>1. Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da hier für diese Fläche eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst werden.</p>	<p>1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst werden kann.</p>
<p>2. Wie wir der Gemeinde bereits mitgeteilt haben, erweckt der Bebauungsplannentwurf in seiner Gesamtkonzeption den Eindruck, dass die Festsetzung „MI“ im zu überplanenden Teilbereich in erster Linie nur getroffen wird, um vordergründig weiteren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig im Planungsstadium immissionsschutzrechtliche Konflikte zu umgehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese „Mischgebiets-Pufferzonen“ in der Genehmigungspraxis bekanntermaßen häufig Schwierigkeiten bereiten, sofern vorab keine klare bauleitplanerische Konzeption /Nachfrage dahingehend vorhanden ist, dass das Gebiet dann auch tatsächlich dem Gebietscharakter entsprechen kann (50% Gewerbe/50% Wohnen).</p>	<p>2. Die Ausweisung als MI-Gebiet erfolgt unter der Maßgabe, dass neben einer gewerblichen Nutzung auch eine wohnbauliche Nutzung zulässig sein soll, was ja durch die Baunutzungsverordnung auch so vorgeben ist. Innerhalb eines Mischgebietes ist ein gleichberechtigtes Wohnen und Arbeiten allgemein zulässig und auch gewünscht.</p>
<p>3. Weiterhin sind die getroffenen Festsetzungen in der Zusammenschau mit dem Ziel Tiny Houses zu schaffen nicht schlüssig. Die geplante Bebauung mit Tiny Houses spiegelt sich in den Festsetzungen nicht wieder und wird erst in</p>	<p>3. Bei den getroffenen Festsetzungen handelt es sich um Festsetzungen für das gesamte Gebiet und nicht um Festsetzungen speziell für Tiny Häuser. Die Gemeinde hat zwar diesbezüglich eine Anfrage, jedoch sollen innerhalb des Plan-</p>

<p>der Begründung näher erläutert. Hier ist von Wohnen die Rede. Wie die notwendige Durchmischung im MI funktionieren könnte, ist nicht dargestellt. Ein Konzept durch einen Gesamtinvestor oder auch konkrete Gewerbenachfragen für den Teilbereich, die dann zukünftig den Gebietscharakter gewährleisten könnten, sind uns nicht bekannt und werden auch im Entwurf der Begründung nicht dargestellt. Dies sollte im weiteren Verfahren schlüssig dargestellt werden.</p>	<p>gebietes auch noch andere Nutzungen möglich sein, ansonsten hätte die Gemeinde auch die Möglichkeit gehabt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.</p>
<p>4. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind in der Nutzungsschablone und der Legende Flachdächer FD mit 0°-10° ausgewiesen sowie Satteldächer SD/ Walmdächer WD und Pultdächer PD mit 25°-45°. Wir empfehlen hier die Pultdächer herauszunehmen und mit einer separaten Dachneigung z.B. 10° bis 25° festzusetzen. Pultdächer mit bis zu 45° sind zu steil und städtebaulich nicht zu empfehlen.</p>	<p>4. Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass für die Pultdächer eine separate Dachneigung festgesetzt wird.</p>
<p>5. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Ziffer 1.1.1.1 Mischgebiet (siehe oben): Die geplante Bebauung mit Tiny Houses zum Wohnen spiegelt sich hier nicht wieder und wird lediglich in der Begründung näher erläutert.</p>	<p>5. Unter Ziffer 1.1.1 Mischgebiet sind die nach BauNVO zulässigen Nutzungen aufgeführt. Die Tiny Häuser müssen hier nicht explizit aufgeführt werden, da sie ja unter die Wohnnutzung fallen.</p>
<p>6. Unter Ziffer 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche Absatz 2 sind Vorbauten definiert. Diese sollen nicht länger als 1/3 der jeweiligen Gebäuseite, höchstens jedoch 7,50 m lang sein. Wir empfehlen die Länge hier § 6 Abs 2 LBO anzupassen, der Vorbauten definiert, die nicht breiter als 5m sind und nicht mehr als 1,50m vortreten.</p>	<p>6. Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass die Länge der Vorbauten nach § 6 Abs. 2 geregelt wird.</p>
<p>7. Unter Ziffer 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften werden nochmals die Dachneigungen festgesetzt. Hier verweisen wir nochmals auf unsere Ziffer 4.</p>	<p>7. Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass unter Ziffer 2.1.2 die geänderte Dachneigung für Pultdächer aufgenommen wird.</p>
<p>Naturschutz</p> <p>Die Gemeinde Au am Rhein plant die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ nach dem beschleunigten Verfahren</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>gemäß § 13a BauGB. Im Nordosten des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplans sollen Grundstücke, die bisher für gewerbliche Zwecke vorgesehen waren, künftig als gemischte Baufläche genutzt werden. Dies soll vor allem die Errichtung von Tiny Houses ermöglichen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind jedoch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:</p> <p>Da die Flurstücke Nr. 6140 und 6141 an die freie Natur und z.T. auch an das Landschaftsschutzgebiet „Rheinniederung zwischen Au am Rhein, Durmersheim und Rheinstetten“ grenzen, müssen <u>Gehölze und Saatgut</u> gemäß § 40 (4) BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 4.2 „Oberrheingraben“ bzw. dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ stammen. Die Magnolie sollte als nicht heimische Art von der Pflanzliste als Baum II. Ordnung gestrichen werden.</p> <p>In Kapitel 9.4 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wird bezüglich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen lediglich darauf verwiesen, dass keine Natura2000-Gebiete betroffen sind. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut werden jedoch nicht diskutiert oder ausgeschlossen. Der Schutz von Tier- und Pflanzenarten im Sinne des Artenschutzes ist jedoch jederzeit sicherzustellen.</p> <p><u>Mögliche Auswirkungen müssen vor einem Eingriff genauer betrachtet und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der UNB gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass die Magnolie aus der Pflanzliste als Baum II. Ordnung gestrichen wird.</p>
<p>In Kapitel 9.4 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wird bezüglich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen lediglich darauf verwiesen, dass keine Natura2000-Gebiete betroffen sind. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut werden jedoch nicht diskutiert oder ausgeschlossen. Der Schutz von Tier- und Pflanzenarten im Sinne des Artenschutzes ist jedoch jederzeit sicherzustellen.</p> <p><u>Mögliche Auswirkungen müssen vor einem Eingriff genauer betrachtet und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.</u></p>	<p>Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass die Begründung in Ziffer 9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen entsprechend ergänzt wird. Im Jahr 2020 wurde für den Planbereich bereits eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Begehungen den Nachweis von Zauneidechsen ergaben. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde ein Ausgleichskonzept mit CEF-Maßnahmen ausgearbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rastatt abgestimmt.</p> <p>Vom 18.08.2020 bis zum 20.9.2020 wurden die Zauneidechsen von der Eingriffsfläche mittels Eimerfallen abgefangen und auf die vorbereitete CEF-Fläche umgesiedelt. Für das CEF-Maßnahmenkonzept konnte auf gemeindeeigene Grundstücke (Nr. 3099 und Teile von 3170) zurückgegriffen werden. Die Flächen bestehen aus Magerwiese, Blühhmischungseinsaat und Gebüschkomplexen. In KW 33 wurden hier insgesamt 7 Totholz-Sandriegel mit Reisighaufen gebaut.</p> <p>Die Umsetzung wurde durch das ILN begleitet und dokumentiert. Eine Einsaat und Bepflanzung der Fläche war nicht erforderlich. Die vorhandenen Gebüschkomplexe, Magerwiesenanteile und die vorhandene Blühhmischung bilden ein gutes Jagdhabitat für die Zauneidechse. Allerdings fehlten geeignete Verstecke und Sonnenplätze sowie Plätze für die Eiablage, sodass mit dem Einbau der Totholz-</p>

