Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates 25.06.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Tagesordnung (ö)	3
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 2 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	5
Vorlage BV/343/2019	5
TOP Ö 3 Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung "Quartiersplatz" Neubaugebiet	7
Heilbrunn-Engelfeld	
Vorlage BV/347/2019	7
TOP Ö 4 Städtebauliche Erneuerung Ortsmitte Söllingen - Kelterplatz	9
Vorlage BV/357/2019	9
TOP Ö 5 Feuerwehrangelegenheiten - Fortschreibung des Bedarfsplans der Freiwilligen	10
Feuerwehr Pfinztal	
Vorlage BV/356/2019	10
TOP Ö 6 Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen	11
Vorlage BV/344/2019	11
TOP Ö 7 Elternbeiträge in den Schülerhorten	13
Vorlage BV/345/2019	13
TOP Ö 8 Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz", OT Berghausen	15
Vorlage BV/137/2018/2	15
Anlage 2.1_Satzung Veränderungssperre BV/137/2018/2	17
Anlage 2.2_Geltungsbereich Veränderungssperre BV/137/2018/2	20
TOP Ö 9 Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen	21
Bebauungsplanentwurf_1.1 BV/355/2019	21
Vorlage BV/355/2019	22
Erläuterungsbericht_1.2 BV/355/2019	24
Geltungsbereich VS_2.2 BV/355/2019	41
Satzungstext VS_2.1 BV/355/2019	42
TOP Ö 10 Energetische Ertüchtigung Mehrzweckhalle Wöschbach	45
Vorlage BV/338/2019	45
TOP Ö 11 Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufnahme eines	47
Glyphosatverbotes in die Pachtverträge mit Landwirten auf Flächen der Gemeinde Pfinztal	
Vorlage BV/352/2019	47



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 25.06.2019, 18:00 Uhr

Ort, Raum:

Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	
2.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	BV/343/2019
3.	Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung "Quartiersplatz" Neubaugebiet Heilbrunn-Engelfeld	BV/347/2019
4.	Städtebauliche Erneuerung Ortsmitte Söllingen - Kelterplatz -Antragstellung Städtebauförderungsprogramm -Überplanmäßige Ausgabe	BV/357/2019
5.	Feuerwehrangelegenheiten - Fortschreibung des Bedarfsplans der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung	BV/356/2019
6.	Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen - Beratung und Beschluss	BV/344/2019
7.	Elternbeiträge in den Schülerhorten - Beratung und Beschluss	BV/345/2019
8.	Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz", OT Berghausen - Erneuter Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre	BV/137/2018/2
9.	Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen - Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre	BV/355/2019
10.	Energetische Ertüchtigung Mehrzweckhalle Wöschbach Vergabe folgender Gewerke - Abbrucharbeiten	BV/338/2019

- Holzbauarbeiten
- Dachdeckungsarbeiten

- Klempnerarbeiten
- Fassadenarbeiten
- 11. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufnahme eines BV/352/2019 Glyphosatverbotes in die Pachtverträge mit Landwirten auf Flächen der Gemeinde Pfinztal
 - Beratung und Beschlussfassung
- 12. Mitteilungen der Bürgermeisterin
- 13. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
- 14. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner





PFINZTAL natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/343/2019

Tagesordnungspunkt			
Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse			
Fachbereich:	Geschäftsstelle Gemeinderat Datum: 22.05.2019		
Bearbeiter:	Dipiazza		AZ:
Beratungsfolge		Termin	Behandlung
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Kenntnisnahme
= = = = = = = = = = = = = = = = = = =	

Verwaltungs- und Finanzausschuss 19.03.2019

Zusammenschluss der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Pfinztal innerhalb einer neu zu gründenden interkommunalen Gutachtergeschäftsstelle

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt einstimmig die Verhandlungen mit der Stadt Bretten weiterzuführen.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt einstimmig die Firma ALP aus Hamburg mit der Erstellung eines Mietspiegels zu beauftragen.

Darlehen: Überprüfung auf vorzeitige Ablösung

- Beratung und Empfehlung

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Darlehen des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung sowie der Wasserversorgung nicht vorzeitig abzulösen.

Gemeinderat 09.04.2019

Ehrungen nach der Ehrenordnung

Das Gremium spricht sich für die Verleihung des Ehrenbürgerrechts an Herrn Karl-Heinz Essig aus.

Verwaltungs- und Finanzausschuss 14.05.2019

Verlustabdeckung Tagespflege Haus Bühlblick 2018

Der Schlusszahlung für das Wirtschaftsjahr 2018 für die Tagespflegeeinrichtung im Haus "Bühlblick" wird zugestimmt.

Ehrungen 2019

- Beratung und Beschlussfassung

Den nach der Ehrenordnung begründeten Ehrungen und den Ehrungen nach § 6 der Ehrenordnung wird zugestimmt.

Erwerb von "privaten" Ökopunkten

- Beratung und Beschlussfassung

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen in die Verhandlungen einzutreten und die (rechtlichen) Rahmenbedingungen umfassend zu prüfen, um einen weitergehenden Beschluss zu fassen.

Gemeinderat 21.05.2019

Abwasserentsorgung bei Anwesen im Außenbereich

- Zuschüsse der Gemeinde
- Beschlussfassung

Der Gemeinderat beschließt für die Entwässerung eines Aussiedlerhofes einen Zuschuss in Höhe von 30 % zzgl. Klärbeitrag zu gewähren.

Baugebiet Heilbrunn-Engelfeld

- Verkauf gemeindeeigener Grundstücke
- Flst. Nr. 10081 Reihenhausbebauung

Der Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 10081 wird beschlossen. Die Bebauung ist auf der Grundlage der Konzeption umzusetzen.

Grundstücksangelegenheiten

- Ankauf von Grundstück Flst.Nr. 6190/3, Gemarkung Berghausen

Dem Kauf des Grundstückes Flst.Nr. 6190/3, Gemarkung Berghausen wird zugestimmt.

Ableitung Außengebietsentwässerung über Straße Am Stadion/Bildungszentrum, Wöschbacher Straße (Kanal/Wasserversorgung)

- Beschlussfassung überplanmäßiger Ausgabe ("vorziehen" der Mittel aus 2020 nach 2019)

Der Gemeinderat beschließt die im Jahr 2020 vorgesehenen Haushaltsmittel für die Maßnahmen nach 2019 vorzuziehen.





PFINZTAL natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/347/2019

Tagesordnungspunkt				
Auswahlverfa	Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung "Quartiersplatz"			
	Neubaugebiet Heilbrunn-Engelfeld			
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Grem	ien und Verwaltung	Datum:	31.05.2019
Bearbeiter:	Kröner	_	AZ:	
Beratungsfolge		Termin	Behandlung	
Gemeinderat		31.05.2019	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat schließt sich dem Ergebnis der Bewertungskommission an und entscheidet sich für die Bewerbung der Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR + Gassmann architekten&zwo/elf architekten Für Grundstück Nr. 5 wird die Verwaltung beauftragt, das Konzept aus obiger Bewerbung weiter zu verfolgen.
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Am 01. Juli 2019 wird das Neubaugebiet Heilbrunn-Engelfeld für die Bauherren freigegeben. Damit geht die Realisierung eines in jeder Hinsicht einmaligen Neubaugebietes dem letztlich guten Ende entgegen. Die Hürden, welche in vielen Jahren aus dem Weg geräumt werden mussten, waren äußerst anspruchsvoll und haben allen Akteuren einiges abverlangt.

Kernstück dieses neuen Baugebietes ist der sogenannte hochwertig gestaltete "Quartiersplatz", welcher von der Gemeinde gebaut werden wird. Diesen Platz umgeben neben bereits bestehenden Gebäuden fünf Grundstücke, welche derzeit im Besitz der Gemeinde Pfinztal sind.

Auf vier dieser Grundstücke (Flst.Nr. 10053,10031,10016,10030; gesamt 4.124 qm) soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, diese vier Grundstücke an einen Interessenten zu veräußern, welcher im Rahmen eines Auswahlverfahrens ermittelt wird. Diesem stand es frei, auch für das Grundstück Nr. 5 (Flst.Nr. 10018) eine Konzeption zu entwickeln und einzureichen.

Hierzu bediente man sich einer sogenannten "Konzeptvergabe" mit dem Ziel geeignete Investoren zu finden, welche sich im Team mit einem Planer ihrer Wahl um den Kauf dieser Grundstücke bewerben.

Bei der Auslobung wurde darauf hingewiesen, dass die Wertung der Angebote vorrangig anhand der Entwurfskonzepte nach städtebaulichen, funktionalen und architektonischgestalterischen Kriterien erfolgt. Der Kaufpreis war demzufolge nicht das entscheidende Kriterium. Er wurde aber im Verfahren als Kaufpreisangebot abgefragt.

Das Auslobungsverfahren wurde im Januar 2019 in der Stuttgarter Zeitung und in den Badischen Neuesten Nachrichten veröffentlicht und darüber hinaus weiteren bekannten Wohnungsbauunternehmen zur Kenntnis gebracht.

Bei Bewerbungsschluss am 12. April 2019 lagen 5 Bewerbungen vor.

