

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am
Montag, 13. März 2023, 19.00 Uhr**

Am kommenden Montag, 13. März 2023, findet um 19.00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinsheim E 1 in der Rheinauhalle, mit folgender Tagesordnung statt:

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Dokumentation des Ist - Zustandes zur Verbesserung des ökologischen Zustandes im Gewässersystem des Federbachs
2. Einbringung Haushalt 2023
3. Beauftragung der Machbarkeitsstudie Nahwärmenetz (Rheinauschule/Rheinauhalle)
4. Wahl der Haupt- und Ersatzschöffen für die Strafkammern und Schöffengerichte für die Geschäftsjahre 2024 - 2028
5. Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung u. Zustimmung zur Satzung der Jagdgenossenschaft
6. Antrag der FWG-Fraktion auf Beschlussfassung zur Fällung eines Baumes in der Kapellenstraße/Kastanienweg
7. Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
8. Antrag der katholischen Seelsorgeeinheit auf Genehmigung eines Zuschusses zu den Mehrkosten der Sanierung des Kindergartens St. Joseph
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Informationen
11. Anfragen des Gemeinderates
12. 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	13.03.2023	X		Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Dokumentation des Ist-Zustandes zur Verbesserung des ökologischen Zustandes im Gewässersystem des Federbachs
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Langjährige Untersuchungen attestieren dem Federbach einen unbefriedigenden ökologischen Gesamtzustand. Die Gründe dafür sind hauptsächlich die Schmutz- und Nährstofffrachten aus der Siedlungsentwässerung der Kommunen im Einzugsgebiet des Federbachs.

Der Federbach durchfließt mehrere Naturschutzgebiete und ist Teil des FFH-Schutzgebiets „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung ergeben sich daraus weitergehende Folgen. Die Erschließung von neuen Baugebieten wären unter diesen Rahmenbedingungen nicht möglich. Die Kommunen im Einzugsgebiet des Federbachs stehen nicht nur in Bezug auf eine ordnungsgemäße Entwässerung, sondern insgesamt in Bezug auf eine naturverträgliche Entwicklung vor neuen Herausforderungen.

Zur Verbesserung des Federbachs sind Stoffminderungsmaßnahmen bei den kommunalen Kläranlagen und der Mischwasserbehandlungsanlagen der Siedlungsentwässerung identifiziert und müssen von den betroffenen Kommunen umgesetzt werden. Ziel ist es, den guten ökologischen Zustand nach Wasserrahmenrichtlinie des Federbachs zu erreichen. Damit kann im Grundsatz auch davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen und -arten durch die Abwassereinleitungen i.S. v. § 34 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden kann. Um diesen guten ökologischen Zustand zu erreichen, sind weitergehende Verminderungen der Nährstofffrachten aus der Siedlungsentwässerung der Städte und Gemeinden im gesamten Einzugsgebiet des Federbachsystems erforderlich. Grundlage eines solchen Vorgehens ist auch die Dokumentation des Istzustandes und ein Monitoring der Wirkung der Minderungsmaßnahmen für das Gesamtsystem. Dokumentation und Monitoring für das Gesamtsystem betreffen alle Federbachanlieger, die das Gewässer als Vorfluter benutzen.

Die Städte Rastatt und Rheinstetten sowie die Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Durmersheim, Muggensturm, Ötigheim und Malsch schließen sich auf der Grundlage

einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu einer Kooperation zusammen, um den Ist-Zustand in den Bereichen Wasserhaushalt, Gewässerökologie und Naturschutz und ggf. die mit der Maßnahmenumsetzung verbundene Entwicklung zu dokumentieren. Die Kosten für die Untersuchungen für den Wasserhaushalt, der Gewässergüte und für die Kartierung Naturschutz, die nach Abzug möglicher Förderungen auf etwa 140.000 € geschätzt werden, sowie die Kosten für die Projektkoordination (ein Angebot von Wald & Corbe in Höhe von 75.000 € auf der Grundlage Abrechnung nach Aufwand liegt dazu vor) sollen zu gleichen Teilen unter allen 8 betroffenen Kommunen aufgeteilt werden. Damit ergäbe sich ein Kostenanteil pro Kommune von etwa 27.000 €.

Seitens des Regierungspräsidiums werden Bernd Haller, seitens des Landratsamtes Michael Eiermann und Wolfgang Hennegriff an der Sitzung teilnehmen und mündlich den Sachstand ausführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Kenntnis, stimmt der Vorgehensweise zu und beauftragt die Verwaltung, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung abzuschließen.

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

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zwischen

der Gemeinde Au am Rhein,
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Veronika Laukart,

der Gemeinde Bietigheim,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Constantin Braun,

der Gemeinde Durmersheim,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Eckert,

der Gemeinde Malsch,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Bechler,

der Gemeinde Muggensturm,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Kopp,

der Gemeinde Ötigheim,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Kiefer,

der Großen Kreisstadt Rastatt,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch,

und der Großen Kreisstadt Rheinstetten,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Sebastian Schrempp.

Präambel

Langjährige Untersuchungen attestieren dem Federbach einen unbefriedigenden ökologischen Gesamtzustand. Die Gründe dafür sind hauptsächlich die Schmutz- und Nährstofffrachten aus der Siedlungsentwässerung der Kommunen im Einzugsgebiet des Federbachs. Der Federbach durchfließt mehrere Naturschutzgebiete und ist Teil des FFH-Schutzgebiets „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung ergeben sich daraus weitergehende Folgen. Die Erschließung von neuen Baugebieten wären unter diesen Rahmenbedingungen nicht möglich. Die Kommunen im Einzugsgebiet des Federbachs stehen nicht nur in Bezug auf eine ordnungsgemäße Entwässerung, sondern insgesamt in Bezug auf eine verträgliche Entwicklung vor neuen Herausforderungen. Ziel ist es, den guten ökologischen Zustand nach WRRL des Federbachs zu erreichen. Damit kann im Grundsatz auch davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen und -arten durch die Abwassereinleitungen i. S. v. § 34 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden kann. Hierzu sind die erforderlichen Maßnahmen im Bereich der kommunalen Kläranlagen und der Mischwasserbehandlung grundsätzlich identifiziert.

Die oben genannten Städte und Gemeinden schließen sich zu einer Kooperation zusammen, um den Istzustand in den Bereichen Wasserhaushalt, Gewässerökologie und Naturschutz zu dokumentieren und ggf. die mit der Maßnahmenumsetzung verbundene Entwicklung zu dokumentieren. Die Kommunen sind sich daher auch einig, dass eine geschäftsführende Gemeinde spezialisierte Fachbüros mit den erforderlichen Untersuchungen gemeinsam beauftragt. Gemäß § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020, wird folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Städte Rastatt und Rheinstetten sowie die Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Durmersheim, Muggensturm, Ötigheim und Malsch (im Folgenden Parteien) führen als Kooperationsprojekt Untersuchungen zu Grundlagen für das Maßnahmenkonzept zur Minderung von Stoffeinträgen in den Federbach durch. Zu diesen Untersuchungen zählen wasserwirtschaftliche, gewässerökologische und naturschutzfachliche Beiträge.

§ 2 Erfüllung der Aufgaben, Projektkoordination und Projektmanagement und Geschäftsführung

- 1) Zur Vereinfachung der Projektdurchführung nimmt eine Partei die Geschäftsführung wahr. Diese wird – vorbehaltlich eines nach § 2 getroffenen Beschlusses – durch die Gemeinde Bietigheim erfüllt. Die Parteien benennen gegenüber der geschäftsführenden Partei je einen kommunalen Beauftragten für das Projekt.
- 2) Zur Aufwandsminimierung der geschäftsführenden Gemeinde und der anderen Parteien sowie zur Gewährleistung eines abgestimmten und möglichst effizienten Vorgehens beauftragt die geschäftsführende Gemeinde ein Ingenieurbüro mit der Koordination und dem Projektmanagement des Vorhabens.
- 3) Die geschäftsführende Partei informiert die Parteien anlassbezogen schriftlich oder in Sitzungen über die jeweils aktuellen Sachstände. Für verbindliche Beschlüsse genügt die einfache Mehrheit der anwesenden Parteien. Die Beschlüsse sollen möglichst einvernehmlich gefasst werden. Entscheidungen können auch schriftlich im Umlaufverfahren getroffen werden. Die geschäftsführende Partei setzt die Beschlüsse der Mitglieder um.
Zu den weiteren Aufgaben der geschäftsführenden Partei gehören vorbereitende Arbeiten zu notwendigen Ausschreibungen, zur Vergabe und Abrechnung von Aufträgen und zur Bearbeitung von Förderanträgen, die Abwicklung der beauftragten Leistungen, die Erstellung von Sitzungsunterlagen und Protokollen. Förderanträge nach Förderrichtlinie Wasserwirtschaft werden durch die geschäftsführende Partei gesamthaft für die Parteien gestellt.