<p>In den Planunterlagen wird darauf verwiesen, dass der <u>Ausgleich</u> des geplanten Eingriffs bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan abgearbeitet wurde und somit keine weiteren Maßnahmen u.a. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes erforderlich sind. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen wurden im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 19.12.2006 zwischen der Gemeinde Au am Rhein und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert. Nach Prüfung vor Ort ist jedoch festzustellen, dass planinterne Festsetzungen zur Herstellung von Grünflächen, Feldhecken und Baumpflanzungen sowie die planexternen Maßnahmen AM 1 (Anlage eines unbefestigten Weges) und AM 2 (Umwandlung von Acker in Grünland, genauer Fettwiese) noch nicht oder <u>nicht</u> vollständig <u>umgesetzt</u> wurden.</p> <p>Die im Vertrag festgesetzten Maßnahmen waren bis zum Ende des zweiten Jahres nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen. Diese Frist ist mittlerweile verstrichen.</p> <p>Der UNB ist bis 31.12.2023 ein <u>Kurzbericht mit aussagekräftigen Bildern</u> über die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen. Sollte die Umsetzung der rechtlich erforderlichen Maßnahmen nicht möglich sein, ist unverzüglich Kontakt mit der UNB herzustellen und alternative Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.</p>	<p>Sandriegel und der Reisighäufen die Fläche aufgewertet und optimiert werden konnte.</p> <p>Die UNB hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Flächenverfügbarkeit gesichert und eine dauerhafte Pflege und Erhaltung der Maßnahme gewährleistet sein muss.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Au am Rhein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.02.2008 den Bebauungsplan Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt als Satzung beschlossen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich für dieses Bebauungsplangebiet wurde für nicht ausgeglichene Eingriffe ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (19.12.2006) entsprechend dem Grünordnungsplan vom März 2006 vereinbart. Die Gemeinde Au am Rhein hat aufgrund dieses Bebauungsplanes die Erschließung eines Teilgebietes im Jahr 2022 durchgeführt. Hierbei wurde nur ein Abschnitt (ca. 40 %) des gesamten Bebauungsplanes realisiert. Die vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag können jedoch erst mit der Fertigstellung der Erschließung des gesamten Gebietes des Bebauungsplans durchgeführt werden. Aus diesem Grund soll zu dem öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Zusatzvereinbarung geschlossen werden. Die festgelegten Maßnahmen sind bis zum Ende des zweiten Jahres nach der Fertigstellung der Erschließung des gesamten Gebietes gemäß dem Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ durchzuführen. Das Landratsamt Rastatt – untere Naturschutzbehörde – wird über den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebietes informiert. Entsprechende Nachweise über die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Landratsamt Rastatt – untere Naturschutzbehörde – vorgelegt.</p>
<p>Umweltamt</p> <p>Immissionschutz Ansprechpartnerin: Frau Kramer Telefon: 07222 381 5361</p> <p>Die Stellungnahme wird kurzfristig nachgereicht.</p>	<p>Umweltamt</p> <p>Immissionschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nachgereicht wird.</p>

