

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates  
26.07.2022



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Feuerwehr Pfinztal - Abberufung aus dem Amt des 1. Stv. Abteilungskommandanten, Abt. Berghausen	
Vorlage BV/047/2022	7
TOP Ö 3 "Energieplan Pfinztal"	
Vorlage BV/043/2022	9
TOP Ö 4 Beitritt in den "Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V."	
Vorlage BV/050/2022	13
TOP Ö 5 Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen	
Vorlage BV/038/2022/1	19
TOP Ö 6 Elternbeiträge in den Schülerhorten	
Vorlage BV/039/2022/1	25
TOP Ö 7 1. Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz"	
Vorlage BV/054/2022	31
Synopsis anonymisiert_Ergebnis der erneuten Offenlage_Stand 13.07.2022 BV/054/2022	35
BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_zeichnerischer Teil_Stand 25.03.2022 BV/054/2022	47
BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_Textteil_Stand 25.03.2022 BV/054/2022	49
Artenschutz Übersichtsbegehung_Büro Bioplan_Stand 08.05.2020 BV/054/2022	85
TOP Ö 8 Neubau Hochbehälter II Niederzone Söllingen - Ausschreibung/ Vergabe	
Vorlage BV/055/2022	105
TOP Ö 9 Information zur überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt für die Jahre	
Vorlage BV/015/2022	109
TOP Ö 10 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
Vorlage BV/053/2022	111
TOP Ö 11 Änderung der Zusammensetzung des Gemeinderats	
Vorlage BV/020/2022	113
Besetzungslisten - FA, TU, UmlA, Kiga-Kuratorium Ortsteile, SchulK, PK BV/020/2022	115





## Sitzung des Gemeinderates

**Termin:** Dienstag, 26.07.2022, 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. Feuerwehr Pfinztal - Abberufung aus dem Amt des 1. Stv. Abteilungskommandanten, Abt. Berghausen  
- Beratung und Beschlussfassung BV/047/2022
3. „Energieplan Pfinztal“  
- Beauftragung BV/043/2022
4. Beitritt in den "Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V."  
- Beschluss zum Beitritt BV/050/2022
5. Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen  
- Beratung und Beschluss BV/038/2022/1
6. Elternbeiträge in den Schülerhorten  
- Beratung und Beschluss BV/039/2022/1
7. 1. Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz"  
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss  
- Beratung und Beschlussfassung BV/054/2022
8. Neubau Hochbehälter II Niederzone Söllingen - Ausschreibung/  
Vergabe BV/055/2022  
- Information zur Stoffpreisgleitklausel  
- Bevollmächtigung der Bürgermeisterin zur Durchführung der Vergabe in der Sitzungspause
9. Information zur überörtlichen Prüfung durch die  
Gemeindeprüfungsanstalt für die Jahre 2015-2019 BV/015/2022

- |  |             |
|--|-------------|
| 10. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse                                       | BV/053/2022 |
| 11. Änderung der Zusammensetzung des Gemeinderats  | BV/020/2022 |
| 1. Feststellung des Ausscheidens der Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir aus dem Gemeinderat |             |
| - Verabschiedung   |             |
| 2. Nachrücken von Reiner Kunzmann  |             |
| - Feststellung des Vorliegens von Hinderungsgründen  |             |
| 3. Nachrücken von Dr. Ulrich Roßwag  |             |
| - Feststellung des Nichtvorliegens von Hinderungsgründen                                   |             |
| 4. Verpflichtung des neuen Gemeinderates Dr. Ulrich Roßwag                                 |             |
| 5. Besetzungen verschiedener Gremien   |             |
| 12. Mitteilungen der Bürgermeisterin   |             |
| 13. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium  |             |
| 14. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner                     |             |

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/047/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Feuerwehr Pfinztal - Abberufung aus dem Amt des 1. Stv. Abteilungskommandanten, Abt. Berghausen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet I.4 - Bevölkerungsschutz	Datum: 11.07.2022
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Gemeinderat bedankt sich bei Oliver Vollmar für seine geleisteten Dienste im Amt des 1. Stv. Abteilungskommandanten und entlässt ihn mit sofortiger Wirkung auf eigenen Wunsch aus diesem Amt.</li> <li>2. Die Neuwahl des Amtes soll in Absprache mit der Feuerwehr spätestens zur nächsten ordentlichen Jahreshauptversammlung der Abteilung Berghausen stattfinden.</li> </ol>
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



**Ziel der Verwaltung:**

Leistungsfähige Feuerwehr

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

Keine

**Personelle Auswirkungen:**

Keine

**Sachverhalt:**

Der Kommandant der 1. Stv. Abteilungskommandant der Freiw. Feuerwehr Pfinztal, Abt. Berghausen, Oliver Vollmar, hat mit Schreiben vom 10.07.2022 an den Kommandanten mit sofortiger Wirkung um Abberufung von seinem Amt gebeten.

Der Abteilungsausschuss hat am 11.07.2022 über sein Gesuch beraten und dem Rücktritt zugestimmt. Die Anhörung des Gesamtausschusses folgt am 18.07.2022. Eine Zustimmung ist ebenfalls zu erwarten.

§ 8 Feuerweggesetz führt aus, dass innerhalb von 3 Monaten nach Kenntnisstand der freiwerdenden Stelle eine Neuwahl zustande kommen muss. Ist dies nicht der Fall, bestellt der Bürgermeister den/die vom Gemeinderat gewählten Feuerwehrangehörige/n. Die Abteilung Berghausen möchte, um Verwaltungsaufwand zu sparen, die Wahl erst zur nächsten ordentlichen Jahreshauptversammlung im Januar 2023 durchführen. Die Einsatzfähigkeit der Abteilung ist weiterhin gewährleistet, die Aufgaben des 1. Stv. Abt. Kdt. werden vom Abt. Kdt. und seinem 2. Stv. Abt. Kdt. solange übernommen.



**PFINZTAL**  
natürlich – liebenswert - modern



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/043/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>„Energieplan Pfinztal,, - Beauftragung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 12.07.2022
Bearbeiter:	Zöllner	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Gemeinderat beauftragt Bürgermeisterin Bodner mit der Vertragsunterzeichnung zur Erstellung des „Energieplan Pfinztal“ (kommunale Wärmeplanung) durch die Umwelt- und Energieagentur Kreis Karlsruhe.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen, Erzielung von Synergieeffekten, gemeindlicher Beitrag zum Klimaschutz

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	56100201		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	44.400 €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	55.477,80 €		
<b>davon Abschreibungen</b>	-		
<b>Jahr</b>	<b>Erträge</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Sachkonto</b>
2021	€	€	
2022	44.400 €	55.477,80 €	44310006
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

Bindung Zeitanteil Klimaneutralitätsbeauftragter.



---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 15.12.2020 einstimmig die Erarbeitung eines Energieplans für Pfinztal beschlossen (BV/695/2020). Der Energieplan ist ein Planungsinstrument zur strategischen Ausrichtung der Energie- und insbesondere Wärmeversorgung einer Kommune. Mit Hilfe des Energieplans lassen sich viele komplexe Fragestellungen der Energieversorgung in der Kommune beantworten sowie wichtige Grundlagen für effiziente und nachhaltige Energieversorgungslösungen schaffen. Das wesentliche Ziel der räumlichen Energieplanung ist es, Energieausbau- und Energieeffizienzstrategien mit der Überplanung bestehender Bauflächen hinsichtlich Nachverdichtung oder Umnutzung sowie der Neuplanung von noch unbebauten Flächen zu verbinden. Die Erstellung des Energieplans wird mit bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Der Energieplan wird benötigt um die Energiewende in Pfinztal zu ermöglichen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				Grundlage zum Anschluss Energieversor- gung für Dritte.
...versorgt sich				Instrument zur Energiewende.
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Nachhaltige Energieversorgung in Pfinztal.
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				Grundlagenschaffung zum Ausbau der nachhaltigen Energieversorgung.
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				Aufbauend auf dem Energieplan, kann die Infrastruktur der Energieversorgung geplant werden.

**Anlagen:**

Angebot Energieplan Pfinztal



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/050/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Beitritt in den "Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V."</b>		
<b>- Beschluss zum Beitritt</b>		
Fachbereich:	Geschäftsstelle Klimaoffensive	Datum: 12.07.2022
Bearbeiter:	Zöllner	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Gemeinderat stimmt der Gründung des Vereins „Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V.“ zur Beteiligung der Kommunen an der Umwelt- und Energieagentur Kreis Karlsruhe GmbH zu und beschließt, dem Verein mit einem jährlichen Vereinsbeitrag von 450 € beizutreten.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**

**Freiwillige Aufgabe**

**Ziel der Verwaltung:**

Schnellere Umsetzung der Ziele der Gemeinde (Klimaneutrale Verwaltung, Wärmewende u.v.m.)

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	-		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	- €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	450,00 €		
<b>davon Abschreibungen</b>	-		
<b>Jahr</b>	<b>Erträge</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Sachkonto</b>
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	450,00 €	
2024	€	450,00 €	
2025	€	450,00 €	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

Durch die Neuorientierung der UEA können auch Ressourcen – insbesondere Personalressourcen – gebündelt werden: anstelle, dass jede Gemeinde, die für die Umsetzung des Klimaschutzgesetzes BW nötigen Personalressourcen selbst stellen muss, werden diese bei der UEA zentral geschaffen und ihr Know-how den Kommunen gebündelt zur Verfügung gestellt.



## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Pfinztal steckt mitten in der Umsetzung der Jahrhundertaufgabe der Klimaneutralität. Für die Beratung zu diesem Themenkomplex sowie die Anbahnung und Planung von Klimaschutzmaßnahmen und Projekten steht den Städten und Gemeinden im Landkreis Karlsruhe die Umwelt- und Energieagentur Kreis Karlsruhe GmbH (UEA) zur Verfügung.

Die UEA wurde 2008 vom Landkreis Karlsruhe, der Stadtwerke Ettlingen GmbH, der Stadtwerke Bretten GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH und der EnBW Regional AG (heute Netze BW GmbH) gegründet, wobei der Landkreis eine Beteiligungsquote von 50 %, die anderen Gesellschafter von jeweils 12,5 % haben. Der im Gesellschaftsvertrag geregelte Geschäftszweck war bisher die Erreichung folgender Ziele im Kreis Karlsruhe:

- Die Erschließung von Energieeffizienzpotentialen,
- Förderung regenerativer Energien,
- Wissenstransfer und
- Verbraucherberatung.

In der Praxis unterstützt die UEA vorwiegend Kommunen durch Know-how, Anstoßberatung und Begleitung von Klimaschutzprojekten und Fördermaßnahmen. Die Beratung von Bürgern und Gewerbe steht dagegen nicht im Fokus der UEA und wird hauptsächlich über selbstständige Partner im Netzwerk der UEA ausgeübt.

In Zukunft soll die UEA hauptsächlich als „Vordenker“ (Think Tank) den ganzheitlichen Klimaschutz im Landkreis Karlsruhe mitentwickeln, den Landkreis Karlsruhe und kreisangehörige Städte/Gemeinden bei der Umsetzung des Klimaschutzkonzepts (Strategie, Konzept und Prozessmoderation) gemeinwohlorientiert „neutral“ beraten. Nachrangig soll weiterhin für Bürger und Gewerbe im Landkreis Karlsruhe Impulsgeber/Einstiegsberatung für Themen wie Energieeffizienz, Förderung regenerativer Energien (Photovoltaik etc.) angeboten werden.

Konkret folgen hieraus künftig die folgenden Angebote der UEA:

Prozessbegleitung und Strategieentwicklung beim European Energy Award (eea) und Klimaschutzwerkstätten, bei der „Regionalen Wärmeausbaustrategie“ unter Einbeziehung erneuerbarer Energien Potenziale wie Wärme aus den Seen, Solarnutzung von Deponien, Biomassenutzung in Form von Pyrolyse- und Biogasanlagen, sowie für Energiepläne im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung, Konzepte und Prozessbegleitung für Energiequartiere, Einstiegsberatung und Konzeptentwicklung für den Photovoltaik-Ausbau und die Initiierung von Pilotprojekten zum nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauen. Hierzu kommen noch kostenfreie Angebote sowohl für Kommunen als auch für Bürgerinnen und Bürger.

Bisher war für die Beauftragung der UEA mit größeren Beratungsleistungen stets eine langwierige Ausschreibung nötig. Damit in Zukunft solche Beauftragungen einfacher möglich sind, strebt die UEA die Inhousefähigkeit gegenüber den Kommunen des Landkreises an, die an ihr mittelbar beteiligt sind.

Eine In-House-Vergabe ist nur gegenüber Unternehmen möglich, die von ihren öffentlichen Auftraggebern beherrscht werden. Praktisch bedeutet dies gemäß dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), dass kein privates Kapital an dem Unternehmen beteiligt sein darf.

Die aktuelle Gesellschafterstruktur der UEA soll an diese neuen Herausforderungen ange-



passt werden: Hierfür wird ein Verein – der Kommunale Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V. – gegründet. Die Netze BW GmbH hat sich bereit erklärt, als Gesellschafter der UEA auszuscheiden und ihren Geschäftsanteil von 12,5 % an den Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V. abzutreten.



Der Verein steht allen Kommunen des Landkreises Karlsruhe zur Mitgliedschaft offen. Durch die Mitgliedschaft im Verein wird die Gemeinde Pfinztal mittelbar Gesellschafter der nun komplett kommunal kontrollierten UEA und kann so freihändig Aufträge an diese vergeben. Für die Mitgliedschaft fällt ein jährlicher Mitgliedsbeitrag von 450,00 € an.

Der Vereinszweck gemäß Vereinssatzung ist lediglich die Wahrung der gemeinsamen Interessen der Kommunen als Gesellschafter an der UEA, weitere Ziele und Aufgaben sind nicht angedacht.

Der Verein wird durch einen Vorstand mit drei gewählten Mitgliedern vertreten, von denen jeweils zwei zusammen vertretungsberechtigt sind. Die Mitgliederversammlung kann dem Vorstand zur Stimmrechtsausübung in der Gesellschafterversammlung der UEA Weisung erteilen. In dem bestehenden beratenden Beirat der UEA, in dem bisher u.a. Vertreter des Gewerbes vertreten sind, sollen in Zukunft die Kommunen durch einen Vertreter des Kommunalen Klimaschutzvereins im Landkreis Karlsruhe e.V. mittelbar involviert sein.

Gemäß § 15 Abs. 1 S. 3 der Vereinssatzung kann die Mitgliederversammlung des Vereins den jährlich aufzustellenden Jahresabschluss des Kommunalen Klimaschutzvereins anstelle von einem externen Wirtschaftsprüfer durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Karlsruhe prüfen lassen. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Der Kreistag des Landkreises Karlsruhe hat am 28.04.2022 sein Rechnungsprüfungsamt mit der Aufgabe der jährlichen Abschlussprüfung beauftragt.

Im Rahmen der Erarbeitung des zukünftigen Konzepts der UEA wurde auch der Antrag auf eine verbindliche Auskunft an das Finanzamt Bruchsal gestellt, um zu klären, ob der Leistungsaustausch zwischen UEA und ihren (mittelbaren wie unmittelbaren) Gesellschaftern steuerbefreit im Sinne des § 4 Nr. 9 Umsatzsteuergesetz (UStG) ist. Eine Antwort steht aktuell noch aus.



## II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Durch die Neuorientierung der UEA können auch Ressourcen – insbesondere Personalressourcen – gebündelt werden: anstelle dass jede Gemeinde die für die Umsetzung des Klimaschutzgesetzes BW nötigen Personalressourcen selbst stellen muss, werden diese bei der UEA zentral geschaffen und ihr Know-how den Kommunen gebündelt zur Verfügung gestellt.

Es fällt ein jährlicher Mitgliedsbetrag von 450,00 € für die Mitgliedschaft im Verein „Kommunaler Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V.“ an.

Zusätzlich werden auf der nachfolgenden Seite die Auswirkungen aufgeführt, die der Beschluss auf das Erreichen der 17 Ziele der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals - SDGs) der Vereinten Nationen hat. Dieser Nachhaltigkeits-Check wurde von der UEA entwickelt und kann für Gemeinderats- und Ausschussvorlagen verwendet werden.

### NACHHALTIGKEITS - CHECK DER AKTUELLEN SITZUNGSVORLAGE





SDG	hat konkret Auswirkungen auf:	Bewertung
<b>1</b> Keine Armut		0
<b>2</b> Kein Hunger		0
<b>3</b> Gesundheit & Wohlergehen		0
<b>4</b> Hochwertige Bildung	Bildung zur Nachhaltigkeit	+
<b>5</b> Geschlechtergleichheit	Beschäftigungsquote von Frauen, Frauenanteil in Führungspositionen &	+
<b>6</b> Sauberes Wasser & Sanitär...	Sensibilisierung Trinkwasser	+
<b>7</b> Bezahlbare & saubere Energie	Anteil Erneuerbarer Energien, Energieeffizienz kommunaler Liegenschaf	++
<b>8</b> Arbeit & Wirtschaftswachstum	Regionale Wertschöpfung, Ressourceneffizienz, Arbeitsbedingungen & E	+
<b>9</b> Industrie, Innovation & Infra...	Forschung & Innovation, Infrastruktur, Innovation & Infrastruktur in der 3	++
<b>10</b> Weniger Ungleichheiten	Gerechte Einkommensverteilung, Minderheiten in Gremien & Führungsp	+
<b>11</b> Nachhaltige Kommunen	Elektromobilität, "Grüne" Gestaltung des öffentlichen Raums, Klimagere	++
<b>12</b> Nachhaltiger Konsum & Prod...	Fair-Trade, Nachhaltige Beschaffung, Nachhaltiges Gewerbe	+
<b>13</b> Maßnahmen zum Klimaschutz	Treibhausgasemissionen, Klimaschutzprozesse (z.B. eea), Personalkapaz	++
<b>14</b> Leben unter Wasser	Plastikfreie Institutionen	+
<b>15</b> Leben an Land	Schutz der Artenvielfalt	+
<b>16</b> Frieden, Gerechtigkeit & Inst...	Bürgerbeteiligung	+
<b>17</b> Partnerschaften zur Erreichu...	Kommunale Entwicklungszusammenarbeit, Projekte & Partnerschaften n	++

#### Erläuterungen zu der Bewertung:

Die UEA ist Impulsgeberin, Moderatorin und Prozessbegleiterin in allen Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsprozessen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				Über die UEA; Beratungsangebote für Bürger
...versorgt sich				EEA, Wärmeausbaustrategie, Erneuerbare Energien, PV-Konzepte uvm.
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				EEA, Wärmeausbaustrategie, Erneuerbare Energien, PV-Konzepte uvm.
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>		Siehe oben.		
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

1. Vereinssatzung Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e. V.
2. Beitragsordnung Kommunalen Klimaschutzverein im Landkreis Karlsruhe e.V.
3. Fahrplan UEA auf dem Weg zur Klimaneutralität 2035

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/038/2022/1

Tagesordnungspunkt		
<b>Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen - Beratung und Beschluss</b>		
Fachbereich:	Amt III - Amt für Bildung, Soziales und Personal	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Schlia	AZ: 460.15
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<p>Der Gemeinderat beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Festsetzung der Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen in den 5 Angebotsstufen RG, VÖ, VVÖ, GT und GT+</li> <li>2. die Anhebung der Elternbeiträge im Kindergarten zum 01.10.2022</li> <li>3. die Anpassung der Geschwisterkindregelung wie vorgeschlagen.</li> </ol> <p>Die Elternbeitragsordnung wird entsprechend geändert.</p>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Förderung der Entwicklung der Kinder durch altersgemäße und lebensweltorientierte Betreuung, Bildung und Erziehung; Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	36.50		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	222.600 €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>			
<b>davon Abschreibungen</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Erträge</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Sachkonto</b>
2022	3.580.770 €	6.879.000 €	
2023	3.726.600 €	7.116.500 €	
2024	€	€	
2025	€	€	
2026	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

-/-



## Sachverhalt:

### 1. Derzeitige Beitragssituation

Der Gemeinderat hatte zuletzt die Änderung der Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen zum 01.09.2019 beschlossen. Im aktuellen Kindergartenbedarfsplan wurde der Kostendeckungsbeitrag der Eltern für das Jahr 2020 mit 11,55 % festgestellt. Dies ist auch auf den Beitragsverzicht auf Grund der Corona-Pandemie zurückzuführen.

### 2. Festsetzung neuer Elternbeiträge

In der „Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlung der Kirchen und Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge“ halten die Verbände weiterhin an der Einigung fest, einen Kostendeckungsgrad von 20 % der tatsächlichen Betriebsausgaben durch Elternbeteiligung anzustreben. Für das laufende Kindergartenjahr wurde – in Anbetracht der steigenden Personal- und Sachkosten - eine Steigerung der Beiträge um 2,9 % empfohlen.

Bislang wurde die Beitragshöhe nach der Betreuungszeit in 4 Stufen (Regel-, VÖ-, VVÖ- und GT-Gruppe) aufgeteilt. Dabei war der Beitrag für alle GT-Gruppen auf der Grundlage von 49 Betreuungsstunden kalkuliert. Allerdings bieten nicht alle GT-Gruppen eine Betreuung von mehr als 44 Wochenstunden. Um mehr Beitragsgerechtigkeit zu erreichen, schlägt die Verwaltung vor, die Gebühren künftig analog zur Regelung im Finanzausgleichsgesetz in folgenden 5 Stufen zu staffeln:

1. 29-34 Wochenstunden (Regelgruppe – RG)
2. 29-34 Wochenstunden (verlängerte Öffnungszeit - VÖ)
3. 34-39 Wochenstunden (verlängerte verlängerte Öffnungszeit - VVÖ)
4. **Neu: 39-44 Wochenstunden (Ganztagsgruppe - GT)**
5. 44+ Wochenstunden (Ganztagsgruppe plus – GT+)

### 3. Ermäßigung für Geschwisterkinder

In den Kindergärten werden im kommenden Kindergartenjahr voraussichtlich 761 Kinder, davon 419 Geschwisterkinder betreut. Nach dem bisherigen Modell und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Beitragsanpassung beträgt die Geschwisterkindförderung in den Kindergärten 692.800 €.

Hinzu kommen 343 Geschwisterkinder in den Schülerhorten. Von ihnen sind 36,73 % nicht die gesamte Woche angemeldet. Die Förderung für die Geschwisterkinder in den Horten beträgt nach dem bisherigen Modell sowie der Beitragsanpassung 149.000 €.