§ 3 Finanzierung

Die Parteien tragen die verbleibenden Kosten wie folgt:
Die Gesamtprojektkosten werden zu gleichen Teilen aufgeteilt (jeweils 1/8).

Die Parteien überweisen der geschäftsführenden Partei nach Vorlage der Rechnungen die jeweiligen entfallenden Kostenanteile.

§ 4 Inkrafttreten, Bekanntmachung und Befristung

Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung ein. Diese Vereinbarung gilt für die komplette Projektlaufzeit. Das Projekt soll bis spätestens zum 31.12.2026 abgeschlossen sein. Diese Vereinbarung ist daher zum 31.12.2026 befristet.

§ 5
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Ort, Datum

Bürgermeisterin Veronika Laukart,
Gemeinde Au am Rhein

Ort, Datum

Bürgermeister Constantin Braun,
Gemeinde Bietigheim

Ort, Datum

Bürgermeister Klaus Eckert,
Gemeinde Durmersheim

Ort, Datum

Bürgermeister Markus Bechler,
Gemeinde Malsch

Ort, Datum

Bürgermeister Johannes Kopp,
Gemeinde Muggensturm

Ort, Datum

Bürgermeister Frank Kiefer,
Gemeinde Ötigheim

Ort, Datum

Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch,
Große Kreisstadt Rastatt

Ort, Datum

Oberbürgermeister Sebastian Schrempf,
Große Kreisstadt Rheinstetten

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	13.03.2023	x		Beauftragung der Machbarkeitsstudie Nahwärmenetz (Rheinauschule/Rheinauhalle)
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Die Rheinauschule ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Über diese Heizung wird auch die Rheinauhalle versorgt. Die Heizung ist in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig. Im Rahmen des Energieberichtes für die Rheinauschule/Rheinauhalle und das Pestalozzi-Areal wurde der Aufbau eines Nahwärmenetzes vorgeschlagen.

Die Gemeindeverwaltung hat daraufhin Kontakt zur Energieagentur Mittelbaden aufgenommen. Von dort wurde empfohlen, ein Planungsbüro mit einer Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Bei dieser soll untersucht werden, welche Varianten für ein Nahwärmenetz in Frage kommen. Es wurde Kontakt zu zwei Planungsbüros aufgenommen um Angebote einzuholen. Ein Planungsbüro hat aufgrund der derzeitigen hohen Auftragslage von einer Angebotsabgabe abgesehen.

Das zweite Planungsbüro (Vollmer-Ingenieure) hat ein Angebot abgegeben. Dieses ist in der Anlage beigefügt.

Gleichzeitig wurde ein Förderantrag nach der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 01. August 2022 für die Bezuschussung dieser Studie gestellt. Ein Zuwendungsbescheid in Höhe von 12.769,10 Euro liegt als Anlage bei. Somit trägt die Gemeinde 50 % der Kosten für die Machbarkeitsstudie.

Beschlussvorschlag:

Die Vollmer Ingenieur GmbH & Co KG werden mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Nahwärmenetzes in Au am Rhein zu einem Bruttopreis von 23.538,20 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
4	13.03.2023	x		Wahl der Haupt- und Ersatzschöffen für die Strafkammern und Schöffengerichte für die Geschäftsjahre 2024 - 2028
Az. 022.31, 021.10				

Sachverhalt:

Die Gemeinden haben bis 23. Juni 2023 die Vorschlagsliste für die Wahl der Hauptschöffen und Ersatzschöffen für die Strafkammern und Schöffengerichte für die Geschäftsjahre 2024 - 2028 aufzustellen und diese bis spätestens 04.08.2023 nebst etwaigen Einsprüchen dem zuständigen Amtsgericht zu übersenden.

Der Präsident des Landgerichts Baden-Baden legt gemäß Gemeinsamer Verwaltungsvorschrift des Justizministeriums, des Innenministeriums und des Sozialministeriums über die Vorbereitung und die Durchführung der Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 (VwV Schöffen) vom 08. Dezember 2022 fest, wieviele Personen in die Vorschlagsliste der Gemeinde aufzunehmen sind.

Nach der vorliegenden Mitteilung des Landgerichts Baden-Baden hat die Gemeinde Au am Rhein zwei Personen vorzuschlagen.

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Bei der Auswahl der Personen ist darauf zu achten, dass diese für das Schöffenamt geeignet sind. Das verantwortungsvolle Schöffenamt verlangt in hohem Maße Unparteilichkeit, Selbstständigkeit und Urteilsvermögen, aber auch geistige Beweglichkeit und - wegen der anstrengenden Tätigkeit in der strafgerichtlichen Hauptverhandlung - körperliche Eignung. Zudem ist zu beachten, dass ehrenamtliche Richterinnen und Richter einer Pflicht zur besonderen Verfassungstreue unterliegen.

In die Vorschlagsliste dürfen nur Personen aufgenommen werden, die Deutsche im Sinne des Artikels 116 des Grundgesetzes sind. Zudem gibt es Ausschlussgründe nach § 32 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) und Bestimmungen in den §§ 33 und 34 GVG nach denen Personen nicht zum Amt eines Schöffen berufen werden sollen. Zusätzlich gibt es noch Ablehnungsgründe nach § 35 GVG.

Zu besserer Übersicht werden die §§ 32 bis 35 des GVG beigelegt.

Die Vorschlagsliste muss folgende Angaben über die vorgeschlagenen Personen enthalten:

Den Familiennamen; den Geburtsnamen, wenn er nicht mit dem Familiennamen übereinstimmt; die Vornamen, den Geburtstag, den Geburtsort, den Beruf und die Wohnanschrift mit Straße und Hausnummer.

Wesentlicher Gesichtspunkt bei der Aufstellung der Vorschlagsliste ist, dass der Gemeinderat durch eine individuelle Vorauswahl die Gewähr für die Heranziehung erfahrener und urteilsfähiger Personen als Schöffen bietet. Ein Verfahren, bei dem der Gemeinderat von einer eigenständigen Entscheidung absieht, ist fehlerhaft. Personen, die für eine Aufnahme in die Vorschlagsliste in Betracht kommen, soll zuvor Gelegenheit gegeben werden, sich zu ihrer Benennung zu äußern.

Für die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Gemeinderatsmitglieder erforderlich. Über die Aufstellung der Vorschlagsliste ist grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu verhandeln, soweit nicht im Einzelfall vorübergehend nach § 35 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung (GemO) eine nichtöffentliche Verhandlung erforderlich ist.

Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste ist eine Woche lang zur Einsichtnahme aufzulegen. Der Zeitpunkt der Auflegung, die bis spätestens 14.07.2023 abgeschlossen sein soll, ist vorher unter Hinweis auf die gesetzliche Einspruchsmöglichkeit öffentlich bekannt zu machen.

Nach Ablauf der Einspruchsfrist ist die Vorschlagsliste mit den eingegangenen Einsprüchen - auch soweit diese verspätet sind - und einer Bescheinigung über die öffentliche Bekanntmachung und einwöchige Auflegung dem Amtsgericht Rastatt zu übersenden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird gebeten, der Verwaltung entsprechend geeignete Personen bis spätestens zum 24.03.2023 zu benennen, damit die Aufstellung der Vorschlagsliste in einer der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzungen beschlossen werden kann.

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

Gerichtsverfassungsgesetz
§ 32 [Unfähigkeit zum Schöffenamts]

Unfähig zu dem Amt eines Schöffen sind:

1. Personen, die infolge Richterspruchs die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen oder wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt sind;
2. Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann.
3. (weggefallen)

Gerichtsverfassungsgesetz
§ 33 [Nicht zum Schöffenamts zu berufende Personen]

Zu dem Amt eines Schöffen sollen nicht berufen werden:

1. Personen, die bei Beginn der Amtsperiode das fünfundzwanzigste Lebensjahr noch nicht vollendet haben würden;
2. Personen, die das siebzigste Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden;
3. Personen, die zur Zeit der Aufstellung der Vorschlagsliste nicht in der Gemeinde wohnen;
4. Personen, die aus gesundheitlichen Gründen für das Amt nicht geeignet sind;
5. Personen, die mangels ausreichender Beherrschung der deutschen Sprache für das Amt nicht geeignet sind;
6. Personen, die in Vermögensverfall geraten sind.

Gerichtsverfassungsgesetz
§ 34 [Weitere nicht zu berufende Personen]

(1) Zu dem Amt eines Schöffen sollen ferner nicht berufen werden:

1. der Bundespräsident;
2. die Mitglieder der Bundesregierung oder einer Landesregierung;
3. Beamte, die jederzeit einstweilig in den Warte- oder Ruhestand versetzt werden können;
4. Richter und Beamte der Staatsanwaltschaft, Notare und Rechtsanwälte;
5. gerichtliche Vollstreckungsbeamte, Polizeivollzugsbeamte, Bedienstete des Strafvollzugs sowie hauptamtliche Bewährungs- und Gerichtshelfer;
6. Religionsdiener und Mitglieder solcher religiösen Vereinigungen, die satzungsgemäß zum gemeinsamen Leben verpflichtet sind.