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>1. Kommunale Abwasserbeseitigung. Ansprechpartner: Herr Eiermann Telefon: 07222 381 5325</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>2. Geothermie Ansprechpartner: Herr Mahler Telefon: 07222 381 5329</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>3. Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung Ansprechpartnerin: Frau Bierer Telefon: 07222 381 5338</p> <p>Niederschlagswasser soll dezentral auf den Grundstücken versickert oder gesammelt werden.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Versickerung und Sammlung von Niederschlagswasser. Die Ausführungen im Bebauungsplan werden begrüßt.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Ansprechpartnerin: Frau Wilke Telefon: 07222 381 5321</p> <p>Der Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger“, Au am Rhein wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt.</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>1. Kommunale Abwasserbeseitigung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen bestehen.</p> <p>2. Geothermie Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung aus fachtechnischer Sicht keine Einwendungen bestehen.</p> <p>3. Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung aus fachtechnischer Sicht keine Einwendungen bestehen. Die Ausführungen im Bebauungsplan werden begrüßt.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5.800 m². Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen zeigt in diesem Bereich eine hohe Leistungsfähigkeit der Böden. Grundlage dieser Einstufung sind die Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) sowie die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL).</p> <p>Im Bereich der Neuversiegelungen, die sich im Zuge der Entwicklung/ Bebauung des Gebiets ergeben (beispielsweise durch Gebäude und Straßen), kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als erheblich zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes wurde bereits eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die auch zum damaligen Zeitpunkt von einer reinen gewerblichen Bebauung und damit verbunden von einer Versiegelung von 80% ausgegangen ist. Durch die Änderung reduziert sich die Versiegelung von 80% auf 60%. Dass der Eingriff auf das Schutzgut Boden erheblich ist steht hier außer Frage. Jedoch wurde der Ausgleich bereits erbracht.</p>
<p>Im Baugesetzbuch (BauGB) § 202 Schutz des Mutterbodens ist geregelt, dass Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.</p> <p>Zur Minimierung baubedingter Auswirkungen und um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, sind die folgenden generellen Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind getrennt auszubauen und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zwischenzulagern. - Die Umlagerung von Bodenmaterial ist so durchzuführen, dass Verdichtungen durch vernässte Böden und ungeeignetes Gerät möglichst vermieden werden. - Material, das nicht wieder eingebaut werden kann, ist ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, sollte er für die Herstellung von Grünflächen auf den Baugrundstücken genutzt werden. Im Baugebiet nicht benötigter Mutterboden sollte außerhalb des Neubaubereiches als Mutterboden verwendet werden. 	<p>Die Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer „3.13 Bodenschutz“ berücksichtigt.</p>

<p>Da aufgrund §13b BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, muss kein Umweltbericht erstellt werden. Folglich wird auch keine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung durchgeführt und die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nicht ausgeglichen. Dies ist aus bodenschutzfachlicher Sicht zu bedauern, auch wenn bei der Aufstellung des Bebauungsplans bereits eine Bilanzierung durchgeführt wurde. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen führen allerdings nur zum Teil zu einer Kompensation der durch das ursprünglich geplante Gewerbegebiet verlorengegangenen Bodenfunktionen. Da nun statt des Gewerbe- ein Mischgebiet geplant ist, ist davon auszugehen, dass die Flächen, deren Bodenfunktion verloren gehen, dadurch verringert werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, sondern als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist kein Umweltbericht erstellen. Die im Mischgebiet zulässige Grundflächenzahl ist geringer als die derzeit im Gewerbegebiet zulässige Grundflächenzahl. Insofern verringert sich die Zahl der versiegelten Flächen, deren Bodenfunktion verloren geht, im Vergleich zum Status Quo. Die Vorgaben bzw. Standards werden in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p>
<p>Landwirtschaftsamtsamt Die Gemeinde Au am Rhein plant die 1. Änderung im Bebauungsplan Weinäcker – Hasenäcker im 4. Bauabschnitt. Dieser Bebauungsplan wurde 2008 rechtskräftig beschlossen. Gegen die geplanten Änderungen bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Landwirtschaftsamtsamt Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken bestehen.</p>
<p>I. Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung</p> <p>1. Fachbereich Vermessung: Es sind keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p>2. Fachbereich Flurneuordnung: Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p> <p>II. Straßenbauamt Da hier keine klassifizierte Straßen betroffen sind, hat das Straßenbauamt keine Bedenken und Einwände.</p> <p>III. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</p>	<p>I. Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung</p> <p>1. Fachbereich Vermessung: Ohne Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung.</p> <p>2. Fachbereich Flurneuordnung: Ohne Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p> <p>II. Straßenbauamt Ohne Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung.</p> <p>III. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</p>

<p>Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) von mindestens 96 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p> <p>IV. Forstamt Von der Planung sind keine Waldflächen gemäß §2 LwaldG Wald betroffen. Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beteiligung der unteren Forstbehörde am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>V. Abfallwirtschaftsbetrieb</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in die Hinweise unter Ziffer „3.14 Löschwasserversorgung“ aufgenommen.</p> <p>IV. Forstamt Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Waldflächen betroffen sind. Eine Beteiligung der unteren Forstbehörde am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>V. Abfallwirtschaftsbetrieb</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Die verkehrstechnische Erschließung ist geplant über die noch zu bauende Benzstraße als Ringstraße. Um Erschließungsstraßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren zu können, müssen bei Anlage dieser, folgende Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). - Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor. - Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen. - Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen. - Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein. <p>Falls im Bereich des Planabschnittes für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet um die Abfallbehälter/ -container behinderungs- und gefahrungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Behälter/Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Sollte die Ringerschließung der Benzstraße in einer ersten Bauphase noch nicht vollständiggebaut, sondern als Stichstraße errichtet werden, kann dieser Bereich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>mit Abfallsammelfahrzeugen nur angefahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen am Ende der Stichstraße vorhanden ist. Die Freilaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit Abfallsammelfahrzeugen erfolgt nicht. Ist die Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere, weil die oben beschriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschlusspflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften in Ziffer „2.1.2 Dächer“. ▪ Änderung der Nutzungsschablone bezüglich Dachneigung für Pultdächer. ▪ Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer „1.5 Überbaubare Grundstücksfläche“. ▪ Aktualisierung der Pflanzliste. ▪ Ergänzung der Begründung in Ziffer „9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“. ▪ Ergänzung der Begründung durch Ziffer 8.1 „Artenschutzrechtliche Untersuchung“. 	