Der nächste Schritt war die Vorprüfung der eingegangenen Bewerbungen durch das Büro Schöffler-Architekten und Stadtplaner, bei welchem alle Bewerbungen auch formal zugelassen werden konnten.

Der Vorprüfung folgte eine fast ganztägige Sitzung eines Beurteilungsgremiums unter Vorsitz von Prof. Ludwig Wappner, einem anerkannten Städteplaner. Daneben waren Vertreter aus örtlichen Politik und der Gemeindeverwaltung im Gremium stimmberechtigt. Alle Bewerberinnen und Bewerber nutzten die Möglichkeit ihre Planungen vorzustellen und zu erläutern. Das ausführliche Protokoll der Sitzung des Beurteilungsgremiums liegt den teilnehmenden Bewerberinnen und Bewerbern und unseren Gemeinderatsfraktionen vor. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Bewerbung

Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR + Gassmann Architekten &zwo/elf Architekten

als Sieger aus dem Wettbewerb hervorging.

Der Siegerentwurf wird in der Sitzung vom beteiligten Architekten, Herrn Gassmann, vorgestellt und erläutert.

Der Gemeinderat möge sich dem Ergebnis der Bewertungskommission anschließen und damit die Umsetzung dieser Bewerbung angehen.

Hinsichtlich Grundstück Nr. 5 (Flst.Nr. 10018; 2107 qm) wird das Konzept ebenfalls vorgetragen. Es wäre daher zu beschließen, die Verwaltung mit der Weiterverfolgung dieses Konzeptes zu beauftragen.

Anlagen:









Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/357/2019

Oth drabaselia	Tagesordnungspunkt			
	Städtebauliche Erneuerung Ortsmitte Söllingen - Kelterplatz - Antragstellung Städtebauförderungsprogramm			
	-Überplanmäßige Ausgabe			
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Grem	ien und Verwaltung	Datum: 12	.06.2019
Bearbeiter:	Bearbeiter: Kröner AZ:			
Beratungsfolge Termin Behandlung				
Gemeinderat			öffentlich	

Beschlussvorschlag:	Der Beauftragung der Kommunalentwicklung GmbH wird zugestimmt. Die überplanmäßige Ausgabe wird genehmigt.

Sachverhalt:

In mehreren Sitzungen haben sich Verwaltung, der Arbeitskreis "Innerörtliche Entwicklung" und der Ortschaftsrat Söllingen unter dem Arbeitstitel "Hinter der Kelter/Kelterplatz" mit der städtebaulichen Neuordnung der Ortsmitte Söllingen befasst.

Als nächster Schritt steht nun die Antragstellung für das Städtebauförderungsprogramm an. Dieser Antrag für das Programmjahr 2020 soll im Herbst 2019 erfolgen.

Grundlage der Antragstellung sind ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept und ein davon abgeleitetes gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für das konkrete Sanierungsgebiet.

Die Verwaltung möchte nun den Auftrag für die vorbereitenden Untersuchungen vergeben um danach die Antragstellung vorzunehmen.

Hierzu wurde ein Angebot der Kommunalentwicklung GmbH, Suttgart, eingeholt. Die (im Falle der Programmaufnahme förderfähigen) Kosten belaufen sich auf ca. brutto 32.000 Euro.

Diese Ausgabe wäre als überplanmäßige Ausgabe auf der Haushaltstelle "Bauleitplanung" erforderlich und zu beschließen





PFINZTAL natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/356/2019

Tagesordnungspunkt				
Feuerwehran	Feuerwehrangelegenheiten - Fortschreibung des Bedarfsplans der			
Freiwilligen F	Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal			
- Beratung und Beschlussfassung				
Fachbereich:	ereich: Fachbereich 2 - Bürgerservice und Soziales Datum: 11.06.2019			
Bearbeiter:	Bearbeiter: Müller AZ:			
Beratungsfolge Termin Behandlung				
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich	

weh	Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des Feuer- rbedarfsplanes der Freiw. Feuerwehr Pfinztal in der vor- gten Form
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Mit Erlass vom 12.07.2006 teilte das Regierungspräsidium Karlsruhe mit, dass der Landtag von Baden-Württemberg in seiner Sitzung am 02.02.2006 die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses zum Rechnungshof-Bericht 2005 einstimmig angenommen hat, wonach bei der Förderung der Feuerwehrausstattung noch stärker darauf hinzuwirken ist, dass der tatsächliche Bedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Notwendigkeiten ermittelt und dargelegt wird. In Umsetzung dieses Landtagsbeschlusses, sind die Gemeinden aufgefordert Feuerwehrbedarfspläne aufzustellen und vom Gemeinderat genehmigen zu lassen. Der Feuerwehrbedarfsplan enthält wesentliche Angaben für die Beschreibung der feuerwehrtechnisch relevanten, örtlichen Verhältnisse (Gefährdungsanalyse) und bildet die Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer für einen geordneten Lösch- und Rettungseinsatz erforderlichen, leistungsfähigen Feuerwehr.

Anlässlich der 6. Infoveranstaltung am Donnerstag, 11.04.2019 durch die Freiw.Feuerwehr Pfinztal wurde den anwesenden Gemeinderäten die Fortschreibung zum derzeit gültigen Feuerwehrbedarfsplanes vorgestellt.

Schwerpunkt bei der Fortschreibung ist die konzeptionelle Aufarbeitung zum baulichen Zustand der 4 Feuerwehrhäuser sowie auf die Zukunft gerichteten Fortbestand. Ebenso wurde die Fahrzeugkonzeption so gestaltet, dass lediglich immer nur 1 Fahrzeug im jeweiligen Haushaltsjahr angeschafft werden muss.

Der vorgelegte Feuerwehrbedarfsplan wurde mit dem Kreisbrandmeister Bordt abgestimmt.

Kommandant Frank Bauer wird zur Sitzung anwesend sein und für auftretende Fragen zur Verfügung stehen.











Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/344/2019

Tagesordnungspunkt				
Elternbeiträge	Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen			
	- Beratung und Beschluss			
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finan	zen und Personal	Datum:	24.05.2019
Bearbeiter:	Schlia AZ:			
Beratungsfolge Termin Behandlung				
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt die Anhebung der Elternbeiträge im Kindergarten zum kommenden Kindergartenjahr um 3 % und ermächtigt die Verwaltung, die Elternbeitragsordnung für
	die Kita "Rasselbande" und die Krippe "Rasselzwerge" entsprechend zu ändern.

Sachverhalt:

1. Derzeitige Beitragssituation

Im aktuellen Kindergartenbedarfsplan wurde der Kostendeckungsbeitrag der Eltern für das Jahr 2017 mit 12,18 % festgestellt.

Der Gemeinderat hatte zuletzt die Änderung der Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen zum 01.09.2018 beschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Änderung und der auf Basis des Rechnungsergebnisses 2018 prognostizierten Betriebskosten wird erwartet, dass der Deckungsbeitrag auf durchschnittlich 12,74 % (bzw. 11,62% bei den unter Dreijährigen und 13,37 % bei den über Dreijährigen) steigt.

Im Pfinztaler Beitragsmodell werden mehrere Komponenten berücksichtigt:

Die **Standard-Beitragssätze** werden auf Basis der Empfehlung des Gemeindetags und der kirchlichen Gremien festgesetzt. Dadurch weisen die kommunalen und kirchlichen Kindergärten in Pfinztal eine einheitliche Beitragsstruktur auf. Dabei werden die **unterschiedlichen Betreuungszeiten** (Regel-, VÖ-, vVÖ- und Ganztagsgruppe) ihrem Verhältnis zueinander entsprechend abgebildet. Ferner wird die **Höhe des Betreuungsaufwands** durch eine Beitragsstaffelung in zwei Gruppen (für unter Dreijährige und Drei- bis Sechsjährige) berücksichtigt. Darüber hinaus gehende **Ermäßigungstatbestände** gelten für besondere soziale Härtefälle (Empfänger von Leistungen nach SGB II, SGB XII, WoGG und AsylbLG) und Geschwisterkinder.

2. Festsetzung neuer Elternbeiträge

In der "Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlung der Kirchen und Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge" halten die Verbände an der Einigung fest, einen Kostendeckungsgrad von 20 % der tatsächlichen Betriebsausgaben durch Elternbeteiligung anzustreben. Für das kommende Kindergartenjahr wird – in Anlehnung an die allgemeine Tarifentwicklung - eine Steigerung der Beiträge um 3 % empfohlen.





Der Empfehlung liegt das bis 2009 nur in Württemberg geltende Sozialstaffelungs-Modell (Berücksichtigung aller Kinder einer Familie bis 18 Jahre, unabhängig vom gleichzeitigen Besuch einer Einrichtung) zu Grunde.

In Pfinztal müssten die Elternbeiträge für über Dreijährige um 9,5 % sowie für unter Dreijährige um 10,5 % angehoben werden, um eine Erhöhung des Kostendeckungsbeitrags der Eltern um einen Prozentpunkt zu erzielen. Die vorgeschlagene Steigerung der Elternbeiträge um 3 % bewirkt eine um 0,3 % höhere Gesamtkostendeckung bzw. Mehreinnahmen von 6.567 €. Bei einer 10%-igen Anhebung der Elternbeiträge würden Mehreinnahmen von rund 21.000 € erzielt.