(2) Die Landesgesetze können außer den vorbezeichneten Beamten höhere Verwaltungsbeamte bezeichnen, die zu dem Amt eines Schöffen nicht berufen werden sollen.

Gerichtsverfassungsgesetz
§ 35 [Ablehnung des Schöffen]

Die Berufung zum Amt eines Schöffen dürfen ablehnen:

1. Mitglieder des Bundestages, des Bundesrates, des Europäischen Parlaments, eines Landtages oder einer zweiten Kammer;
2. Personen, die
 - a) in zwei aufeinanderfolgenden Amtsperioden als ehrenamtlicher Richter in der Strafrechtspflege tätig gewesen sind, sofern die letzte Amtsperiode zum Zeitpunkt der Aufstellung der Vorschlagsliste noch andauert,
 - b) in der vorhergehenden Amtsperiode die Verpflichtung eines ehrenamtlichen Richters in der Strafrechtspflege an mindestens vierzig Tagen erfüllt haben oder
 - c) bereits als ehrenamtliche Richter tätig sind;
3. Ärzte, Zahnärzte, Krankenschwestern, Kinderkrankenschwestern, Krankenpfleger und Hebammen;
4. Apothekenleiter, die keinen weiteren Apotheker beschäftigen;
5. Personen, die glaubhaft machen, daß ihnen die unmittelbare persönliche Fürsorge für ihre Familie die Ausübung des Amtes in besonderem Maße erschwert;
6. Personen, die das fünfundsechzigste Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Ende der Amtsperiode vollendet haben würden;
7. Personen, die glaubhaft machen, daß die Ausübung des Amtes für sie oder einen Dritten wegen Gefährdung oder erheblicher Beeinträchtigung einer ausreichenden wirtschaftlichen Lebensgrundlage eine besondere Härte bedeutet.

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
5	13.03.2023	x		Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung u. Zustimmung zur Satzung der Jagdgenossenschaft
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Alle Grundflächen einer Gemeinde, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, bilden einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk, wenn sie im Zusammenhang mindestens 150 Hektar umfassen. Zusammenhängende Grundflächen von mindestens 75 Hektar jagdlich nutzbarer Fläche, die im Eigentum ein und derselben Person oder Personengemeinschaft stehen, bilden einen Eigenjagdbezirk.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundflächen, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören, bilden eine Jagdgenossenschaft. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundflächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an.

Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie steht unter der Aufsicht des Staates; die Aufsicht wird von der unteren Jagdbehörde ausgeübt. Die Jagdgenossenschaft hat eine Satzung zu beschließen, die der Genehmigung der unteren Jagdbehörde bedarf.

Nach der bestehenden Satzung der Jagdgenossenschaft wurde die Verwaltung der Jagdgenossenschaft für unbestimmte Zeit auf den Gemeinderat übertragen. Aufgrund des in Kraft getretenen Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (JWMG), welches das Landesjagdgesetz ersetzt hat, kann die Verwaltung der Jagdgenossenschaft längstens für die Dauer der gesetzlichen Mindestpachtzeit (sechs Jahre) durch Beschluss der Jagdgenossenschaft dem Gemeinderat mit dessen Zustimmung übertragen werden. Für eine weitere Übertragung ist eine entsprechende Beschlussfassung in einer Jagdgenossenschaftsversammlung notwendig. Neben der Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft auf den Gemeinderat soll zudem die Satzung aktualisiert bzw. neu gefasst (Anpassung an aktuelle Rechtsgrundlagen) werden. Die Satzung bedarf der Genehmigung der unteren Jagdbehörde beim Landratsamt Rastatt.

Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen sowohl der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen, als auch der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche. Zur Bestimmung dieser Mehrheitsverhältnisse ist ein Verzeichnis der Mitglieder unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile (= Jagdkataster) zu erstellen. Mit der entsprechenden Erstellung des Jagdkatasters wurde das Vermessungsbüro Ortman aus Oberkirch beauftragt.

Folgendes weiteres Vorgehen ist geplant:

- Als Versammlungstermin wird Montag, 24.04.2023 um 17:00 Uhr im Vereinsraum E1, Rheinauhalle, Jahnstraße 1, 76474 Au am Rhein vorgeschlagen. Die Einladung zur Versammlung ist mindestens zwei Wochen zuvor im Gemeindeanzeiger Au am Rhein bekannt zu geben.
- Frau Bürgermeisterin Veronika Laukart soll zur Versammlungsleiterin bestimmt und Frau Esther J. Hoefman aus der Gemeindeverwaltung als Schriftführerin bestellt werden.
- Es wird zudem vorgeschlagen, schon heute dem beigefügten Satzungsentwurf und der Übernahme der Verwaltung der Jagdgenossenschaft durch den Gemeinderat zuzustimmen, es sei denn, die Jagdgenossenschaft fasst inhaltlich abweichende Beschlüsse. Dann wäre eine Stimmabgabe nur unter Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung durch den Gemeinderat möglich.
- Für die Prüfung der Kassenbücher der Jagdgenossenschaft gemäß der Satzung werden als Kassen- und Rechnungsprüfer Herr Tobias Scholz und Herr Raphael Hettel vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

- a) die Versammlung der Jagdgenossenschaft Au am Rhein auf Montag, 24.04.2023 um 17:00 Uhr im Vereinsraum E1, Rheinauhalle, Jahnstraße 1, 76474 Au am Rhein, einzuberufen.
- b) Bürgermeisterin Veronika Laukart zu beauftragen, die Tagesordnungspunkte für die Versammlung aufzustellen und die Einladung zur Versammlung mindestens zwei Wochen zuvor im Gemeindeanzeiger zu veröffentlichen.
- c) Bürgermeisterin Veronika Laukart zur Versammlungsleiterin der Jagdgenossenschaftsversammlung und Frau Esther J. Hoefman aus der Gemeindeverwaltung zur Schriftführerin der Versammlung zu bestellen.
- d) dem als Anlage beigefügten Entwurf der Satzung der Jagdgenossenschaft Au am Rhein zuzustimmen, es sei denn, die Jagdgenossenschaft fasst inhaltlich abweichende Beschlüsse.
- e) dem Beschluss der Jagdgenossenschaft, die Verwaltung der Jagdgenossenschaft Au am Rhein dem Gemeinderat gemäß den gesetzlichen Regelungen zu übertragen, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der vorgelegte Entwurf der „Satzung der Jagdgenossenschaft Au am Rhein“ ohne inhaltliche Änderungen von der Jagdgenossenschaftsversammlung als Satzung beschlossen wird.
- f) die Aufgaben nach § 10 Nr. 2 und 3 a)-e) und g)-j) der Satzung zur dauernden Erledigung auf den Bürgermeister zu übertragen.
- g) Herrn Tobias Scholz und Herrn Raphael Hettel als Kassen- und Rechnungsprüfer zu bestellen.

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

Satzung der Jagdgenossenschaft Au am Rhein

Auf Grund von § 15 Abs. 4 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWVG) vom 25. November 2014 (GBl. 2014, S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung des Innenministeriums zur Anpassung des Landesrechts an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien (10. Anpassungsverordnung) vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1, 4), sowie § 1 der Verordnung des Ministeriums Ländlicher Raum zur Durchführung des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (DVO JWVG) vom 02. April 2015 (GBl. 2015, S. 202) hat die Versammlung der Jagdgenossenschaft am 24.04.2023 folgende

S a t z u n g

beschlossen:

Hinweis:

Mit Rücksicht auf bessere Lesbarkeit erfolgen Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung wertungsfrei in der sprachlichen Grundform und stellvertretend für alle Geschlechtsidentitäten.

§ 1 Name und Sitz

Die Jagdgenossenschaft führt den Namen „Jagdgenossenschaft Au am Rhein“ und hat ihren Sitz in 76474 Au am Rhein.

§ 2 Mitgliedschaft

1. Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) sind alle Eigentümer der im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gelegenen Grundstücke.
2. Die Mitgliedschaft zur Jagdgenossenschaft endet mit dem Verlust des Grundstückseigentums.
3. Eigentümer von Grundstücksflächen, auf denen die Jagd ruht oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an.

§ 3 Aufgaben

Die Jagdgenossenschaft hat die Aufgabe, das ihr zustehende Jagdausübungsrecht im Interesse der Jagdgenossen zu verwalten, zu nutzen, auf die Ziele des § 2 des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes und auf der Biokapazität angepasste Abschusszahlen und Zielvereinbarungen über den Abschuss von Rehwild im

Jagdrevier hinzuwirken, sowie für den Ersatz des den Jagdgenossen etwa entstehenden Wildschadens zu sorgen.

§ 4 Organe

Organe der Jagdgenossenschaft sind:

1. die Versammlung der Jagdgenossen (§ 5),
2. der Gemeinderat (§ 9) als Verwalter der Jagdgenossenschaft.