11 Netze BW GmbH

	Behandlung/Abwägung
<p>Stellungnahme vom 03.05.2023</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb und außerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen vorhanden sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stromversorgung voraussichtlich durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen kann.</p> <p>Berücksichtigung der Anregungen in den Hinweisen unter Ziffer „3.16 Stromversorgung“.</p>

Tel. (07941)932-449

Fax. (07941)932-366

Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

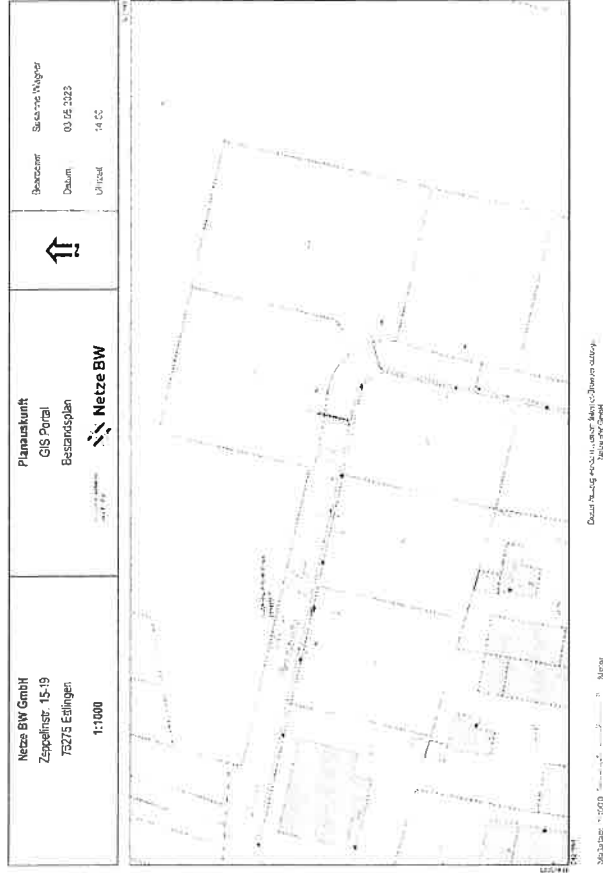
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Anlage(n):

1 Planauszug

Berücksichtigung der Anregungen in der Planzeichnung und im Textteil.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Beteiligung im Verfahren nicht erforderlich ist.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Ergänzung der Hinweise durch Ziffer „3.16 Stromversorgung“.
- Ergänzung der Planzeichnung (Eintrag der Bestandsleitung)

12 Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Stellungnahme vom 29.03.2023	Behandlung/Abwägung
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulaisträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: <u>Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</u></p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: <u>PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</u>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p><u>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN</u> <u>Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de</u> <u>Tel. Nr : 07243 3427-272</u></p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes Erdgasleitungen vorhanden sind.</p> <p>Die Netze BW GmbH wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregungen werden in den Hinweisen unter Ziffer „3.17 Gasleitungen“ berücksichtigt.</p>

<p>dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>•</p> <p>Die Anregungen werden in den Hinweisen unter Ziffer „3.17 Gasleitungen“ berücksichtigt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Hinweise durch Ziffer „3.17 Gasleitungen“. 	

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit ein.



Gemeinde Au am Rhein
Landkreis Rastatt

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2a	24.07.2023	x		Ausbau einer Scheune zur Wohnung, Flst. Nr. 194, Gartenstraße 5
Az. 632.21; 022.31				

Sachverhalt:

Auf dem bebauten Grundstück Gartenstraße 5 ist ein Wohngebäude und eine Scheune vorhanden. Die Scheune soll nun zu einem weiteren Wohnhaus umgebaut werden.

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung ergibt sich somit aus § 34 Baugesetzbuch. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich einfügt.

Bezüglich der Kubatur und der Größenordnung werden keine Veränderungen vorgenommen. Es werden allenfalls zur Belichtung die notwendigen Fenster eingebaut. Auf der östlichen Seite ist eine Dachgaube vorgesehen.

Die Nutzung im dortigen Gebiet ist als Wohnnutzung planungsrechtlich zulässig.

Es wird sicherlich als sinnvoll angesehen, vorhandene Scheunen, wenn sie nicht mehr genutzt werden, zu Wohnräumen umzunutzen. Dies erspart weiteren Geländeverbrauch im Außenbereich und dient der innerörtlichen Nachverdichtung. Insoweit wird dieses Vorhaben auch planungsrechtlich als zulässig angesehen. Aus bauplanerischer Sicht fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

Das Bauordnungsrecht (z.B. Stellplätze, Abstandsflächen, Brandschutz etc.) wird vollinhaltlich von der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Rastatt, geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Landkreis: Rastatt
 Gemeinde: Au am Rhein
 Gemarkung: Au am Rhein

LAGEPLAN

nach §4 Abs.2-5 LBOVVO
 Zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Die Grenzpunkte und Gebäude liegen nur in digitalisierter Form vor
 Diese sind als Grundlage zur Werkplanung nicht geeignet.



Maßstab 1: 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §4 Abs.2, 3, 4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBOVVO;
 Evtl. vorh. unterirdische bauliche Anlagen und Leitungen sind nicht dargestellt.
 Höhen beziehen sich auf m ü. NN.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.

Zeichenerklärung

- Grenzen laut Liegenschaftskataster
- Wegfallende Grenze
- Geplante Grenze
- 21.00 -
- Grenzlänge -

Gebäude mit Geschößzahl und Firstrichtung

Gebäude lt. Kataster	tatsächliche Bebauung

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2b	24.07.2023	x		Neubau einer Werkhalle mit Büro- u. Sozialräumen, Erstellung eines Waschplatzes u. einer Garage, Flst. Nrn. 6135-6138, Benzstraße
Az. 632.21; 022.31				

Sachverhalt:

Bei der Gemeinde wurde der Bauantrag zum Neubau einer Werkhalle mit Büro- und Sozialräumen und Erstellung eines Waschplatzes und einer Garage auf den Grundstücken Flst. Nr. 6135, 6136, 6137 und 6138, Benzstraße eingereicht.

Die Grundstücke liegen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Weinäcker-Hasenträger/III. Bauabschnitt“ und „Weinäcker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt“.