Die Gesamtförderung der Geschwisterkinder beläuft sich damit auf 841.800 €.

Die Verwaltung schlägt vor, künftig bei der Beitragsbemessung alle minderjährigen Kinder einer Familie unabhängig vom gleichzeitigen Besuch einer Einrichtung zu berücksichtigen.

Diese Anpassung der Geschwisterkindregelung bietet folgende Vorteile:

- Der Geschwisterrabatt wird auch gewährt, wenn nur ein Kind einer Mehrkindfamilie eine Betreuungseinrichtung besucht.
- Die Beitragsbemessung erfolgt unabhängig vom Alter bzw. Altersunterschied der Kinder
- Der Anreiz einer tageweisen Buchung im Schülerhort, um den Geschwisterkindrabatt zu erhalten, ist nicht mehr gegeben.



#### 4. Neue Beitragstabelle

Ihre konstruktiven Diskussionsbeiträge und Anregungen in der Gemeinderatssitzung am 12.07.2022 hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die neue Beitragstabelle noch einmal zu überarbeiten.

Ausgehend von der Anzahl der minderjährigen Kinder einer Familie wird vorgeschlagen, dass der Beitrag bei einer

- |    |  |       |         |                    |
|----|--|-------|---------|--------------------|
| 1. | Familie mit 1 minderjährigen Kind auf          | 100 % |         |                    |
| 2. | Familie mit 2 minderjährigen Kindern auf       | 50 %  | je Kind | (damit max. 100 %) |
| 3. | Familie mit 3 minderjährigen Kindern auf       | 30 %  | je Kind | (damit max. 90 %)  |
| 4. | Familie mit 4 minderjährigen Kindern auf       | 20 %  | je Kind | (damit max. 80 %)  |
| 5. | Familie mit 5 minderjährigen Kindern auf       | 15 %  | je Kind | (damit max. 75 %)  |
| 6. | Familie mit mind. 6 minderjährigen Kindern auf | 10 %  | je Kind | (damit max. 60 %)  |

festgelegt wird. Cent-Beträge wurden auf den nächsten vollen Euro aufgerundet.

Dies vorausgesetzt, sind für 11 Kalendermonate im Jahr pro Monat **ohne Essensgeld** folgende Elternbeiträge zu entrichten (der August ist beitragsfrei):

	Akt. Beitrag (Erstkind)	Anzahl der minderjährigen Kinder einer Familie					
		1	2	3	4	5	ab 6
<b>Kinder bis 3 Jahre</b>							
29-34 h/Woche (RG)	214 €	220 €	110 €	66 €	44 €	33 €	22 €
29-34 h/Woche (VÖ)	254 €	261 €	131 €	78 €	52 €	39 €	26 €
34-39 h/Woche (VVÖ)*	307 €	316 €	158 €	95 €	63 €	47 €	32 €
39-44 h/Woche (GT)*	435 €	352 €	176 €	106 €	70 €	53 €	35 €
44+ h/Woche (GT+)*	435 €	448 €	224 €	134 €	90 €	67 €	45 €
<b>Kinder von 3 Jahren bis Schuleintritt</b>							
29-34 h/Woche (RG)	128 €	132 €	66 €	40 €	26 €	20 €	13 €
29-34 h/Woche (VÖ)	158 €	163 €	82 €	49 €	33 €	24 €	16 €
34-39 h/Woche (VVÖ)*	195 €	201 €	101 €	60 €	40 €	30 €	20 €
39-44 h/Woche (GT)*	264 €	220 €	110 €	66 €	44 €	33 €	22 €
44+ h/Woche (GT+)*	264 €	272 €	136 €	82 €	54 €	41 €	27 €
<b>*Betreuungsbeiträge ohne Essensgeld</b>							



**Mit Essensgeld** betragen die monatlichen Elternbeiträge:

	Akt. Beitrag (Erstkind)	Anzahl der minderjährigen Kinder einer Familie					
		1	2	3	4	5	ab 6
<b>Kinder bis 3 Jahre</b>							
29-34 h/Woche (RG)	214 €	220 €	110 €	66 €	44 €	33 €	22 €
29-34 h/Woche (VÖ)	254 €	261 €	131 €	78 €	52 €	39 €	26 €
34-39 h/Woche (VVÖ)*	367 €	376 €	218 €	155 €	123 €	107 €	92 €
39-44 h/Woche (GT)*	495 €	412 €	236 €	166 €	130 €	113 €	95 €
44+ h/Woche (GT+)*	495 €	508 €	284 €	194 €	150 €	127 €	105 €
<b>Kinder von 3 Jahren bis Schuleintritt</b>							
29-34 h/Woche (RG)	128 €	132 €	66 €	40 €	26 €	20 €	13 €
29-34 h/Woche (VÖ)	158 €	163 €	82 €	49 €	33 €	24 €	16 €
34-39 h/Woche (VVÖ)*	255 €	261 €	161 €	120 €	100 €	90 €	80 €
39-44 h/Woche (GT)*	324 €	280 €	170 €	126 €	104 €	93 €	82 €
44+ h/Woche (GT+)*	324 €	332 €	196 €	142 €	114 €	101 €	87 €
<i>*Betreuungsbeiträge mit Essensgeld</i>							

## 5. Berechnungsbeispiele

Als Anlage 5 sind Tabellen mit Beitragsbeispielen beigelegt.

## 6. Finanzielle Auswirkungen

Wird der Beitrag wie vorgeschlagen angepasst und die bisherige Geschwisterkindförderung beibehalten, ist nach den aktuellen Kinderzahlen mit Einnahmen (inkl. Essensgeld) von 1.262.000 € pro Kalenderjahr zu rechnen. In diesem Betrag sind die Elternbeiträge der beiden kommunalen Einrichtungen mit 237.100 € enthalten.

Wird der Beitrag wie vorgeschlagen angepasst und die familienbezogene Geschwisterkindförderung eingeführt, ist nach den aktuellen Kinderzahlen mit Einnahmen (inkl. Essensgeld) von 1.057.500 € pro Kalenderjahr zu rechnen. In diesem Betrag sind die Elternbeiträge der beiden kommunalen Einrichtungen mit 222.600 € enthalten.

Es ist zu erwarten, dass auf Grund der neuen Zweitkinderregelung viele Eltern auf eine Anmeldung Ihrer Kinder bei den Schülerhorten verzichten. Die geringeren Einnahmen werden voraussichtlich dadurch kompensiert.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
-/-				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		X		
...ist aktiv		X		
...schafft Raum		X		
...bildet und betreut	X			
...verbindet		X		
...bietet Service	X			
...versorgt sich		X		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		X		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle	X			
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	X			

**Anlagen:**

Beitragskalkulation U3 / Ü3  
Ermittlung Kostendeckungsgrade  
Berechnungsbeispiele



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/039/2022/1

Tagesordnungspunkt		
<b>Elternbeiträge in den Schülerhorten - Beratung und Beschluss</b>		
Fachbereich:	Amt III - Amt für Bildung, Soziales und Personal	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Schlia	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<p>Der Gemeinderat beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Anpassung der Elternbeiträge in den Schülerhorten zum 01.10.2022;</li> <li>2. die Änderung der Geschwisterkindregelung sowie</li> <li>3. die Erhebung eines Mindestbeitrags wie vorgeschlagen und</li> <li>4. die Befreiung von der Mittagessenspflicht in Block 3a</li> </ol> <p>Die Elternbeitragsordnung wird entsprechend geändert.</p>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Förderung der Entwicklung der Kinder durch altersgemäße Betreuung, Bildung und Erziehung; Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	36.50 / Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	213.224 €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>			
<b>davon Abschreibungen</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Erträge</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Sachkonto</b>
2021	764.000 €	1.888.500 €	
2022	798.000 €	1.922.800 €	
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

-/-



## Sachverhalt:

### 1. Derzeitige Beitragssituation

Der Gemeinderat hatte zuletzt die Änderung der Elternbeiträge in Schülerhorten zum 01.09.2019 mit folgenden Beträgen beschlossen:

		Elternbeitrag für .... Tag(e) / Woche			
		1	2	3	4+5
<b>Vor dem Unterricht</b>					
<b>Block 1</b>	07.00 – 8.30 Uhr	15,50 €	29,00 €	45,00 €	60,50 €
<b>Nach dem Unterricht</b>					
<b>Block 2</b>	bis Ende 6. Stunde	11,50 €	20,00 €	28,00 €	38,00 €
<b>Block 3a*</b>	bis 14.30 Uhr	33,00 €	63,00 €	93,00 €	107,00 €
<b>Block 3b*</b>	bis 17.00 Uhr (Fr 16.30 Uhr)	41,00 €	80,00 €	121,50 €	145,00 €
<b>zzgl. Essensgeld*</b>		12,00 €	24,00 €	36,00 €	60,00 €

### 2. Festsetzung neuer Elternbeiträge

Grundsätzlich können die Module frei miteinander kombiniert werden. Die Kombination Block 1 und Block 3b an fünf Tagen/Woche bietet eine Betreuungszeit von 32,5 Wochenstunden. Dies entspricht der VÖ-Betreuung in den Kindertagesstätten. Die Verwaltung empfiehlt, den Beitrag für diese Kombination in Höhe des (neuen) Elternbeitrags in der VÖ-Gruppe zu erheben (163,00 €).

Davon ausgehend wurden die Entgelte für die Module 1, 2 und 3a entsprechend dem Verhältnis ihrer Betreuungszeiten zueinander festgelegt.

In Block 3b kommt für die Hausaufgabenbetreuung ein Zuschlag von 20,00 € im Monat (bei Buchung der kompletten Woche; ansonsten anteilig) hinzu. Dieser Zuschlag fällt für jedes betreute Kind an.

Schließlich werden nur auf volle Euro gerundete Beiträge erhoben.

### 3. Ermäßigung für Geschwisterkinder

Die Anpassung der Geschwisterkinderermäßigung ist in der Beschlussvorlage zu den Elternbeiträgen in den Kindertageseinrichtungen (BV/038/2022/1) ausführlich dargelegt. Die Beitragsstaffelung für Geschwisterkinder wird analog für die Schülerhorte vorgeschlagen:

- |    |  |       |                            |
|----|--|-------|----------------------------|
| 1. | Familie mit 1 minderjährigen Kind auf          | 100 % |                            |
| 2. | Familie mit 2 minderjährigen Kindern auf       | 50 %  | je Kind (damit max. 100 %) |
| 3. | Familie mit 3 minderjährigen Kindern auf       | 30 %  | je Kind (damit max. 90 %)  |
| 4. | Familie mit 4 minderjährigen Kindern auf       | 20 %  | je Kind (damit max. 80 %)  |
| 5. | Familie mit 5 minderjährigen Kindern auf       | 15 %  | je Kind (damit max. 75 %)  |
| 6. | Familie mit mind. 6 minderjährigen Kindern auf | 10 %  | je Kind (damit max. 60 %)  |



## 5. Neue Beitragstabelle

Für 11 Kalendermonate im Jahr werden folgende monatlichen Elternbeiträge vorgeschlagen (der August ist beitragsfrei):

	Akt. Beitrag (Erstkind)	Anzahl der minderjährigen Kinder einer Familie					
		1	2	3	4	5	6+
<b>Block 1</b>							
1 Tag / Woche	15,50 €	15 €	8 €	5 €	3 €	2 €	2 €
2 Tage / Woche	29,00 €	30 €	15 €	9 €	6 €	5 €	3 €
3 Tage / Woche	45,00 €	45 €	23 €	14 €	9 €	7 €	5 €
Ab 4 Tage / Woche	60,50 €	60 €	30 €	18 €	12 €	9 €	6 €
<b>Block 2</b>							
1 Tag / Woche	11,50 €	10 €	5 €	3 €	2 €	2 €	1 €
2 Tage / Woche	20,00 €	19 €	10 €	6 €	4 €	3 €	2 €
3 Tage / Woche	28,00 €	29 €	15 €	9 €	6 €	4 €	3 €
Ab 4 Tage / Woche	38,00 €	38 €	19 €	11 €	8 €	6 €	4 €
<b>Block 3a*</b>							
1 Tag / Woche	33,00 €	25 €	13 €	8 €	5 €	4 €	3 €
2 Tage / Woche	63,00 €	49 €	25 €	15 €	10 €	7 €	5 €
3 Tage / Woche	93,00 €	74 €	37 €	22 €	15 €	11 €	7 €
Ab 4 Tage / Woche	107,00 €	98 €	49 €	29 €	20 €	15 €	10 €
<b>Block 3b*</b>							
1 Tag / Woche	41,00 €	31 €	18 €	13 €	10 €	9 €	8 €
2 Tage / Woche	80,00 €	62 €	36 €	26 €	20 €	18 €	15 €
3 Tage / Woche	121,50 €	93 €	54 €	38 €	31 €	27 €	23 €
Ab 4 Tage / Woche	145,00 €	123 €	72 €	51 €	41 €	35 €	30 €
<b>*zzgl. Essensgeld</b>							
1 Tag / Woche	12,00 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €
2 Tage / Woche	24,00 €	24 €	24 €	24 €	24 €	24 €	24 €
3 Tage / Woche	36,00 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €
Ab 4 Tage / Woche	60,00 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €

In Block 3a besteht derzeit eine Pflicht zur Buchung des Essensangebots. Die Verwaltung schlägt vor, dass das Mittagessen künftig optional gewählt werden kann.

Dagegen ist in Block 3b das Essensangebot aufgrund der längeren Betreuungszeit weiterhin verpflichtend wahrzunehmen. Das Essensgeld wird zzgl. zu den Betreuungsbeiträgen erhoben.

Berechnungsbeispiel: Eine Familie mit einem Kind bucht Block 1 und Block 3b die ganze Woche. Dafür werden monatlich 243 €, nämlich 60 € für Block 1, 123 € für Block 3b und 60 € für das Mittagessen erhoben. Der reine Betreuungsbeitrag (ohne Essen und Hausaufgabenbetreuung) liegt bei 163 € und entspricht damit dem Elternbeitrag in einer VÖ-Gruppe.



## 5. Mindestbeitrag

Anders wie in den Kindertagesstätten können im Hort die einzelnen Betreuungsmodule tageweise gebucht werden. In Verbindung mit der Geschwisterkindförderung entstehen so monatliche Elternbeträge von unter 5 € je Betreuungsmodul und –tag.

Beispiel: Eine Familie mit 6 Kindern müsste für einen Tag Block 2 pro angemeldetem Kind und Monat 1,00 € zahlen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Mindestbeitrag von 5,00 € pro angemeldetem Kind und Betreuungstag zu erheben. Die Regelung greift, wenn die Summe aller für ein Kind gebuchter Betreuungsmodule 5,00 € pro Betreuungstag nicht erreicht. Entsprechende Beispiele können der Anlage entnommen werden.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
-/-				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		X		
...ist aktiv		X		
...schafft Raum		X		
...bildet und betreut	X			
...verbindet		X		
...bietet Service	X			
...versorgt sich		X		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		X		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle	X			
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	X			

**Anlagen:**

Berechnungsbeispiele



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/054/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>1. Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 13.07.2022 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt</li> <li>2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom März 2022 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.</li> <li>3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom März 2022 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.</li> </ol>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Baurecht) für die Umsetzung / Realisierung der geplanten Quartiersplatzbebauung

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	51.10
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	----- €
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	Personalkosten / Planungskosten anteilig €
<b>davon Abschreibungen</b>	

**Personelle Auswirkungen:**

Bindung Stellenanteile SG Stadtentwicklung



### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 28.04.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Heilbrunn-Engelfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet. Auf BV/526/2020/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Am 24.11.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ebenso wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (BV/673/2020).

Die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 19.04.2021 (bzw. 20.04.2021) bis zum 21.05.2021.

Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Bezüglich der Änderungen und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann auf BV/974/2022 verwiesen werden.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde am 05.04.2022 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 25.04.2022 bis zum 27.05.2022.

Das Ergebnis der erneuten Beteiligungen mit der Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist aus beigefügter Synopse ersichtlich.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Die Änderung des Bebauungsplans steht den Zielen aus GEK 2035 / der Klimaauffensive nicht (hemmend) entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1 / C.2: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung / nicht störendes Gewerbe
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.2: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Belegung eines zentralen Begegnungsraums im Quartier
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Für den Planbereich besteht bereits Baurecht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“. Durch die Bebauungsplanänderung sind keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				Siehe oben.
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				Die benötigten Mittel stehen im Haushalt bereit (Geschäft der laufenden Verwaltung).
<b>Kommunale Pflichtenaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				Die Bauleitplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe; also eine Angelegenheit der Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG. Die gemeindliche Bauleitplanung bildet das Kernstück des modernen Städtebaurechts in Deutschland. Gemäß dem BauGB soll sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll außerdem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Bauleitplanung bildet somit das Fundament für eine sinn- und maßvolle sowie verträgliche (städtebauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde.

Anlagen:

- Anlage 1: Synopse anonymisiert\_Ergebnis der erneuten Offenlage\_Stand 13.07.2022
- Anlage 2: BP\_Entwurf zur erneuten Offenlage\_zeichnerischer Teil\_Stand 25.03.2022
- Anlage 3: BP\_Entwurf zur erneuten Offenlage\_Textteil\_Stand 25.03.2022
- Anlage 4: Artenschutz Übersichtsbegehung\_Büro Bioplan\_Stand 08.05.2020



Gemeinde Pfinztal, OT Söllingen

**Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz“, 1. Änderung**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

**Sachstand**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sowie aus der Öffentlichkeit sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):**

NUM-MER	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart 25.04.2022	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Durch die Planungen sind in Söllingen zwei archäologische Kulturdenkmäler gem. §2 DSchG BW betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Villa rustica aus der Römerzeit (Listen Nr. 5, ADAB ID 96951537)</li> <li>- Reihengräberfeld aus der Merowingerzeit (Listen Nr. 8, ADAB ID 96951544)</li> </ul> <p>Die durch das seinerzeit geplante Baugebiet betroffenen Areale beider Kulturdenkmäler wurden in den Jahren 2012 bis 2017 durch die Archäologische Denkmalpflege ausgegraben.</p> <p>Gegen die in der 1. Änderung vorgesehenen Maßnahmen im Bereich Quartiersplatz bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		<p>Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:  Dr. Britta Rabold, Tel.: 0721 926 4850; britta.rabold@rps.bwl.de  Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.</p>	
2	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt 30.05.2022	Zu o.g. Bebauungsplan haben wir keine weiteren Stellungnahmen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
3	Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Planungsstelle 26.04.2022	<p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt auf der Fläche des Bebauungsplanes „Heilbrunn-Engelfeld“ bestehende Wohnbaufläche dar. Die Änderungen des Bebauungsplanes rund um den Quartierplatz, mit den Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet, sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes stimmt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Heilbrunn-Engelfeld“ zu.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
4	Netze BW 24.05.2022	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt.</p> <p>Über den weiteren Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist.</p> <p>Um die erforderlichen Planungen rechtzeitig durchführen zu können, bitten wir Sie, uns den Leistungsbedarf zukommen zu lassen.</p> <p>Die elektrische Versorgung kann voraussichtlich aus dem bestehenden Niederspannungsnetz bzw. der Ortsnetzstation erfolgen.</p> <p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen. Den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, [REDACTED] unter der Rufnummer [REDACTED], sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

		<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskuft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	
5	Netze Südwest 03.05.2022	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren. Zum Verfahren haben wir bereits am 27.04.2021 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
6	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab 03.05.2022	<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans " Heilbrunn-Engelfeld" (Quartierspl.), Ortsteil Söllingen, keine grundsätzlichen Bedenken oder weitere Anregungen.</p> <p>Für die anstehenden Baugenehmigungen von Tiefgaragen wird jedoch explizit auf die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Garagenverordnung BW hingewiesen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist am Abschluss der Auffahrtsrampen auf die ordnungsgemäße Erstellung der vorgeschriebenen Aufstellfläche vor dem öffentlichen Verkehrsraum und auf ausreichende Sichtfelder für den aus den Tiefgaragen ausfahrenden Verkehr zu achten. Erfahrungsgemäß lassen sich die aus fehlerhafter Bauplanung und -ausführung resultierenden Verkehrsgefahren nicht oder nur mit großem Aufwand bereinigen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
7	Stadtplanungs- amt Karlsruhe 27.04.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt. Das Stadtplanungsamt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

## Anregungen der Öffentlichkeit:

NUM-MER	ÖFFENTLICH-KEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Bürger*in 1 25.05.2022	<p>Sehr geehrte Gemeindeverwaltung, wir haben im Januar 2019 einen Bauplatz in der Merowingerstraße 17 (Fist. Nr. 10012) von der Gemeinde zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan erworben. Dieser soll nun wegen eines preisgekrönten Entwurfes (Konzept A) von Zwo/elf und Gassmann Architekten mit einem Kaufpreisangebot der Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR besonders für „Baufeld Nr. 5“ grundlegend geändert werden. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von den geplanten Änderungen betroffen. Da unsere letzte Stellungnahme vom Stadtplaner weder beachtet noch hinreichend beantwortet wurde, empfehlen wir Ihnen eindringlich die folgende Stellungnahme im Rathaus verantwortungsbewusst zu bearbeiten:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p>Generell bemängeln wir das gesamte Vorgehen beim Verfahren. So wurde das Konzept A (ohne Baufeld 5; Einhaltung Bebauungsplan) als Vorschlag prämiert und bei der Umsetzung richtet man sich überraschend nach Konzept B aus. Dieses Vorgehen ist nicht nur für die Anwohner im Neubaugebiet verwirrend, sondern benachteiligt vermutlich auch Mitbewerber. Leider haben wir den Eindruck, dass man von Anfang an dem preisgekrönten Planer mit Investor nahezu ohne Hinterfragung zugespield hat und dabei keine ergebnisoffene Abwägung erzielt hat.</p>	<p><b>Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden:</b> Aus dem Protokoll des Preisgerichts: Das vorgeschlagene Alternativkonzept B ist im Gremium aus Gründen der Gleichbehandlung mit den anderen Teilnehmern, die keine alternativen Varianten angeboten haben] nicht bewertet worden. Es lässt aber interessante Ansätze erkennen, die in einem weiteren Verfahrensschritt vertiefend geprüft werden sollten. Die Prüfung hat stattgefunden und der Gemeinderat hat sich dazu entschlossen, Baufeld 5 mit zu entwickeln. Daraus lässt sich keine Ungleichbehandlung und kein Vortäuschen einer anderen Vorgehensweise herleiten. Der Empfehlung des Preisgerichts wurde gefolgt.</p>
		<p>Auch unsere Befürchtungen bezüglich Schall-Immissionen bestehen weiterhin. Ihre ausgelegte Schall-Immissionsprognose wirkt nicht unabhängig, da diese vom Investor beauftragt wurde. Der Prognose ist auch zu entnehmen, dass aktuell noch nicht ausreichend Planungsinformationen bezüglich Anlagentechnik, Gewerbenutzung und Gebäudeumfeld vorliegen. Somit werden nur Abschätzungen gemacht, welche auf wage Angaben des Investors basieren. Der Schallpegel, welcher sich beim Zusammenspiel vieler Anlagenkomponenten entwickelt, wird nicht angegeben und ist bei dieser Abschätzung auch nicht möglich. Eine Angabe und Schutz zu tieffrequentem Schall ist auch nicht zuverlässig machbar. Etwaige Lüftungsanlagen werden nicht erwähnt. Auch die Lärmbelastung durch Besucher kann bei dieser Gebäudegröße aktuell nicht abgeschätzt werden. Zu-</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Die Immissionsprognose zum derzeitigen Stand der Planung dient der Abschätzung einer grundsätzlichen Realisierbarkeit der geplanten Nutzung. Eine detaillierte Betrachtung aller schalltechnisch relevanten Komponenten, sowie die Berücksichtigung spezifischer Herstellerkennwerte kann erst im Zuge der Genehmigungsplanung erfolgen. Dementsprechend können auch eventuell erforderliche organisatorische oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt detailliert betrachtet werden. Dennoch wurden alle für die Nutzung möglichen Schallquellen in der Prognose betrachtet.</p>