§ 5 Versammlung der Jagdgenossen

1. Die Versammlung der Jagdgenossen wird vom Gemeinderat gemäß den gesetzlichen Fristen einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Zehntel der Jagdgenossen, die mindestens ein Zehntel der bejagbaren Grundflächen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks vertreten, verlangt.
2. Die Versammlung der Jagdgenossen ist durch den Gemeinderat einzuberufen, wenn Entscheidungen im Rahmen des § 8 getroffen werden müssen.
3. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossen ist vom Gemeinderat mindestens zwei Wochen zuvor ortsüblich bekannt zu geben.
4. Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist nichtöffentlich.

§ 6 Stimmrecht und Beschlussfassung der Jagdgenossen

1. Die Abstimmung erfolgt grundsätzlich offen. Jeder Jagdgenosse hat eine Stimme.
2. Miteigentümer oder Gesamthandeigentümer können ihr Stimmrecht als Jagdgenosse nur einheitlich ausüben; die nicht einheitlich abgegebene Stimme wird nicht gezählt.
3. Beschlüsse der Jagdgenossenschaft, ausgenommen bei Wahlen, bedürfen sowohl der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen, als auch der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche.
4. Bei Wahlen bedarf ein Beschluss nur der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Mitglieder der Jagdgenossenschaft.
5. Jeder Jagdgenosse kann sein Stimmrecht durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Vertreter ausüben.
6. Jeder anwesende Jagdgenosse oder Bevollmächtigter nach Ziffer Nr. 5 kann höchstens drei abwesende Jagdgenossen vertreten.

§ 7 Sitzungsniederschrift

1. Über die Versammlung der Jagdgenossen ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Gang der Verhandlung, den Wortlaut der gefassten Beschlüsse und das jeweilige Abstimmungsergebnis, nach Stimmen und Grundflächen, bei Wahlen nur nach Stimmen, enthält. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, der vom Gemeinderat bestimmt wird und, falls ein Schriftführer bestellt ist, auch von diesem zu unterzeichnen.

2. Zuständig für die Bestellung eines Schriftführers ist ebenfalls der Gemeinderat.

§ 8 Aufgaben der Versammlung der Jagdgenossen

Die Versammlung der Jagdgenossen beschließt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen insbesondere über:

- a) Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft (Übertragung auf den Gemeinderat oder Wahl eines Jagdvorstands),
- b) Art der Nutzung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
- c) Zusammenlegung oder Teilung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
- d) die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung,
- e) Zustimmung zur Eingliederung eines an den gemeinschaftlichen Jagdbezirk angrenzenden Eigenjagdbezirks nach § 10 Abs. 4 JWVG,
- f) Änderungen der Satzung.

§ 9 Gemeinderat

1. Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft wird nach § 15 Abs. 7 JWVG für die Dauer der gesetzlichen Mindestpachtzeit auf den Gemeinderat übertragen. Der Gemeinderat vertritt die Jagdgenossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.

2. Der Gemeinderat kann entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung den Bürgermeister und Dritte mit der Erledigung von Aufgaben aus seinem Zuständigkeitsbereich beauftragen.

§ 10 Aufgaben des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat hat die Interessen der Jagdgenossenschaft im Rahmen des § 3 wahrzunehmen. Er ist an die Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen gebunden, soweit sich diese im Rahmen der Gesetze halten.

2. Der Gemeinderat ist befugt, in eigener Zuständigkeit dringende Angelegenheiten zu erledigen und unaufschiebbare Geschäfte zu vollziehen.

3. Der Gemeinderat hat insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

- a) Einberufung und Leitung der Versammlung der Jagdgenossen,
- b) Durchführung der Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen,

- c) Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens, einschließlich der Bestellung eines Kassen- und Rechnungsprüfers,
- d) Führung des Schriftwechsels und Beurkundung von Beschlüssen,
- e) Vornahme der öffentlichen Bekanntmachungen bzw. ortsüblichen Bekanntgaben,
- f) Verpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
- g) Abschluss einer Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild im Pachtgebiet,
- h) Entscheidung über das Einvernehmen zum Abschussplan,
- i) Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zu Anträgen auf Befriedung von Grundflächen aus ethischen Gründen,
- j) Abrundung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.

§ 11 Verzeichnis der Jagdgenossen (Jagdkataster)

1. Der Gemeinderat hat ein Verzeichnis aller Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile am gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdkataster) zu erstellen.
2. Das Verzeichnis ist jeweils mindestens vor der Einberufung einer neuen Jagdgenossenschaftsversammlung fortzuschreiben.

§ 12 Verfahren bei der Jagdverpachtung

Der gemeinschaftliche Jagdbezirk wird durch freihändige Vergabe und Verlängerung laufender Verträge verpachtet.

§ 13 Abschussplanung

Soweit die Festsetzung eines Abschussplans erforderlich ist, legt der Gemeinderat den von dem/den Jagdausübungsberechtigten für das kommende Jagdjahr (§ 18) oder für die kommenden zwei oder drei Jagdjahre aufgestellten Abschussplan auf die Dauer von einer Woche zur kostenlosen Einsichtnahme für Mitglieder der Jagdgenossenschaft aus. Er wird beim Bürgermeisteramt Au am Rhein ausgelegt und kann dort während der Sprechzeiten eingesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gegeben. Die Jagdgenossen können gegen den Abschussplan innerhalb der Auslegungsfrist Einwendungen erheben. Der Gemeinderat wird die Einwendungen, einschließlich eventueller Änderungsvorschläge, im Abschussplan vermerken.

§ 14 Anteil an Nutzungen und Lasten

Die Höhe der Beteiligung der Jagdgenossen an den Nutzungen und Aufwendungen der Jagdgenossenschaft richtet sich nach dem Verhältnis ihrer jagdlich nutzbaren Grundstücke zur gesamten Jagdnutzfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.

§ 15 Verwendung des Reinertrags

1. Der Reinertrag aus der Jagdnutzung wird der Gemeinde Au am Rhein zur Verfügung gestellt.
2. Jedes Mitglied der Jagdgenossenschaft, das diesem Beschluss nicht zugestimmt hat, kann die Auszahlung seines Anteils am Reinertrag verlangen. Der Anspruch erlischt, wenn er bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntmachung der Beschlussfassung nicht schriftlich oder mündlich zu Protokoll beim Gemeinderat geltend gemacht wird.
3. Entfällt auf einen Jagdgenossen ein geringerer Reinertrag als 20,00 Euro, so wird die Auszahlung erst fällig, wenn der Betrag durch Zuwachs mindestens 20,00 Euro erreicht hat; unberührt hiervon bleiben die Fälle, in denen der Jagdgenosse aus der Jagdgenossenschaft ausscheidet.

§ 16 Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen sowie Kassen- und Rechnungsprüfung

1. Ein besonderer Haushaltsplan für die Jagdgenossenschaft wird nicht aufgestellt.
2. Die Einnahmen und Ausgaben der Jagdgenossenschaft sind, voneinander getrennt (Bruttoprinzip), unter Angabe von Datum und Grund der Zahlung sowie des Zahlungspflichtigen bzw. Empfangsberechtigten in einem Kassenbuch aufzuführen. Für jedes Wirtschaftsjahr (§ 18) ist ein neues Kassenbuch anzulegen. Die Kassenbücher sind jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres mit der Ausweisung des Reinertrags abzuschließen. Die Kassenbücher sind nach Ablauf von 3 Wirtschaftsjahren dem vom Gemeinderat bestellten Kassen- und Rechnungsprüfer vorzulegen. Der Prüfer hat in angemessenen Zeitabständen, in der Regel jedoch spätestens nach drei Jahren, in einer Kassenbestandsaufnahme zu ermitteln, ob der Kassen-Ist-Bestand mit dem Kassen-Soll-Bestand übereinstimmt, der Zahlungsverkehr, die Kassengeschäfte und die Buchführung ordnungsgemäß erledigt werden, insbesondere die Einnahmen und Ausgaben rechtzeitig und vollständig eingezogen oder geleistet werden und dem Grunde und der Höhe nach den Rechtsvorschriften und Verträgen entsprechen und der Versammlung der Jagdgenossen – in deren nächster, turnusmäßiger Sitzung – über das Prüfungsergebnis zu berichten.

§ 17 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr (Jagdjahr) läuft vom 01. April bis 31. März.

§ 18 Bekanntmachungen

1. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossenschaft (§ 5) und die Auslegung des Abschussplans (§ 13) werden im Gemeindeanzeiger Au am Rhein bekannt gegeben.

2. Im Übrigen werden die öffentlichen Bekanntmachungen der Jagdgenossenschaft im Gemeindeanzeiger Au am Rhein veröffentlicht.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 07. Februar 2012 außer Kraft.