Die einzelnen Grundstücke liegen innerhalb der im letzten Jahr fertiggestellten Erschließungsfläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Weinäcker-Hasenträger“. Das Planungsgebiet ist in den Bebauungsvorschriften als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die zulässigen Maße der baulichen Nutzung nach den Regelungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Es bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dem Vorhaben zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme



Hasenträger, 4

- Abstandsflächen Nordseite
- Straßenseite
- Südwestseite
- Nordwestseite

HsNr. 8
HsNr. 6

Benzstraße

HsNr. 4

HsNr. 2

6144
GFIG

HsNr. 10

Benzstraße 6146

Grundstücksfläche
5563 m²

HsNr. 7

HsNr. 2

HsNr. 1

HsNr. 3

HsNr. 4

HsNr. 5

HsNr. 6

HsNr. 7

HsNr. 8

HsNr. 9

HsNr. 10

HsNr. 11

HsNr. 12

HsNr. 13

HsNr. 14

HsNr. 15

HsNr. 16

HsNr. 17

HsNr. 18

HsNr. 19

HsNr. 20

HsNr. 21

HsNr. 22

HsNr. 23

HsNr. 24

HsNr. 25

HsNr. 26

HsNr. 27

HsNr. 28

HsNr. 29

HsNr. 30

HsNr. 31

HsNr. 32

HsNr. 33

HsNr. 34

HsNr. 35

HsNr. 36

HsNr. 37

HsNr. 38

HsNr. 39

HsNr. 40

HsNr. 41

HsNr. 42

HsNr. 43

HsNr. 44

HsNr. 45

HsNr. 46

HsNr. 47

HsNr. 48

HsNr. 49

HsNr. 50

HsNr. 51

HsNr. 52

HsNr. 53

HsNr. 54

HsNr. 55

HsNr. 56

HsNr. 57

HsNr. 58

HsNr. 59

HsNr. 60

HsNr. 61

HsNr. 62

HsNr. 63

HsNr. 64

HsNr. 65

HsNr. 66

HsNr. 67

HsNr. 68

HsNr. 69

HsNr. 70

HsNr. 71

HsNr. 72

HsNr. 73

HsNr. 74

HsNr. 75

HsNr. 76

HsNr. 77

HsNr. 78

HsNr. 79

HsNr. 80

HsNr. 81

HsNr. 82

HsNr. 83

HsNr. 84

HsNr. 85

HsNr. 86

HsNr. 87

HsNr. 88

HsNr. 89

HsNr. 90

HsNr. 91

HsNr. 92

HsNr. 93

HsNr. 94

HsNr. 95

HsNr. 96

HsNr. 97

HsNr. 98

HsNr. 99

HsNr. 100

HsNr. 101

HsNr. 102

HsNr. 103

HsNr. 104

HsNr. 105

HsNr. 106

HsNr. 107

HsNr. 108

HsNr. 109

HsNr. 110

HsNr. 111

HsNr. 112

HsNr. 113

HsNr. 114

HsNr. 115

HsNr. 116

HsNr. 117

HsNr. 118

HsNr. 119

HsNr. 120

HsNr. 121

HsNr. 122

HsNr. 123

HsNr. 124

HsNr. 125

HsNr. 126

HsNr. 127

HsNr. 128

HsNr. 129

HsNr. 130

HsNr. 131

HsNr. 132

HsNr. 133

HsNr. 134

HsNr. 135

HsNr. 136

HsNr. 137

HsNr. 138

HsNr. 139

HsNr. 140

HsNr. 141

HsNr. 142

HsNr. 143

HsNr. 144

HsNr. 145

HsNr. 146

HsNr. 147

HsNr. 148

HsNr. 149

HsNr. 150

HsNr. 151

HsNr. 152

HsNr. 153

HsNr. 154

HsNr. 155

HsNr. 156

HsNr. 157

HsNr. 158

HsNr. 159

HsNr. 160

HsNr. 161

HsNr. 162

HsNr. 163

HsNr. 164

HsNr. 165

HsNr. 166

HsNr. 167

HsNr. 168

HsNr. 169

HsNr. 170

HsNr. 171

HsNr. 172

HsNr. 173

HsNr. 174

HsNr. 175

HsNr. 176

HsNr. 177

HsNr. 178

HsNr. 179

HsNr. 180

HsNr. 181

HsNr. 182

HsNr. 183

HsNr. 184

HsNr. 185

HsNr. 186

HsNr. 187

HsNr. 188

HsNr. 189

HsNr. 190

HsNr. 191

HsNr. 192

HsNr. 193

HsNr. 194

HsNr. 195

HsNr. 196

HsNr. 197

HsNr. 198

HsNr. 199

HsNr. 200

HsNr. 201

HsNr. 202

HsNr. 203

HsNr. 204

HsNr. 205

HsNr. 206

HsNr. 207

HsNr. 208

HsNr. 209

HsNr. 210

HsNr. 211

HsNr. 212

HsNr. 213

HsNr. 214

HsNr. 215

HsNr. 216

HsNr. 217

HsNr. 218

HsNr. 219

HsNr. 220

HsNr. 221

HsNr. 222

HsNr. 223

HsNr. 224

HsNr. 225

HsNr. 226

HsNr. 227

HsNr. 228

HsNr. 229

HsNr. 230

HsNr. 231

HsNr. 232

HsNr. 233

HsNr. 234

HsNr. 235

HsNr. 236

HsNr. 237

HsNr. 238

HsNr. 239

HsNr. 240

HsNr. 241

HsNr. 242

HsNr. 243

HsNr. 244

HsNr. 245

HsNr. 246

HsNr. 247

HsNr. 248

HsNr. 249

HsNr. 250

HsNr. 251

HsNr. 252

HsNr. 253

HsNr. 254

HsNr. 255

HsNr. 256

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	24.07.2023	X		Bestellung eines neuen Standesbeamten
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Derzeit sind für den Standesamtsbezirk Au am Rhein folgende Personen als Standesbeamte bestellt:

(Voll)-Standesbeamtin: Frau Esther J. Hoefman

Stellvertretender Standesbeamter (Verhinderungsvertreter): Herr Heiko Breunig

Eheschließungsstandesbeamtin: Frau Bürgermeisterin Veronika Laukart

Nach § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AGPStG) vom 03. Dezember 2008 sind für jeden Standesamtsbezirk Urkundspersonen (Standesbeamte) in der erforderlichen Anzahl zu bestellen.

Um im Falle einer Verhinderung der Standesbeamtin Frau Hoefman die Besetzung des Standesamtes auch künftig zu gewährleisten ist die Bestellung eines weiteren stellvertretenden Standesbeamten erforderlich.