In der folgenden Tabelle sind die aktuell gültigen Beiträge, mögliche Anpassungsstufen sowie der empfohlene Kostendeckungsbeitrag der Eltern dargestellt. Bei den genannten Beträgen handelt es sich um die Regelsätze ohne Ermäßigung:

	Aktuell	+3%	+5 %	+10 %	20 % KDG**
Krippe oder KiTa bis 3 Jahre					
Regelgruppe	208,00	214,00	218,00	228,00	394,00
Frühgruppe (VÖ) bis 6,5 Stunden	247,00	254,00	259,00	271,00	460,00
Verl. Frühgruppe (vVÖ) bis 7,5 Std.*	358,00	367,00	373,00	388,00	586,00
Ganztagsgruppe*	482,00	495,00	503,00	524,00	717,00
Kita ab 3 Jahren					
Regelgruppe	124,00	128,00	130,00	136,00	199,00
Frühgruppe (VÖ) bis 6,5 Stunden	153,00	158,00	161,00	168,00	232,00
Verl. Frühgruppe (vVÖ) bis 7,5 Std.*	249,00	255,00	258,00	268,00	325,00
Ganztagsgruppe*	316,00	324,00	329,00	342,00	391,00

^{*}Im Beitrag ist das monatliche Essensgeld von 60,00 € enthalten.

Anlagen:

- Beitragskalkulation U3
- Beitragskalkulation Ü3
- Kostendeckungsgrade (Basis: Aktuelle Elternbeiträge)
- Kostendeckungsgrade (Basis: Erhöhung um 3%)
- Kostendeckungsgrade (Basis: Erhöhung um 5%)
- Kostendeckungsgrade (Basis: Erhöhung um 10%)

^{**} KDG: Kostendeckungsbeitrag der Eltern









Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/345/2019

Tagesordnungspunkt					
Elternbeiträge	Elternbeiträge in den Schülerhorten				
- Beratung und Beschluss					
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal		Datum:	28.05.2019	
Bearbeiter:	Schlia AZ:				
Beratungsfolge Termin Behandlung					
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich		

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat
	beschließt die Anhebung der Elternbeiträge in den
	Schülerhorten zum kommenden Schuljahr wie vorge- schlagen;
	 beschließt die Änderung der Geschwisterkindregelung zum kommenden Schuljahr wie vorgeschlagen;
	 beschließt die Anerkennung der Kernzeitbetreuung der Aloys-Henhöfer-Schule als Betreuungseinrichtung im Sinne der geänderten Geschwisterkindregelung;
	4. und ermächtigt die Verwaltung zur entsprechenden Änderung der Elternbeitragsordnung.

Sachverhalt:

1. Anpassung der Elternbeiträge

Die Elternbeiträge für die Betreuung an der Schule wurden zuletzt zum 01.09.2018 angehoben.

In Anlehnung an die Anpassung der Elternbeiträge in den Kindergärten wird auch bei der Schülerbetreuung eine moderate Beitragssteigerung empfohlen. Bei der Vollzeitbetreuung beträgt die vorgeschlagene Erhöhung dabei rd. 3%. Die Verwaltung schlägt eine Beitragsanpassung im Verhältnis der Betreuungszeiten entsprechend der nachfolgenden Tabelle vor. Der Essensbeitrag kann beibehalten werden.

		Elternbeitrag für Tag(e) / Woche			
		1	2	3	4+5
Block 1	aktuell	15,00 €	28,00€	44,00 €	59,00€
	Vorschlag	16,50 €	29,50 €	45,50 €	60,50 €
Block 2	aktuell	11,00 €	19,00€	27,00 €	37,00 €
	Vorschlag	12,00 €	20,00 €	28,00 €	38,00 €
Block 3a*	aktuell	44,00 €	85,00€	126,00€	164,00€
	Vorschlag	47,00 €	88,00€	129,00 €	167,00 €
Block 3b*	aktuell	52,00 €	102,00 €	154,00 €	201,00€
	Vorschlag	56,00 €	106,00€	158,00 €	205,00 €
* Blöck 3a/3b jew	eils inkl. Essen				
Nachrichtlich: Ess	sensanteil	12,00€	24,00 €	36,00 €	60,00€

2. Homogenisierung der Geschwisterkind-Regelung

Die Aloys-Henhöfer-Schule (AHS) bietet ihren Schülern eine Kernzeitbetreuung an. Besuchen Geschwister der dort betreuten Schüler eine Betreuungseinrichtung, die in der Bedarfsplanung der Gemeinde aufgenommen ist, wird ihnen nach der geltenden Regelung kein Geschwisterrabatt gewährt.

Ende Januar 2019 hat eine Pfinztaler Familie den Rabatt für das Geschwisterkind eines Kernzeitkindes der AHS beantragt. Das Geschwisterkind besucht einen in der Bedarfsplanung aufgenommenen Kindergarten. Das Schulkind besucht die AHS und die dortige Kernzeitbetreuung, weil es aufgrund einer Behinderung keine andere Pfinztaler Schule bzw. eine Schulkindbetreuung der Gemeinde besuchen kann.

Damit wurde erstmals deutlich, dass Geschwisterkinder, die dieselbe (in der Bedarfsplanung aufgenommene Einrichtung) besuchen, in Abhängigkeit von der Betreuungseinrichtung <u>ihrer</u> Geschwister unterschiedlich behandelt werden.

Um in solchen Fällen eine Gleichbehandlung herbeizuführen, müsste die geltende Rabattregelung wie folgt umformuliert und ergänzt werden (die Änderung ist fett gedruckt):

- Ein Geschwisterrabatt wird gewährt, wenn mindestens zwei Kinder einer Familie gleichzeitig eine von der Gemeinde Pfinztal anerkannte Einrichtung bzw. Betreuungsform besuchen. Von der Gemeinde Pfinztal anerkannt ist eine Einrichtung bzw. Betreuungsform insbesondere dann, wenn sie in der Bedarfsplanung der Gemeinde Pfinztal aufgenommen ist.
- 2. Die beiden ältesten Kinder einer Familie, die eine in der Bedarfsplanung der Gemeinde Pfinztal aufgenommene Einrichtung/Betreuungsform besuchen, erhalten eine Ermäßigung von 50% auf ihren jeweiligen Beitrag. Ein evtl. erhobenes Essensgeld bleibt davon unberührt. Ab dem dritten Kind wird außer einem evtl. Essensgeld kein Elternbeitrag erhoben.

In der Kernzeitbetreuung der AHS werden momentan fünf Geschwisterkinder betreut. Der Geschwisterrabatt für diese Kinder würde bei den derzeitig gültigen Beiträgen 5.901,50 € im Jahr betragen.

Anlagen:

Kalkulation der Betreuungskosten im Schülerhort







PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/137/2018/2

Tagesordnungspunkt					
Bebauungsp	Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz", OT Berghausen				
- Erneuter Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre					
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauer	n und Planen	Datum: 31.05.2019		
Bearbeiter:	Schönhaar AZ:				
Beratungsfolge	Beratungsfolge Termin Behandlung				
Gemeinderat			öffentlich		

Beschlussvorschlag:	Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich erlassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie ersetzt die Veränderungssperre vom 03.08.2018 (Datum des In-Kraft-Tretens). Dieser Beschluss ersetzt Ziffer 2 des Beschlusses des Gemeinderats vom 21.05.2019¹. Ziffer 1 des Beschlusses vom 21.05.2019² hat weiterhin Bestand.
---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 über die Entwicklung des Areals "Am Bahnhofsplatz" beraten und in diesem Zusammenhang den Entwurfsplan (Entwicklungskonzept A) mit Erläuterungstext sowie – basierend auf dieser fortgeschriebenen Planung – eine (ersetzende) Veränderungssperre beschlossen.

Im Zuge des intensiven Austauschs mit der von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwaltskanzlei im Rahmen der Erstellung der Sitzungsvorlage zum 21.05.2019 wurde eine Formulierung in den Satzungstext der Veränderungssperre übernommen, die dem Beschlussvorschlag der Vorlage aus formaljuristischen Gründen entgegensteht. So sollte die Satzung über die Veränderungssperre gemäß dem Beschluss / der Vorlage am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft treten, während die Satzung ein In-Kraft-Treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung vorsah. Diese Abweichung ist aus Gründen der Rechtssicherheit zu korrigieren:

Alte Formulierung	Neue Formulierung
§ 5 In-Kraft-Treten	§ 5 In-Kraft-Treten
(1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.	(1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntma- chung in <i>Kraft</i> (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO BW).

^{1, 2} Vorlage Nr. BV/137/2018/1

Der Beschluss ist in Bezug auf die genannte Korrektur zu berichtigen und erneut zu fassen.

Die Veröffentlichung im Amtsblatt soll am 04.07.2019 erfolgen, so dass die Satzung am 05.07.2019 in Kraft treten kann.

Ziffer 1 des Beschlusses vom 21.05.2019 hat weiterhin Bestand. Der in der Sitzung am 25.06.2019 zu treffende Beschluss über die Satzung der Veränderungssperre dient der Sicherung der am 21.05.2019 beschlossenen Planung (Entwicklungskonzept A mit Erläuterungstext).