Au am Rhein, den 24.04.2023

Für die Jagdgenossenschaft Au am Rhein
Gemeinderat Au am Rhein

Veronika Laukart
Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf Grund von § 6 Abs. 2 Landesjagdgesetz (LJagdG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01. Juni 1996 (GBl. S. 369), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesjagdgesetzes vom 11. Oktober 2007 (GBl. S. 473) und § 1 der Verordnung des Ministeriums Ländlicher Raum zur Durchführung des Landesjagdgesetzes (LJagdG DVO) vom 05. September 1996 (GBl. S. 601), zuletzt geändert durch Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Änderung der Durchführungsverordnung zum Landesjagdgesetz vom 15.07.2008 (GBl. S. 286), hat die Versammlung der Jagdgenossenschaft am 07. Februar 2012 folgende

S a t z u n g

beschlossen:

§ 1 Name und Sitz

Die Jagdgenossenschaft führt den Namen „Jagdgenossenschaft Au am Rhein“ und hat ihren Sitz in 76474 Au am Rhein, Hauptstraße 5.

§ 2 Mitgliedschaft

1. Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) sind alle Eigentümer der im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gelegenen Grundstücke.
2. Die Mitgliedschaft zur Jagdgenossenschaft endet mit dem Verlust des Grundstückseigentums.
3. Eigentümer von Grundstücksflächen, auf denen die Jagd ruht oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an.

§ 3 Aufgaben

Die Jagdgenossenschaft hat die Aufgabe, das ihr zustehende Jagdausübungsrecht im Interesse der Jagdgenossen zu verwalten, zu nutzen, auf einen der Biotopkapazität des Jagdreviers angepassten Abschussplan hinzuwirken und für den Ersatz des den Jagdgenossen etwa entstehenden Wildschadens zu sorgen.

§ 4 Organe

Organe der Jagdgenossenschaft sind:

1. die Versammlung der Jagdgenossen (§ 5),
2. der Gemeindevorstand (§ 9) als Verwalter der Jagdgenossenschaft

§ 5 Versammlung der Jagdgenossen

1. Die Versammlung der Jagdgenossen wird vom Gemeindevorstand einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Zehntel der Jagdgenossen, die mindestens ein Zehntel der bejagbaren Grundflächen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks vertreten, verlangt.
2. Die Versammlung der Jagdgenossen ist durch den Gemeindevorstand einzuberufen, wenn Entscheidungen im Rahmen des § 8 getroffen werden müssen.

3. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossen ist vom Gemeindevorstand mindestens 2 Wochen zuvor ortsüblich bekannt zu geben.
4. Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist nichtöffentlich.

§ 6 Stimmrecht und Beschlussfassung der Jagdgenossen

1. Die Abstimmung erfolgt offen. Jeder Jagdgenosse hat eine Stimme.
2. Miteigentümer oder Gesamthandeigentümer können ihr Stimmrecht als Jagdgenosse nur einheitlich ausüben; die nicht einheitlich abgegebene Stimme wird nicht gezählt.
3. Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen sowohl der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen, als auch der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche.
4. Jeder Jagdgenosse kann sein Stimmrecht durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Vertreter ausüben. Die Vollmacht kann jedoch nur einem Jagdgenossen erteilt werden.
5. Jeder anwesende Jagdgenosse kann höchstens drei abwesende Jagdgenossen vertreten.

§ 7 Sitzungsniederschrift

1. Über die Versammlung der Jagdgenossen ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Gang der Verhandlung, den Wortlaut der gefassten Beschlüsse und das jeweilige Abstimmungsergebnis, nach Stimmen und Grundflächen, enthält. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, der vom Gemeindevorstand bestimmt wird und, falls ein Schriftführer bestellt ist, auch von diesem zu unterzeichnen.
2. Zuständig für die Bestellung eines Schriftführers ist ebenfalls der Gemeindevorstand.

§ 8 Aufgaben der Versammlung der Jagdgenossen

Die Versammlung der Jagdgenossen beschließt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen insbesondere über:

- a) Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft (Übertragung auf den Gemeindevorstand oder Wahl eines Jagdvorstands),
- b) Art der Nutzung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
- c) Zusammenlegung oder Teilung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
- d) die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung,
- e) Änderungen der Satzung.

§ 9 Gemeindevorstand

1. Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft wurde nach § 6 Abs. 5 LJagdG für unbestimmte Zeit auf den Gemeindevorstand übertragen. Gemeindevorstand ist der Gemeinderat. Der Gemeindevorstand vertritt die Jagdgenossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.
2. Der Gemeindevorstand kann entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung den Bürgermeister und Dritte mit der Erledigung von Aufgaben aus seinem Zuständigkeitsbereich beauftragen.

§ 10 Aufgaben des Gemeindevorstands

1. Der Gemeindevorstand hat die Interessen der Jagdgenossenschaft im Rahmen des § 3 wahrzunehmen. Er ist an die Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen gebunden, soweit sich diese im Rahmen der Gesetze halten.

2. Der Gemeindevorstand ist befugt, in eigener Zuständigkeit dringende Angelegenheiten zu erledigen und unaufschiebbare Geschäfte zu vollziehen.
3. Der Gemeindevorstand hat insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:
 - a) Einberufung und Leitung der Versammlung der Jagdgenossen,
 - b) Durchführung der Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen,
 - c) Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens, einschließlich der Bestellung eines Rechnungsprüfers,
 - d) Führung des Schriftwechsels und Beurkundung von Beschlüssen,
 - e) Vornahme der Bekanntmachungen bzw. ortsüblichen Bekanntgaben,
 - f) Verpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,
 - g) Entscheidung über das Einvernehmen zum Abschlussplan,
 - h) Abrundung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.

§ 11 Verzeichnis der Jagdgenossen (Jagdkataster)

1. Der Gemeindevorstand hat ein Verzeichnis aller Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen), unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile am gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdkataster), zu erstellen.
2. Das Verzeichnis ist jeweils mindestens vor der Einberufung einer neuen Jagdgenossenschaftsversammlung fortzuschreiben.

§ 12 Verfahren bei der Jagdverpachtung

Der gemeinschaftliche Jagdbezirk wird durch freihändige Vergabe und Verlängerung laufender Pachtverträge verpachtet.

§ 13 Abschussplanung

Der Gemeindevorstand legt den vom (von den) Jagdausübungsberechtigten für das kommende Jagdjahr (§ 17), bei Rehwild für die kommenden 3 Jagdjahre, aufgestellten Abschussplan auf die Dauer von einer Woche zur kostenlosen Einsichtnahme für Mitglieder der Jagdgenossenschaft aus. Er wird beim Bürgermeisteramt Au am Rhein ausgelegt und kann dort während der Sprechzeiten eingesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gegeben. Die Jagdgenossen können gegen den Abschussplan innerhalb der Auslegungsfrist Einwendungen erheben. Der Gemeindevorstand wird die Einwendungen, einschließlich eventueller Änderungsvorschläge, im Abschussplan vermerken.

§ 14 Anteil an Nutzungen und Lasten

Die Höhe der Beteiligung der Jagdgenossen an den Nutzungen und Aufwendungen der Jagdgenossenschaft richtet sich nach dem Verhältnis ihrer jagdlich nutzbaren Grundstücke zur gesamten Jagdnutzfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.

§ 15 Verwendung des Reinertrags

1. Die Versammlung der Jagdgenossen hat beschlossen, dass der Reinertrag aus der Jagdnutzung der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird.
2. Jeder Jagdgenosse, der diesem Beschluss nicht zugestimmt hat, kann die Auszahlung seines Anteils am Reinertrag verlangen. Der Anspruch erlischt, wenn er nicht binnen eines Monats nach der Bekanntmachung der Beschlussfassung schriftlich oder mündlich zu

Protokoll beim Gemeindevorstand geltend gemacht wird.

3. Für die Bearbeitung eines form- und fristgerecht gestellten Antrags nach Nr. 2 wird eine Gebühr in Höhe von 20,- Euro pro Auszahlungsantrag erhoben und mit dem Anteil am Reinertrag verrechnet. Für die Erhebung der Gebühr gelten die Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Au am Rhein entsprechend. Die Zurückweisung nicht form- und fristgerecht gestellter Auszahlungsanträge erfolgt gebührenfrei.
4. Entfällt auf einen Jagdgenossen ein geringerer Reinertrag als 20,- Euro, so wird die Auszahlung erst fällig, wenn der Betrag durch Zuwachs mindestens 20,- Euro erreicht hat; unberührt hiervon bleiben die Fälle, in denen der Jagdgenosse aus der Jagdgenossenschaft ausscheidet.

§ 16 Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen

1. Ein besonderer Haushaltsplan für die Jagdgenossenschaft wird nicht aufgestellt.
2. Die Einnahmen und Ausgaben der Jagdgenossenschaft sind, voneinander getrennt (Bruttoprinzip), unter Angabe von Tag (Datum) und Grund der Zahlung sowie des Zahlungspflichtigen bzw. Empfangsberechtigten in einem Kassenbuch aufzuführen. Für jedes Wirtschaftsjahr (§ 17) ist ein neues Kassenbuch anzulegen. Die Kassenbücher sind jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres mit der Ausweisung des Reinertrags abzuschließen.