		<p>mal aktuell auch zwecks Gewerbenutzung nicht viel bekannt ist (Der Begriff " Büroflächen" ist sehr dehnbar). Ihre Garagenöffnung zur natürlichen Belüftung ist gegenüber unserer Schlafräume. Auch die Einflüsse je nach Wetterlage werden nicht behandelt. Generell ist Ihr Vorhaben für dieses Umfeld zu groß und die Schall-Immissionen nicht zuverlässig einzustufen. Bei dieser Anzahl von Wohneinheiten und Terrassen auf 7 Metern Höhe sind auch die Kommunikationsgeräusche ein großes Risiko und bisher nicht behandelt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass nicht nur Bewohner des Baufeld 5 in der TG parken, sondern auch noch Parker für die umliegenden Gebäuden untergebracht werden sollen. Dies macht die Situation nicht besser und könnte durch angemessene Gebäudegrößen vermieden werden.</p>	<p>Die Beurteilungspegel, resultierend aus allen vorhandenen Schallquellen des Bauvorhabens, an den ausgewiesenen Immissionsorten sind im Gutachten aufgeführt und führen zu keiner Richtwertüberschreitung nach TA-Lärm. Die Umsetzung einer potenziellen, künftigen Anlagentechnik wurde im Gutachten untersucht, dazu zählen auch evtl. vorgesehene Lüftungsanlagen. Aus dem Gutachten geht hier eine Planungsvorgabe hervor, welche im Zuge der Genehmigungsplanung eingehalten werden muss. Alternativ kann hier eine Neuberechnung erfolgen. Eine mögliche Lärmbelastung durch Besucher erfolgt aufgrund der geplanten Nutzung ausschließlich durch den Parkverkehr, vorausgesetzt dass die geplante Tiefgarage für Besucher oder Bewohner weiterer Wohnhäuser zugänglich ist. Dies führt jedoch nicht zu einer erhöhten Fahrfrequenz, da die Berechnung nach Parkplatzlärmstudie stellplatzbezogen erfolgt ist und die maximale Anzahl an Stellplätzen in der Berechnung bereits berücksichtigt wurde. Die Garagenöffnung wurde in der Berechnung detailliert berücksichtigt und führt zu keiner Richtwertüberschreitung nach TA-Lärm.</p> <p>Der Einfluss der Witterung wurde in der Berechnung berücksichtigt, dies ist dem Gutachten zu entnehmen. Berücksichtigt wurden Witterungsbedingungen, welche für die Schallausbreitung zwischen Sender und Empfänger günstig sind und somit bereits die ungünstigste Situation hinsichtlich der Schallausbreitung abbilden. Kommunikationsgeräusche im Wohnbereich sind nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm nicht zu bewerten.</p> <p>Zusammenfassend: Die vorliegende Schallimmissionsprognose wurde vom LRA bestätigt. Die oben beschriebenen Nachweise und Prüfungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Das Thema Schallschutz wurde für die 1. Änderung eines Angebotsbebauungsplans ausreichend beleuchtet.</p>
		<p>Warum hat man uns mit dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 2018 eine Spielstraße vorgetäuscht, wenn man dann kurz danach jegliche Vorteile zunichte macht!? In Ihrem Verfahren vermissen wir von Beginn an eine ergebnisoffene</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Es handelt sich nach wie vor um einen verkehrsberuhigten Bereich (umgangssprachlich „Spielstraße“). Eine bauliche Trennung zw. Fahrbahn und Gehweg ist nicht vorgesehen</p>

		<p>Abwägung bzgl. Verkehr in Ihrer geplanten "Spielstraße". Haben Sie die Spielstraße etwa nur realisiert, damit der Gehweg eingespart werden kann? Da unsere Kinder in der Spielstraße neben einer Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt sowie nicht spielen können, wäre ein Gehweg tatsächlich sinnvoller und erforderlich! Ihr Vorgehen und diese rücksichtslose Planung ist ein Skandal! Und die faule Erklärung mit der Verteilung von Verkehrsflüssen gehört in keine seriöse Synopse! Auch hätten Sie die Anwohner nicht mit erhöhten Erschließungskosten durch einen teuren Quartiersplatz belasten müssen, wenn dieser Ort am Ende durch drei Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten belastet wird und den geplanten Zweck nicht erreicht.</p>	<p>und in dem verkehrsberuhigten Bereich nicht festgesetzt. Die TG-Einfahrten stehen nicht in Widerspruch zu dem Verkehrsberuhigten Bereich. Es ist nach wie vor ein Quartiersplatz vorgesehen, der unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren auf der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage schon realisiert wurde.</p>
		<p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Flächenversiegelung von 90% ermöglicht. Dies entspricht weder den bisher vorgetäuschten Leitlinien zwecks Naturschutz im Neubaugebiet noch dem notwendigen Hochwasserschutz der Anwohner. Grünflächen (fast 500 m2) mit heimischen Bäumen [Begrünungsplan] gehen wegen der Änderung verloren.</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Die mit oberirdischen Gebäuden zulässige Grundfläche beträgt nur in TB 5 90%. In den Teilbereichen 4 und 4a kann die GRZ (Grundflächenzahl) lediglich mit den in §19 Abs. 4 BauNVO aufgezählten Anlagen (z.B. Tiefgaragen) bis zu einem Wert von 0,9 (90% der Grundstücksfläche) überschritten werden. Die Erhöhung der zulässigen Grundfläche ermöglicht u.a. die Unterbringung von Stellplätzen in Parkgeschossen. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs bietet im restlichen Gebiet Vorteile für die Freiflächenstruktur. Die festgesetzte Anzahl der pro Quadratmeter Grundstücksfläche zu pflanzenden Bäume wird unter §6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ziff. 14 gesichert.</p>
		<p>Als nächster Punkt stehen weiterhin die geplanten Änderungen bzgl. Baufläche und Gebäudehöhen im Raum. In Ihrer Synopse reden Sie von "städtebaulich gewünscht". Wenn ich bedenke, welche Einschränkungen wir als Bauherr hatten, damit unser Haus ins Straßenbild passt, dann reicht Ihre Begründung nicht aus. Falls Ihr preisgekrönter Planer tatsächlich eine Tiefgarage anstelle eines Parkdecks realisieren würde, müssten Sie die Anzahl der Vollgeschosse gegenüber unseres Hauses nicht so massiv erhöhen! Die geplante Erhöhung von knapp 3 Metern ist für uns erdrückend und völlig rücksichtslos. Das ändert sich auch nicht durch die Schaffung von Terrassen auf 7 Metern Höhe.</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Die Planungshoheit hat der Gesetzgeber aus gutem Grund dem Gemeinderat verliehen, der nicht nur Einzelinteressen, sondern das Gemeinwohl im Blick haben muss. Deshalb darf ein Gemeinderat auch Bebauungspläne beschließen, die Planungszielen Rechnung tragen, die im Einzelfall abgelehnt werden. Die Erhöhung der zulässigen Nutzung begründet sich auch durch die besondere Lage im zentralen Bereich des Baugebiets (Quartiersplatz) und ist städtebaulich gewünscht. Ebenfalls gewünscht ist die zentrale Unterbringung möglichst vieler privater Stellplätze in einer Quartiersgarage für den Gesamtbereich. Dadurch werden Verkehrsströme gelenkt und Störungen an anderer Stelle minimiert.</p>

			Das Parkdeck erwies sich im Zuge der Planung aufgrund der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze als erforderlich. Nachbarliche Belange werden ausreichend gem. den Abstandsflächenregelungen nach LBO gewürdigt
		Ein weiteres Problem ist weiterhin die Parksituation, welche durch Schaffung von 400m <sup>2</sup> Gewerbefläche nicht besser wird. Ihre Abschätzungen sind weit weg von der Realität. Und das auch dann, wenn Ihr 'Planer großzügig davon ausgeht, dass die Besucher per Straßenbahn anreisen. Eine aussagekräftige Spezifikation zwecks Gewerbenutzung wird bisher vom Planer ausgelassen.	<b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Der Bebauungsplan regelt für das Teilgebiet 5 die zulässigen Nutzungen unter Ziffer 1 „Art der baulichen Nutzung“. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung variiert die Anzahl der notwendigen Stellplätze, welche nach der Verwaltungsvorschrift des WM über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) nachzuweisen sind. Nachweis und die Unterbringung der notwendigen Stellplätze kann in der Quartiersgarage erfolgen. Auf dem Quartiersplatz sind öffentliche Stellplätze (ca. 15) vorgesehen, die auch von Besuchern genutzt werden können.
		Zuletzt rechnen wir aufgrund der genannten Belastungen mit deutlicher Wertminderung unserer Immobilie, da die gewünschten Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan massive negative Einflüsse mit sich bringen. Im Gegenzug steigt durch die Maßnahmen der Gewinn beim Investor!  Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und bitten um Berücksichtigung unserer Einwände. Bisher können wir leider nicht erkennen, dass man unsere Sichtweise teilt und eine Lösung anstrebt.	<b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Alle eingegangenen Stellungnahmen werden berücksichtigt, indem sie in die Abwägung des Gemeinderats eingestellt werden. Wenn das mit dem Bebauungsplan verfolgte Gemeinwohl (Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsplätze beim sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Erfüllung der fachlichen Vorgaben, etc.) sich nicht mit den subjektiven Interessen Einzelner deckt, kann der Gemeinderat in Ausübung seiner Verantwortung für das Gemeinwohl den Einzelinteressen nicht stattgeben. Die Einschätzung zur Wertminderung der Immobilie ist spekulativ und wird nicht geteilt.
2	Bürger*in 2 19.04.2022	Ich habe aufmerksam die öffentliche Bekanntmachung gelesen.  Wir haben das Grundstück 9994 in der Römerstrasse.  Uns betrifft somit die Änderung nicht wenn ich das richtig verstehe.	<b>Kenntnisnahme.</b>
3	Bürger*in 3 27.05.2022	Sehr geehrte Damen und Herren,  Bereits zweimal haben wir [REDACTED] eine Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz“, OT Söllingen eingebracht. Leider mussten wir feststellen, dass unsere mühsam erstellten Einwände lapidar abgetan wurden und teilweise auch nicht beantwortet wurden.	<b>Kenntnisnahme.</b>

		Auch ein versprochener Termin mit Herr Gassmann, an welchem den Angrenzern die Änderungen des Bebauungsplanes erläutert werden sollten, wurde bis heute nicht realisiert.	
		Vielmehr erscheint es uns hier das angestrebte Ziel, die Anwohner mürbe zu machen, bis auch der letzte keinen Sinn mehr darin sieht, eine Stellungnahme abzugeben.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Die Öffentlichkeit wird im gesetzlich dafür vorgesehenen Rahmen beteiligt.
		Wir möchten deshalb an dieser Stelle zum Ausdruck bringen, dass unsere Einwände nach wir vor Bestand haben und wir nahezu kein Entgegenkommen der Gemeinde sehen.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Der Bebauungsplan wurde auf die Anregungen der Öffentlichkeit hin geändert und erneut offengelegt.
		In unserer letzten Stellungnahme führten wir unter Punkt 10 die Wertminderung unseres Grundstücks an. Leider passt es nicht ganz, was die Synopse daraus gemacht hat.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Die Einschätzung zur Wertminderung der Immobilie ist spekulativ und wird nicht geteilt.
		Wir haben nie auf ein einklagbares Recht auf „Aussicht“ gepocht! Es ging uns nie um Aussicht, sondern um unsere Privatsphäre. Man muss beim Kauf eines Grundstückes mit vielem rechnen, doch auch wie selbstverständlich mit der Änderung eines erst seit kurzem in Kraft getretenen rechtskräftigen Bebauungsplanes?	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Nachbarschützende Belange bleiben gewahrt. Die Anpassung des Planungsrechts unterliegt der Planungshoheit der Gemeinde.
		Unter Pkt. 5 Grenzabstand Terrassen reagiert z.B. die Synopse mit einem nicht auf unseren Einwand abgestimmten Zitat aus der LBO und erörtert 10 cm - Toleranzen auf dem Bau, welche uns Angrenzer möglicherweise als kleinlich erscheinen lassen sollte! Eine unseres Erachtens bewusste Irreführung des geeigneten Lesers unserer Eingabe! Wir sprechen hier von einer Überschreitung von bis zu 4,30 m(!!!) außerhalb der sog. „Baulinien“!	<b>Kenntnisnahme:</b> Die Abstandsflächen gem. LBO sind einzuhalten.
		Durch die Änderung des Bebauungsplans wurde eine wesentlich größere (massivere) Bebauung erlaubt, als zum Zeitpunkt des Kaufs unseres Grundstückes zulässig war. Hierdurch wird unsere Privatsphäre und der Wert unseres Grundstückes deutlich beschnitten.	<b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Die Anpassung des Planungsrechts unterliegt der Planungshoheit der Gemeinde. Wenn das mit dem Bebauungsplan verfolgte Gemeinwohl (Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsplätze beim sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Erfüllung der fachlichen Vorgaben, etc.) sich nicht mit den subjektiven Interessen Einzelner deckt, kann der Gemeinderat in Ausübung seiner Verantwortung für das Gemeinwohl den Einzelinteressen nicht stattgeben. Die Einschätzung zur Wertminderung der Immobilie ist spekulativ und wird nicht geteilt.

	Das Thema der Hecken- und Baumbepflanzung, der Pkt. 8 der letzten Synopse, zeigt in deutlicher Art und Weise, wie die benachteiligten Bürger geradezu hämisch verunglimpft werden.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b>
	Den Satz in der Stellungnahme der Verwaltung „Es obliegt dem Nachbarn, sich vor unerwünschten Einblicken zu schützen (wie sonst auch üblich).“ kann man sehr wohl so in einer Synopse schreiben ... Doch muss man das unter den gegebenen Umständen auch?	<b>Kenntnisnahme:</b> Der Bebauungsplan versucht, alle relevanten Beläge in Einklang zu bringen. Manches kann das Instrument des Bebauungsplans nicht bis ins letzte Detail regeln. Dem Bebauungsplan folgen weitere Planungsschritte, in denen eine Präzisierung des Bauvorhabens stattfindet, wie etwa das Baugenehmigungsverfahren.
	Hohn und Spott auf das Haupt der Bürger, die dachten, sie fanden sich in einer Situation „wie sonst auch üblich“ wieder! - Nichts, aber auch gar nichts an dieser Sache ist „üblich“! Üblicherweise hält man sich als Gemeinde an bestehende Bebauungspläne und ändert diese nicht zum Wohle einer Lobby!  Hier wäre Raum gewesen, den Angrenzern zumindest einen Funken an Entgegenkommen und Wertschätzung zu schenken. -Auch diese Chance wurde verthan!	<b>Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden:</b> Die Planung ist das Ergebnis eines von der Gemeinde ausgelobten Wettbewerbs, der unter Teilnahme der Verwaltung und von Fachleuten entschieden wurde. Gleichzeitig ist der der Vorhabenträger eine gemeinnützige, genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaft. Aus der Stellungnahme es ist nicht ersichtlich, was für eine Lobby gemeint sein könnte. Die Änderung des Bebauungsplans soll die mit dem Ergebnis des Wettbewerbs ausgedrückten Planungsziele der Gemeinde ermöglichen und keiner Lobby dienen.
	Nach dem wir durch die Änderung deutliche Nachteile hinnehmen müssen, bitten wir erneut durch eine entsprechend hohe Hecke für einen Sicht, Emissions- und Lärmschutz entlang unserer Grundstücksgrenze zu sorgen, sowie die gestrichelten Baumpflanzungen an dieser Stelle wieder einzuplanen.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Die vorliegende Schallimmissionsprognose wurde vom LRA bestätigt. Generell erfolgen Nachweise und Prüfungen erst im Baugenehmigungsverfahren. Das Thema Schallschutz wurde für die 1. Änderung eines Angebotsbebauungsplans ausreichend beleuchtet.  Die Bedenken zu den nachbarschützenden Belangen wurden an früherer Stelle beantwortet.
	Bitte keinen Verweis auf den Freianlagengestaltungsplan! - Hier ist ein Beschluss gefordert!  Für jeden Bürger und jedes Grundstück außerhalb des Quartiersplatzes gibt es einen Grünordnungsplan an den die Bürger sich halten müssen.	<b>Den Forderungen wird nicht entsprochen:</b> Nur Festsetzungen, die außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans verortet sind, und solche die zum Erbringen des ursprünglichen Ausgleiches gedacht waren, wurden gestrichen. Alle anderen bleiben in ihrer Rechtsgültigkeit weiterhin und unverändert bestehen.

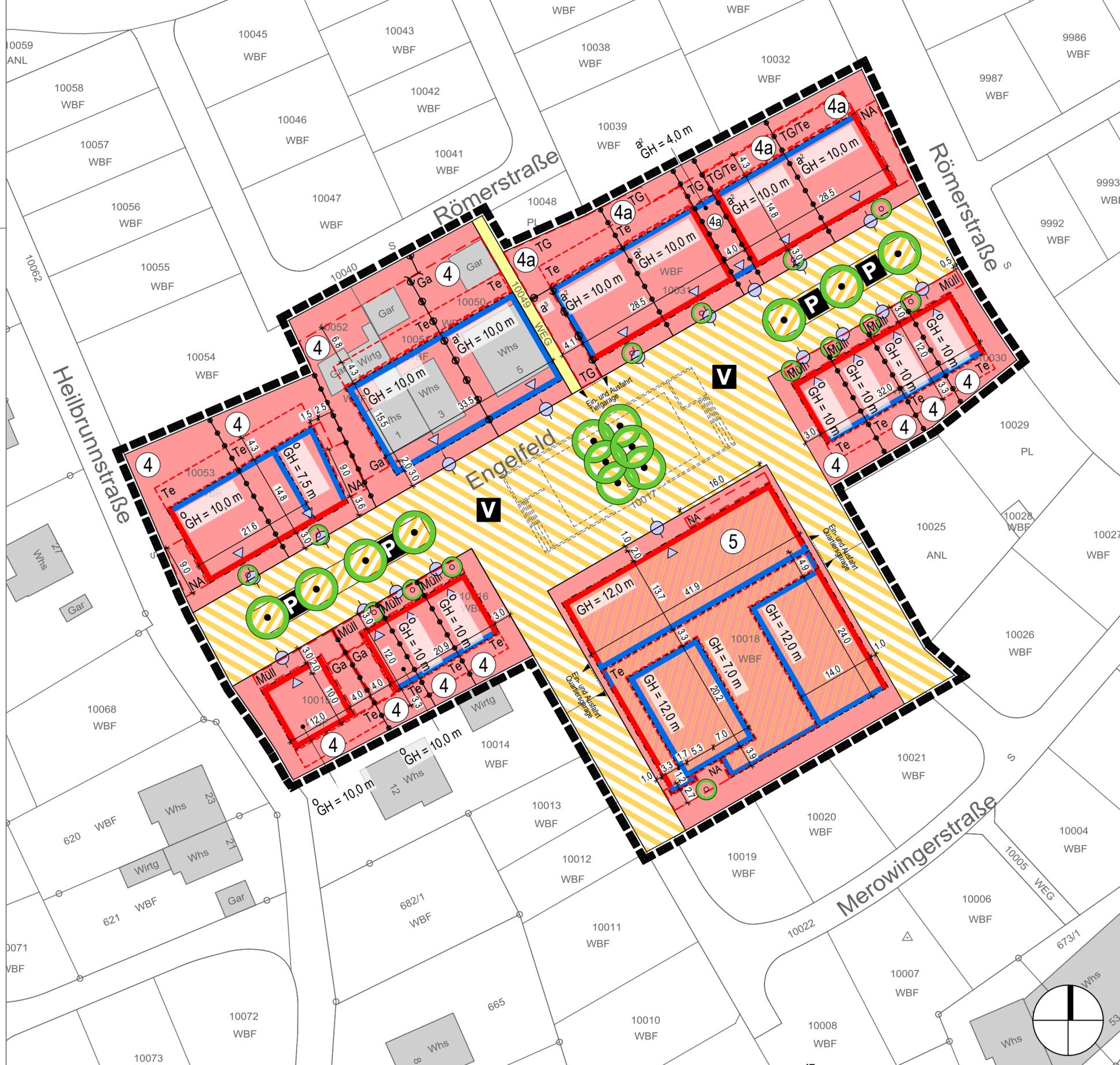
		<p>Für einen großen Investor vergisst man gerne die Umwelt und das Grün, verzichtet auf einen Grünordnungsplan und fordert stattdessen lediglich beim Bauantrag einen Freianlagengestaltungsplan.</p> <p>Zusammengefasst lautet unsere Forderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wir fordern nochmals die Pflanzung einer 1,5 m bis 2,0 m hohen Hecke entlang der Grundstücksgrenze! Als Höhenbezugspunkt dient die Oberkante des Terrassenbelags der Gebäude in Teilgebiet 4a!</li> <li>b) Des Weiteren fordern wir die Wiedereinplanung der gestrichenen Baumpflanzungen von 4 Bäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze!</li> <li>c) Wir fordern die Vorlage eines Freianlagengestaltungsplans im Maßstab 1:200!</li> </ul> <p>Wir appellieren erneut an die Verwaltung, die geplante Bebauungsplanänderung zurückzunehmen und diese drastische städtebauliche Verdichtung zu stoppen.</p>	<p>Deshalb bleiben alle weiteren in den Festsetzungen enthaltene grünordnerische Maßnahmen erhalten, und sind z.T. im Zuge des Änderungsverfahrens präzisiert worden (siehe u.a. §6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ziff. 14 &amp; 15).</p> <p>Der für die 1. Änderung angepasste Freianlagengestaltungsplan sieht an der Grundstücksgrenze keine Bäume mehr vor, da sie nicht mehr aus dem aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Konzept entsprechen, das mit der 1. Änderung planungsrechtlich gesichert werden soll.</p>
		<p><b>Eine flächenmäßige Versiegelung der Böden von 90% im Zusammenhang mit der Bebauung des Quartiersplatzes, überschreitet die Empfehlung der Baunutzungsverordnung um mehr als das Doppelte!</b> Was hat dies noch mit einem verantwortungsvollen Umgang mit der Baunutzungsverordnung, der Umwelt und den Pfinztaler Bürgern zu tun?</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> Die mit oberirdischen Gebäuden zulässige Grundfläche beträgt nur in TB 5 90%. In den Teilbereichen 4 und 4a kann die GRZ (Grundflächenzahl) lediglich mit den in §19 Abs. 4 BauNVO aufgezählten Anlagen (z.B. Tiefgaragen) bis zu einem Wert von 0,9 (90% der Grundstücksfläche) überschritten werden. Die Erhöhung der zulässigen Grundfläche ermöglicht u.a. die Unterbringung von Stellplätzen in Parkgeschossen. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs bietet im restlichen Gebiet Vorteile für die Freiflächenstruktur.</p>
		<p>Generell wurde die Hochwasser-Problematik seitens der Verwaltung zu jedem Zeitpunkt heruntergespielt. Die Gemeinde wirbt auf Nachfrage damit, dass der im Baugebiet Engelfeld vorherrschende Lehmboden ohnehin ungeeignet ist für die Versickerung und für eine ausreichende Kanalisation gesorgt wurde. Erfahrene Erdbauer, welche große Teile dieses Neubaugebietes umgegraben haben, haben uns anderes versichert! - Die Versickerung geht sehr schnell von statten! Wir fragen uns, ist es nicht so, dass die Kanalisation bei Starkregen das Wasser ohnehin kaum aufnehmen kann? Selbst bei funktionierender Kanalisation wird die Konsequenz sein, dass sämtlicher Niederschlag die Pegel der Flüsse belastet und dies möglicherweise irgendwo zu Überschwemmungen führt. Wasser, das dringend versickern sollte, um unseren Grundwasserspiegel zu erhalten!</p>	<p><b>Die Einschätzungen werden nicht geteilt:</b> In dem im Gebiet anstehenden Lössboden versickert auftreffendes Regenwasser. Dies ist die Beobachtung der Erdbauer. Allerdings ist die Versickerungsleistung nicht ausreichend groß, um Wasser einer konzentrierten Versickerung (Dachfläche &gt;&gt; Muldenfläche) zuzuführen. Hier sieht das ATV Arbeitsblatt 138 (dezentrale Versickerungsanlagen) eine Durchlässigkeit des Bodens von <math>k_f &gt; 5 \cdot 10^{-6}</math> m/s vor, der Löss hat zwischen <math>k_f &gt; 10^{-7}</math> und <math>10^{-6}</math> m/s. In den feinen Poren des Lösses setzen sich bei einer Versickerung Schwebstoffe ab, die zu einer Kolmation und damit einer Abdichtung der Sickerfläche führen. Darüber hinaus ist die horizontale Durchlässigkeit i. d. R. höher als die vertikale. Bei einer Hanglage kann dies dazu</p>

		<p>Wir bitten die Gemeinde Pfinztal, Verantwortung zu übernehmen und die Pfinztaler Bürger vor überfluteten Kellern und Straßen und weiteren Nachteilen der Klimaveränderung zu schützen.</p>	<p>führen, dass Sickerwasser talseitig der Versickerungsanlage - z. B. an Untergeschossen - wieder austritt.</p> <p>Von einer planmäßigen (dezentralen) Versickerung wurde aus diesen Gründen im geotechnischen Gutachten zur Baugebietserschließung und zur "Neuen Mitte" abgeraten.</p>
		<p>Sollte die geplante Änderung ohne Korrekturen erfolgen, so wird es auf sämtlichen Flächen, welche von der Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind, zu einer 90% Flächenversiegelung kommen. Noch kann dies von Ihnen vermieden werden, indem Sie die geplante Änderung zurücknehmen.</p> <p>Erfolgt dieser Schritt nicht, so werden es am Ende Sie, die Mitglieder der Pfinztaler Verwaltung und die Entscheider über dieses Vorhaben sein, welche die volle Verantwortung für Kellerüberflutungen und ein urbanes Ortsbild Pfinztals, werden tragen müssen! Wir werden Sie zu gegebener Zeit daran erinnern!</p>	<p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Siehe oben.</p>

Karlsruhe, den 13.07.2022  
**SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten



Teilgebiet 4:	7 WA	Teilgebiet 4a:	WA	Teilgebiet 5:	WA
0,5	s. Planeinschrieb	0,6	s. Planeinschrieb	0,9	o
s. Planeinschrieb	FD; DN: 0°-7°	s. Planeinschrieb	FD; DN: 0°-7°	s. Planeinschrieb	FD; DN: 0°-7°



### Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH Zulässige Gebäudehöhe
  - OK Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe; OK Belag an der angrenzenden Erschließungsstraße
  - ▷ Richtungsangabe als Definition der Bezugsseite für Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise gem textl. Festsetzungen
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - eigenständiger Geh- und Radweg
  - Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage (TG) / Quartiersgarage
  - P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- ⊙ Baumpflanzung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - NA / Müll Fläche für Nebenanlagen / Müllstandort
  - Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
  - TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
  - Te Umgrenzung von Flächen für Terrassen und Terrassentrennwände
  - Fläche für Quartiersgaragen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte
- Örtliche Bauvorschriften
- FD Zulässige Dachform (FD: Flachdach)
  - DN: 0°-7° Zulässige Dachneigung
- Nachrichtlich
- Platzbauwerk mit einer Wandhöhe bis ca. 2,30m
- Nutzungsschablone
- |              |                 |             |
|--------------|-----------------|-------------|
| Teilgebiet   | Art der Nutzung |             |
| maximale GRZ | Bauweise        |             |
| Gebäudehöhe  | Dachform        | Dachneigung |

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
  - Vorentwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung am
  - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom ..... bis
  - Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am
  - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom ..... bis
  - Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
  - Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... am
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Gemeinde Pfinztal, den .....
- Nicola Bodner  
Bürgermeisterin
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

## Gemeinde Pfinztal | OT Söllingen

### Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - 1. Änderung

- zeichnerischer Teil A -

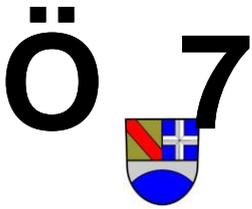
M. 1:500 DIN A2  
M. 1:1000 DIN A4

25.03.2022  
Bearb.: DW



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE





Gemeinde Pfinztal  
Landkreis Karlsruhe

## **Bebauungsplan**

**„Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz“, Ortsteil Söllingen**

**– Textliche Festsetzungen –  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**1. Änderung**

**Fassung vom 25.03.2022**

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	28.04.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	20.05.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom bis	25.05.2020 15.06.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am	24.11.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB	am	08.04.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	19.04.2021 21.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	20.04.2021 21.05.2021
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB	am	
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB	vom bis	
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB	vom bis	
Satzungsbeschluss in der Fassung vom ..... gem. § 10 (1) BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	am	

# Satzung

## über den Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - 1. Änderung

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

**Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in ihren zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses rechtskräftigen Fassungen.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am ..... aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - den Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz“ - 1. Änderung als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 25.03.2022 maßgebend.

### § 2 Bestandteile und Anlagen der Satzung

#### Bestandteile der Satzung

A. Zeichnerischer Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 25.03.2022

B. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.03.2022

C. Hinweise in der Fassung vom 25.03.2022

#### Anlage

D. Begründung in der Fassung vom 25.03.2022

#### Gesonderte Anlagen

E. Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 08.05.2020

### § 3 Änderungsinhalte

Von der 1. Änderung betroffen sind Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs gemäß des zeichnerischen Teil A (Teiländerung des ursprünglichen Bebauungsplans "Heilbrunn-Engelfeld" als Deckblatt) sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen des Teil B und die örtlichen Bauvorschriften des Teil C, in den die Änderungen / Ergänzungen nachfolgend **fett kursiv** oder bei Entfall von Festsetzungen **fett-kursiv grau durchgestrichen** dargestellt sind. Die Begründung zur 1. Änderung geht nur auf Anlass, Inhalte und Rahmenbedingungen der 1. Änderung ein. Die von der 1. Änderung nicht betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“ bleiben unverändert in Kraft.

### § 4 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans und seinen örtlichen Bauvorschriften treten mit deren ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Pfintzal, den .....

.....

Bürgermeisterin Nicola Bodner

## A. Zeichnerischer Teil (Deckblatt)

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 25.03.2022.

## B. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Deckblatts gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“, welcher am 26.01.2017 in Kraft getreten ist, mit folgenden Änderungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1, § 1 Abs. 2 ff. BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird hiermit und zudem durch Planeinschrieb im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

WA – „Allgemeine Wohngebiete“ (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind die in § 4 Absätze 1 und 2 BauNVO (2013) genannten Nutzungen, eingeschränkt durch die nachstehend aufgeführten unzulässigen Nutzungen.

Unzulässig sind:

- Alle nicht in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgelisteten Nutzungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

### **außer die nachfolgende Ausnahmen:**

~~Ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sofern deren Bettenkapazität die Anzahl von 30 nicht übersteigt. Die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgezählten Nutzungen sind unzulässig.~~

**In Teilgebiet ⑤ sind außerdem sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch nur im Untergeschoss und Erdgeschoss, und Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.**

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“ bestehende Nebenanlagen auf den Flurstücken 621, 3540, 3544, 3546 der Heilbrunnstraße, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, dürfen, vorbehaltlich einer baurechtlichen Genehmigung, innerhalb Ihrer bestehenden Gebäudehülle zu Wohnzwecken umgenutzt werden. §1 (10) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Der Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - 1. Änderung ist in die ~~Teilbereiche~~ **Teilgebiete** Nutzungsgebiete ~~①, ②, ③~~ ④, ~~4a~~ **und ⑤** und ~~⑥~~ gegliedert.

- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) ~~oder durch die zu bebauende Grundfläche und Geschossfläche in m<sup>2</sup> (Planeinschrieb bei ⑤ und ⑥) die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (VG) und die Höhe der baulichen Anlagen, bei letzterem durch Angabe von Wandhöhe und~~ **Festsetzen der** Gebäudehöhe ~~(Dachhaut Flachdach siehe nachfolgend).~~
- Die zulässigen Gebäudehöhen werden ermittelt ab Oberkante der vorgelagerten

Erschließungsstraße (Hinterkante OK Bordstein) plus die **Wandhöhe** bzw. Gebäudehöhe gemäß Nutzungsschablone.

Gemessen wird die **zulässige Wand** bzw. Gebäudehöhe in der Mitte des Gebäudes **an der Straßenfront oder** am festgesetzten Bezugspunkt. Die entsprechende Bezugsseite sowie der Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

**Die Wandhöhe wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, bei Gebäuden mit Flachdach durch den Schnittpunkt OK Attika der Außenwand.**

Für die Bebauung „Doppelhaus“ und „Hausgruppe“ **wird eine Mindestwandhöhe festgesetzt. Diese darf maximal 1,0 m unterhalb der jeweiligen festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhe liegen. Wenn zwischen den Eigentümern der Doppelhaushälften Einigkeit besteht, ist eine geringere Wandhöhe zulässig. Die die** Differenz **bei** der Wandhöhen **darf jedoch** nicht mehr als 1,0 m betragen.

(Hinweis: Dachneigung siehe Ziff. 2 der örtlichen Bauvorschriften)

**Bei Gebäuden mit Flachdach in Nutzungsschablone ① und ② darf die OK der Attika 50 cm über die festgesetzte Wandhöhe reichen. Staffelgeschosse oberhalb der zulässigen Wandhöhe sind bei Nutzungsschablone ① und ② unzulässig.**

**Die festgesetzten Gebäudehöhen können bis zu 1,50 m unterschritten werden.**

**Je Einzelhaus sind im Gebiet mit Festsetzung Nutzungsschablone ① höchstens zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ebenfalls höchstens 2 WE.**

- a) Dachaufbauten allgemein: Siehe „**B. C.** Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 2“
- b) Aufbauten/Ausbauten an Gebäuden zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch dann abweichend von den Festsetzungen über die Gebäudeumrisse zulässig, sofern diese Anlagen(-teile) nicht mehr als 30 cm über den Gebäudekörper hinausragen und die Bestimmungen der LBO eingehalten sind.

**Die tatsächliche Gebäudehöhe darf auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen, Anlagen zur solaren Energiegewinnung etc.) um maximal 1,0 m überschritten werden.**

**Im Teilgebiet ⑤ darf darüber hinaus die tatsächliche Gebäudehöhe auf einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> der Gesamtdachfläche mit den oben genannten technisch notwendigen Dachaufbauten maximal 2,0 m überschritten werden.**

**Vollgeschosse, die unterhalb der Höhenbezugsebene bzw. dem Höhenbezugspunkt entstehen (Hanggeschosse im UG) werden bei der Ermittlung der Vollgeschosse nicht angerechnet (vergl. LBO § 2 Absatz 6 Satz 1).**

- Sofern Garagen in Wohngebäuden untergebracht sind gilt, dass deren Flächen bei der Ermittlung der Kennzahlen für das Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigen sind.

**In den Teilgebieten ④ und ④a kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO bis zum Wert von 0,9 überschritten**

werden.

- **Als maßgebende Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird die gesamte im jeweiligen Teilgebiet liegende Grundstücksfläche festgesetzt.**

### 3. Nebenanlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen **innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen** bis zu einer Wandhöhe von **3,5 m 3,20 m** und einer Grundfläche von (brutto) **5 qm** (es zählt der senkrecht aufsteigende äußere Gebäudeteil) zulässig, nicht jedoch **auf Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot oder mit Pflanzbindung sowie** in Vorgärten (Gebäude und Carports zählen nicht zu den Nebenanlagen).

Innerhalb der zum Quartiersplatz **und zur Straße Engelfeld** festgesetzten Flächen für Müll ist je Hauseingang eine Müllauffstellfläche von max. 5 m<sup>2</sup> zulässig.

Zulässig sind Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, sofern ihr Standort plausibel gerechtfertigt werden kann und mit der Gemeinde abgestimmt ist. Die Gemeinde darf hier nur bei höherrangigem Interesse ihre Zustimmung versagen, hierunter fällt insbesondere das Ortsbild.

**(Kinder-)Spielplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**

### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche u. Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

**4.1** Die zulässige Bauweise „offen“ oder „abweichend“ ist durch Einschrieb **in der jeweiligen Nutzungsschablone mit den Nummern ①, ②, ③, ④, ⑤ und ⑥** im **zeichnerischen Teil** des Bebauungsplans festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. **(siehe jeweilige Nutzungsschablone). Darüber hinaus wird die zwingende Doppelhausbebauung für einzelne Baufelder im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (mit Schraffur dargestellt) festgesetzt.**

② a<sup>1</sup> abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäudelängen bis 80m

③ a<sup>2</sup> abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig zu Teilgebiet mit Nutzungsschablone ④

④ a<sup>2</sup> abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zwingend zu Teilgebiet mit Nutzungsschablone ⑤

**a1: abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig zum östlich angrenzenden öffentlichen Weg, hier mit auf 0 reduzierter Tiefe der Abstandsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).**

**a2: abweichende Bauweise, Längen über 50 m zulässig.**

**a3: abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig für die Einhausung der Zufahrt der Tiefgarage mit max. 3,00 m Höhe, hier mit auf 0 reduzierter Tiefe der Abstandsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB). Bezüglich der einseitigen Grenzbebauung ist ein Zurückspringen bis zu 50 cm zulässig.**

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt, für die Bebauung am Quartiersplatz (④, **4a** und ⑤, ⑥) mit Baulinien und Baugrenzen.

**4.3 Mit oberirdischen Gebäudeteilen ist ein Vor- und Zurückspringen von der Baulinien um 10 cm ausnahmsweise zulässig. Ebenso ist ein Vorspringen bei Baugrenzen um 10 cm ausnahmsweise zulässig.**

**Innerhalb der entsprechend im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen können Baugrenzen durch Terrassen sowie Terrassentrennwänden, Anbauten und Nebenanlagen mit einer Höhe von max. 2,50 m über der Terrassen-Oberfläche überschritten werden.**  
**Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für Terrassen (Te) sind auch Terrassenüberdachungen bis 3,50 m über Terrassen-Oberfläche zulässig.**

5. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports):  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1. Geforderte Anzahl der Stellplätze: Vgl. Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften.

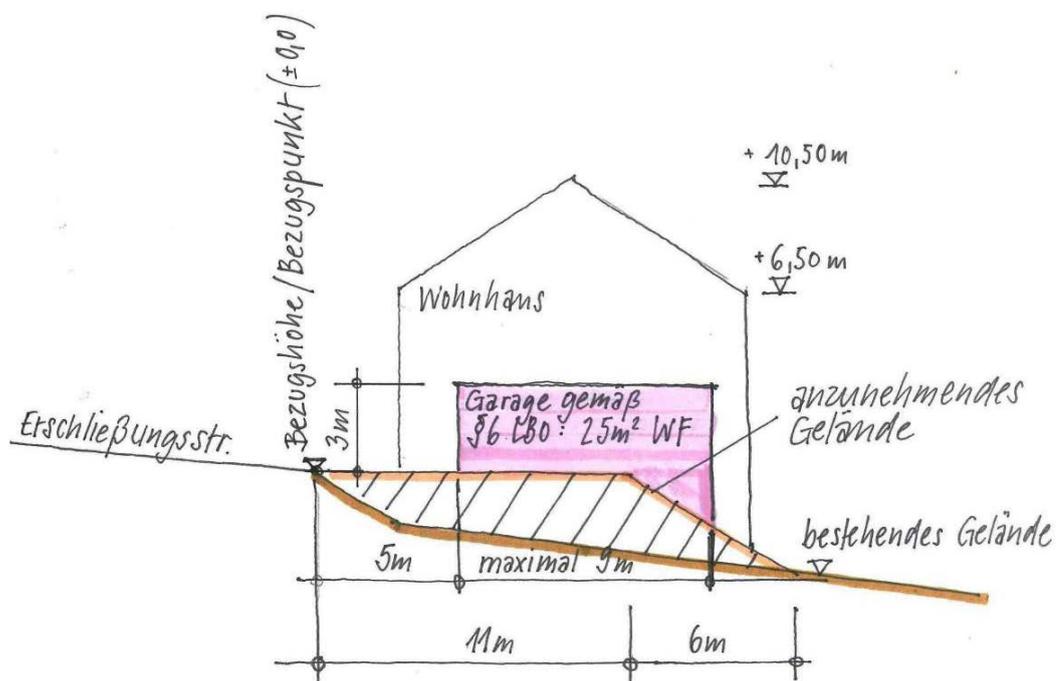
5.2. a) Zulässig sind Garagen und Carports nur innerhalb der festgesetzten Baufenster und in den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dafür ausgewiesenen Flächen.

b) Garagen müssen mit der Zufahrtsseite senkrecht gemessen einen Abstand von mind. 5,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. In die Gebäude integrierte Garagen bei „Hausgruppen“ ~~und die mit eigenen Planzeichen gekennzeichnete Fläche an Planstraße D-2~~ sind davon ausgenommen.

c) Carports sind wie Garagen zu behandeln

5.3. Stellplätze können – neben den Flächen, auf denen Garagen/Carports entsprechend Ziff. 5.2 zulässig sind – auch an anderen Stellen auf dem jeweiligen Baugrundstück hergestellt werden. ~~Die Regelungen zur Zufahrtsbeschränkung gemäß Planeintrag sind bindend.~~

5.4. Für talseitig zu errichtende Grenzgaragen wird als anzunehmendes Gelände für die Bemessung der zulässigen Garagenwandhöhe und Garagenwandfläche nach LBO die Höhe der Erschließungsstraße bzw. der „Bezugspunkt“ an der Zufahrtsseite festgesetzt. Die festgesetzte Bezugshöhe gilt bis zur Tiefe von 11 m, gemessen ab Hinterkante Erschließungsstraße.



6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Pflanzgebote und -bindungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 a und b BauGB

Verwort

Der planbedingte Eingriff in den Naturraum kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Dies trifft auch auf die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen – auch CEF-Maßnahmen – zu.

Die im Umweltbericht mit Grünordnungsplan von Bioplan (Stand 14.04.2016) niedergelegten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen an anderen Stellen sind jedoch Gegenstand eines öffentlich rechtlichen Vertrags mit der unteren Naturschutzbehörde. Deren Umsetzung wird dort sichergestellt.

A) — Allgemeine Festsetzungen

1. Die im Umweltbericht von Bioplan mit Datum 14.04.2016 gemachten Vorschläge zur Kompensation des ermittelten Ausgleichsdefizites bei „Pflanzen und Tieren“ sowie „Boden“ werden verbindlich sichergestellt und festgeschrieben, und zwar

- a) für Maßnahmen im Geltungsbereich der Planfläche über Planeinschrieb und nachfolgende schriftliche Festsetzungen
- b) durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag für die Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

2. Die dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen sind:

- a) Pflanzgebote und -bindungen A1 – A3 und B1 im Plangebiet
- b) CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebietes
- c) Renaturierung des Bocksbachs in Kleinsteinbach auf einer Teilstrecke
- d) Pflanzmaßnahmen auf diversen Flächen außerhalb des Plangebietes (M5 Herstellung von Streuobstwiesen)
- e) Ausbringen von Nisthöhlen/Nisthilfen/Fledermauskästen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Zu den Maßnahmen nach b) – e) verpflichtet sich die Gemeinde durch Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde.

3. Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan des Büros Bioplan vom 27.10.2016 wird Bestandteil der Satzung (Ergänzung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2016)

B) Festsetzungen im Plangebiet

Allgemeine Bestimmungen

1. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen und damit festgesetzten Pflanzgebote sind so zu verstehen, dass die markierten Standorte der Bäume um maximal 5 m verschoben werden können. – Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist dabei einzuhalten.
2. Für alle Pflanzgebote gilt, dass nur standortgerechte heimische Arten der Artenverwendungsliste nach Tabelle 3 (Seite 12-13) zu verwenden sind.
3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Einzelbäume und Gehölzbestände mit Pflanzbindung sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen im unmittelbaren Bereich zu diesen Gehölzen sind besondere Maßnahmen zu deren

Schutz zu treffen. Abgängige Gehölze sind innerhalb einer Wachstumsperiode zu ersetzen.

- Bei Einzelbaumpflanzungen muss pro Baum eine unbefestigte Fläche von 6 m<sup>2</sup> gewährleistet sein. Kleinere Baumscheiben sind zulässig, sofern die Bäume ein gut durchwurzelbares Substrat erhalten.

#### Bestimmungen für den öffentlichen Bereich

5. Die Lärmschutzwälle A2 sind als öffentliches Grün festgesetzt, mit Anpflanzungen von je einer Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern, gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3 (Seite 12-13), mit folgenden Vorgaben:

- Pro 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzgebotfläche ist ein Strauch zu setzen.
- Pro 70 m<sup>2</sup> Pflanzgebotfläche ist ein Baum zu setzen (Stammumfang 12-14 cm).
- Mindestens 20% der auf den Lärmschutzwällen stehenden Lärmschutzwände sind zu begrünen.

6. Auf Höhe der Spielplatzfläche öG1 ist entlang des Straßenraums eine Baumreihe aus 15 hochstämmigen Laubbäumen, Stammumfang mindestens 14-16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten und Sorten gemäß der Artenverwendungsliste Tabelle 3 (Seite 12-13). Daneben ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ein heimischer Baum (Stammumfang 12-14 cm) und je 25 m<sup>2</sup> ein heimischer Strauch gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Auf der Spielplatzfläche öG2 ist je angegangene 75 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Baum (Stammumfang 12-14 cm) und je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Strauch entsprechend Artenverwendungsliste Tabelle 3 (Seite 12-13) zu pflanzen.

- Im Bereich des Quartiersplatzes sind **15 13 Bäume** mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3 (Seite 12-13) zu pflanzen **zu erhalten**.

9. Der vorhandene Gehölzbestand auf der Fläche A3 ist soweit wie möglich zu erhalten. Es sind zusätzlich 5 hochstämmige Laubbäume gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3 (Seite 12-13) zu pflanzen. Stammumfang mindestens 18-20 cm. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

10. Der im Südosten des Plangebiets mit B1 bezeichnete Gehölzbestand auf öffentlicher Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Baum- und Straucharten der Artenverwendungsliste (Tabelle 3, Seite 12-13) zu ersetzen.

#### Bestimmungen für den privaten Bereich

- Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster bzw. Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen. Wasserundurchlässige Beläge sind ebenfalls zulässig, aber nur dort, wo das darauf anfallende Niederschlagswasser schadlos in das angrenzende Gelände auf dem eigenen Grundstück abgeleitet wird und versickert oder in eine vorhandene Regenwasserzisterne eingeleitet werden kann.

12. Die Gebietseingrünung A1 ist als Pflanzgebotsfläche mit einer 5 bzw. 3 m breiten Hecke (vergleich Planeinschrieb) aus heimischen Gehölzen herzustellen. Zu verwenden sind Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3. Pflanzdichte: 1 Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche (Korrektur gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2016). Der Anteil der Dornensträucher muss mindestens 1/3 betragen. Zusätzlich ist pro 50 m<sup>2</sup> ein Laubbaum zu pflanzen. Die Anpflanzung muss innerhalb eines Vegetationsjahres nach Fertigstellung der baulichen Anlage (Einzugstermin) erfolgen.

13. Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den privaten Grundstücken ein Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) entsprechend Artenverwendungsliste Tabelle 3 zu setzen. Die mittels Pflanzgebote bzw. Pflanzbindung vorgegebenen Bäume können hierauf angerechnet werden.

14. Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm oder ein hochstämmiger Streuobstbaum (Stammumfang mind. 12-14 cm) zu pflanzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 3 zu entnehmen. Es sind auch an die räumlichen Verhältnisse angepasste kleinkronige Sorten der genannten Arten zulässig. Gehölzarten, welche nicht in der Tabelle 3 aufgelistet sind, können ebenfalls gepflanzt aber nicht angerechnet werden.

Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

Können die Einzelpflanzgebote nicht wie festgesetzt umgesetzt werden, sind im Zuge der Baugenehmigung als Ausgleich für jeden wegfallenden hochstämmigen Laubbaum 60 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung nachzuweisen.

15. Auf den Grundstücken entlang des Quartierplatzes sind gemäß den Pflanzgeboten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Großsträucher oder Bäume zu pflanzen. Bei Verwendung von hochstämmigen heimischen Laubbäumen gemäß der Artenverwendungsliste (Tabelle 3), können diese bei der Einzelpflanzpflicht pro 250 m<sup>2</sup> angerechnet werden.

16. Flachdächer sind mit mindestens 8 cm Substrat bedeckt extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Dächer von Garagen und Carports. Tiefgaragendächer, die nicht überbaut bzw. für Erschließungszwecke verwendet werden, sind mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsfläche für Rasen, Stauden oder Bodendecker anzulegen.

17. Alle Pflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu ersetzen.

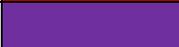
## 7. Schutz vor Lärmeinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Für den aktiven Lärmschutz wird entlang der Bahnlinie ein Erdwall mit aufgesetzter Wand festgesetzt. Der Verlauf dieser Kombinationsanlage ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Die Höhe dieser aktiven Lärmschutzanlage muss insgesamt mindestens 5 m über Schienenoberkante reichen.

2. Zum (passiven) Schutz der Wohnnutzung vor Verkehrslärm, der hauptsächlich aus dem Nachtbetrieb der Bahnanlagen resultiert, wird folgendes festgelegt:
  - Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind für alle neu zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe 11/1989 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten und nachzuweisen. Diese Norm trifft u.a. die Festlegungen zur erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels und der Nutzung unter Berücksichtigung von Korrekturwerten (Tabelle 9 zur DIN 4109).
  - Schlafräume sind grundsätzlich zur architektonischen Selbsthilfe auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Eine Abweichung hiervon ist zulässig, wenn die Belüftung der Räume über eine Lüftungsanlage erfolgt.
  - Eine Belüftung der Wohn- und Schlafräume hat im Bereich des Lärmpegelbereichs IV und V über eine Lüftungsanlage zu erfolgen.
3. Die in **Anlage 1** „Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109“ ausgewiesenen Verlärmungszonen sind zu beachten.
4. Die in den nachfolgend dargestellten Tabellen 1 und 2 vorgegebenen Werte (Auszüge aus DIN 4109) über die jeweiligen Lärmpegelbereiche (Verlärmungszonen) sind bei der Erarbeitung des passiven Lärmschutzes zu beachten.

**Tabelle 1:**

Anforderungen nach DIN 4109 Tab.8 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	Maßgebl. Außenlärmpegel	Farbl. Zuordnung zuden Lärmkarten	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume In Wohnungen, Übernachträume in Beherb.stätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume <sup>1)</sup> o.ä.
	dB(A)		Erf. $R_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	Bis 55		35	30	-
II	56 bis 60		35	30	30
III	61 bis 65		40	35	30
IV	66 bis 70		45	40	35
V	71 bis 75		50	45	40
VI	76 bis 80		2)	50	45
VII	>80		2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

**Tabelle 2:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

Bezeichnung	Maßgeblicher Außenlärmpegel L	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
	dB(A)	
IP 1	74.8	V
IP2	73.1	V
IP3	73.9	V
IP4	70.8	V
IP5	72.0	V
IP6	70.5	V
IP7	68.9	IV
IP8	64.3	III
IP9	66.0	IV
IP10	65.1	III
IP11	65.5	IV
IP12	66.5	IV
IP13	65.3	III
IP14	63.7	III
IP15	64.2	III
IP16	65.0	III
IP17	65.3	III
IP18	64.8	III

Die Standorte IP1 bis IP18 sind durch Einschrieb in der Karte Anlage 1 zum Bebauungsplan markiert.

8. Berücksichtigung Bodendenkmale:  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

In der (Einzel-) Karte **Anlage 2** zum Bebauungsplan sind Flächen ausgewiesen, die mit Bodendenkmalen belegt sind. Diese Flächen dürfen erst dann verändert werden, wenn die Untergrunderkundungen durch die Denkmalschutzbehörden dort (jeweils) für abgeschlossen erklärt worden sind.

9. Flächen für Gemeinbedarf und Verkehrsflächen:  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Lage öffentlicher Verkehrsflächen und Grünanlagen sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Ebenso das Regenrückhaltebecken zur Pufferung des unbelasteten Niederschlagswassers.

Soweit für die Herstellung von Straßen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen Geländeerschnitte und -aufschüttungen auf privaten Grundstücken erforderlich sind, hat diese der jeweilige Grundstückseigentümer zu dulden. Das gleiche gilt für Rückenstützen aus Beton bei den Einfassungen von öffentlichen Gehwegen und Straßen.

Die im Plan eingezeichneten (öffentlichen) Stellplätze können hinsichtlich ihrer Lage Veränderungen in geringem Umfang unterliegen.

Im Plangebiet ist für die öffentliche Straßenbeleuchtung insektenverträgliches LED-Licht einzusetzen. Eine Beleuchtung entlang der Plangebietsgrenzen hin zur freien Feldlage ist nicht zulässig.

## C. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen:

1. Der Einsatz von blendenden Materialien zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen ist unzulässig.
2. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen, soweit die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt werden und eine Blendwirkung des Straßenverkehrs ausgeschlossen ist.
3. Anlagen der Telekommunikation (Mobilfunkmasten) und des Amateurfunks dürfen nur in dem Umfang, wie sie für die wohnungsübliche Einzelgebäudenutzung erforderlich sind, installiert werden.

### 2. Dachform, Dachneigung, Eindeckung, Dachaufbauten: (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Der Bebauungsplan ist mit verschiedenen Nutzungsschablonen für jeweils zugeordnete Planflächen (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) versehen, in denen auch die jeweils zulässige Dachform und Dachneigung (Nutzungsschablone ~~1~~ 4 - 5 ~~6~~) festgelegt ist.
- b) Es dürfen keine blendenden Materialien bei der Eindeckung verwendet werden.
- c) Flachdächer von Wohngebäuden **mit einer Dachneigung von maximal 7°** und Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die extensive Dachbegrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorrangig ist eine Begrünung mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung zu verwenden.
- d) Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Grundwasser oder Vorfluter (offenes Gewässer) sind Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) über 50 m<sup>2</sup> Fläche je Gebäude unzulässig. Die Verwendung von Regenrinnen und Regenwasser-Fallrohren aus Zink oder Kupfer zur Dachentwässerung ist allgemein zulässig.

#### ~~e) Dachgauben sind zulässig, sofern Folgendes eingehalten ist:~~

- ~~• Die Länge der Dachgaube darf max. 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen.~~
- ~~• Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 28° betragen.~~
- ~~• Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse gemäß Nutzungsschablone darf nicht überschritten werden.~~
- ~~• Der Abstand zur Gebäudes Ecke oder Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen.~~
- ~~• Die lichte Höhe an der Vorderseite der Dachgaube (Fußboden-/Belagshöhe bis Unterkante Decke) darf max. 2,50 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, betragen.~~
- ~~• Quergiebel bzw. Nebengiebel sind bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Sie dürfen die zulässige Wandhöhe nicht überschreiten.~~

3. Stellplatzregelung  
§ 37 LBO

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zwingend festgeschrieben. Ergibt die Multiplikation des Stellplatzschlüssels mit der Anzahl der Wohnungen eine Komma-Zahl, dann ist diese auf die nächste Voll-Zahl aufzurunden. **Die notwendigen Stellplätze können auf dem jeweiligen Baugrundstück oder in der vorgesehenen Quartiersgarage auf Flstnr. 10018 nachgewiesen werden.**

~~Stellplätze, die von der Erschließungsstraße aus gesehen, vor einer Garage oder einem anderen Stellplatz angeordnet sind, werden als Stellplatz angerechnet, wenn beide derselben Wohneinheit zugeordnet sind. Dies gilt ausschließlich für Nutzungsschablone ①, ②, ③.~~

4. Zulässigkeit von Werbeanlagen:  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Ansichtsfläche von einzelnen Werbeanlagen darf 1,0 qm nicht überschreiten. Je Gebäudeseite ist maximal eine Werbeanlage zulässig, jedoch sind pro Gebäude insgesamt höchstens 2 Stück, zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der eigenen Leistung angebracht werden. Bewegte, wechselnde oder grell leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

5. Einfriedungen und Stützwände:  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen und Stützwände zur Abfangung von höher anliegendem Gelände an öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von:

- Mauern aus Sichtbeton; Ziegelstein oder Naturstein, ausgenommen ringförmige Betonformsteine
- Metallgitterzäunen
- Holzzäunen
- Eingrünungen in Form von Hecken **aus heimischen Gehölzen, geeignete Gehölze siehe Artenverwendungsliste, Tabelle 3**

bis zu einer Höhe von 1,50 m (gemessen ab der OK Verkehrsfläche) zulässig. Es kann eine Kombination der Elemente erfolgen. Ansonsten gelten die Vorgaben aus dem Nachbargesetz BW.

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

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Stellplätze, Zufahrten oder Betriebsflächen genutzt, sind jeweils gärtnerisch anzulegen. **Für die gärtnerische Anlage sind die in der Tabelle 3 aufgeführten Arten zu verwenden.** Geländeabgrabungen und Geländeauffüllungen sind auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche bis 1,50 m, gemessen ab bestehendem Gelände, zulässig. (Ergänzung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2016:) Das Herstellen von Schotterflächen in den Gartenbereichen ist unzulässig.

## Tabelle 3

### **Artenverwendungsliste:**

<b>Bäume</b>	
a) Höhe über 25 m	
Acer platanoides (20 – 30 m)	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus (25 – 30 m)	Bergahorn
Fraxinus excelsior (20 – 35 m)	Gemeine Esche
Fagus sylvatica (25 – 40 m)	Rotbuche
Quercus petraea (20 – 30 m)	Traubeneiche
Quercus robur (25 – 35 m)	Stieleiche
Ulmus minor (20 – 30 m)	Feldulme
b) Höhe bis 25 m	
Aesculus hippocastanum (20 – 25 m)	Roskastanie
Betula pendula (18 – 25 m)	Hängebirke
Carpinus betulus (15 – 25 m)	Hainbuche
Castanea sativa (20 – 25 m)	Esskastanie
Populus tremula (15 – 20 m)	Zitterpappel, Espe
Prunus avium (15 – 20 m)	Vogelkirsche
Tilia cordata (18 – 20 m)	Winterlinde
c) Höhe 10 – 15 m	
Acer campestre (10 – 15 m)	Feldahorn (strauchartiger Wuchs)
Malus sylvestris (8 – 10 m)	Holzapfel, Wildapfel
Prunus padus (10 – 15 m)	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia (8 – 15 m)	Eberesche
Sorbus domestica (10 – 15 m)	Speierling
Sorbus torminalis (8 - 15 m)	Elsbeere
<b>Bei der Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen werden folgende regionaltypische Sorten empfohlen:</b>	
<b>Apfelbäume</b>	<b>Birnbäume</b>
Bohnapfel	Gelbmöstler
Danziger Kantapfel	Kirchensaller Mostbirne
Gelber Boskop	Oberösterreichischer Weinbirne
Glockenapfel	Pastorenbirne
Goldparmäne	Palmischbirne
Rheinischer Bohnapfel	
Rheinischer Krummstiel	<b>Zwetschge</b>
Rewena	Hauszwetschge
Roter Berlepsch	Bühler Zwetschge
Zabergäu Renette	
<b>Kirschbäume</b>	<b>Sonstige</b>
Büttners Rote Knorpelkirsche	Walnuß
Große schwarze Knorpelkirsche	
Hedelfinger Riesen	
Kassins Frühe Herzkirsche	

**Sträucher:**

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris <sup>d</sup>	Sauerdorn, Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna et. laevigata <sup>d</sup>	Eingriffeliger und Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides <sup>d</sup>	Sanddorn
Ilex aquifolium <sup>d w</sup>	Stechpalme
Juniperus communis <sup>w</sup>	Gemeiner Wacholder
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa <sup>d</sup>	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina <sup>d</sup>	Hundsrose
Rosa corymbifera	Buschrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa majalis	Zimtrose
Rosa pimpinellifolia	Bimbernellrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata <sup>w</sup>	Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

<sup>d</sup> Dornensträucher für das Pflanzgebot A1<sup>w</sup> wintergün**Rank- und Kletterpflanzen****Fassadenbegrünung:****alle Expositionen:**

Gem. Waldrebe*	Clematis vitalba <sup>+</sup>
Waldrebe*	Clem. alpina
	Clem. montana <sup>+</sup>
	Clem. viticella
Jelängerjelierer*	Lonicera caprifolium
	Lonicera periclymen
Wilder Wein	Parth. tricuspid. 'Veitchii' <sup>+</sup>
	Parth. quinquefolia
Pfeifenwinde*	Aristolochia dur.
Knöterich*	Polygonum aubertii <sup>+</sup>
Glyzinie/ Blauregen*	Wisteria sinensis

\* Rank- oder Kletterhilfe notwendig

<sup>+</sup> starkwüchsige Arten**nord- und ostexponierte Lage:**

Efeu	Hedera helix <sup>+</sup>
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

<b>Bäume</b>	
a) Höhe über 25 m	
x <i>Acer platanoides</i> (20 – 30 m)	<b>Spitzahorn</b>
x <i>Acer pseudoplatanus</i> (25 – 30 m)	<b>Bergahorn</b>
m) x <i>Fraxinus excelsior</i> (20 – 35 m)	<b>Gemeine Esche</b>
	<b>Rotbuche</b>
	<b>Traubeneiche</b>
<i>Fagus sylvatica</i> (25 – 40 m)	
<i>Quercus petraea</i> (20 – 30 m)	
<i>Quercus robur</i> (25 – 35 m)	
b) Höhe bis 25 m	
<i>Carpinus betulus</i> (15 – 25 m)	<b>Hainbuche</b>
	<b>Hageleiche</b>
<i>Prunus avium</i> (15 – 20 m)	
m) x <i>Tilia cordata</i> (18 – 20 m)	
c) Höhe 10 – 15 m	
<i>Acer campestre</i> (10 – 15 m)	<b>Feldahorn (strauchartige Wälder)</b>
<i>Sorbus domestica</i> (10 – 15 m)	<b>Spiereule</b>
<i>Sorbus torminalis</i> (8 – 10 m)	
x Baumart geeignet zur Straßen- und Stellplatzbepflanzung	
<b>Obstbäume</b>	<b>Airnbäume</b>
<b>Apfelbäume</b>	<b>Gelbmispel</b>
<b>Bohnapfel</b>	<b>Kirschenseller</b>
<b>Denziger</b>	<b>Mispelbäume</b>
<b>Kantapfel / Gebel</b>	<b>Oberdenkelder</b>
<b>Blocky</b>	<b>Wendebirne, Pastorenbirne</b>
<b>Glockenapfel</b>	<b>Palmleibbirne</b>
<b>Goldparmäne</b>	
<b>Steinischer</b>	<b>Zwetschge</b>
<b>Bohnapfel</b>	<b>Hauszwetschge</b>
<b>Steinischer</b>	<b>Bühler</b>
<b>Krummschaf-Reisler</b>	<b>Zwetschge</b>
<b>Grasbüchse</b>	
<b>Buthers Rote Knorpelkirsche</b>	<b>Sonäge</b>
<b>Große schwarze</b>	<b>Walnuss</b>
<b>Knorpelkirsche Hedelfinger</b>	
<b>Rieser</b>	

<b>Sträucher</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	<b>Roter Hartriegel</b>
<i>Cornus avellana</i>	<b>Massel</b>
<i>Crataegus monogyna et laevigata</i>	<b>Ein- und Zweigriffliger Weißdorn</b>
<i>Euconymus europaeus</i>	<b>Waffenhäuschen</b>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<b>Liguster</b>
<i>Prunus spinosa</i>	<b>Schlehe</b>
<i>Rosa canina</i>	<b>Hundsrose</b>
<i>Salis caprea</i>	<b>Schweide</b>
<i>Sambucus nigra</i>	<b>Schwarzer Holunder</b>

Viburnum opulus		Gemeiner Schneeball
* Domesträucher für das Pflanzgefäß A		
Rank- und Kletterpflanzen		
Fassadenbegrünung		
alle Expositionen		West- und ostexponierte Lage
West-Wand	Clematis vitalba *	
Wand	Clem. alpina	Blau ..... Hedera helix *
	Clem. montana *	Kletterhortensie ..... Hydrangea petiolaris
	Clem. viticella	
Leibungsflächen	Lonicera caprifolium	
	Lonicera periclymenum	
Wilder Wein	Parth. tricuspidata/terrestris *	
	Parth. quinquefolia	
Pfeifenwinde	Aristolochia dur.	
Kletterich	Polygonum auberti *	
Gymn. Blaurogen	Wisteria sinensis	

\* Rank- oder Kletterhilfe notwendig

→ starkwüchsige Arten

## 7. Freianlagengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrags: (§ 74 Abs. 6 Nr. 1 LBO)

Im Bauantragsverfahren ist der Baugenehmigungsbehörde gleichzeitig ein „Freianlagengestaltungsplan“ (M 1:200) vorzulegen.

## D. Hinweise

### 1. Abfälle:

Fallen in dem Planungsgebiet Abfälle durch Erdbewegungsmaßnahmen, Rückbauten, Umbauten, Abbrüche oder Neubauten an, so ist bei deren Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) weiterhin folgendes zwingend zu beachten:

- Abfallart und EAK-Abfallschlüssel-Nr. sowie EAK-Abfallbezeichnung
- Überwachungskategorie
- Unterscheidung zwischen Abfall zur Verwertung und Abfall zur Beseitigung
- Abfallmenge
- Angaben zur Vorabkontrolle
- Abfallbeförderer
- Abfallentsorger und Entsorgungseinrichtung mit Darlegung der Zulassungen und Entsorgungsinhalte

### Trennpflicht:

Alle bei einer Baumaßnahme anfallenden Abfälle müssen am Entstehungsort grundsätzlich in Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung getrennt werden. Dazu müssen je nach anfallenden Abfallarten und -mengen ausreichend Behältnisse bereitgestellt werden.

Der Abfallerzeuger hat die Einhaltung einer ordnungsgemäßen Trennung nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen; dies gilt auch gegenüber dem Einsammler und Beförderer.

### Lagerung:

Der Abfallerzeuger hat im Rahmen der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht ausreichende Vorkehrungen zu treffen und jederzeit zu gewährleisten, die Abfälle entsprechend ihrer Art und Beschaffenheit so zu erfassen, zu sammeln, zu be- und entladen, dass die Abfälle auf keinen Fall in unzulässiger Weise in die Umwelt gelangen können. Entsprechend sind die Sammelbehälter, Sammelflächen, die Art der Transporte und die weiteren Entsorgungsanlagen zu wählen.

Die Lagerung von Abfällen in nicht geeigneten Behältern und/oder auf dafür nicht entsprechend ausgestalteten Lagerflächen ist nicht zulässig und damit untersagt.

### Abfallentsorgung und Überlassungspflichten:

Überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung, die im Gebiet des Landkreises Karlsruhe anfallen, sind dem Landkreis Karlsruhe zu überlassen und auf dessen Abfallentsorgungsanlage (Kreishausmülldeponie Bruchsal) getrennt nach:

- Thermisch behandelbaren Abfällen und
- Thermisch nicht behandelbaren Abfällen anzuliefern.

Überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung aus Baumaßnahmen sind nach der jeweils gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe insbesondere nachfolgende Abfallarten:

- Baustellenabfälle: Stofflich nicht verwertbare, unbelastete überwiegend nicht mineralische Stoffe aus Bautätigkeiten; Restabfälle aus Gebäuderenovierungen, Umbaumaßnahmen und Haushalts- und Geschäftsaufösungen, die zum festen Bestandteil eines Gebäudes gehören.
- Asbest- und Mineralfaserabfälle: Abfälle, die festgebundene Asbestfasern enthalten, sowie nicht verwertbare Mineralwolle aus Glas, Stein, oder Schlacken und sonstigen künstlichen Mineralfasern.

## 2. Altlasten und Ablagerungen:

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 Karlsruhe als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

## 3. Archäologische Denkmalpflege:

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde zu Tage treten. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

## 4. Bauzeitenregelung

Fällungen von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

## 5. Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Sicherheit von Gebäuden auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 sowie auf das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Kärcher Institut für Geotechnik, Weingarten, 03.02.2020 wird hierbei hingewiesen.

### Baugrundverhältnisse/ Hydrogeologische Situation

Die anstehenden bindigen Bodenschichten sind wasserempfindlich. Erdarbeiten bei nasser Witterung und Wasserzutritte auf freigelegten Flächen führen zwangsläufig zu einer Verbreiung des Bodens. Bei nasser Witterung sind die Erdarbeiten einzustellen. Flächen zur Baustelleneinrichtung sind durch Schottertragschichten zu schützen. Parkflächen und Fahrwege können nach den ZTV-Wegebau dimensioniert werden. Bei nassem oder aufgeweichtem Planum ist ein Bodenaustausch mit Schotter vorzunehmen.

Ein geschlossener Grundwasserspiegel ist erst in größerer Tiefe (> 6 m) zu erwarten.

Eine planmäßige Versickerung von Oberflächenwasser ist in den gering durchlässigen Bodenschichten nicht möglich.

Um bei den Stellplätzen eine Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten sollten wasserdurchlässige Beläge mit mindestens 2 cm breiten Fugen verwendet werden.

### Umweltchemische Einstufung des Bodens

Die Analysen lieferten keine relevant erhöhten Gehalte. Die Böden können der Qualitätsstufe Z0 zugeordnet werden, für die ein Einbau anderenorts uneingeschränkt zulässig ist.

## 6. Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächen-inanspruchnahmen“ sind zu beachten.

### Erdaushub:

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Landratsamt Karlsruhe Umweltamt unverzüglich zu verständigen.

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub – auch ein Massenausgleich – ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zu 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:

Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereitetem mineralischen Bau- und Abbruchmaterial (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, sind folgende Vorschriften bzw. Hinweise anzuwenden:

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

Bei der Herstellung deiner 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.

## 7. Grundwasser:

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

## 8. Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wurde im Januar/Februar 2018 für den Planbereich bestätigt (Fa. Hettmannsperger, Karlsruhe, Protokoll 72803 - 2018.02.02).

Die Maßnahmen der Kampfmittelerkundung wurden nach Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Trotzdem ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im untersuchten Bereich weiterhin Kampfmittel befinden. Die Freigabe gilt nicht für Kabel und Leitungen.

## 9. Normen

Sofern im Rahmen der Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z.B. DIN 4109) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim

Fachbereich (FB) IV-Bauen und Planen im Rathaus II, Kußmaulstraße 3 in Söllingen eingesehen werden.

#### 10. Gasleitungen im Gebiet

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhaben, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse:  
Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

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

Netze-Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen  
Email: NB\_Anschluss\_Netzthemen@netze-suedwest.de  
Tel Nr.: 07243 3427-272

rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

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

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

#### 11. Abwasser

Um einen entsprechenden Rückhalt bzw. auch Verdunstung des Niederschlagswassers zu erzielen sollte der Gründachaufbau aus mindestens 10 cm Substrat bestehen; auch die Ausführung als Retentions Gründach sollte überprüft werden.

Eine (Teil-)Versickerung des Niederschlagswassers kann auch bei gering durchlässigem Boden durch die Ausführung als Mulden-Rigolen-Systeme erreicht werden.

Abfallrecht

Erdmassenausgleich:

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (L.KreiWiG) weisen wir darauf hin, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben mit

einem voraussichtlichen Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden soll. Dabei ist durch den Planaufsteller zu prüfen, ob z. B. durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Hierzu sind in die Begründung zum Bebauungsplan Aussagen mit aufzunehmen, wie der Anfall vermieden bzw. wie mit den anfallenden Bodenmassen umgegangen wird (z. B. durch Einbau in einen Lärmschutzwall).

Sofern der anfallende Bodenaushub nicht vor Ort verwendet werden kann, sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten (Wiederverwendung, Verwertung des Bodenaushubs) einzuplanen. Die Beseitigung von Bodenaushub auf Deponien ist grundsätzlich zu vermeiden und im Einzelfall zu begründen.

Abfallverwertungskonzept

Es wird darauf hingewiesen, dass laut § 3 Abs. 4 LKreiWiG sofern in dem Bebauungsplan vorkommende verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub und/oder Abbruchmaßnahmen stattfinden, im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen ist. Auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 4 LKreiWiG sollte bereits im Bebauungsplan hingewiesen werden.

## **12. Grünordnung**

**Es wird darauf hingewiesen, dass auf eine Pflanzung von Thuja- oder Kirschlorbeersträuchern verzichtet werden sollte. Diese in Deutschland nicht heimischen Arten, bieten für die heimische Insektenwelt und Vögel kaum Nahrung. Aufgrund ihres extrem dichten Wuchses finden sich in Thujabeständen keine Nistmöglichkeiten für heckenbrütende Vögel.**

**Während der Dauer der Bauzeit sind die vorhandenen Bäume im Platzbereich und deren Wurzelbereiche durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.**

## **13. Schutz vor Lärmeinwirkungen**

**Bei der Ausführung einer Quartiersgarage sind in den Ein- und Ausfahrtsbereichen die Schallschutzerfordernisse zu erfüllen. Das kann mit Hilfe einer Verkleidung im Wand- und Deckenbereich mit schallabsorbierendem Material  $\alpha \geq 0,65$  erreicht werden.**

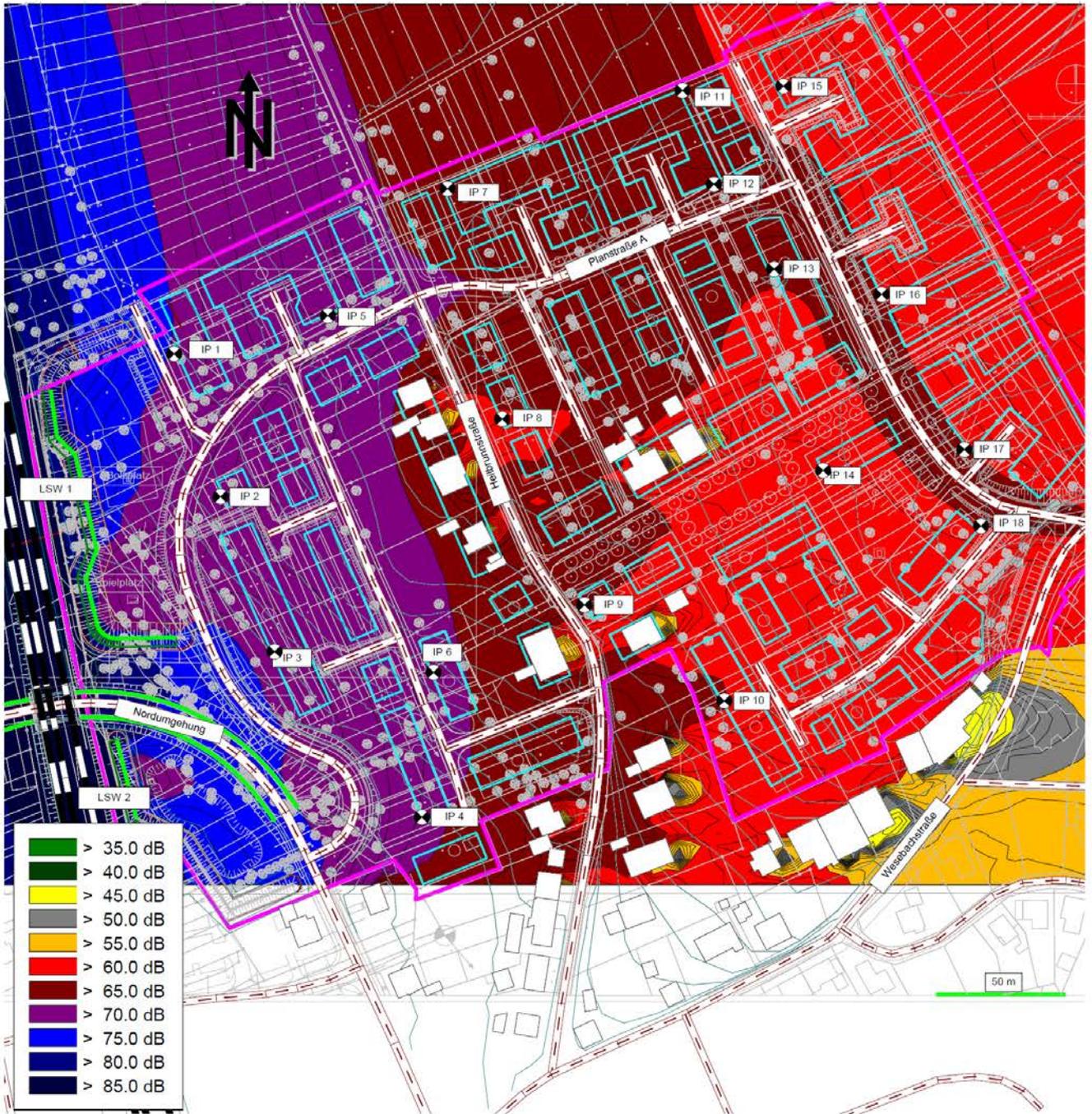
**Ein eventuelles Garagengerüst und alle damit in Verbindung stehenden Komponenten sowie Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt sind lüftungs- und schalldämmtechnisch auszubilden.**

## **14. Artenschutz**

**Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung „insekten-schonende“ Leuchtmittel als LED mit geringem UV-Anteil zu verwenden.**

**Fällungen/Rodungen von Bäumen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotbestandes nur außerhalb der Vogelbrut- und Aktivitätszeit der Vögel bzw. Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.**

**Anlage 1**  
 Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109





## D. Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans

### 1. Planerfordernis

Für die Gestaltung des Quartiersplatzes im Baugebiet Heilbrunn-Engelsfeld im Ortsteil Söllingen wurde 2019 eine Konzeptvergabe durchgeführt. Zur Realisierung der in einer Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs weiterentwickelten nun vorliegenden Planung, muss der rechtskräftige Bebauungsplan im betroffenen Teilgebiet auf einer Fläche von ca. 1,2 ha geändert werden. Gleichzeitig sollen die bestehenden Festsetzungen auch für die benachbarten, bereits bebauten Grundstücke (Flstnrn. 10050, 10051, 10052) bezüglich der künftigen Bebaubarkeit vereinfacht und vereinheitlicht werden. Der Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelsfeld / Quartiersplatz“, 1. Änderung umfasst einen größtenteils unbebauten Bereich.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

### 2. Lage des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet „Heilbrunn-Engelsfeld / Quartiersplatz“ 1. Änderung liegt zwischen Römerstraße, Heilbrunnerstraße und Merowingerstraße. Der Bereich ist teilweise durch Wohnen genutzt. Für die Abgrenzung ist der Geltungsbereich aus dem Lageplan in der Fassung vom 25.03.2022 maßgeblich.

### 3. Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen FNP des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe NVK als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der auch künftig geltenden Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, bleibt der Bebauungsplan zur 1. Änderung weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Rechtlicher Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelsfeld / Quartiersplatz“, 1. Änderung ist Teil des seit dem 26.01.2017 rechtskräftigen Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelsfeld“. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) fest. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelsfeld“ im Geltungsbereich der 1. Änderung durch die Maßgaben der 1. Änderung überplant. Im Falle der Ungültigkeit der 1. Änderung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelsfeld“ vom 26.01.2017.

### 5. Städtebauliche Ziele

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Angrenzende Bereiche bzw. die bereits errichteten Gebäude im Planbereich dienen dem Wohnen.

Mit den Festsetzungen soll folgendes ermöglicht werden:

- Die Umsetzung des preisgekrönten Entwurfs aus dem Wettbewerb.
- Eine dem benachbarten Wohnumfeld verträgliche Nutzungsstruktur.
- Die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung durch entsprechende überbaubare Flächen und Höhenfestsetzungen.

Die Festsetzungen gelten bei einer künftigen Bebauung und Nutzungsänderungen.

## 6. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Das beschleunigte Verfahren kann gemäß § 13a (4) BauGB ebenso für Bebauungsplan-Änderungen angewendet werden. Diese Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Gemäß 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne UVP-Vorprüfung nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Abweichungen vom Flächennutzungsplan (FNP) sind im Verfahren nach § 13a BauGB lediglich zu berichtigen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung / Änderung im Sinne des § 13a BauGB.
- Zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter dem Schwellenwert von 20 000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB (keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen).
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten wären, bestehen nicht.

## 7. Umweltprüfung

### 7.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung und die Erstellung eines Umweltberichtes einschl. Grünordnungsplanung sind im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Das Gebiet ist teilweise überbaut. Es ist daher davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange eher in geringem Umfang betroffen werden. Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurde durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Bioplan, Heidelberg vom Mai 2020 kommt zum Ergebnis:

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

#### *Brutvögel*

Im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen, aber auch von Bodenbrütern wie der Haubenlerche, mit der besonders auf Bauflächen häufiger zu rechnen ist. Die Haubenlerche ist jedoch im TK 7017 nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen ist daher unwahrscheinlich. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der Gehölzfällungen durchgeführt, **daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.**

### *Reptilien*

Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Diese befinden sich im Bereich vorhandener Saumstrukturen, auf Ruderalflächen und Materialablagerungen. Um das Untersuchungsgebiet standen jedoch bereits Reptilienschutzzäune, die Reptilien innerhalb des Bebauungsplangebiets wurden bereits abgefangen. Daher ist trotz vorhandener Habitatstrukturen nicht mit Reptilien zu rechnen. Dennoch wurden 2020 mehrere Begehungen des Planungsgebietes durchgeführt. Es konnten keine Reptilien festgestellt werden. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich durchgeführt, **daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig**.

### *Fledermäuse*

Da Gehölzfällungen (Obstbäume) geplant sind, müssen Maßnahmen für die Artengruppe Fledermäuse durchgeführt werden. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich der Gehölzfällungen durchgeführt, **daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig**.

## 7.2 Schall-Immissionsprognose

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sollen u.a. auch die Auswirkungen der Neuplanung (Quartiersgarage) bezüglich der benachbarten Nutzungen (Wohnen) geprüft werden.

Die schalltechnische Untersuchung des Büro GN Bauphysik, Stuttgart, vom 17.04.2020 kommt zusammenfassend zum Ergebnis:

Die Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten im Tageszeitraum um mindestens 6 dB[A] unterschritten. Dies bedeutet, dass die Zusatzbelastung im Tageszeitraum nicht relevant zur Gesamtbelastung gemäß TA Lärm beiträgt. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten. Zudem werden die Richtwerte an den Immissionsorten 10 1 bis 10 7, sowie am 10 9 im Nachtzeitraum um mindestens 6 dB[A] unterschritten. Somit trägt die Zusatzbelastung auch hier nicht relevant zur Gesamtbelastung bei.

Da die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten 10 8 und 10 10 im Nachtzeitraum geringer als 6 dB ist, müsste in diesem Fall die Vorbelastung untersucht werden. Da sich aber die relevanten Immissionsorte nach vorliegendem Kenntnisstand nachts nicht im Einwirkungsbereich weiterer lärmrelevanter Anlagen befinden ist davon auszugehen, dass durch die Gesamtbelastung keine Richtwertüberschreitung gegeben ist. Rechnerisch steht für die Vorbelastung im ungünstigsten Fall ein „Lärmkontingent“ von nachts ca. 37 dB[A] zur Verfügung, wenn für die Gesamtbelastung eine nach TA-Lärm tolerierbare Überschreitung des Immissionsrichtwertes um 1 dB[A] berücksichtigt wird.



Darstellung der Immissionsorte

Es ergibt sich im Umfeld durch die zukünftige Verkehrserzeugung keine abwägungsrelevante Erhöhung der Lärmbelastung aufgrund von unzumutbaren Steigerungen der Lärmbelastung.

Passive Schallschutzmaßnahmen für die vorgesehene Neubebauung ergeben sich aus den weiterhin gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

## 8. Ver- und Entsorgung

### Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung und die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind über die vorhandenen Straßen und Platzbereiche sowie die örtlichen Netze gesichert.

### Konzept zur Niederschlags-/Abwasserbeseitigung

Eine Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswasser ist in den gering durchlässigen Bodenschichten nicht möglich. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung erfolgt eine Rückhaltung und verzögerte Einleitung von Regenwasser.

### Energetisches Konzept

Geltende Normen und Vorschriften werden sowohl bei der Errichtung der Gebäude, als auch bei der energetischen Versorgung berücksichtigt.

## 9. Planungsrechtliche Festsetzungen (Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan)

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“ sind alle allgemein zulässigen Nutzungen des im zeichnerischen Teil festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets WA gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, außer Anlagen für sportliche Zwecke, die als unzulässig festgesetzt waren. Unzulässig waren bisher auch alle nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3), außer hinsichtlich ihrer Bettenkapazität eingeschränkte Beherbergungsbetriebe.

Im Zuge der 1. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit für die Beherbergungsbetriebe entfällt, um keinen zusätzlichen Verkehr zu generieren und dadurch die Wohnruhe im Gebiet zu erhöhen.

Die bisher ausgeschlossenen Anlagen für sportliche Zwecke werden mit der 1. Änderung in Teilgebiet ⑤ ausnahmsweise zugelassen, um z.B. Fitness-Studios oder ähnliches zu ermöglichen. Ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind dort außerdem sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Jedoch wird deren Unterbringung auf das Untergeschoss und Erdgeschoss beschränkt; der Schwerpunkt der Nutzungen ist auf das Wohnen ausgerichtet.

Die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgezählten Nutzungen sind weiterhin unzulässig.

### 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“ ist in die Teilgebiete ① - ⑥ gegliedert. Dadurch, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung das Teilgebiet ⑤ und das Teilgebiet ⑥ zu einem neuen Teilgebiet ⑤ verschmelzen, entfällt Teilgebiet ⑥ ersatzlos. Die 1. Änderung ist in ihrem Geltungsbereich (Deckblatt) in die Teilgebiete ④, ④a und ⑤ gegliedert, weil auch die Teilgebiete ① - ③ außerhalb des Geltungsbereichs liegen und somit entfallen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die im zeichnerischen Teil in den Nutzungsschablonen bzw. gem. Planeinschrieb zulässige Gebäudehöhe (GH) und die Grundflächenzahl (GRZ). Bei der GRZ handelt es sich um Höchstwerte, die durch überbaubare Flächen begrenzt werden können.

Im Teilgebiet ⑤ ist die Erhöhung der GRZ 1 (Hauptnutzung) von ca. 0,6 auf 0,9 notwendig, da die Unterbringung der notwendigen Stellplätze an zentraler Stelle in einer Quartiersgarage ermöglicht werden soll. Diese Überschreitung kann z. T. dadurch ausgeglichen werden, dass zusätzliche Nutzungen auf den Garagengeschossen mit entsprechender Begrünung zulässig sind. Folglich dienen die Dächer der Gebäude und der Quartiersgarage gleichzeitig auch als zusätzliche Fläche für den Ausgleich der höheren zulässigen Überbaubarkeit. Generell bringt eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Quartiersgarage Vorteile im Lärmschutz gegenüber der Anordnung oberirdischer Stellplätze (Vermeidung von Störgeräuschen durch Türenschiagen, Unterhaltungen, laufende Motoren und Anfahrgeräusche) und sichert eine höhere Freiflächenqualität im Quartier. Um daher sicherzugehen, dass der Gebäudekomplex mit Quartiersgarage im Teilgebiet ⑤ planungsrechtlich gesichert ist, ist die Festsetzung der GRZ 1 von 0,9 erforderlich.

Im allgemeinen Wohngebiet WA in den Teilgebieten ④ und ④a ist abweichend von § 19 (4) BauNVO eine Erhöhung der GRZ 2 auf 0,9 erforderlich, damit die vorgesehene Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen (einschl. Aufbauten) und die darunterliegende Tiefgarage möglich. Diese oben aufgeführten Gebäudeteile treten oberirdisch nicht wesentlich in Erscheinung (keine städtebaulich wirksame Verdichtung).

Auf die bisherige Festsetzung der Vollgeschosse, einer Geschossfläche (GF) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet. Die max. mögliche bauliche Dichte regelt sich über die festgesetzten Höhen und Grundflächen.

Die textlichen Festsetzungen zu den bisher im zeichnerischen Teil festgesetzten Vollgeschossen entfallen, weil die 1. Änderung die Anzahl zulässiger Vollgeschosse nicht mehr festsetzt. Dies ist möglich, weil die festgesetzten Gebäudehöhen das Maß der baulichen Nutzung diesbezüglich ausreichend regeln.

Gemessen wird die Gebäudehöhe in der Mitte des Gebäudes am festgesetzten Bezugspunkt. Die entsprechende Bezugsseite sowie der Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Richtungsangabe des zeichnerischen Teils dient als Definition für die jeweilige städtebaulich erforderliche Bezugsseite.

Die Ermittlung der zulässigen Höhen (keine Maximalhöhen, sondern verbindlich einzuhaltende Gebäudehöhen) ergibt sich aus Ziffer 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Diese kann, um eine geringfügige Flexibilität zu ermöglichen, um bis zu 1,50 m unterschritten werden.

Überschreitungen der tatsächlichen Gebäudehöhe sind auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen, Anlagen zur solaren Energiegewinnung etc.) bis max. 1,00 m zulässig. Im Teilgebiet ⑤ darf darüber hinaus die tatsächliche Gebäudehöhe auf einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> der Gesamtdachfläche mit den oben genannten technisch notwendigen Dachaufbauten maximal 2,0 m überschritten werden. Diese Überschreitung wird zugelassen, um die technisch notwendigen Dachaufbauten einer gewerblichen Nutzung realisieren zu können.

Im Teilgebiet ⑤ entfällt das bisher zulässige Staffelgeschoss, d. h. hier reduzieren sich die Höhe und damit die Baumasse.

Um bei den einzelnen Gebäudeteilen (z.B. Reihenmittelhaus, etc.) keine unbeabsichtigten Härten (Einzelbaugenehmigungen, Grundstücksteilungen etc.) entstehen zu lassen, wird als maßgebende Grundstücksfläche gem. § 19 (3) BauNVO zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche die gesamte im jeweiligen Teilgebiet (Gesamtheit der Flächen mit gleicher Ordnungsnummer) liegende Grundstücksfläche festgesetzt.

### 9.3 Nebenanlagen (Anpassung der bestehenden Regelung bzgl. Größe und Kinderspielplätzen)

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen (NA, Ga, TG, Müll, etc.) bis zu einer Wandhöhe von 3,20 m (es zählt der senkrecht aufsteigende äußere Gebäudeteil) zulässig, nicht jedoch in Vorgärten. In den zum Quartiersplatz und zur Straße Engelfeld festgesetzten Flächen für Müll ist je Hauseingang eine Müllauffstellfläche von max. 5 m<sup>2</sup> zulässig. Andere Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellflächen etc.) sind hier nicht zulässig.

(Kinder-)Spielplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 9.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien begrenzt.

Zusätzlich erfolgt im zeichnerischen Teil die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Terrassen soweit dies außerhalb der sonst festgesetzten überbaubaren Fläche notwendig wird.

Die zulässige Bauweise „offen“ oder „abweichend“ ist durch Einschrieb in der jeweiligen Nutzungsschablone mit den Nummern ④ bis ⑤ oder im entsprechenden Bereich im zeichnerischen Teil im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Änderung der Nutzungsschablone ④ von „offene Bauweise“ in ④a „abweichende

Bauweise“ und der Entfall der festgesetzten Hausform erfolgt mit dem Ziel der Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten (vorh. einseitige Grenzbebauung Flst.Nr. 10050 sowie vorh. Doppelhaus Flst.Nrn. 10051 und 10052).

Die offene Bauweise wird in den Teilgebieten festgesetzt, wo sie die geplante Siedlungsstruktur gem. § 22 BauNVO sichert.

④ a<sup>1</sup>: abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig zum östlich angrenzenden öffentlichen Weg, hier mit auf 0 reduzierter Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB. Die Festsetzung dient dazu, eine Grenzbebauung zu ermöglichen, sie ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

④ a<sup>2</sup>: abweichende Bauweise, hier ist eine Gebäudelänge über 50 m zulässig, da die zu errichtenden Baukörper im EG zu einem entsprechend langen Gebäude verbunden werden. Ab dem ersten OG ist eine Zäsur vorgesehen, da aus städtebaulichen Gründen nicht der Eindruck einer geschlossenen Bebauung entstehen soll.

④ a<sup>3</sup>: abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig für die Einhausung der Zufahrt der Tiefgarage mit max. 3,00 m Höhe über festgelegtem Gelände, hier mit auf 0 reduzierter Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB. Durch die vorgesehene Einhausung sollen Störungen für die Nachbarschaft vermindert werden. Um eine Toleranz im Rahmen von Verbauarbeiten zu ermöglichen, darf bei der einseitigen Grenzbebauung bis zu 50 cm zurückgesprungen werden.

### **Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen:**

Die Baulinien werden festgesetzt, wo die Einhaltung einer Bauflucht aus städtebaulichen Gründen besonders wichtig ist, um eine Raum- oder Platzkante zu definieren. Baulinien gelten nur für oberirdische Gebäudeteile und können von oberirdischen Gebäudeteilen um 10 cm ausnahmsweise unter- und überschritten werden, um eine Toleranz im Rahmen der Bauarbeiten zu ermöglichen. Ebenso ist ein Vorspringen bei Baugrenzen um 10 cm ausnahmsweise zulässig. Diese geringfügige Überschreitung wird angesichts anderer nach dem Gesetz möglichen Überschreitungen gem. §5 (6) LBO für Vertretbar erachtet.

Des Weiteren können Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten (i.S.v. § 5 (6) LBO) überschritten werden (z.B. durch Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Balkone, Erker etc.). Innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen (Te) können Baugrenzen durch Terrassen, Terrassentrennwänden, Anbauten und Nebenanlagen (z.B. für die Unterbringung von Terrassenmöbeln oder ähnlichem) mit einer Höhe bis zu 2,50 m über der Terrassen-Oberfläche überschritten werden. Innerhalb der Flächen für Terrassen sind auch Terrassenüberdachungen zulässig, die für eine ausreichende Stehhöhe und einer für den Niederschlagswasserabfluss erforderlichen Neigung in ihrer Gesamtkonstruktion bis 3,50 m über der Terrassen-Oberfläche zulässig sind. Auch Terrassenüberdachungen müssen die Abstandsflächen gem. § 5 LBO einhalten.

### **9.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports):**

Bleibt bis auf den redaktionellen Entfall von Bezugnahmen zu Festsetzungen im zeichnerischen Teil, die im Geltungsbereich der 1. Änderung nicht vorkommen, unverändert.

### **9.6 Pflanzgebote/ Grünordnung**

Alle sich auf den umweltrechtlichen Ausgleich beziehenden Festsetzungen oder Festsetzungen mit Bezug zu Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung entfallen, insofern sie für die 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht relevant sind.

Durch die konkreten Pflanzgebote soll das gestalterische Ergebnis um den Quartiersplatz aus dem Wettbewerb gesichert werden. Hier sind u.a. je Eingang ein Großstrauch

oder Baum verpflichtend herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Für das Teilgebiet ⑤ werden Begrünungen über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Freiflächengestaltungsplan (Anlage zum Vertrag) gesichert.

Im Sinne § 9 (1 LBO) müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Zur Sicherung der angestrebten Gebietsdurchgrünung werden mit der 1. Änderung Pflanzgebote und Pflanzbindungen ergänzt, sodass grundstücksbezogene Pflanzgebote realisiert werden müssen und im Zuge der Gebietserschließung schon erfolgte Anpflanzungen in ihrem Fortbestand gesichert werden.

Können die Einzelpflanzgebote nicht wie festgesetzt umgesetzt werden, sind im Zuge der Baugenehmigung als Ausgleich für jeden wegfallenden hochstämmigen Laubbaum 60 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung nachzuweisen. Dies dient der Gewährleistung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs der Eingriffe (siehe Umweltbericht vom 14.04.2016).

Generell gilt, dass alle Pflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sind. Abgänge sind zu ersetzen. Beschädigte Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu ersetzen.

## 10. Örtliche Bauvorschriften

Die 1. Änderung erweitert die Vorschrift zur Dachbegrünung auch auf die hier zulässigen flach geneigten Dächer bis 7° als Beitrag zu einem günstigen Mikroklima im Quartier, der Möglichkeit der Regenwasser-Retention und als Beitrag zur Luftreinheit und als Lebensraum für Insekten.

Die Bauvorschriften zu Dachgauben entfallen, weil diese nur im geschützten Bestand weiterhin zulässig sind (Bestandsbauten Engefeld 1, 3 und 5).

Der Nachweis der gemäß LBO erforderlichen Stellplätze muss nicht auf dem Grundstück der jeweiligen Wohneinheit erfolgen, sondern kann zugunsten der baugestalterischen Qualität des Gebiets in der Quartiersgarage erfolgen. Dies wirkt sich auch positiv auf die Freiflächen im Gebiet aus. Redaktionell entfällt die Regelung zu Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung.

Im öffentlichen Straßenraum ist das realisierbare Parkierungsangebot aufgrund der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich begrenzt. Erfahrungsgemäß geht der tatsächlich zu erwartende Bedarf an privaten Stellplätzen über den nach Landesbauordnung (LBO) zu führenden Nachweis von 1 Stellplatz je Wohneinheit hinaus. Dies ist dem ländlichen Umfeld des Geltungsbereichs geschuldet. Negative Erfahrungen aus anderen Bereichen der Ortslage belegen, dass eine zunehmende Verlagerung des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Straßenraum erfolgt, wenn nicht ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken ausgewiesen werden können. Eine solche Verlagerung kann aufgrund der Anzahl parkender Kfz die Verkehrssicherheit für querende Passanten – insbesondere Kinder – verringern und führt auch zu negativen Auswirkungen auf das städtebaulich-gestalterische Erscheinungsbild der Straßenräume.

Insofern ist es nach Auffassung der Gemeinde dringend ratsam, bei Neubaugebieten den zu erbringenden Stellplatznachweis höher festzusetzen. So sind je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen, was im vorliegenden Fall auch mit Blick auf die geplanten Grundstückszuschnitte umsetzbar ist.

Da die Realisierung von Mehrfamilienhäusern mit Tief-/Quartiersgaragen geplant ist, ist in diesem Bereich mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Bei der Zulässigkeit von Einfriedigungen mit Hecken wurde ergänzt, dass dies mit einheimischen Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste geschehen soll.

Bei der Gestaltung der unbebauten Flächen entfällt, dass für die privaten gärtnerischen

Anlagen die in der Tabelle 3 aufgeführten Arten zu verwenden sind. Da bei privaten gärtnerischen Anlagen auch Arten verwendet werden dürfen, die nicht in Tabelle 3 aufgeführt werden.

Um eine städtebaulich erforderliche Grünordnung sicherzustellen, ist im Bauantragsverfahren der Baugenehmigungsbehörde gleichzeitig ein „Freianlagengestaltungsplan“ (M 1:200) vorzulegen, der die Einhaltung von Pflanzgeboten und Bestimmungen aus dem „Freianlagengestaltungsplan“ zum städtebaulichen Vertrag für den privaten Bereich darstellt und nachweist.

#### 11. Kosten und Auswirkungen der Planung

Sofern erforderlich erfolgen Regelungen zu Kosten und Durchführung des Vorhaben in einem städtebaulichen Vertrag der zwischen Vorhabenträger und Gemeinde vor Satzungsbeschluss gefasst werden muss. Im städtebaulichen Vertrag erfolgen u.a. auch Regelungen zur Grünordnung um die gestalterische Qualität des Wettbewerbsergebnisses zu sichern.

Pfintztal, den .....

.....

Nicola Bodner  
Bürgermeisterin





### Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Vorhaben „Bebauungsplan Heilbrunn- Engelfeld - 1. Änderung“ in Pfinztal



Stand: 08.05.2020

Bearbeitung:

Dr. Christoph Singer

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
<b>2.0</b>	<b>Bestandsbeschreibung der Biotoptypen.....</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Artenschutzrechtliche Grundlage .....</b>	<b>10</b>
3.1	Gesetzliche Vorschriften.....	10
3.2	Schutzgebiete .....	10
3.3	Geschützte Arten.....	11
3.3.1	Fachgutachterliche Einschätzung .....	11
3.3.1.1	FFH-Arten	12
3.3.1.2	Europäische Vogelarten	16
<b>4.0</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>17</b>
<b>5.0</b>	<b>Verwendete Literatur .....</b>	<b>17</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg).....	12
Tabelle 2:	Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet).....	16

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Grünordnungsplan und Abgrenzung des Bebauungsplans für das Vorhaben „Heilbrunn-Engelfeld“ in Pfinztal (Bioplan, 27.10.2016) .....	2
Abbildung 2:	Abgrenzung des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“, 1. Änderung.....	3
Abbildung 4:	Verschiedene Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebiets (gelb). .....	11

## 1.0 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Pfinztal plant den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“ in einem Teilbereich zu ändern.

Abbildung 1:  
Grünordnungsplan und  
Abgrenzung des Bebauungsplans für das Vorhaben „Heilbrunn-Engelfeld“ in Pfinztal (Bioplan, 27.10.2016)



Artenschutzrechtliche  
Voruntersuchung

Am 11.03.2020 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob durch die Änderung des Bebauungsplans arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.



Foto 2:  
Blick nach Norden entlang der Römerstraße, links das Untersuchungsgebiet.



Foto 3:  
Blick von der Merowingerstraße nach Nordwesten, rechts im Bild das Untersuchungsgebiet.



Foto 4:  
Blick nach Norden über  
den Mittelteil des Unter-  
suchungsgebiets.



Foto 5:  
Östlicher Bereich des  
Untersuchungsgebiets,  
Blick nach Nordosten.



Foto 6:  
Fast fertiggestellter  
Spielplatz im Zentrum  
des Untersuchungsge-  
biets.



Foto 7:  
Im Zentrum des Unter-  
suchungsgebiets befin-  
den sich verschiedene  
Materiallager und Erd-  
haufen, beides bietet  
Habitatpotential für  
Reptilien.



Foto 8:  
Blick vom Nordöstlichen Rand über das Untersuchungsgebiet nach Südwesten. Die Ruderalflächen mit Materiallagern bieten ebenfalls Habitatpotential für Reptilien.



Foto 9:  
Im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets lagern ebenfalls Baumaterialien und Holzpaletten.



Foto 10:  
Blick über den nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets von Ost nach West.



Foto 11:  
Blick entlang des Ost-  
rands des Untersu-  
chungsgebiets nach Sü-  
den, das Untersu-  
chungsgebiet liegt  
rechts (westlich) der Rö-  
merstraße (links im  
Bild)



Foto 12:  
Alter Obstbaum und Brombeerhecke im Norden des Untersuchungsgebiets. Der Baum und einige weitere Bäume im Gebiet bieten Brutplatzpotential für Höhlen- und Heckenbrüter.



Foto 13:  
Blick von Westen von der Heilbrunnstraße nach Nordosten. Der Erdhaufen und die abgelagerten Materialien (Steine, Holz) bieten Habitatpotential für Reptilien.



### 3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

#### 3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 BNatSchG  
(Fassung 01.03.2010)  
**Zugriffsverbote**

- (1) Es ist verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),
  2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot während bestimmter Zeiten**),
  3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten**),
  4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (**Schutz von Pflanzen gegen Zugriff**).

relevante Arten

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der **FFH-Richtlinie-Anhang-IV** sowie alle **europäische Vogelarten** Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

#### 3.2 Schutzgebiete

FFH-Gebiete  
(Natura 2000)

Es liegen keine FFH-Gebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).

Vogelschutzgebiete  
(Natura 2000)

Es liegen keine Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).

Naturschutzgebiete  
(NSG)

Es liegen keine Naturschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).

Gesetzlich geschützte  
Biotope

- Das gesetzlich geschützte Biotop „170172150147 – Hecke südwestlich Engelfeld“ liegt ca. 120 m westlich des Untersuchungsgebiets.
  - Das gesetzlich geschützte Biotop 170172150141 – Auengehölzstreifen an der Pfinz nördlich Söllingen“ liegt ca. 300 m westlich des Untersuchungsgebietes
  - Das gesetzlich geschützte Biotop „170172150140 – Hecken an der Pfinz nördlich Söllingen“ liegt ca. 380 m nordwestlich des Untersuchungsgebiets.
  - Das gesetzlich geschützte Biotop „170172150262 – Hohlweg nordöstlich Söllingen“ liegt ca. 150 m östlich des Untersuchungsgebiets.
- (Abbildung 3).

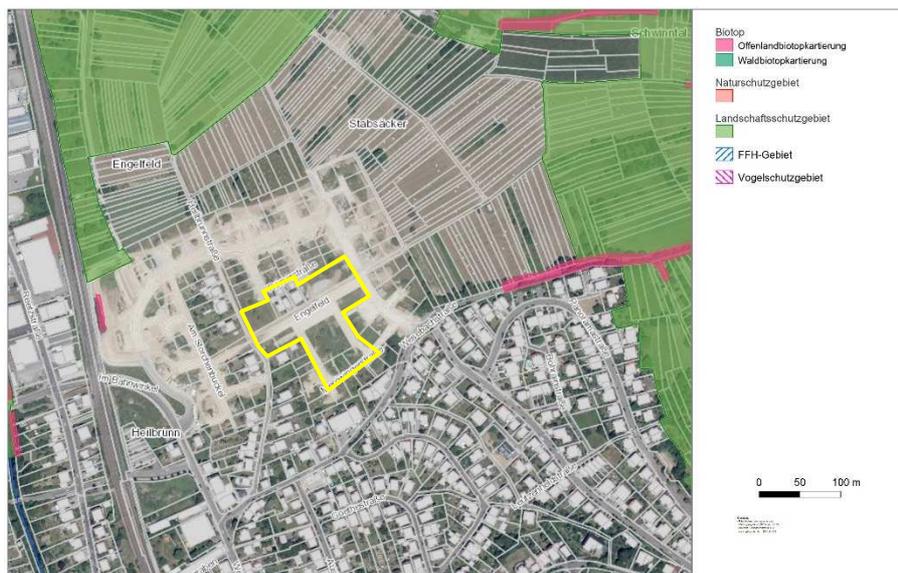
Naturdenkmale

Es befinden sich keine Naturdenkmale in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „2.15.056 – Pfinzgau“ liegt ca. 150 m westlich und nördlich und 250 m östlich des Untersuchungsgebiets.

Abbildung 3:  
Verschiedene Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebiets (gelb).



### 3.3 Geschützte Arten

#### 3.3.1 Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg

Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt (LUBW 2014) bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Verbreitung in Baden-Württemberg

Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.

Kenntnis der Lebensraumsprüche

Die dritte Säule ist die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumsprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Die in Tabelle 1 aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Vorhabensbereich abgeprüft.

Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet und der angrenzenden Umgebung bei der Begehung am 11.03.2020 begutachtet. Dabei wurden Bäume und Sträucher auf Niststandorte wie Baumhöhlen, Freibrüternester und Horste kontrolliert. Säume und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate bewertet. Bäume wurden von außen auf mögliche Fledermausquartiere bzw. Spuren und Hinweise auf Fledermäuse überprüft.

3.3.1.1 FFH-Arten

<p><b>Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV-der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)</b></p>		
<p>Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.</p>		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<b>Fauna</b>		
<b>Mammalia pars</b>	<b>Säugetiere (Teil)</b>	
<i>Castor fiber</i>	Biber	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
<b>Chiroptera</b>	<b>Fledermäuse</b>	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist aufgrund der Habitatausstattung möglich. Spaltenquartiere an den Bäumen im Gebiet (v.a. Tagesquartiere in Stammrissen oder Baumhöhlen) sind möglich.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißbrandfledermaus	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermaus	
<b>Reptilia</b>	<b>Kriechtiere</b>	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Ein Vorkommen der Schlingnatter ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich.

<b>Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden- Württemberg)</b>		
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Ein Vorkommen der Zauneidechse ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich.
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Ein Vorkommen der Mauereidechse ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich.
<i>Vipera aspis</i>	Aspispiper	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	
Amphibia	Lurche	
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Eine Fortpflanzung der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets unwahrscheinlich.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	
<i>Titurus cristatus</i>	Kammolch	
Pisces	„Fische“	
<i>Acipenser sturio</i>	Atlantischer Stör	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	
<i>Alosa fallax</i>	Finte	
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	
<i>Barbus barbus</i>	Barbe	
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	
<i>Coregonus lavaretus</i>	Felchen	
<i>Coregonus oxyrhynchus</i>	Nordseeschnäpel	
<i>Cottus gobio</i>	Groppe	
<i>Gymnocephalus schraetser</i>	Schrätzer	

**Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV-der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)**

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Hucho hucho</i>	Huchen	
<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	
<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	
<i>Thymallus thymallus</i>	Äsche	
<i>Zingel streber</i>	Streber	
<i>Zingel zingel</i>	Zingel	
<b>Petromyzontidae</b>	<b>Rundmäuler</b>	
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	
<b>Decapoda</b>	<b>Krebse</b>	
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebis	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebis	
<b>Coleoptera</b>	<b>Käfer</b>	
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Buprestis splendens</i>	Goldstreifiger Prachtkäfer	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	
<i>Osmoderma eremita Eremit</i>	Juchtenkäfer	
<i>Phryganophilus ruficollis</i>	Rothalsiger Düsterkäfer	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	
<b>Lepidoptera</b>	<b>Schmetterlinge</b>	
<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	Ein Vorkommen dieser Schmetterlingsarten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Schneckenfalter	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	

**Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV-der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)**

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	
<i>Phengaris arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	
<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Phengaris teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	
<b>Odonata</b>	<b>Libellen</b>	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	
<b>Mollusca</b>	<b>Weichtiere</b>	
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	
<b>Pteridophyta et Spermatophyta</b>	<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkräuter	
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	

### 3.3.1.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten Entsprechend der **Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten** (Richtlinie 2009/147/EG) oder kurz **Vogelschutzrichtlinie** sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. In Baden-Württemberg sind 142 streng geschützte Arten heimisch.

Nachfolgend werden die Ansprüche an die Habitate verschiedener Vogelarten in Bezug auf die Strukturen im Untersuchungsgebiet näher betrachtet.

<b>Tabelle 2: Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet)</b>		
Artengruppen, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.		
<b>Brutplatz</b>	<b>Strukturbeispiele</b>	<b>Einschätzung</b>
<b>Gebäude</b>	Gebäude, Behelfsbauten, Stallungen	Es befinden sich keine Gebäude im Untersuchungsgebiet.
<b>Höhlen</b>	Baumhöhlen, Nistkästen, Höhlen an Gebäuden oder Felswänden	Es befinden sich einige wenige ältere Obstbäume im Untersuchungsgebiet, die Potential für Bruthöhlen aufweisen.
<b>Nischen-/Halbhöhlen</b>	Felswände, Balkenkonstruktionen, Strommasten, Nistkästen, Baumhalbhöhlen/Nischen	Das Untersuchungsgebiet bietet allenfalls an den Obstbäumen geringes Potenzial für Nischen und Halbhöhlen.
<b>Frei-/ Hecken</b>	Bäume, Hecken, Sträucher	Es sind wenige Gehölze im Untersuchungsgebiet vorhanden, die Habitatpotential für Frei- und Heckenbrüter wie z.B. die Amsel bieten.
<b>Boden (Feldvögel)</b>	Äcker, Wiesen, Weiden	Das Untersuchungsgebiet ist für bodenbrütende Feldvögel wie z.B. die Feldlerche aufgrund von Struktur und Nutzung ungeeignet.
<b>Boden (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)</b>	Feuchtgrünland, Wiesen, Krautige Vegetation, Brachen	Das Untersuchungsgebiet ist für andere bodenbrütende Vogelarten wie z.B. die Haubenlerche aufgrund von Struktur und Nutzung geeignet. Die Haubenlerche ist jedoch im TK 7017 nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen ist daher unwahrscheinlich.
<b>Brutschmarotzer</b>	Brutvorkommen der Wirtsvogelarten	Ein Brutvorkommen des Kuckucks im Untersuchungsgebiet ist aufgrund von Struktur und Lage unwahrscheinlich.
<b>Wasser</b>	Gewässer und Gewässerstrandstrukturen	Ein Vorkommen von gewässergebundenen Brutvogelarten wie z.B. dem Eisvogel im Untersuchungsgebiet ist aufgrund fehlender Gewässer auszuschließen.

Lebensraum	Das Untersuchungsgebiet liegt im Siedlungsbereich, daher sind hauptsächlich Arten der Siedlung und Gärten zu erwarten.
Betroffenheit	Aufgrund der Lage und Habitatausstattung kann eine Betroffenheit europäischer Brutvogelarten nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche im Untersuchungsgebiet weist Potenzial für bodenbrütende Arten (Haubenlerche) auf.

#### 4.0 Fazit

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

Brutvögel	Im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen, aber auch von Bodenbrütern wie der Haubenlerche, mit der besonders auf Bauflächen häufiger zu rechnen ist. Die Haubenlerche ist jedoch im TK 7017 nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen ist daher unwahrscheinlich. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der Gehölzfällungen durchgeführt, daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
Hinweis:	Fällungen/Rodungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vogelbrut- und Aktivitätszeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
Reptilien	Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Diese befinden sich im Bereich vorhandener Saumstrukturen, auf Ruderalflächen und Materialablagerungen. Um das Untersuchungsgebiet standen jedoch bereits Reptilienschutzzäune, die Reptilien innerhalb des Bebauungsplangebiets wurden bereits abgefangen. Daher ist trotz vorhandener Habitatstrukturen nicht mit Reptilien zu rechnen. Dennoch wurden 2020 mehrere Begehungen des Planungsgebietes durchgeführt. Es konnten keine Reptilien festgestellt werden. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich durchgeführt, daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
Fledermäuse	Da Gehölzfällungen (Obstbäume) geplant sind, müssen Maßnahmen für die Artengruppe Fledermäuse durchgeführt werden. Für den bisher gültigen Bebauungsplan wurden bereits entsprechende Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich der Gehölzfällungen durchgeführt, daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
Hinweis:	Fällungen/Rodungen von Bäumen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

#### 5.0 Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In Kraft getreten am 01.03.2010. <http://dejure.org/gesetze/BNatSchG>

LUBW (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.). <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/>

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 5. Auflage. <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/50111/im%20portrait%20arten%20lebensraumtypen%20ffh.pdf?command=downloadContent&filename=im%20portrait%20arten%20lebensraumtypen%20ffh.pdf&FIS=200>

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie 2. Auflage. [http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/21344/im\\_portrait\\_arten\\_vogelschutzrichtlinie.pdf?command=downloadContent&filename=im\\_portrait\\_arten\\_vogelschutzrichtlinie.pdf](http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/21344/im_portrait_arten_vogelschutzrichtlinie.pdf?command=downloadContent&filename=im_portrait_arten_vogelschutzrichtlinie.pdf)

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:020:0007:0025:DE:PDF>

FFH-Richtlinie, 92/43/EWG. <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF>

Zielartenkonzept Baden-Württemberg. <http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/055/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau Hochbehälter II Niederzone Söllingen - Ausschreibung/ Vergabe</b>		
<b>- Information zur Stoffpreisgleitklausel</b>		
<b>- Bevollmächtigung der Bürgermeisterin zur Durchführung der Vergabe in der Sitzungspause</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Vladislav	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	Der Gemeinderat bevollmächtigt die Bürgermeisterin, die Vergabe zur Einhaltung der Bindefrist am 11.08.2022 während der sitzungsfreien Zeit durchzuführen und nach Auswertung des Submissionsergebnisses den günstigsten Bieter mit der Ausführung zu beauftragen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherstellung der gemeindlichen Pflichtaufgaben

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

<b>Produktgruppe/Name</b>	OZ:721100000511 (Neubau Hochbehälter II Söllingen)		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>			
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	1.180.000 €		
<b>davon Abschreibungen</b>	23.600 €		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€		
2022	€		
2023	€		
2024	€		
2025	€	23.600 €	470000000 Bilanzielle AfA

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

---



### **Sachverhalt:**

Der Technik- und Umweltausschuss hat am 18.01.2022 dem Bauantrag für den Neubau des Hochbehälters II Niederzone Söllingen sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Auf BV/923/2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die für den 30.06.2022 vorgesehene Submission musste auf den 13.07.2022 verschoben werden. Der Grund hierfür waren zwei Erlasse des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 25.03.2022 und 17.06.2022 hinsichtlich der Preissteigerungen sowie dem Umgang mit Preisgleitklauseln. Die Erlasse sind zwar nur für Bundesbehörden verbindlich, dennoch rät die GPA auch kommunalen Auftraggebern zur Anwendung. Dies betrifft insbesondere die Anwendung der Stoffpreisgleitklausel für aktuelle Vergabeverfahren, da Bieter ansonsten ein kaum noch kalkulierbares Risiko eingehen, was § 7 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A widersprechen kann (Übertragung ungebührlicher Wagnisse aufgrund der Preisunsicherheit).

Da die Klausel in das laufende Vergabeverfahren eingebracht wurde, war es geboten, den Submissionstermin zu verschieben, damit die Bieter Gelegenheit haben, diese Klausel bei der Kalkulation mit einzutakten; sprich, die Angebotsfrist ist dann zu verlängern.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen drei Angebote ein. Bei der Angebotseröffnung beliefen sich die Angebotssummen zwischen 1.063.000 € und 1.483.000 € (brutto, gerundet). Da die Auswertung des Submissionsergebnisses voraussichtlich bis zur GR-Sitzung am 26.07.2022 nicht abgeschlossen sein wird und die Bindefrist der Angebote am 11.08.2022 endet, wird der Gemeinderat gebeten, die Bürgermeisterin zu bevollmächtigen, den Auftrag an den günstigsten Bieter zu vergeben, sobald die Angebotswertung abgeschlossen ist.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b><u>Gesamtbeurteilung:</u></b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

---



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/015/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Information zur überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt für die Jahre 2015-2019</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal	Datum: 12.05.2022
Bearbeiter:	Dickemann	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat		öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.</b>
----------------------------	---

**Ziel der Verwaltung:** Gesetzmäßigkeit der Haushaltsführung

### **Sachverhalt:**

In der Zeit vom 01.06.2021 bis 28.06.2021 wurde die überörtliche Prüfung der Haushalts-Kassen und Rechnungsführung der Gemeinde sowie die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für die Jahre 2015 bis 2019 durchgeführt. Die Prüfungsfeststellungen sind mit der Verwaltung im Zuge der Prüfung besprochen worden. Unwesentliche Anstände wurden, soweit möglich, bereits während der Prüfung bereinigt (§ 14 Abs. 1 GemPrO).

Eine Schlussbesprechung nach § 12 Abs. 2 GemPrO mit der Verwaltung und dem Gemeinderat war laut GPA nicht erforderlich.

Der Gemeinderat ist gemäß § 114 Abs. 4 der GemO über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts zu unterrichten; jedem Gemeinderat ist auf Verlangen Einsicht in den Prüfungsbericht zu gewähren.

Die Verwaltung ist entsprechend § 114 Abs. 4 der GemO gehalten, zu den wesentlichen Prüfungsbemerkungen gegenüber der GPA Stellung zu nehmen.

Nach Erledigung der Bemerkungen bestätigt die Rechtsaufsichtsbehörde den Abschluss der Prüfung.

### **Anlagen:**

Prüfungsbericht mit Stellungnahme der Verwaltung zu den wesentlichen Prüfungsbemerkungen.



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/053/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse</b>		
Fachbereich:	Amt I - Hauptamt	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Geschäftsstelle Gemeinderat	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich
<b>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</b>		

Technik- und Umweltausschuss 08.03.2022

### **Regelung der Öffnungszeiten der Bolz- und Ballspielplätze über Benutzungsordnungen**

#### **- Beratung und Beschlussfassung**

Für den Bolzplatz an der Römerstraße werden nachfolgende provisorischen Öffnungszeiten beschlossen:

Montag - Freitag: 08:00 Uhr - 20:00 Uhr, Samstag 10:00 Uhr - 17:00 Uhr, Sonn- und Feiertage geschlossen

Die Verwaltung wird beauftragt die Schließung des Bolzplatzes außerhalb der Öffnungszeiten zu gewährleisten.

Gemeinderat 05.04.2022

### **Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Kleinsteinbach**

#### **- Sachstandsbericht zum aktuellen Planungsstand**

Der Planungsstand wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt Grundstückswerte zu ermitteln und in Verhandlungen über den erforderlichen Grunderwerb einzutreten.

### **Grundstücksangelegenheiten**

#### **- Verkauf der Grundstücke Flst. Nr. 10053, 10031, 10016, 10030 und 10018, Gemarkung Söllingen, Quartiersplatz Heilbrunn-Engelfeld**

Dem Verkauf wird mehrheitlich zugestimmt. Die Bebauung hat auf Grundlage der jetzigen Baugenehmigungsunterlagen zu erfolgen.

Technik- und Umweltausschuss 03.05.2022

### **Industriestraße, OT Kleinsteinbach**

#### **- Vorstellung der Planung**

Die geplante Baumaßnahme (Gehwegerstellung) wird durch die AHS in den Sommerferien 2022 umgesetzt.

Die Gemeinde übernimmt die Kosten gemäß dem Angebot inkl. den voraussichtlich zu erwartenden Preissteigerungen.



---

Gemeinderat 28.06.2022

**Darlehensaufnahme Gemeinde**

**- Beratung und Beschlussfassung**

Der Gemeinderat beschließt die Darlehensaufnahme für den Kernhaushalt der Gemeinde Pfinztal in Höhe von 4.400.000 Euro.

Gemeinderat 12.07.2022

**Vandalismus im Bildungszentrum Pfinztal**

**- Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde wird ermächtigt mit den Schulleitungen zusammen folgende Sofortmaßnahmen nach Bedarf umzusetzen:

- bessere Beleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Videoüberwachung
- Security

sowie Erstellung einer Konzeption unter Einbezug der Ortspolizeibehörde, Polizei und Soz. Arbeitern.

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/020/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Änderung der Zusammensetzung des Gemeinderats</b> <b>1. Feststellung des Ausscheidens der Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir aus dem Gemeinderat</b> - Verabschiedung <b>2. Nachrücken von Reiner Kunzmann</b> - Feststellung des Vorliegens von Hinderungsgründen <b>3. Nachrücken von Dr. Ulrich Roßwag</b> - Feststellung des Nichtvorliegens von Hinderungsgründen <b>4. Verpflichtung des neuen Gemeinderates Dr. Ulrich Roßwag</b> <b>5. Besetzungen verschiedener Gremien</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 25.05.2022
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<p><b>1. Gemäß § 31 Abs. 1 GemO stellt der Gemeinderat das Ausscheiden von Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir fest. Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir wird von Bürgermeisterin Nicola Bodner verabschiedet.</b></p> <p><b>2. Der Gemeinderat stellt fest, dass dem Nachrücken von Reiner Kunzmann ein Hinderungsgrund entgegensteht.</b></p> <p><b>3. Der Gemeinderat stellt fest, dass dem Nachrücken von Dr. Ulrich Roßwag kein Hinderungsgrund entgegensteht.</b></p> <p><b>4. Einführung und Verpflichtung des Dr. Ulrich Roßwag übernimmt Bürgermeisterin Nicola Bodner.</b></p> <p><b>5. Die Neubildung der betreffenden Gremien erfolgt im Wege der Einigung bzw. durch Wahl.</b></p>
----------------------------	---

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

### Sachverhalt:

#### **1. Feststellung des Ausscheidens der Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir aus dem Gemeinderat**

Mit E-Mail vom 24.05.2022 teilt Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir gemäß § 16 Abs. 1 GemO mit, wegen Wegzugs aus Pfinztal das Gemeinderatsmandat niederzulegen. Der Gemeinderat stellt fest, dass die Voraussetzungen für das Ausscheiden gegeben sind (§ 16 Abs. 2 GemO).



## **2. Nachrücken von Reiner Kunzmann**

### **- Feststellung des Vorliegens von Hinderungsgründen**

Die fehlenden Gemeinderäte werden gemäß § 31 Abs. 2 GemO durch Nachrücken für den Rest der Amtszeit ersetzt. Es rückt der Bewerber nach, der bei der Feststellung des Wahlergebnisses vom 25.06.2019 als nächster Ersatzbewerber innerhalb des Wahlvorschlags der SPD für diesen Wahlbezirk festgestellt wurde.

- Reiner Kunzmann: Ablehnungs- oder Hinderungsgrund (§ 16, Abs. 1, Nr. 1 GemO)  
Herr Kunzmann teilte mit, dass er aus Altersgründen nicht mehr in das Gremium nachrücken möchte. Der Hinderungsgrund ist nach der GemO gegeben.

## **3. Nachrücken von Dr. Ulrich Roßwag**

### **- Feststellung des Nichtvorliegens von Hinderungsgründen**

Nächster Ersatzbewerber ist Dr. Ulrich Roßwag.

Der Genannte hat schriftlich erklärt, als Nachfolger von Aisha Mohamed Fahir in den Gemeinderat nachzurücken.

Die Prüfung durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:

- a) Der Ersatzbewerber besitzt die Wählbarkeit (§ 28 GemO)
- b) Hinderungsgründe nach § 29 GemO liegen nicht vor.

## **4. Verpflichtung des neuen Gemeinderates Dr. Ulrich Roßwag**

Die Einführung und Verpflichtung wird von Bürgermeisterin Nicola Bodner vollzogen.

## **5. Besetzungen verschiedener Gremien**

Die ausscheidende Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir war bisher in folgenden Ausschüssen vertreten:

Verwaltungs- und Finanzausschuss	Ordentliches Mitglied
Kindergarten-Kuratorium Ortsteil-Kuratorium Berghausen	Stellvertretendes Mitglied
Kindergarten-Kuratorium Ortsteil-Kuratorium Wöschbach	Ordentliches Mitglied
Schulkommission	Ordentliches Mitglied

Es ist zu beachten, dass nicht ein einzelner Gemeinderat durch einen anderen ersetzt werden kann. Rein rechtlich handelt es sich um eine Neubildung des jeweiligen Ausschusses. Die Verwaltung schlägt vor, die Neubildung im Wege der Einigung (Zustimmung aller anwesenden Stimmberechtigten) durchzuführen.

In den beiliegenden Besetzungslisten sind die Änderungen inklusive entsprechende Vertreterregelungen in Folge des Ausscheidens von Gemeinderätin Aisha Mohamed Fahir dargestellt.

**Anlagen:** Besetzungslisten

## Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließender Ausschuss

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder Reihenfolge-Stellvertreter
Rendes, Markus (CDU)	Nickles, Helmut (CDU)
Ringwald, Markus (CDU)	Gutgesell, Andreas (CDU)
Dr. Vogel, Roland (CDU)	Hörter, Frank (CDU)
Gegenheimer, Thomas (CDU)	Schaier, Barbara (CDU)
<del>Mohamed Fahir, Aisha (SPD)</del> Reeb, Tilo (SPD)	
Eisenbusch-Costerousse, Dagmar (SPD)	Vortisch, Volker Hans (SPD)
Konstandin, Angelika (SPD)	<del>Reeb, Tilo (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)
Rothweiler, Sonja (GRÜNE)	Rothweiler, Edelbert (GRÜNE)
Schwarz, Simon (GRÜNE)	Lüthje-Lenhardt, Monika (GRÜNE)
Herb, Artur (GRÜNE)	Frensch, Kristin (DIE LINKE)
Möller, Eva (ULiP)	Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)

## Technik- und Umweltausschuss beschließender Ausschuss

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder Reihenfolge-Stellvertreter
Hörter, Frank (CDU)	Ringwald, Markus (CDU)
Nickles, Helmut (CDU)	Dr. Vogel, Roland (CDU)
Schaier, Barbara (CDU)	Gegenheimer, Thomas (CDU)
Gutgesell, Andreas (CDU)	Rendes, Markus (CDU)
<del>Reeb, Tilo (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)	Elsenbusch-Costerousse, Dagmar (SPD)
Vortisch, Volker Hans (SPD)	Konstandin, Angelika (SPD)
Hruschka, Andreas (Bürgerliste)	
Rothweiler, Edelbert (GRÜNE)	Rothweiler, Sonja (GRÜNE)
Lüthje-Lenhardt, Monika (GRÜNE)	Schwarz, Simon (GRÜNE)
Frensch, Kristin (DIE LINKE)	Herb, Artur (GRÜNE)
Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)	Möller, Eva (ULiP)

## Umlegungsausschuss

### beschließender Ausschuss

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder Reihenfolge-Stellvertreter
Hörter, Frank (CDU)	Ringwald, Markus (CDU)
Nickles, Helmut (CDU)	Dr. Vogel, Roland (CDU)
Schaier, Barbara (CDU)	Gegenheimer, Thomas (CDU)
Gutgesell, Andreas (CDU)	Rendes, Markus (CDU)
<del>Reeb, Tilo (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)	Elsenbusch-Costerousse, Dagmar (SPD)
Vortisch, Volker Hans (SPD)	Konstandin, Angelika (SPD)
Hruschka, Andreas (Bürgerliste)	
Rothweiler, Edelbert (GRÜNE)	Rothweiler, Sonja (GRÜNE)
Lüthje-Lenhardt, Monika (GRÜNE)	Schwarz, Simon (GRÜNE)
Frensch, Kristin (DIE LINKE)	Herb, Artur (GRÜNE)
Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)	Möller, Eva (ULiP)

## Kindergarten-Kuratorium Ortsteil-Kuratorien

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
<b>Ortsteil Berghausen</b>	
Ringwald, Markus (CDU)	Nickles, Helmut (CDU)
Vortisch, Volker Hans (SPD)	<del>Mohamed Fahir, Aisha (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)
Rothweiler, Edelbert (GRÜNE)	Lüthje-Lenhard, Monika (GRÜNE)
Göttler, Evelyn (ULiP)	Möller, Eva (ULiP)
<b>Ortsteil Kleinsteinbach</b>	
Roßwag, Christian (CDU)	Hruschka, Andreas (Bürgerliste)
Hüttner, Miriam (SPD)	Konstandin, Angelika (SPD)
Zeller, Carolin (GRÜNE)	Schwarz, Simon (GRÜNE)
Rahn, Marianne (ULiP)	Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)
<b>Ortsteil Söllingen</b>	
Eifert, Heiko (CDU)	Bampi, Diana (CDU)
Reeb, Tilo (SPD)	Vortisch, Volker Hans (SPD)
Herb, Artur (GRÜNE)	Frensch, Kristin (DIE LINKE)
Rahn, Marianne (ULiP)	Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)
<b>Ortsteil Wöschbach</b>	
Lipp, Gunther (CDU)	Oberle, Gebhard (CDU)
<del>Mohamed Fahir, Aisha (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)	Elsenbusch-Costerousse, Dagmar (SPD)
Rothweiler, Sonja (GRÜNE)	Herb, Artur (GRÜNE)
Göttler, Evelyn (ULiP)	Möller, Eva (ULiP)

## Schulkommission

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder Reihenfolge-Stellvertreter
Ringwald, Markus (CDU)	Dr. Vogel, Roland (CDU)
Hörter, Frank (CDU)	Schaier, Barbara (CDU)
Rendes, Markus (CDU)	Gutgesell, Andreas (CDU)
Eisengardt, Martin (SPD)	Elsenbusch-Costerousse, Dagmar (SPD)
<del>Mohamed Fahir, Aisha (SPD)</del> Dr. Roßwag, Ulrich (SPD)	Vortisch, Volker Hans (SPD)
Lüthje-Lenhardt, Monika (GRÜNE)	Rothweiler, Sonja (GRÜNE)
Frensch, Kristin (DIE LINKE)	Schwarz, Simon (GRÜNE)
Möller, Eva (ULiP)	Dr. Rahn, Klaus-Helimar (ULiP)

## Partnerschaftskomitee

Vorsitzender
Fleißner, Alfred
Stellvertretende Vorsitzende
Scibranyi, Helene
Wagner, Andrea
Mitglieder
Fleißner, Henriette
Georg, Ursula
Gutgesell, Andreas
Konstandin, Angelika
Lorenz, Marina
Lüthje-Lenhardt, Monika
Machacek, Eva
<del>Mohamed Fahir, Aisha</del>
Morlock, Birte
Reger, Anita
Rendes, Markus
Roser, Heinz E.
Schwedes, Nora
Scibranyi, Peter
Verwaltung
Bodner, Nicola Bürgermeisterin
Filter, Sandra
<del>Kröner, Wolfgang</del>
Bauer, Christian