Herr Jonas Kineselassie hat in der Zeit vom 12.06.2023 bis 23.06.2023 am zweiwöchigen Grundseminar für Personenstands- und Familienrecht mit Prüfung an der Akademie für Personenstandswesen des Bundesverbands der Deutschen Standesbeamtinnen und Standesbeamten e.V. (BDS) mit Erfolg teilgenommen. Zudem hat Herr Kineselassie ein Studium für den gehobenen Verwaltungsdienst erfolgreich abgeschlossen.

Damit erfüllt er die Voraussetzungen für das Amt des stellvertretenden Standesbeamten (Verhinderungsvertreter) nach § 2 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung des Personenstandsgesetzes (PStG-DVO) vom 10.06.2013.

Herr Jonas Kineselassie soll deshalb mit Wirkung vom 01.08.2023 zum weiteren Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Au am Rhein bestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Herr Jonas Kineselassie wird mit Wirkung vom 01. August 2023 zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Au am Rhein bestellt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4	24.07.2023	X		Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Die Kindergarten- und Hortgebühren wurden zuletzt im Jahre 2017 angepasst. Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung ist für das Betreuungsjahr 2023/2024 eine Erhöhung der Betreuungs- sowie Verpflegungskosten notwendig.

Nach den Empfehlungen des Gemeindetages sowie der Landeskirchen sollten die Kindergartengebühren jährlich um ca. 2 % bzw. 3 % erhöht werden. Bisher wurden die Kindergartengebühren seit 2017 nicht erhöht.

Hätte die Gemeinde sowie auch die Kirchengemeinde diese Empfehlung umgesetzt, hätte sich die Gebühr bei einem Kindergartenplatz wie folgt entwickelt:

Jahr	Gebühr für VÖ (32,5 h/Wo) ab 3 Jahren	Erhöhung
2017	135 €	+ 2%
2018	137,70 €	+ 2%
2019	140,45 €	+ 2 %
2020	143,25 €	+ 2%
2021	146,11 €	+ 2%
2022	149,03 €	+ 2 %
2023	152,01 €	

Ab September 2023 werden die Gebühren (ohne Verpflegungsgebühren) wie folgt erhoben:

Für Kindergartenkinder 3 – 6 Jahre

Betreuungsform	Aktueller Beitrag		Beiträge ab 01.09.2023	
	1. Kind	2. Kind	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	135,00	76,00	149,00	84,00
VÖ 35 h/Wo	145,00	82,00	160,00	90,00
GT45,5 h/Wo	266,00	148,00	266,00	148,00

Für Krippenkinder 0 – 3 Jahre

Betreuungsform	Aktueller Beitrag		Beiträge ab 01.09.2023	
	1. Kind	2. Kind	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	227,00	126,00	249,00	140,00
VÖ 35 h/Wo	244,00	136,00	268,00	150,00
GT45,5 h/Wo	432,00	238,00	432,00	238,00

Für das Betreuungsjahr 2024/2025 sollen die Benutzungs- sowie die Verpflegungsgebühren ebenfalls erneut um 3 % erhöht werden.

Die Erhöhung der Betreuungsgebühr wurde dem Elternbeirat des Kinderhauses Pestalozzi sowie dem Kindergarten St. Joseph im Rahmen einer Sitzung am 04.05.2023 vorgestellt. Seitens des Elternbeirates wurde Verständnis für die Erhöhung geäußert.

Auch im Bereich der Grundschulkindbetreuung soll eine Erhöhung der Gebühren erfolgen. Die Höhe der Gebühren ist dem beigefügten Gebührenverzeichnis zu entnehmen.

Diese Änderungen werden zudem zum Anlass genommen die Gebühren für den Kindergarten sowie den Hort in der neuen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung zu regeln.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat stimmt der Neufassung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung zu.
- b) Der Gemeinderat stimmt den neuen Gebühren zu.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
<input type="checkbox"/>	Ja - Stimmen
<input type="checkbox"/>	Nein - Stimmen
<input type="checkbox"/>	Enthaltung
<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme

Aufgrund der §§ 2,13 und 19 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 24.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Kinderbetreuungseinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde Au am Rhein.

§ 2 Gebührenerhebung

Die Gemeinde Au am Rhein erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Unterhaltung der Kinderbetreuungseinrichtungen sowie für die Entlohnung der dort Beschäftigten eine Gebühr. Diese setzt sich aus einer Betreuungs- sowie einer etwaigen Verpflegungsgebühr zusammen. Die Verpflegung ist ab einer Betreuungszeit von mehr als 7 Stunden am Tag verpflichtend. Hierfür erlässt die Gemeinde Au am Rhein Gebührenbescheide. Die monatliche Gebührenhöhe richtet sich nach dem Verzeichnis der Gebühren für die Kinderbetreuung.

§ 3 Gebührenschuldner

Gebührensschuldner sind die Erziehungsberechtigten der Kinder. Die Erziehungsberechtigten sind Gesamtschuldner. Leben die Erziehungsberechtigten getrennt, ist derjenige Schuldner, in dessen Haushalt das Kind überwiegend lebt.

§ 4 Entstehen und Ende der Gebührenschuld, Fälligkeit

- (1) Wenn nichts gegenteiliges in der Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“ oder der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein geregelt ist, entsteht die Gebührenschuld für die jeweiligen Betreuungseinrichtungen mit Beginn des Monats, in dem das Kind in die jeweilige Betreuungseinrichtung aufgenommen wurde. Die Gebührenschuld endet mit Ablauf des Monats, in dem die Abmeldung oder der Ausschluss des Kindes wirksam werden. Die Benutzungsgebühr wird zum 1. eines jeden Monats zur Zahlung durch Überweisung oder Abbuchungsermächtigung fällig.
- (2) Die Gebührenhöhe richtet sich nach dem aktuellen Gebührenverzeichnis (Anlage 1) dieser Satzung.

§ 5 Gebührenermäßigung für die Krippe und den Kindergarten

- (1) Besuchen zeitgleich mehr als drei Kinder einer Familie eine Kinderbetreuungseinrichtung der Gemeinde Au am Rhein, fallen für das Drittkind und jedes weitere Kind keine Betreuungsgebühren an. Für eine etwaige Verpflegungsgebühr wird keine Ermäßigung gewährt.
- (2) Während der Eingewöhnungsphase erhalten die Kinder kein Mittagessen. Für diesen Zeitraum entfällt die Verpflegungsgebühr.