§ 17 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr (Jagdjahr) läuft vom 01. April bis 31. März.

§ 18 Bekanntmachungen

1. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossenschaft (§ 5) und die Auslegung des Abschussplans (§ 13) werden im Gemeindeanzeiger für die Gemeinde Au am Rhein bekannt gegeben.
2. Im Übrigen werden die öffentlichen Bekanntmachungen der Jagdgenossenschaft im Gemeindeanzeiger für die Gemeinde Au am Rhein veröffentlicht.

Au am Rhein, den 07. Februar 2012


Rihm,
Bürgermeister



Die Satzung wurde gem. § 6 LJG, § 1 LJagdGDVO geprüft. Beanstandungen ergaben sich keine. Die Satzung wird daher gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 LJG genehmigt.

Rastatt, den 22. Februar 2012
Landratsamt Rastatt
Ordnungsamt

i.A. Frey



Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
6	13.03.2023	x		Antrag der FWG-Fraktion auf Beschlussfassung zur Fällung eines Baumes in der Kapellenstraße/Ecke Kastanienweg
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Die FWG-Fraktion hat am 27.02.2023 einen Antrag per Email eingereicht. Nach diesem Antrag soll im Gemeinderat eine Beschlussfassung über die Fällung eines Baumes in der Kapellenstraße/Ecke Kastanienweg erfolgen.

Außerdem wurde beantragt, dass die Verwaltung prüfen soll, ob eine Fällung des Baumes mittels einer Ausnahmegenehmigung auch nach dem 28.02.2023 noch möglich ist.

Der besagte Baum ist in der öffentlichen Fläche in der Nähe der Stromkästen bzw. nahe der Grundstücksgrenzen gepflanzt worden. Durch die starke Wurzelbildung wurde der Gehweg aber auch zum Teil die Stromkästen beschädigt. Die Wurzeln ragen weit in das nachbarschaftliche Grundstück hinein.

Das Fällen von Bäumen ist laut § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 01. Oktober bis zum 28/29 Februar des Folgejahres erlaubt. Baumfällungen zwischen März und September sind unzulässig und können bestraft werden.

Ausnahmen sind möglich, müssen jedoch bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. Ausnahmen werden bewilligt, wenn Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert aus bestehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können, oder eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzung des Grundstücks besteht sowie aus Gründen des Allgemeinwohls. Die Verwaltung sieht hier keinen der Gründe gegeben, um eine Ausnahmegenehmigung zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der bestehenden Schäden an dem Gehweg bzw. auch den Stromkästen wird vorgeschlagen den Baum zu fällen. Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht beantragt, der Baum wird im Oktober 2023 gefällt.

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

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
7	13.03.2023	x		Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger / IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“ - Billigung des Entwurfs - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Az. 022.31				

Sachverhalt:

Im Nordosten des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ möchte die Gemeinde für gewerbliche Zwecke vorgesehene Grundstücke als gemischte Baufläche ausweisen. Es soll somit die Möglichkeit zur Entstehung eines Beherbergungsbetriebs mit Tiny-Häusern und weiteren Dienstleistungen und Serviceleistungen, sowie Gastronomiebetrieb geschaffen werden.

Im Vorfeld ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage erforderlich. Die Gemeinde möchte daher eine Änderung für das geplante Vorhaben vornehmen. Hierfür soll für die betroffenen Grundstücke der Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger, IV. Bauabschnitt“ geändert werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat billigt den Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt“ (Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“).
- b) Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
- c) Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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



Gemeinde Au am Rhein

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

**Entwurf
01.03.2023**

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"

Entwurf
01.03.2023

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

(§ 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)

Für die Baugebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

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 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 1,00 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.

**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-, Walm- und Pultdächer mit Dachneigungen von 25° bis 45°, sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°.

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 Metalldächer 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. Rückhalteanlagen kommen in Frage:

- Versickerungs- und Rückhalteanlagen,
- 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	Acer plantanoides
Esskastanie	Castanes sativa
Walnuss	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

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

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weiß-/Rotdorn	Crataegus
Magnolie	Magnolia kobus
Zierapfel	Malus
Zierkirsche	Prunus
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher

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

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

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

Genauere 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 (Z 0) 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, Flug-sandsediment) 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 Bergbauggebiet. 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, versielet 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 wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung 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, Schotterterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder 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 öffentlichen 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 auftreffendes 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.

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"

Entwurf
01.03.2023

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	7
3 Lage und Größe des Plangebiets.....	7
4 Übergeordnete Planungen.....	8
4.1 Regionalplanung.....	8
4.2 Flächennutzungsplan	9
5 Bestand	10
6 Planung.....	12
6.1 Bebauungskonzept.....	12
6.2 Verkehrliche Erschließung.....	12
6.3 Technische Erschließung	12
7 Schutzvorschriften und Restriktionen.....	13
7.1 Schutzgebiete	13
7.2 Landschaftsschutzgebiete	13
7.3 Biotope	13
7.4 Gewässer- und Hochwasserschutz.....	13
7.5 Denkmalschutz	13
7.6 Wald	14
7.7 Altlasten	14
7.8 Kampfmittel.....	14
8 Gutachten und Untersuchungen.....	14
8.1 Schalltechnisches Gutachten	14
9 Umweltbelange.....	15
9.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
9.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
9.3 Schutzgut Mensch	15
9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	16
9.5 Schutzgut Boden	16

9.6	Schutzgut Fläche	16
9.7	Schutzgut Wasser	17
9.8	Schutzgut Luft/Klima	17
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	18
10	Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Hinweise	19
10.1	Art der baulichen Nutzung	19
10.2	Maß der baulichen Nutzung	19
10.3	Bauweise	20
10.4	Nebenanlagen	20
10.5	Überbaubare Grundstücksflächen	20
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	21
10.7	Befestigte Flächen	21
10.8	Pflanzgebote	21
11	Örtliche Bauvorschriften	22
11.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	22
11.2	Einfriedungen	22
11.3	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	23
11.4	Niederspannungsfreileitungen	23
12	Städtebauliche Kenngrößen	23
13	Quellenangaben	24
14	Anhang	24

Abbildungsverzeichnis

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

Bild 2: Katasterauszug mit Geltungsbereich Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“, freier Maßstab 7

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

Bild 4: Ausschnitt Gemeindeverwaltung Durmersheim, Flächennutzungsplan 3. Änderung, für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen, Teilplan Durmersheim 10

Bild 5: Luftbild mit Geltungsbereich und Kataster, Quelle Geoportal Baden-Württemberg 11

Bild 6: Plangebiet – Ansicht Süd Bild 7: Plangebiet – Ansicht Südost 11

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

Bild 10: Baukonzept, freier Maßstab 12

Bild 11: Landschaftsschutzgebiete, Quelle: UDO BW 13

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 ein Beherbergungsbetrieb mit Tiny-Häusern entstehen und weiteren Dienstleistungs- und Serviceleistungen sowie einem Gastronomiebetrieb. Zusätzlich soll ein Teilbereich mit der Möglichkeit zum dauerhaften Wohnen in Tiny-Häusern ermöglicht werden.

Da Tiny-Houses im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Weinäcker-Hasenträger IV" nicht genehmigt werden können, ist im Vorfeld die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage erforderlich. Die Gemeinde möchte daher eine Änderung für das geplanten Vorhaben vornehmen. Hierfür soll für die betroffenen Grundstücke der Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“ geändert werden.

Durch die Planungen kann das Grundstück adäquat gestaltet werden. Die geplante Bebauung fügt sich dann in das bereits geplante städtebauliche Ensemble ein.

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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 3. Änderung für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen, Teilplan Durmersheim der Gemeindeverwaltung Durmersheim ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen (siehe Kapitel 4.2).

Im derzeit anstehenden Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits die Änderung hinsichtlich der Festsetzung als Mischgebiet für die geplante Nutzung der Tiny Houses bzw. die Ausweisung einer Wohnbaufläche berücksichtigt.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist für die betroffenen Parzellen die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB vorgesehen.