Finanzielle Auswirkung:

Anlagen:

- Satzung über die Veränderungssperre mit Anlage (Geltungsbereich Veränderungssperre, Stand: 05-2019)



Satzung

über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" OT Berghausen

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal am ______ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet "Am Bahnhofsplatz" einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte "Geltungsbereich Veränderungssperre" (Stand: 05-2019), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1)
 Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre
 - 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ausnahmen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO BW). Gleichzeitig tritt die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre vom 24.07.2018, öffentlich bekannt gemacht am 02.08.2018, in Kraft getreten am 03.08.2018, außer Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt mit Ablauf des 03.08.2020 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Pfinztal, den
 Frank Hörter
Stellvertretender Bürgermeister

Anlage:

Karte "Geltungsbereich Veränderungssperre", Stand 05-2019

Bekanntmachungshinweise:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

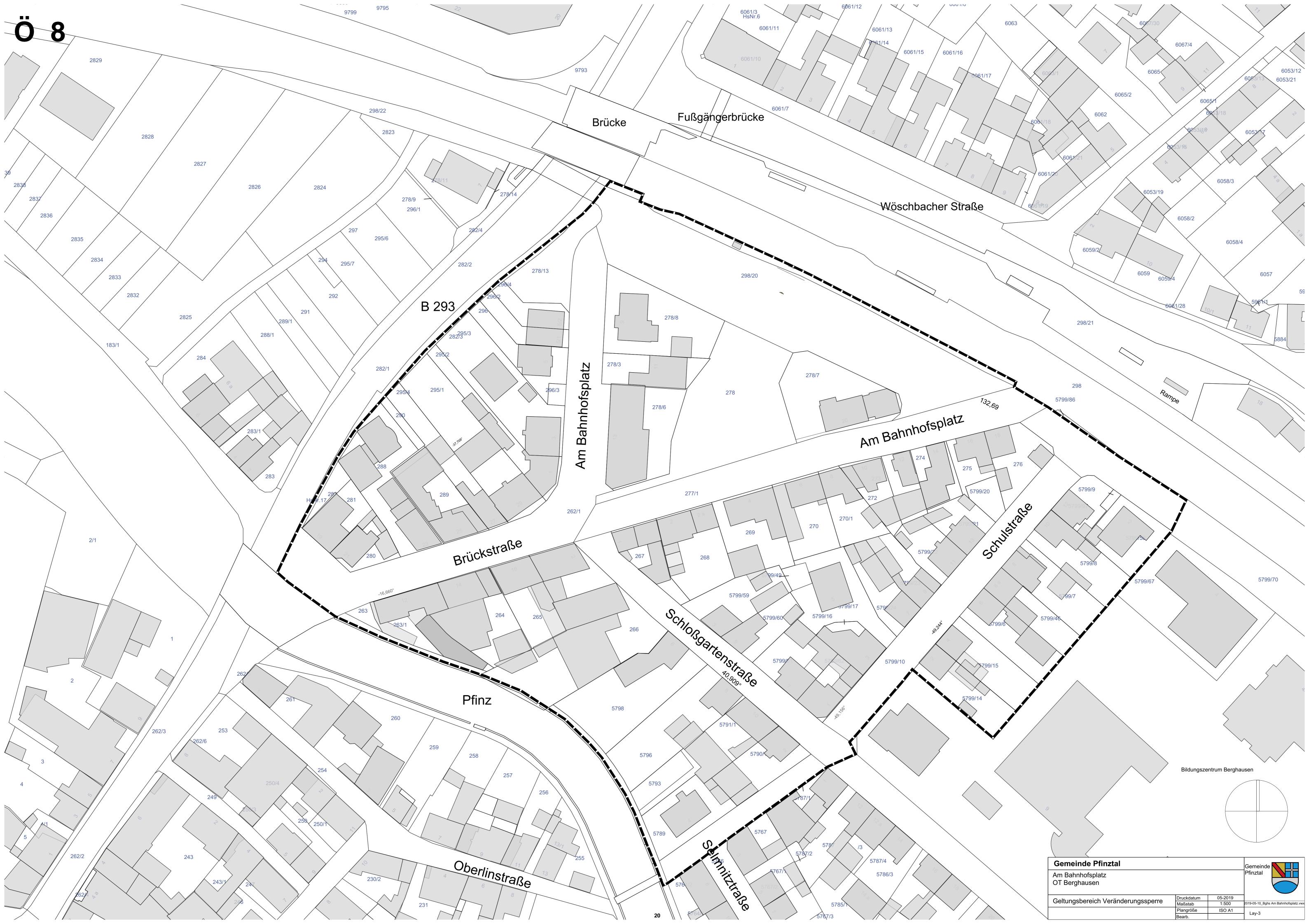
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

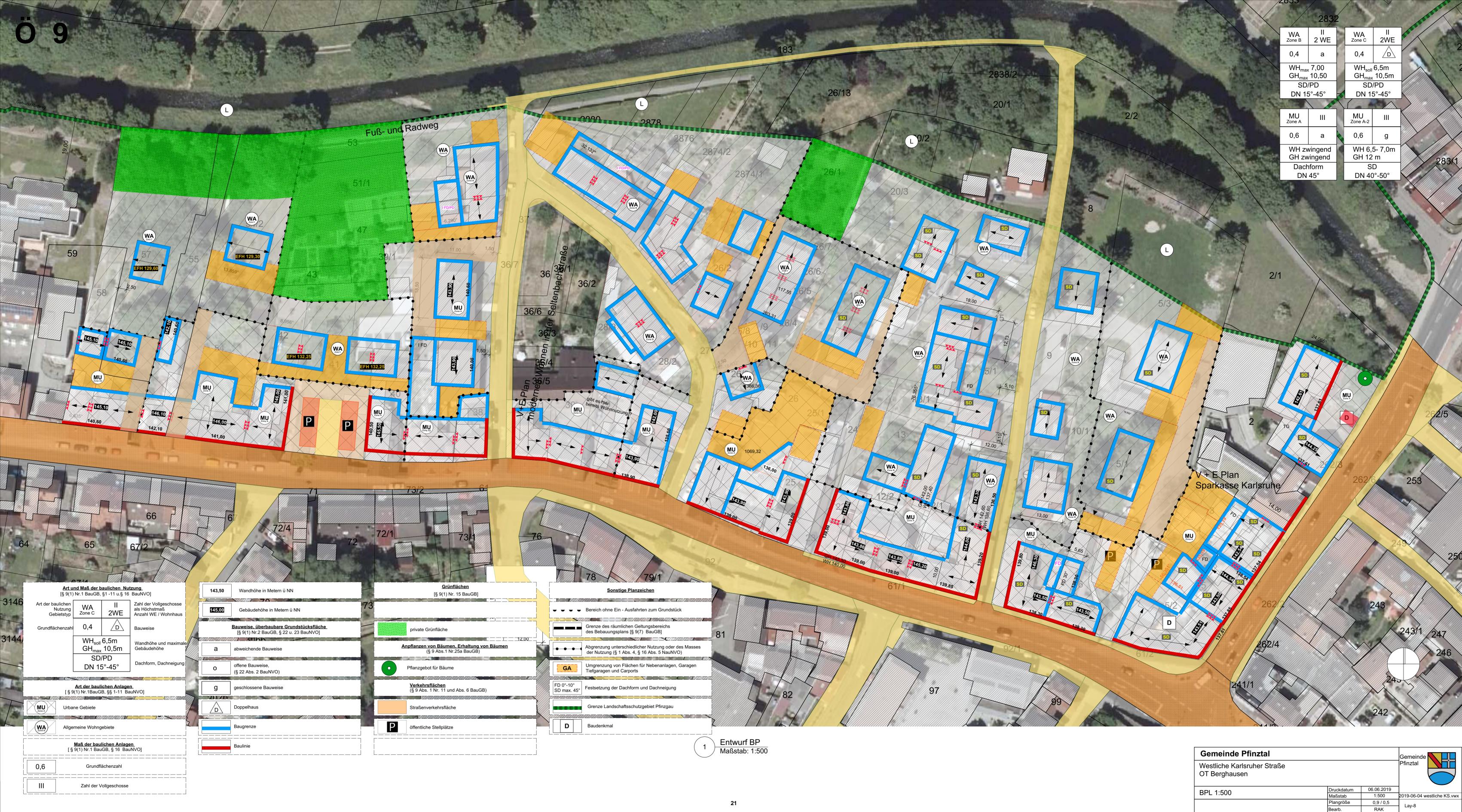
Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- 2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.









PFINZTAL natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/355/2019

Tagesordnungspunkt				
Bebauungsp	lan "Westliche Karl	sruher Straf	ße", OT Bergh	nausen
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre				
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauer	und Planen	Datum:	07.06.2019
Bearbeiter:	Schönhaar AZ:			
Beratungsfolge Termin Behandlung				
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	 Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurfsplan (Bebauungsplanentwurf "Westliche Karlsruher Straße") mit Erläuterungstext – jeweils mit Stand vom 06.06.2019 – als Grundlage für die weitere Planung (Ausarbeitung und Verfeinerung des Entwurfs als Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
	 Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich er- lassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ih- rer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Aufgrund veränderter (rechtlicher) Rahmenbedingungen (kumulierende Wirkung verschiedener Bebauungspläne) wurde das Verfahren im Zuge der Sitzung des Gemeinderats im Februar 2019 auf das förmliche Verfahren (Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) umgestellt.

Das im Anschluss daran mit der **Erstellung des Umweltberichts** von der Gemeinde beauftragte Büro Spang. Fischer. Natzschka erhebt bereits seit einigen Wochen das Arteninventar im Gebiet. Eine artenschutzrechtliche Bewertung (Stand: September 2018) liegt bereits vor. Von der Planung betroffen sein werden insbesondere Fledermäuse und verschiedene Vogelarten (auch werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Turmfalken als streng geschützte Art nötig werden). Weiterhin ist eine **schallschutztechnische Untersuchung** – insbesondere für den Bereich der Bestandsbebauung an der B10 / B293 sowie der Seltenbachstraße (Zone A) – zu veranlassen. In diesem Zusammenhang ist auch die geplante Bebauung an der Seltenbachstraße zu berücksichtigen (ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird derzeit vorbereitet). Ein Angebot über die Erstellung eines schallschutztechnischen Gutachtens wurde bereits angefordert.

Die Tatsache, dass zwischenzeitlich nahezu der komplette nördliche Teil der Karlsruher Straße vom Ortseingang Berghausen von Grötzingen her kommend bis Ortsausgang in Richtung Söllingen bauleitplanerisch erfasst wurde (es wird auf die Aufstellungsbeschlüsse zu den Verfahren "Georgstraße / Obere Au" und "Östliche Karlsruher Straße" verwiesen), spricht



gegen die ursprüngliche Absicht der Gemeinde eine Werbeanlagensatzung für diesen Bereich zu erlassen. Flexibler und an das jeweilige Gebiet individuell angepasster kann diese Thematik im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne behandelt werden. Somit wurden auch für den Bebauungsplanentwurf "Westliche Karlsruher Straße" bzw. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf in den letzten Monaten entsprechende Vorgaben erarbeitet (vgl. Anlage zum Erläuterungstext).

Zur Sicherung der Planungsziele, hier bezogen auf die Thematik "Werbeanlagen" wurde für die derzeit anhängigen Baugesuche "Errichtung einer Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung, blendfrei beleuchtet" sowie "Umbau Ladengeschäft in ein Fitnessstudio", das neben der Nutzungsänderung auch die Genehmigung für eine dauerhaft beleuchtete Werbeanlage an der Stätte der Leistung beinhaltet, jeweils eine Zurückstellung nach § 15 BauGB bei der Baurechtsbehörde beantragt. Dies deshalb, da großflächige Fremdwerbung nach diesen Vorgaben im gesamten Gebiet grundsätzlich nicht zulässig sein soll; in Bezug auf sonstige Werbeanlagen (auch an der Stätte der Leistung) werden konkrete Anforderungen gestellt werden (insbesondere im Hinblick auf nachbar- und artenschutzrechtliche Aspekte wie Beleuchtung, Blend- und Abstrahlwirkung etc.).

Die Planung wurde in den letzten Monaten weiter konkretisiert und verfeinert; so wurden verschiedene Zonen definiert und darauf abgestimmte detaillierte Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise erarbeitet. Insbesondere wurden die Möglichkeiten der Erweiterung im Bestand, Neuausweisung und maßvollen Nachverdichtung intensiv geprüft; ebenso wurden von einer Bebauung freizuhaltende Flächen festgelegt (auch: Abstand zur Pfinz). Die Planung wird im weiteren Verfahren, insbesondere aufgrund des noch ausstehenden Umweltberichts / Grünordnungsplans sowie des schallschutztechnischen Gutachtens, nochmals angepasst und überarbeitet werden müssen.

Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre für den Planbereich zu erlassen.

Finanzielle Auswirkung:

Planungskosten

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf "Westliche Karlsruher Straße" mit Erläuterungstext, Stand: 06.06.2019
- Satzung über die Veränderungssperre mit Geltungsbereich

Gemeinde Pfinztal, Ortsteil Berghausen

Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen

- Erläuterungsbericht zum Planentwurf / Entwicklungskonzept vom 06.06.2019 -



Pfinztal

06.06.2019

Ausgangssituation und Verfahren

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Berghausen. Das Gebiet wird begrenzt von der Pfinz bzw. der Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) im Norden, der Brückstraße im Osten, der Karlsruher Straße / B10 im Süden und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Georgstraße / Obere Au" im Westen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 38.400 m².

Der Verfahren wurde mit der Beschlussfassung des Gemeinderats am 24.07.2018 förmlich eingeleitet. Vorgesehen war damals die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (kumulierende Bebauungspläne) hat der Gemeinderat am 26.02.2019 die Umstellung des Verfahrens auf das förmliche Verfahren (Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) beschlossen. Eine artenschutzrechtliche Bewertung des Gebiets liegt bereits vor (Stand: September 2018), die Erstellung des Umweltberichts sowie der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan wurde beauftragt; entsprechende Daten werden bereits erhoben. Ein schallschutztechnisches Gutachten ist noch zu erstellen (Angebot bereits angefordert). Nach Vorliegen des Umweltberichts ist dieser mit dem Bebauungsplanentwurf abzustimmen, die artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Erfordernisse und Vermeidungsmaßnahmen sind einzuarbeiten / verbindlich festzuschreiben und – falls es sich um CEF-Maßnahmen handelt – umzusetzen. Dies gilt ebenso für die Ergebnisse des noch ausstehenden schallschutztechnischen Gutachtens. Im Anschluss daran wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgen.

Städtebauliche Bewertung

Die im Gebiet vorhandene Bebauung ist nicht homogen. Die Bestandsbebauung weist unterschiedliche städtebauliche Strukturen auf (Zonen A und B), die auch im Zuge der Überplanung des Gebiets entsprechend separat / unabhängig voneinander zu berücksichtigen sind:

Zone A

(Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen Karlsruher Straße und Brückstraße sowie der Seltenbachstraße)

Art der baulichen Nutzung	
Struktur	städtisch / dichte Bebauung / Wohnnutzung,
	auch Dienstleistung und Gewerbe / Gastronomie
	/ kaum bzw. keine Frei-/Grünflächen / überwie-
	gend Altbauten aus dem 18. Und 19. Jahrhun-
	dert
Vorhandene Nutzungen	Raumausstatter, Apotheke, Kinderarzt, Gast-
	haus, Ladengeschäft, Gesundheit und Physio-
	therapie
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3 – 0,9
Gebäudehöhen	zwischen 5,8 und 14 m
Anzahl Vollgeschosse	Maximal drei Vollgeschosse
Bauweise	geschlossene Bauweise

Zone B

(Bebauung entlang der Neben-/Seitenstraßen)

Art der baulichen Nutzung	
Struktur	dörflich / aufgelockerte Bebauung / Wohnnut-
	zung / Erholungsraum "Pfinz" / Grünflächen /
	gärtnerische Nutzung / überwiegend Bauten aus
	dem 20. Jahrhundert
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2 - 0,4
Gebäudehöhen	zwischen 8 und 10 m
Anzahl Vollgeschosse	überwiegend zwei Vollgeschosse
Bauweise	Halboffene / offene Bauweise

Bislang unbebaute Flächen werden der **Zone C** zugeordnet.

Der Dorfsanierungsplan, der im Jahr 1986 von der Gemeinde in Auftrag gegeben wurde, sah für den Bereich des Geltungsbereichs diverse – großflächige – Nachverdichtungsflächen im nördlichen Bereich Richtung Pfinz vor. Die geplante Nachverdichtung wurde jedoch im Rahmen der Sanierungsberatung vom Regierungspräsidium abgelehnt. Nach dieser Ablehnung wurde die Möglichkeit der Nachverdichtung in diesem Bereich von Seiten der Politik / der Verwaltung nicht weiterverfolgt bzw. nochmals aufgegriffen. An das Ziel der Erhaltung des Freiraums / der Grünzäsur in Richtung Pfinz knüpft auch die aktuelle Bebauungsplanung an (Stichwort: Abstand zur Pfinz); eine mögliche, verträgliche Nachverdichtung erfährt über das Instrument des Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Steuerung.

Zielsetzung des Bebauungsplanentwurfs

Zone A

(Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen Karlsruher Straße und Brückstraße sowie der Seltenbachstraße)

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit entsprechenden Vorgaben / Festsetzungen soll die vorhandene städtebauliche Bebauungs- und Nutzungsstruktur entlang der Karlsruher Straße und Brückstaße als fußläufig erschließbares gemischtes / kombiniertes Quartier (Versorgungs- und Dienstleistungszentrum / Wohnnutzung) gesichert und dauerhaft erhalten werden. Bereiche für mögliche Maßnahmen der Nachverdichtung (Wohnen) bzw. Neubebauungen nach Abbruch werden ausgewiesen. Ebenso werden Aussagen zu den zulässigen Nutzungen der einzelnen Geschosse getroffen. Das Gebiet soll als integrativer Ortsteil mit kurzen Wegen auch Wohnen, Gewerbe und Arbeiten miteinander verbinden. Hierbei ist durch entsprechende Festsetzungen ein verträgliches Mit- und Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zu erreichen. Ein möglicher Trading-Down-Effekt soll dauerhaft ausgeschlossen werden (Ausschluss von Vergnügungsstätten / Regelungen zu Werbeanlagen).
- Zone A ist einer durchgehenden Lärmbelästigung aufgrund eines extrem hohen Verkehrsaufkommens ausgesetzt (B10 / B293). Die Ergebnisse der Lärmaktionsplanung sowie eines noch zu erstellenden schallschutztechnischen Gutachtens (Angebot wurde bereits angefragt) werden im weiteren Verfahren intensiv zu prüfen und mögliche Maßnahmen festzuschreiben sein, um insbesondere im Zuge einer Nachverdichtung / einer Neubebauung die Gewährleistung entsprechender Standards vorgeben zu können.
- Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet derzeit als Innenbereich zu werten und eine baurechtliche Beurteilung somit ausschließlich nach § 34 BauGB möglich war, war eine gemeindliche Steuerung gestalterischer Vorgaben bislang nicht möglich. Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung sollen nun ihren Niederschlag in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan finden. Ebenso werden Aussagen zu Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen sowohl freistehend als auch an Gebäuden erarbeitet und verbindlich festgeschrieben (neben den gestalterischen werden auch nachbar- und artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden). Es wird in diesem Zusammenhang auf die bereits erarbeiteten Regelungen verwiesen,

die Teil dieses Erläuterungsberichts sind. Ergänzungen und Änderungen bleiben der weiteren Planung vorbehalten – aktuell werden die Regelungen nochmals verfeinert. Dies betrifft insbesondere die Beurteilung von Lichtimmissionen, die Einstufung der Raum- und Gebäudetypen nach Lichtsensibilität (entsprechend den Gebietsarten) sowie die Blendungs- und Abstrahlbegrenzung durch Festlegung von Betriebs-/Leuchtzeiten anhand von Leuchtdichten.

Aufgrund des bestehenden Parkdrucks und der Tatsache, dass der Stellplatznachweis im Zuge von Anbau- / Umbaumaßnahmen und Neubebauungen kaum möglich sein wird, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahren auch die Möglichkeit einer Quartiersgarage / eine Fläche für Quartiersparken intensiv geprüft.

Zone B

(Bebauung entlang der Neben-/Seitenstraßen)

- Der Naherholungsraum entlang der Pfinz soll dauerhaft gesichert und erhalten werden (Definition und Festlegung Mindestabstand zur Pfinz). Es wird, insbesondere im Hinblick auf Nachverdichtung und Neubebauung in Zone B, außerdem eine weitere Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität auch und insbesondere im Zusammenhang und unter Berücksichtigung der Flora und Fauna entlang des Begleitwegs und Erlebnisraums an der Pfinz angestrebt. In diesem Zusammenhang wird auf den noch ausstehenden Umweltbericht sowie die Grünordnungsplanung des Büros Spang. Fischer. Natzschka verwiesen (Erhebungen werden bereits durchgeführt; mit einem Zwischenbericht ist im Spätjahr zu rechnen).
- Die bestehenden kleinräumigen Wohnlagen mit zum Teil ökologisch hochwertigen Grün- und Freiflächen sollen durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.
- Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet derzeit als Innenbereich zu werten und eine baurechtliche Beurteilung somit ausschließlich nach § 34 BauGB möglich war, war eine gemeindliche Steuerung gestalterischer Vorgaben bislang nicht möglich. Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung sollen nun ihren Niederschlag in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan finden. Ebenso werden Aussagen zu Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen – sowohl freistehend als auch an Ge-

bäuden – erarbeitet und verbindlich festgeschrieben (neben den gestalterischen werden auch nachbar- und artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden). Es wird in diesem Zusammenhang auf die bereits erarbeiteten Regelungen verwiesen, die Teil dieses Erläuterungsberichts sind. Ergänzungen und Änderungen bleiben der weiteren Planung vorbehalten – aktuell werden die Regelungen nochmals verfeinert. Dies betrifft insbesondere die Beurteilung von Lichtimmissionen, die Einstufung der Raum- und Gebäudetypen nach Lichtsensibilität (entsprechend den Gebietsarten) sowie die Blendungs- und Abstrahlbegrenzung durch Festlegung von Betriebs-/Leuchtzeiten anhand von Leuchtdichten.

Instrumente zur Erreichung der genannten Ziele – Festsetzungen im Bebauungsplan

Festlegung der Gebietstypen Die Art der baulichen Nutzung wird für Zone A als "Urbanes Gebiet" (MU) gemäß § 6a BauNVO festgeschrieben: "Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein." Durch diese Festsetzung, die im weiteren Verlauf noch weiter konkretisiert werden soll (vorgesehen ist eine vertikale Aufteilung durch Anwendung des § 6a Abs. 4 BauNVO, zumindest für Teilbereiche), soll die Funktion des Quartiers als "integratives Quartier" (Mit- und Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Arbeiten) mit kurzen Wegen gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sollen Wohnungen im Erdgeschoss, zumindest für Teilbereiche, nicht zulässig sein. Die Erdgeschosszonen sollen vielmehr den Nutzungen nach § 6a Abs. 2 BauNVO vorbehalten sein. Eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen im EG bleibt der weiteren Planung vorbehalten. Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

Für Zone B wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

- Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen / Festsetzungen von nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie entsprechende Festsetzungen (Ausschluss von Schottergärten)
- Erarbeitung eines Grünordnungsplans und verbindliche Übernahme in den Bebauungsplan (Pflanzgebote, Pflanzlisten, Einfriedungen etc.)

- Übernahme von artenschutzrechtlichen Vorgaben
- Festsetzung der GRZ sowie Ausweisung von Baufenstern (insbesondere in den rückwärtigen Bereichen) und der zulässigen Gebäudehöhen für das Maß der baulichen Nutzung (maß- und sinnvolle Nachverdichtung)
- Festsetzung über die Lage der Bebauung auf dem Grundstück über Baulinien und Baugrenzen
- Festsetzung der Art der Bebauung als "halboffene" bzw. geschlossene Bauweise entsprechend der vorhandenen Strukturen
- Erarbeitung örtlicher Bauvorschriften; Gestaltungsvorgaben; Regelungen zu Werbeanlagen (auch: Berücksichtigung nachbar- und artenschutzrechtlicher Belange)
- Festsetzung von Flächen für öffentliche Zwecke (Ziel: Quartiersparken / Ausübung Vorkaufsrecht)

Örtliche Bauvorschriften: Festsetzungen für Werbeanlagen im BP

Erarbeitung detaillierter Vorgaben zu beleuchteten Werbeanlagen (betrifft insbesondere nachbar- / artenschutzrechtliche Aspekte)

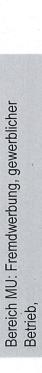
- Beurteilung von Lichtimmissionen
- Einstufung der Raum- und Gebäudetypen nach Lichtsensibilität (entsprechend den Gebietsarten)
- Blendungs- und Abstrahlbegrenzung durch Festlegung von Betriebs-/Leuchtzeiten anhand von Leuchtdichten



1111-14

Westliche Karlsruher Straße





Großflächenplakat mit ca. 8,9m². Genehmigungspflichtig nach LBO,

der Stätte der Leistung, verfahrensfrei nach § 50 LBO Absatz 1 gemäß

Anhang zu § 50 Ziffer 9. Gemäß BP örtliche Bauvorschriften

zulässig da Größe unter 0,7m².

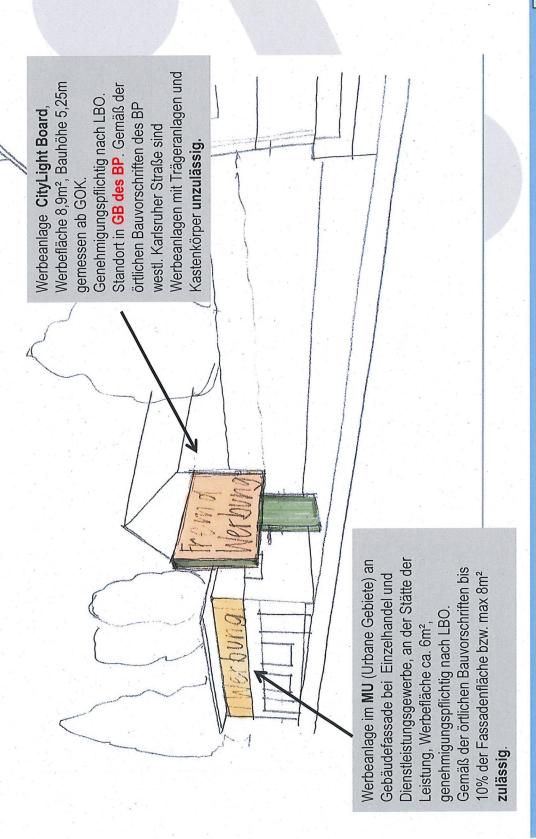
Bereich MU: Werbeanlage Laden, an

Gemäß Festsetzungen –örtliche Bauvorschriten innerhalb des Geltungsbereichs in Bereich WA und MU grundsätzlich unzulässig.

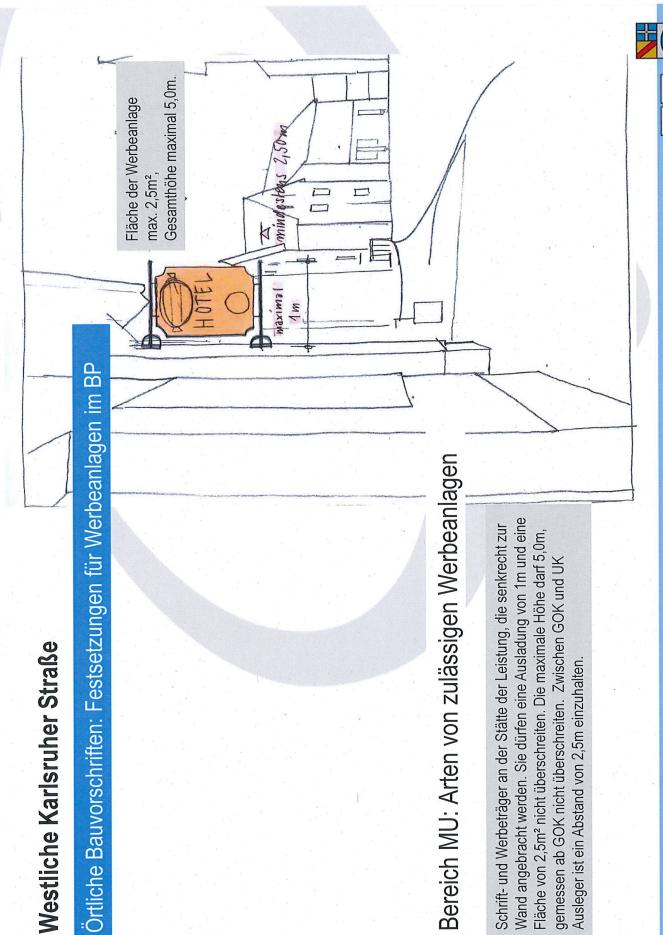
Arten von Werbeanlagen



Örtliche Bauvorschriften: Festsetzungen für Werbeanlagen im BP

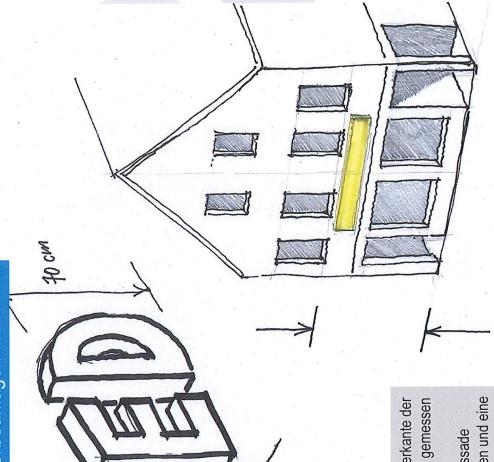








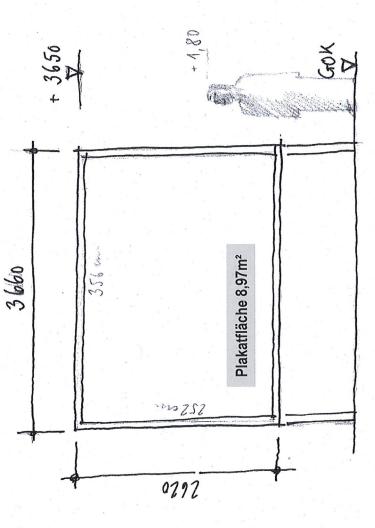
Örtliche Bauvorschriften: Festsetzungen für Werbeanlagen im BP



Bereich MU (Urbane Gebiete)

- 1 a) Bei mehrgeschossigen Gebäude im EG Bereich und bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. OG, maximal bis zu einer Höhe von 5,0m, gemessen ab GOK.
- aufgemalte Einzelbuchstaben, wobei dies maximal 0,15m auftragen und eine Werbung aus selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder auf die Fassade Höhe von maximal 0,70m nicht überschreiten dürfen. 7

unzulässige Werbeanlagen, Werbung nicht an der Stätte der Leistung



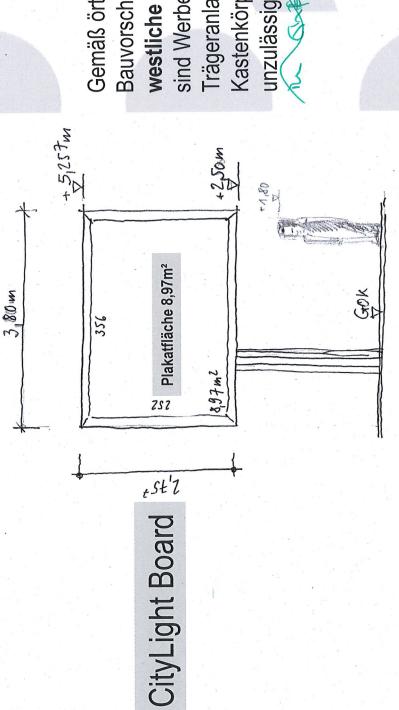
Großflächenplakat

Gemäß örtliche Bauvorschriften zum BP sind Werbeanlagen mit Trägeranlagen und Kastenkörper generell unzulässig.

City Light Board

Westliche Karlsruher Straße

unzulässige Werbeanlage im Sinne der örtlichen Bauvorschriften.

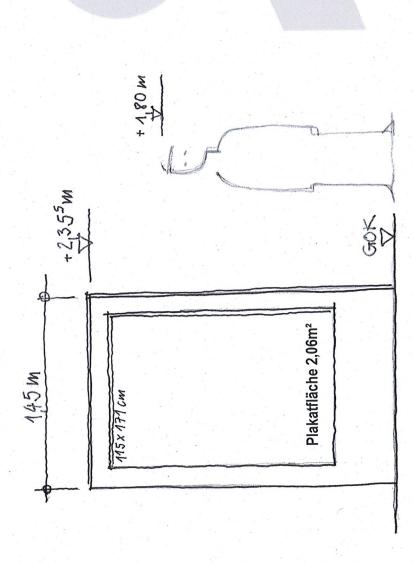


Gemäß örtliche
Bauvorschriften zum BP
westliche Karlsruher Straße
sind Werbeanlagen mit
Trägeranlagen und
Kastenkörper generell
unzulässig.





Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV



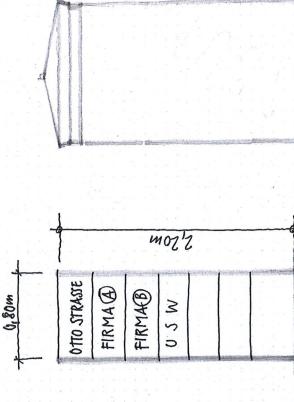
CityLight Poster

Häufig anzutreffende Werbeanlage. Gemäß örtliche Bauvorschriften zum BP ist so eine bauliche Anlage in Verbindung mit Bauwerken des ÖPNV an Fahrgastunterständen für den Bus bzw. Stadtbahn an Verkehrsanlagen der DB bzw. der AVG keine Werbeanlage im Sinne der Satzung.

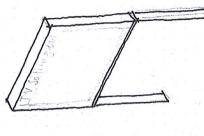


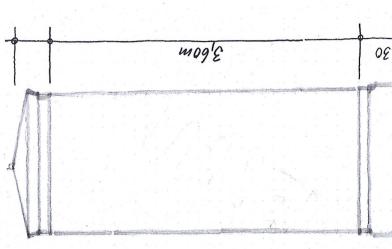


Keine Werbeanlagen, gemäß örtliche Bauvorschriften



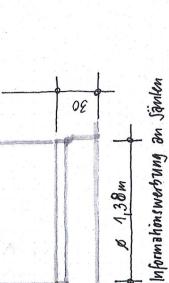
Bauvorschriften zum BP keine Litfaßsäule auf öffentlicher Genehmigungspflichtig nach Werbeanlage im Sinne der Werbefläche von ca. 15m² Grundstücksfläche der **Gemeinde mit** einer Gemäß örtliche Satzung.. LBO,

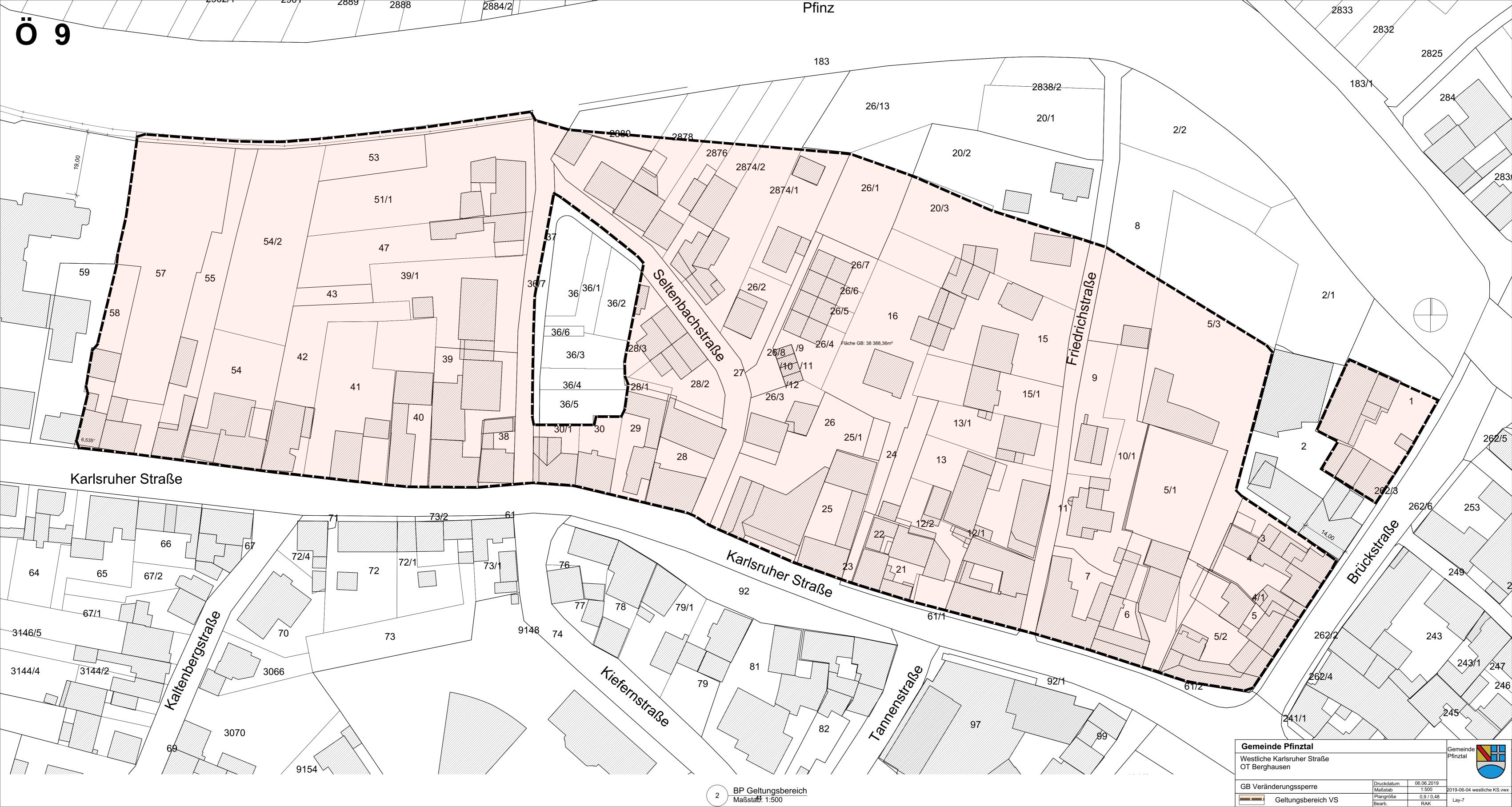




Genehmigungspflichtig nach Sammelhinweistafeln der Werbefläche von ca. 1,8m² Werbeanlage im Sinne der einseitig, Höhe ca. 2,20m. Gemeinde mit einer Gemäß örtliche LBO,

Bauvorschriften zum BP keine Satzung..







Satzung über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal am ______ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet "Westliche Karlsruher Straße" einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte "Geltungsbereich Veränderungssperre" (Stand: 06.06.2019), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1)
 Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre
 - 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ausnahmen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffent lichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 GemCBW).
(2) Diese Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.
Pfinztal, den
Frank Hörter

Anlage:

Stellvertretender Bürgermeister

Karte "Geltungsbereich Veränderungssperre", Stand 06.06.2019

Bekanntmachungshinweise:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- 2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.





PFINZTAL natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/338/2019

Tagesordnungspunkt

Energetische Ertüchtigung Mehrzweckhalle Wöschbach Vergabe folgender Gewerke

- Abbrucharbeiten
- Holzbauarbeiten
- Dachdeckungsarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Fassadenarbeiten

Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen		Datum:	10.05.2019
Bearbeiter:	Knobloch		AZ:	
Beratungsfolge		Termin	Behandlung	

Beschlussvorschlag:	a) Für den Fall, dass der Gemeinderat abschließend verge-
	ben kann:
	Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Auftragsverga-
	ben können erfolgen.
	b) Für den Fall, dass eine Vergabe (aus Zeitgründen) im Ge-
	meinderat nicht erfolgen kann:
	Der Bauausschuss wird ermächtigt, im Rahmen des
	Haushaltsansatzes die vorgeschlagenen Auftragsverga-
	ben zu beschließen.

Sachverhalt:

Die im 1969/70 erbaute Mehrzweckhalle Wöschbach bedarf einer energetischen Sanierung. Hierfür sind im Haushaltsplan 2019 insgesamt 890.000 € eingestellt.

Die Hauptbaumaßnahmen, welche den Schulbetrieb dort erheblich behindern könnten, sollen bereits in den Sommerferien 2019 durchgeführt werden.

Nach recht umfangreichen Vorarbeiten konnte nunmehr mit der Ausschreibung der Leistungen zu den o. g. Gewerken erfolgen. Die Angebotseröffnung ist für den 06.06.2019 vorgesehen. Die Aufträge sollen umgehend vergeben werden, sodass die Unternehmer ausreichend Zeit für die Bestellung ihrer einzukaufenden Rohmaterialien haben, damit die Hauptbautätigkeit – wie angestrebt – in den Sommerferien 2019 erfolgen kann.

Zum Zeitpunkt der Abfassung dieser Sitzungsvorlage konnten aufgrund der vorgeschilderten Terminierungen (naturgemäß) die Ergebnisse aus dem Vergabeverfahren/-wettbewerb noch nicht vorliegen. Die Verwaltung versucht deshalb, anhand von Tischvorlagen dem Gemeinderat in der Sitzung am 25.06.2019 die Wettbewerbsergebnisse zu unterbreiten und auch gleichzeitig Vergabevorschläge zu machen. Allerdings ist es nicht auszuschließen, dass Sichtung und Wertung der Angebote sowie deren rechnerische Nachprüfung so komplex sind, dass die Ergebnisse hieraus nicht zur Gemeinderatssitzung am 25.06.2019 präsentiert werden können. Um aber dennoch den angestrebten Termin des Baubeginns (Schulferien) einhalten zu können, würde die Verwaltung vorschlagen, dass dann die Vergabe in der Bauausschusssitzung am 2. Juli 2019 erfolgt. Da aber die Gesamtsumme der Maßnahme über





der Grenze des in der Hauptsatzung der Gemeinde festgesetzten Wertes liegt, für die der Bauausschuss sich verantwortlich zeichnet, mag der Gemeinderat in der Sitzung am 25. Juni 2019 im fakultativen Fall "b" (ausnahmsweise) den Bauausschuss legitimieren, die Vergaben zu tätigen. – Es wird mit Einzelaufträgen bis zu 350.000 € gerechnet, wobei der Bauausschuss nach der Hauptsatzung Aufträge nur bis zur Höhe von 250.000 € üblicherweise vergeben darf.

Es sei noch zu erwähnen, dass im Haushaltsplan 2019 ein Zuschuss seitens des Landes in Höhe von 270.000 € eingestellt ist. Der betreffende Zuwendungsbescheid aus der Sportförderung liegt noch nicht vor, obwohl der Antrag schon Anfang dieses Jahres gestellt wurde. Jedoch ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für den vorzeitigen Baubeginn erteilt worden. Auch erwarten wir einen Zuschuss aus dem Ausgleichsstock, so dass mit Refinanzierungsmitteln in Höhe von (knapp) 400.000 € gerechnet wird.

Finanzie	elle Au	ıswirkung:

Anlagen:









Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/352/2019

Tagesordnungspunkt					
Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufnahme eines					
Glyphosatverbotes in die Pachtverträge mit Landwirten auf Flächen der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung					
Fachbereich: Sachgebiet 5.2 - Umweltamt Datum: 04.06.2019					
Bearbeiter:	Ametovic AZ:				
Beratungsfolge		Termin	Behandlung		
Gemeinderat		25.06.2019	öffentlich		

Beschlussvorschlag:	 In die Pachtverträge über landwirtschaftliche Flächen der Gemeinde Pfinztal wird ein allgemeines Verbot zur Ausbringung von glyphosathaltigen Pflanzenbehandlungsmitteln aufgenommen (§ 7 Abs.3).
	 Der Gemeinderat möge darüber entscheiden ob dies nur bei neu abzuschließenden Verträgen aufgenommen wird oder ob auch bestehende Pachtverträge entsprechend zu ändern sind

Sachverhalt:

Im Zuge der Diskussion über den starken Rückgang von Insektenarten und der aktuell vermuteten krebserzeugenden Wirkung dieses Totalherbizides ist die Verwaltung der Überzeugung, dass auf öffentlichen Flächen dieser Wirkstoff nicht mehr eingesetzt werden sollte. Da der Verwaltung keine Informationen darüber vorliegen, ob und wenn ja, welche Mengen dieses Stoffes aktuell auf unseren Flächen eingesetzt werden, führt die Liegenschaftsverwaltung derzeit eine Umfrage bei den Pächtern durch. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.