§ 6 Gebührenermäßigung für die Grundschulkindbetreuung

- (1) Besuchen zeitgleich mehr als drei Kinder einer Familie eine Kinderbetreuungseinrichtung der Gemeinde Au am Rhein ergeben sich folgende Sonderregelung bei der Berechnung der Gebühren für die Grundschulkindbetreuung:
 - a) Für das Erstkind wird die volle Betreuungsgebühr erhoben.
 - b) Für das Zweitkind wird 75 % der Betreuungsgebühr erhoben.
 - c) Für das Drittkind und jedes weitere Kind wird 50 % der Betreuungsgebühr erhoben.
- (2) Auf die Verpflegungsgebühr wird keine Ermäßigung gewährt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2023 in Kraft und setzt gleichzeitig die bisherigen Satzungen „Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Kindergarten“ vom 22.07.2019 sowie „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Grundschulkindbetreuung“ vom 14.05.2018 außer Kraft.

Au am Rhein, 24.07.2023

Veronika Laukart, Bürgermeisterin

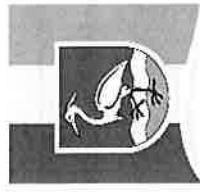
Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat dieser Satzung am zugestimmt.
2. Die Satzung wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom vorgelegt.
3. Die Satzung wurde nach der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung am Im Gemeindeanzeiger öffentlich bekannt gemacht.
4. Die Satzung ist am in Kraft getreten



Gemeinde

Au am Rhein

...immer am Fluss-der Zeit

Gebührenverzeichnis

Gebühren ab 01.09.2023

Gebühren Kinderhaus Pestalozzi

<u>Krippe (unter 3 Jahre)</u>		
Betreuungsform	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	249,00 €	140,00 €
VÖ 35 h/Wo	268,00 €	150,00 €
GT 45,5 h/Wo*	502,00 €	308,00 €
<u>Kindergarten (ab 3 Jahre)**</u>		
Betreuungsform	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	149,00 €	84,00 €
VÖ 35 h/Wo	160,00 €	90,00 €
GT 45,5 h/Wo*	336,00 €	218,00 €

Gebühren Grundschulkindbetreuung

Tage pro Woche	Betreuungsform		
	07-14 Uhr	07-15 Uhr*	07-16 Uhr*
5	55,00 €	160,00 €	195,00 €
4	45,00 €	129,50 €	158,00 €
3	35,00 €	99,00 €	121,00 €
2	25,00 €	68,50 €	84,00 €

Gebühren Ferienbetreuung / Erstklässlerwoche

pro Woche	Betreuungsform		
	07-14 Uhr	07-15 Uhr*	07-16 Uhr*
pro Woche	40,00 €	72,50 €	87,50 €

Mittagessenspauschale 70,00 Euro im Monat / 3,50 Euro am Tag

* Gebühren inklusive verpflichtendes Mittagessen

** Gebühr gilt von Beginn des Monats in dem das 3. Lebensjahr vollendet wird

Gebühren ab 01.09.2024

<u>Gebühren Kinderhaus Pestalozzi</u>		
<u>Krippe (unter 3 Jahre)</u>		
Betreuungsform	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	256,00 €	144,00 €
VÖ 35 h/Wo	276,00 €	154,00 €
GT 45,5 h/Wo*	514,00 €	315,00 €
<u>Kindergarten (ab 3 Jahre)**</u>		
Betreuungsform	1. Kind	2. Kind
VÖ 32,5 h/Wo	153,00 €	86,00 €
VÖ 35 h/Wo	164,00 €	92,00 €
GT 45,5 h/Wo*	343,00 €	352,00 €

Gebühren Grundschulkindbetreuung

Tage pro Woche	Betreuungsform		
	07-14 Uhr	07-15 Uhr*	07-16 Uhr*
5	56,00 €	164,00 €	200,00 €
4	46,00 €	133,00 €	162,00 €
3	36,00 €	101,00 €	124,00 €
2	25,00 €	70,00 €	86,00 €

Gebühren Ferienbetreuung / Erstklässlerwoche

pro Woche	Betreuungsform	
	07-14 Uhr	07-15 Uhr*
	41,00 €	74,00 €
		90,00 €

Mittagessenspauschale 72,00 Euro im Monat / 3,60 Euro am Tag

* Gebühren inklusive verpflichtendes Mittagessen

** Gebühr gilt von Beginn des Monats in dem das 3. Lebensjahr vollendet wird

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
5	24.07.2023	X		Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Aufgrund der Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung und der daraus resultierenden Änderungen der Betreuungszeiten, ist eine Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Änderungen zu.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.07.2023 folgende Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein als Satzung beschlossen.

Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein

Art. 1

Die Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein vom 14.05.2018 wird wie folgt geändert:

§ 4

Besuch der Grundschulkindbetreuung und Öffnungszeiten

Sollte ein Kind bei der Betreuung aufgrund Krankheit, etc. nicht anwesend sein können, ist die Einrichtung zu benachrichtigen. Eltern sind verpflichtet darauf hinzuwirken, dass die Kinder sich selbständig in der Einrichtung einzufinden haben.

Die Grundschulkindbetreuung ist regelmäßig, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage und der, von der Gemeinde Au am Rhein festgelegten Ferien geöffnet:

Grundschulkindbetreuung halbtags:

Montag bis Freitag von 7.00 Uhr bis 8.30 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr, während der Ferien von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr.

Montag bis Freitag von 7.00 Uhr bis 8.30 Uhr und von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr, während der Ferien von 7.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

Grundschulkindbetreuung ganztags:

Montag bis Freitag von 7.00 Uhr bis 8.30 Uhr und von 12.00 bis 16.00 Uhr, während der Ferien von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Die Kinder sollen nicht vor der Öffnungszeit in den Betreuungsräumlichkeiten eintreffen. Sie müssen pünktlich und nicht nach den genannten Schließungszeiten abgeholt werden. Muss ein Kind durch Versäumnis der Personenberechtigten über die Öffnungszeiten hinaus weiter in der Einrichtung betreut werden, ist für jede angefangene Stunde ein zusätzlicher Beitrag in Höhe von 10,00 Euro zu entrichten.