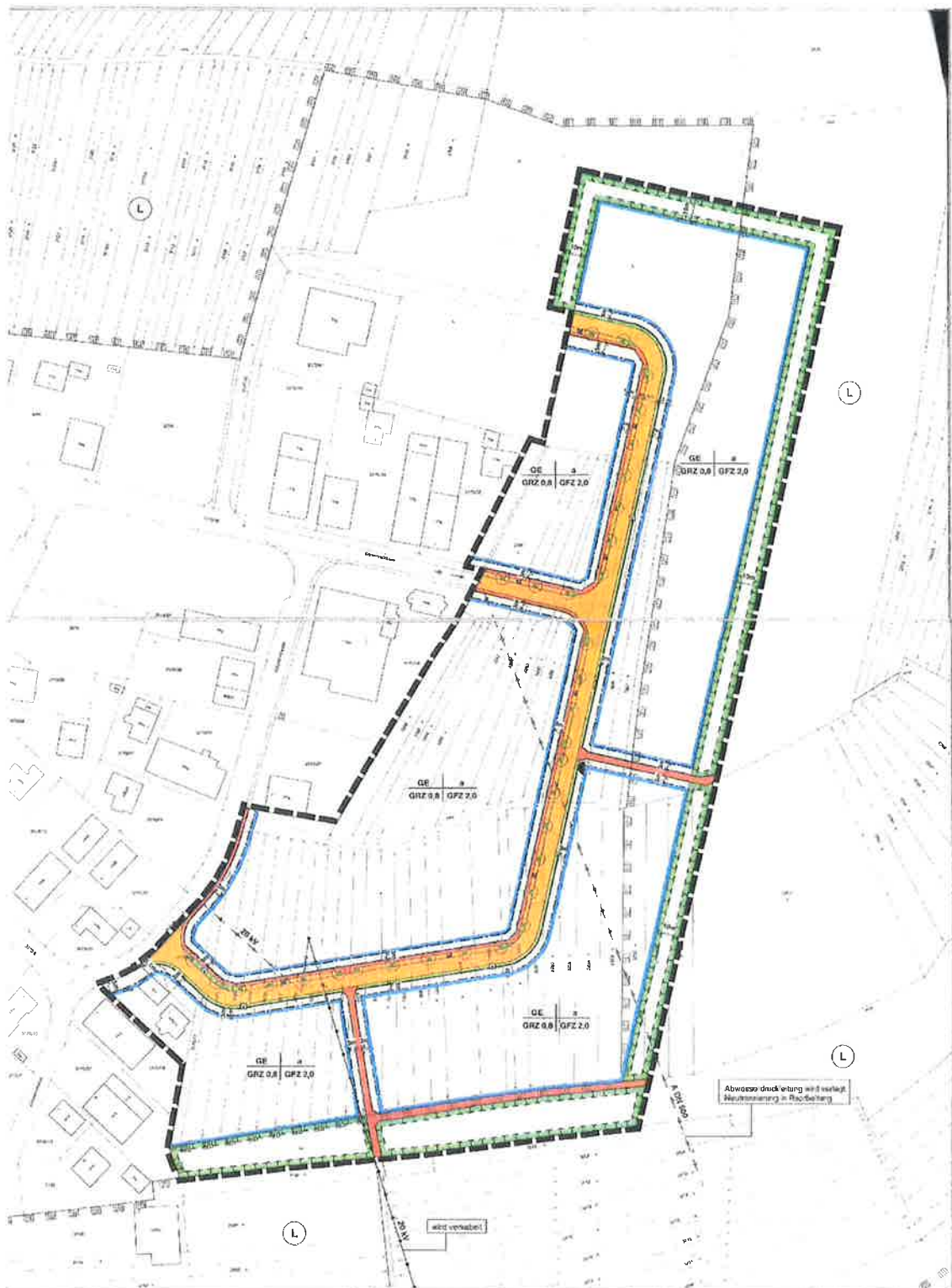


Bild 1: Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt“, freier Maßstab.

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.

Im vorliegenden Fall ist die innerörtliche Nachverdichtung zu befürworten, da eine bereits für Bebauung geplante Fläche umgenutzt wird. Eine Flächenneuanspruchnahme ist nicht gegeben. Somit kann das beschleunigte Verfahren gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB durchgeführt werden.

3 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst vollumfänglich die Flurstücke 6140 sowie 6141. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,58 ha. Die Flurstücke des Plangebiets befinden sich in Gemeindebesitz.



Bild 2: Katastrerauszug mit Geltungsbereich Bebauungsplan „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“, freier Maßstab.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

Im Regionalplan vom 13. März 2002 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet als „Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)¹ (Plansatz 2.4.2) ausgewiesen (siehe Bild 3):

2.4.2 Ziele und Grundsätze zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs

G² (1) Die Ermittlung des Bauflächenbedarfs orientiert sich an der in Plansatz 2.3. zugewiesenen überörtlichen Funktion und den raumordnerischen Zielsetzungen für die Freiraumstruktur.

Z³ (2) In den Siedlungsbereichen (Kapitel 2.3) ist die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung neuer Wohn- und Arbeitsstätten für den aus der Eigenentwicklung und den aus Wanderungsgewinnen sich ergebenden Bedarf vorzusehen. In den Schwerpunkten für Wohnen gemäß Kapitel 2.3.4 ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

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

¹ Vorschlag des Regionalverbands

² Grundsatz

³ Ziel

⁴ Nachrichtliche Übernahme

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.

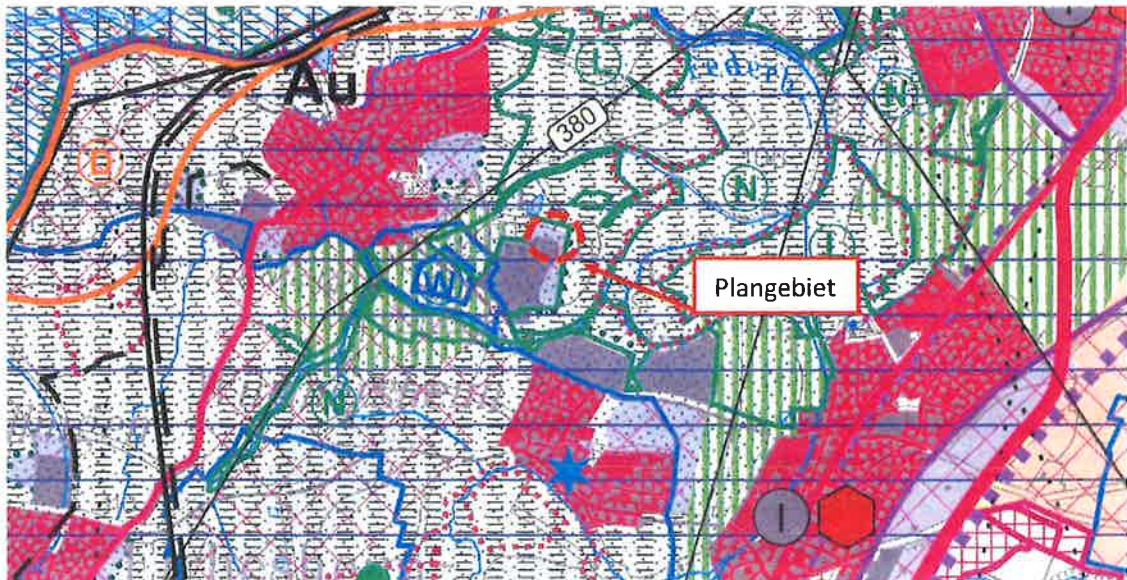


Bild 3: Ausschnitt Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Regionalplan vom 13. März 2002, Raumnutzungskarte, ohne Maßstab

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 3. Änderung für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen, 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 für die geplante Nutzung der Tiny Houses bzw. die Ausweisung einer Wohnbaufläche berücksichtigt.

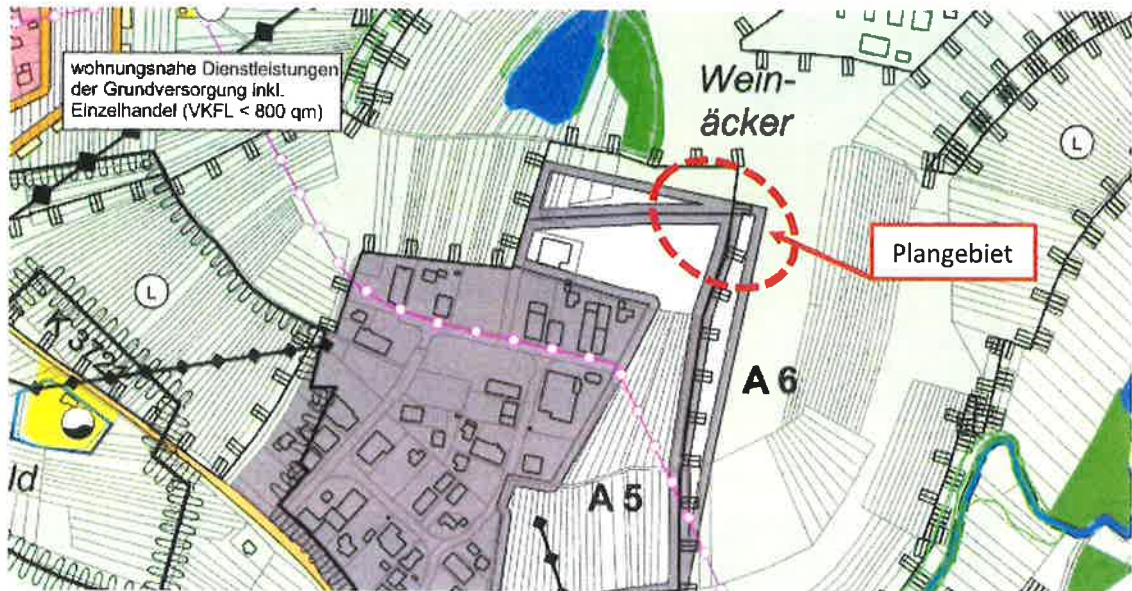


Bild 4: Ausschnitt Gemeindeverwaltung Durmersheim, Flächennutzungsplan 3. Änderung, für die Teilgemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen, Teilplan Durmersheim

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 Bebauungskonzept

Im Nordosten des rechtskräftigen Bebauungsplans "Weinäcker-Hasenträger IV" möchte die Gemeinde das für gewerbliche Zwecke vorgesehene Grundstück mit der Flurstücknummer 6141 freigeben. Hier soll ein Beherbergungsbetrieb mit Tiny-Häusern entstehen und weiteren Dienstleistungs- und Serviceleistungen sowie einem Gastronomiebetrieb. Zusätzlich soll ein Teilbereich mit der Möglichkeit zum dauerhaften Wohnen in Tiny-Häusern ermöglicht werden.

Durch die Planungen kann das Grundstück adäquat gestaltet werden, die geplante Bebauung fügt sich in das bereits geplante städtebauliche Ensemble ein.



Bild 10: Bebauungskonzept, 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“.

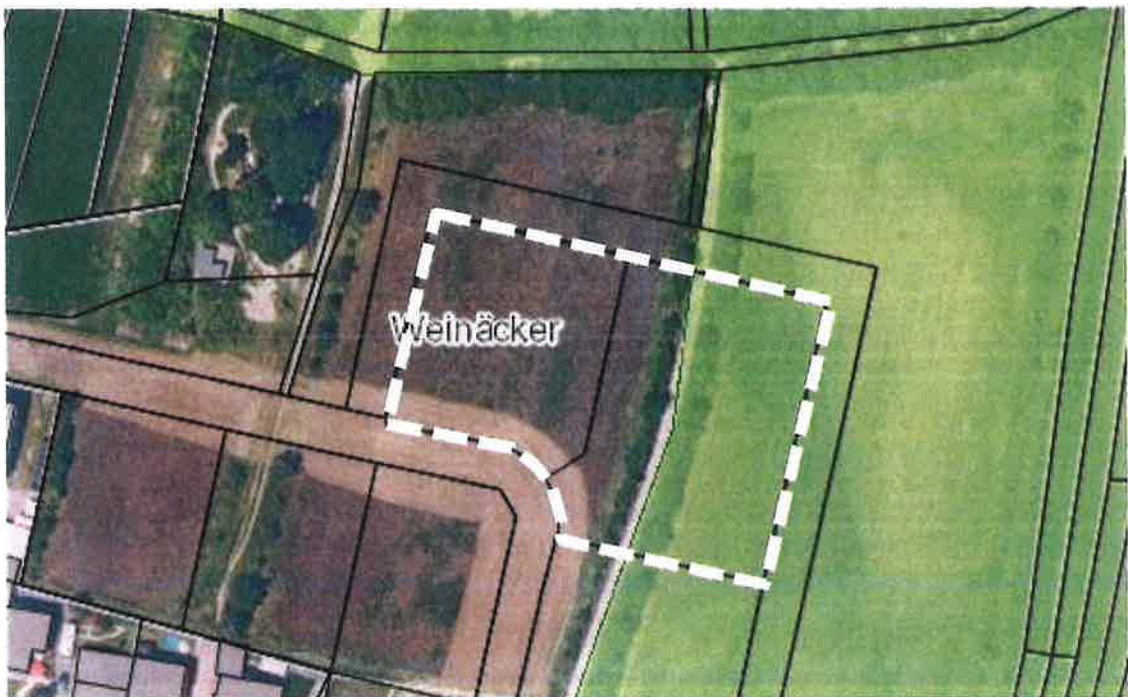


Bild 11: Landschaftsschutzgebiete, Quelle: UDO BW

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 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 vorgesehen 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.

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 Gewässerernutzung 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

Die Änderung des Bebauungsplanes „Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt, 1. Änderung nach § 13a BauGB“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Damit gelten für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren u.a. die Regelungen

des § 13 Abs. 2 BauGB und die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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.

Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgten im Rahmen des Bebauungsplans Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt. Im Rahmen von diesem Bebauungsplan wurde der gesetzlich geforderte Ausgleich somit bereits geschaffen.

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

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

Gemeinde Au am Rhein



Bebauungsplan nach § 13a BauGB

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

Vorentwurf vom 01.03.2023

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	März 2023	vfr	07AUR19057
gezeichnet	März 2023	vfr	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. 01
EDV:	Plangröße: 0.13 m²		

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storracker 1 b
76139 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

Maßstab 1:500



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

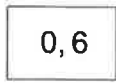
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)



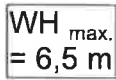
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)



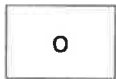
Maximale Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze



Bauweise

Sonstige Planzeichen

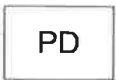


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung



Satteldach



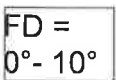
Pultdach



Walmdach



Flachdach



Dachform mit zulässiger Dachneigung

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
8	13.03.2023	x		Antrag der katholischen Kirchengemeinde Durmersheim-Au am Rhein auf die Gewährung eines Zuschusses für den Kindergarten St. Joseph
Az. 022.31				

Sachverhalt:

In der Anlage ist ein Antrag der Verrechnungsstelle Durmersheim auf Gewährung eines Zuschusses für die Sanierung des katholischen Kindergartens St. Joseph beigefügt.

Bei dem Antrag handelt es sich um die Bezuschussung von Mehrkosten.

Vor Beginn der Sanierungsmaßnahme des Kindergartens St. Joseph hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 28.09.2020 über die Kostenbeteiligung an dieser Sanierung beraten und beschlossen, sich an den Umbau- und Sanierungskosten sowie an den Kosten der Auslagerung mit 80 % jedoch max. 1.696.296 Euro zu beteiligen. Somit wurden die Gesamtkosten damals auf 2.120.370,36 Euro festgesetzt.

Am 10.03.2022 wurde ein Antrag der katholischen Kirchengemeinde Durmersheim-Au am Rhein auf Gewährung eines Zuschusses für den Kindergarten St. Joseph eingereicht. Hier wurde ein Zuschuss zu den Mehrkosten am Gebäude sowie ein Zuschuss für die Kosten der Sanierung der Außenanlage beantragt.

Der Gemeinderat befasste sich mit dem Antrag in der Sitzung am 11.04.2022. Der Gemeinderat beschloss eine Beteiligung an den Mehrkosten welche sich voraussichtlich auf 178.000 Euro belaufen sollten, mit 70 %, max. 124.600 Euro. Eine über den bewilligten Betrag hinausgehende Beteiligung der politischen Gemeinde wurde abgelehnt.

Bei der Sanierung der Außenanlage beschloss der Gemeinderat eine Beteiligung an den Kosten welche auf 421.100 Euro angesetzt waren mit 80 %, max. 336.880 Euro. Eine weitere Beteiligung (z. B. Mehrkosten) über den bewilligten Betrag hinaus, wurde im Vorfeld abgelehnt.

Mit dem jetzt vorliegenden Antrag werden weitere Mehrkosten bei der Umbau- und Sanierungsmaßnahme und der Auslagerung in Höhe von insgesamt 237.145 Euro angemeldet. Die Begründung zu den Mehrkosten ist dem Antrag zu entnehmen. Eine entsprechende Aufstellung ist als Anlage beigefügt. Beantragt wird ein Zuschuss in

Höhe von 70 %, max. 166.002 Euro. In dem eingereichten Haushaltsplanentwurf konnte dieser Betrag nicht eingestellt werden.

Die bisherige Beteiligung der politischen Gemeinde an den Umbau und Sanierungskosten setzt sich wie folgt zusammen:

Art der Kosten	Zuschuss Gemeinde	Anteil Kirche	Gesamt
Sanierung- und Auslagerung (80%)	1.696.296,29 €	424.074,07 €	2.120.370,36 €
Mehrkosten (70 %)	124.600 €	53.400 €	178.000 €
Außenanlage (80 %)	336.880 €	84.220 €	421.100 €
Summe	2.157.776,29 €	561.694,07 €	2.719.470,36 €

Mit der Bewilligung eines weiteren Zuschusses erhöht sich die Beteiligung der Gemeinde auf **2.317.778,29 Euro**. Diesen Ausgaben gegenüber stehen Zuschüsse aus dem Ausgleichsstock in Höhe von 254.000 Euro sowie ein Zuschuss aus dem SIQ-Förderprogramm in Höhe von 1.027.959 Euro zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Gemeinde gewährt einen Zuschuss in Höhe von 70 % der Mehrkosten max. 166.002 Euro.
- b) Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2023 zu.

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