Art. 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.09.2023 in Kraft.

Au am Rhein, 24.07.2023

Veronika Laukart, Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.



Gemeinde Au am Rhein
Landkreis Rastatt

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
6	24.07.2023	X		Änderung der Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Aufgrund der Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung ergeben sich redaktionelle Änderungen für die Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Änderungen zu.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.07.2023 folgende Änderung der Benutzungsordnung für die Grundschulkindbetreuung der Gemeinde Au am Rhein als Satzung beschlossen.

Änderung der Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“

Art. 1

Die Benutzungsordnung der Gemeinde Au am Rhein für die kommunale Einrichtung „Kinderhaus Pestalozzi“ vom 22.07.2019 wird wie folgt geändert:

§ 6 Benutzungsgebühr

- (1) Das Kinderhaus wird als öffentliche Einrichtung betrieben. Für die Benutzung wird eine öffentlich - rechtliche Gebühr erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird auf Grund der jeweils gültigen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kinderbetreuung erhoben.
- (3) Die jeweilige Gebühr ist von Beginn des Monats an zu entrichten, in dem das Kind in die Einrichtung aufgenommen wird. Für die Kinder, die zum 15. eines Monats aufgenommen werden, wird die Hälfte der monatlichen Gebühr fällig. Der Beitrag ist jeweils im Voraus, zum Anfang des Monats zu zahlen.

Art. 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.09.2023 in Kraft.

Au am Rhein, 24.07.2023

Veronika Laukart, Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.



Gemeinde
Au am Rhein
unter dem Fluss - im Tal

Gemeinde Au am Rhein

Landkreis Rastatt

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
7	24.07.2023	X		Ortsmittesanie rung a) Auftragsvergabe der Steinmetzarbeiten zur Anfertigung eines Dorfbrunnens b) Auftragsvergabe der Pflanzarbeiten und der anschließenden Pflege
Az. 022.31				

Sachverhalt:

a) Auftragsvergabe der Steinmetzarbeiten zur Anfertigung eines Dorfbrunnens

Im Rahmen der Ortsmittesanie rung mit Umgestaltung wurde die Einrichtung eines Dorfbrunnens beschlossen. Die Verwaltung hat eine beschränkte Ausschreibung der Steinmetzarbeiten durchgeführt. Es wurden insgesamt drei Angebote abgegeben.

Bieter	Preis brutto
Zeeb GmbH, 76275 Ettlingen	42.102,20 €
Bieter 2	44.797,55 €
Bieter 3	50.991,50 €

Beschlussvorschlag:

Die Fa. Zeeb Steinmetz- und Natursteinbetrieb GmbH wird mit der Anfertigung und der Lieferung eines Dorfbrunnens nach Entwurf von Christoph Lehr zu einem Bruttopreis von 42.102,20 Euro beauftragt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

b) Auftragsvergabe der Pflanzarbeiten und der anschließenden Pflege

Im Rahmen der Ortsmittesanierung ist die Pflanzung von insgesamt 37 Bäumen vorgesehen, darunter 3 Solitärbäume. Die Verwaltung hat die Pflanzarbeiten und die anschließende Pflege von zwei Jahren öffentlich ausgeschrieben. Es wurden vier Leistungsverzeichnisse angefordert. Zur Submission am 04.07.2023 um 14.00 Uhr lagen zwei Angebote vor. Beide Angebote gingen termingerecht ein und wurden für die Auswertung berücksichtigt.

Bieter	Preis brutto
Werth Grünpflege & Gartengestaltung, Baden-Baden	118.517,46 €
Bieter 2	125.874,06 €

Beschlussvorschlag:

Die Firma Werth Grünpflege & Gartengestaltung, Baden-Baden wird mit der Pflanzenlieferung und die Pflegeleistung zu einem Bruttopreis von 118.517,46 Euro beauftragt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
8	24.07.2023	x		Annahme von Spenden nach § 78 Abs. 4 GemO

Sachverhalt:

Durch das am 01.02.2006 beschlossene Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung wird die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg gesetzlich geregelt. Die Neuregelung des § 78 Abs. 4 GemO ist im Kommunalrecht verankert worden, um die Strafbarkeit nach § 331 StGB zu vermeiden. Ausgangslage ist eine Änderung des Strafrechts, insbesondere § 331 StGB, im Jahre 1997 im Zusammenhang mit Parteispenden.

§ 78 GemO gilt für Sach- und Geldspenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen. Nicht erfasst sind Zahlungen ohne Gegenleistungen wie z. B. Förderzuschüsse des Bundes oder Landes, Schadenersatzleistungen und Zuwendungen, auf die die Gemeinde einen Rechtsanspruch hat, sowie Erbschaften und Vermächtnisse. Von der Regelung nicht umfasst ist der Bereich des Sponsorings, sofern das Austauschverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung als ausgeglichen gilt.

Bei der Gemeinde gingen folgende Spenden ein:

- 285,60 € für die Rheinauschule Au am Rhein (Cases für Ipad)**
- 414,87 € für die Rheinauschule Au am Rhein (Ladeschrank Apple Ipad)**
- 1.818,06 € für die Rheinauschule (Bildschirm und Visualizer)**
- 5.283,60 € für die Rheinauschule (Apple Ipad)**
- 500,00 € Kinderhaus Pestalozzi**
- 24,79 € für die Rheinauschule Au am Rhein**

Bei den Spenden wurde geprüft, ob zwischen den Spendern und der Gemeinde Au am Rhein Beziehungen bestehen, die eine Annahme der Spenden in Frage stellen könnten. Dies ist nicht der Fall. Der Gemeinderat hat den Spendeneingang zur Kenntnis zu nehmen und über dessen Annahme zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der oben genannten Spenden zu.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung