



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 20.03.2018, 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. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal BV/037/2018
 - Kommandant Frank Bauer
 - 1. Stellvertreter Marco Sandrini
 - 2. Stellvertreter Paul Regelman
3. Bebauungsplan "Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz" BV/044/2018/1
 - Vorstellung der Planungen
 - Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/Träger öffentlicher Belange
4. Kindergartenangelegenheiten Kindergartenbedarfsplan 2018/19 BV/059/2018/1
 - Beratung und Beschlussfassung
5. Anlegung von Radfahrstreifen entlang der Wöschbacher Straße (Berghausen) mit Auswechslung der öffentlichen Trinkwasserleitung und Kanalbaumaßnahmen BV/050/2018/1
 - Abschluss eines Vertrages mit dem Landkreis Karlsruhe
 - Beratung und Beschlussfassung
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
8. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



Beschlussvorlage
TOP Nr.: 2
Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2018

Vorlage Nr.: BV/037/2018

Tagesordnungspunkt		
Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal		

Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 08.02.2018
Bearbeiter:	Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.03.2018	öffentlich
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat bestätigt die Gewählten.	

Sachverhalt:

Gemäß § 8 des Feuerwehrgesetzes werden die ehrenamtlich tätigen Kommandanten und ihre Stellvertreter von den aktiven Angehörigen der Gesamtwehr in geheimer Wahl gewählt. Die Amtszeit beträgt 5 Jahre.

Bei der Jahresdienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal am Freitag, 09.03.2018 wurden

Frank Bauer zum Kommandanten,

Marco Sandrini zum 1. Stellvertreter sowie

Paul Regelman zum 2. Stellvertreter,

gewählt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Gewählten in ihren Ämtern zu bestätigen.



Beschlussvorlage
TOP Nr.: 4
Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2018

Vorlage Nr.: BV/044/2018/1

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz" - Vorstellung der Planungen - Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/Träger öffentlicher Belange		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 07.03.2018
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.03.2018	öffentlich
Gemeinderat	20.03.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">1. Für den Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a bzw. § 13b BauGB. Die entsprechenden Teilbereiche sind entsprechend gekennzeichnet. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“.2. Der Aufstellungsbeschluss nach Ziffer 1 ersetzt den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 25.07.2017.3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer 4-wöchigen Planauflage durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Durchführungsvertrag zu erarbeiten. Eine Unterzeichnung / Verpflichtung durch den Vorhabenträger hat noch vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.
----------------------------	---

Vorwort:

Der nachfolgende Sachverhalt war Gegenstand der Beratungen der öffentlichen Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses mit OR Berghausen am 06.03.2018.

Folgende Beschlüsse wurden – auf Basis der im Rahmen der Sitzung vorgestellten Pläne (Anlagen Nr. 1 – 21) – vom Bau- und Wirtschaftsausschuss als Empfehlung für den Gemeinderat gefasst:



1. Wer stimmt dem Antrag der ULip zu, das Verfahren **nicht** nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren Außenbereich) zu eröffnen/zu führen? 1 Ja, 10 Nein, 1 Enthaltung
2. Wer ist dafür, das Verfahren auf Basis der vorgestellten Pläne (Nr. 1 – 22 / ausgenommen Plan Nr. 9 „Wendehammer“) einzuleiten? 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung
3. Wer ist dafür, dass die ausgewiesenen unterirdischen Stellplätze von 2,40 m auf 2,50 m verbreitert werden und aufgrund dieser Verbreiterung eine Reduzierung der Anzahl der Stellplätze in Kauf zu nehmen? Einstimmig (12 Ja)
4. Wer ist dafür, dass die Fläche der Tiefgarage um den Platzbedarf für 4 Stellplätze (2,50 m) erweitert wird und weiterhin die oberirdischen Stellplätze an der Keplerstraße beibehalten werden? 11 Ja, 1 Nein
5. Wer ist dafür, die Option eines Wendehammers im Bereich der Keplerstraße/Übergang zur Pfinz zugunsten eines Versprungs des Gebäudes EFH7 um 2,50 m in nördliche Richtung entfallen zu lassen? 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung

Aufgrund der gefassten Beschlüsse haben sich Änderungen in Bezug auf die geplante Tiefgarage im Bereich des Wohnparks ergeben. Die entsprechenden Pläne (Nr. 4, 7 und 18) müssen deshalb entsprechend angepasst werden. Weiterhin wurde die Bereithaltung einer Reserverfläche für einen Wendehammer abgelehnt. Plan Nr. 9 entfällt deshalb ersatzlos. Die aktualisierten Pläne werden im Rahmen der Sitzung am 20.03. vorgestellt.

Im Bereich der Tiefgarage zum Seniorenzentrum (Plan Nr. 18) waren bislang 54 Stellplätze vorgesehen („Soll“: 47 Stellplätze). Sechs dieser Stellplätze waren mit einer Breite von 2,35 m bemessen. Nach Ansicht der Verwaltung sollte hier eine Reduzierung um diese – sehr engen – sechs Stellplätze erfolgen, so dass dann insgesamt 12 der verbleibenden 48 Stellplätze entsprechend breit / barrierefrei gestaltet werden können (bisher 6 barrierefreie Plätze).

Dem nun zu fassenden Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat liegen folgende Planunterlagen zugrunde:

- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil (Stand: 14.02.2018)
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Stand: 14.02.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, aktualisiert (Stand: 27.02.2018)
- Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Schreiben mit Anlagen vom 12.12.2017)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektpläne Nr. 1 – 21 mit Lageplänen, Grundrissen, Ansichten, Schnitten)

Sachverhalt:

Plangebiet

Die Orpea-Group möchte im Teilbereich A (vgl. Anlage 1) der Gewerbebrache der Firma Berckmüller („Berckmüller-Areal“) ein Seniorenzentrum errichten. Der Bereich B soll einer allgemeinen Wohnnutzung zugeführt werden. Um die rechtlichen Voraussetzungen für diese Vorhaben zu schaffen, ist ein (vorhabenbezogener) Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2017 behandelt. In diesem Zusammenhang war noch geplant, den Bereich B (vorerst) als privates Grün festzusetzen, da zu diesem Zeitpunkt keine konkrete Planung in Bezug auf die angedachte



Wohnnutzung vorlag. Da zwischenzeitlich entsprechende Vorstellungen des Projektträgers vorliegen, kann über den noch aufzustellenden Bebauungsplan nun auch grundsätzlich die Fläche B detailliert überplant werden.

Verfahren:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB soll im vorliegenden Fall über ein kombiniertes Verfahren aus § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) BauGB erreicht werden. Dies deshalb, da für die beiden Teilbereiche verschiedene Voraussetzungen vorliegen. Beide Verfahrensarten können und werden aber im Rahmen eines gemeinsamen Planwerks abgewickelt werden. Einzelheiten in Bezug auf die Realisierung der Maßnahme regelt zu einem späteren Zeitpunkt der Durchführungsvertrag, der noch vor Satzungsbeschluss beschlossen sein muss. Auch im Rahmen des Verfahrens nach § 12 i. V. m. §§ 13, 13a und 13b BauGB gilt der Grundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB, dass kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht und ein entsprechender Anspruch auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.

Die Voraussetzungen für die Anwendung der Verfahren nach §§ 13a bzw. 13 b BauGB liegen vor (vgl. auch Ziffer 6 des Textteils zum Bebauungsplan).

Der in der Sitzung des Gemeinderats vom 25.07.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss wurde nicht veröffentlicht und ist deshalb – ebenso wie der Beschluss, die Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten – auf Grundlage der aktualisierten Planung insbesondere aufgrund der Veränderungen in Bezug auf den Teilbereich B zu bestätigen bzw. zu erneuern. Dies gilt auch für den Beschluss über die Erarbeitung des entsprechenden Durchführungsvertrages.

Ziele und Vorgaben der Politik

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses im Februar 2017 wurden Planungsvorgaben durch das Gremium erarbeitet, die ihren Niederschlag im Rahmenplan vom 10.02.2017 finden. Den Wunsch, an den Inhalten des Rahmenplans weiterhin festzuhalten, bestätigte der Bau- und Wirtschaftsausschuss nochmals in seiner Sitzung vom 02.05.2017. Der Rahmenplan ist dieser Vorlage als Anlage 10 beigelegt. Im Zuge der weiteren Feinplanungen kam es zu Abweichungen hinsichtlich des Rahmenplans, die der Gemeinderat auf Empfehlung der Verwaltung jedoch **positiv** beurteilte (Sitzung vom 02.05.2017):

1. Heranrücken des Seniorenzentrums an das LSG im südlichen Bereich (10 m statt 20 m)
2. Überschreitung des geforderten 10-m-Abstands zur Flurstücksgrenze (in Richtung Pfinz) durch Balkone am nordöstlichen Teil des Seniorenzentrums (statt ursprünglich konsequent durchgezogener Abstand von 10 m)
3. Als „Kompensation“ des unterschrittenen Abstands zum LSG (vgl. Ziffer 1) wurde der südliche Gebäudeteil des Seniorenzentrums im Osten reduziert, so dass zwischen Gebäude und Pfinz ein breiterer Raum / eine breitere (Landschafts-)Grünfläche entsteht
4. Gebäudehöhe von 13,6 m im langgestreckten Teil des Seniorenzentrums (vergleichbar mit 4 Vollgeschossen statt wie ursprünglich festgelegt 11 m und 3 Vollgeschosse)

Zwischenzeitlich wurde die Planung – wie bereits oben beschrieben – insbesondere im Bereich B zeichnerisch weiter ausformuliert. Im Zuge der Prüfung der eingereichten Planunterlagen sind weitere Abweichungen von den Vorgaben des Rahmenplans aufgefallen, an denen der Vorhabenträger weiter festhalten will und die er deshalb im Rahmen der Sitzung am 06.03.2018 (erneut) zur Diskussion gestellt hat.



Konkret handelt es sich insbesondere um die im folgenden dargestellten Punkte, die auch – im Vorfeld zu der Sitzung am 06.03.2018 – bereits kontrovers mit dem Vorhabenträger bzw. dessen Architekten erörtert wurden:

- *Bereich Keplerstraße:*

Im Bereich der Keplerstraße fordert der Rahmenplan einen Lichtraum von 10 m von nördlicher Straßenkante zu geplanter Gebäudegrenze (neu). Diese Vorgabe ist nur teilweise eingehalten, im Bereich Keplerstraße / Übergang zur Pfinz wird als Bezugspunkt jedoch die Gebäudekante des bestehenden Gebäudes Keplerstraße 11a, 11b, 11c genommen, so dass EFH 7 (vgl. Anlage 3) nach vorne verspringt und sich der Lichtraum auf 8 m reduziert.

Es wurde außerdem die Option eines Wendehammers im Bereich Keplerstraße / Übergang zur Pfinz geprüft. Auch diese wurde als Variante in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses vorgestellt.

Beschluss BA 06.03.2018:

⇒ *Wer ist dafür, die Option eines Wendehammers im Bereich der Keplerstraße/Übergang zur Pfinz zugunsten eines Versprungs des Gebäudes EFH7 um 2,50 m in nördliche Richtung entfallen zu lassen?* 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung

- *Bereich Mühlstraße:*

Im Bereich der Mühlstraße geht der Rahmenplan von einem Lichtraum von 12 m aus. Die vorgelegte Planung erfüllt diese Vorgaben zwar im Bereich der Einmündung Karlsruher Straße / Mühlstraße, erreicht aber im weiteren Verlauf nur noch rund 9 m (Mindestforderung nach der RAST 06).

Beschluss BA 06.03.2018

⇒ *Wer ist dafür, das Verfahren auf Basis der vorgestellten Pläne (Nr. 1 – 22 / ausgenommen Plan Nr. 9 „Wendehammer“) einzuleiten?* 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung

- *Gebäude Wohnpark entlang der Pfinz:*

Die Planung sieht eine Dreigeschossigkeit mit Staffelgeschoss vor (Höhe Staffelgeschoss 9,5 m entlang der Pfinz, Gesamthöhe 12,5 m). Der Rahmenplan sieht eine dreigeschossige Bebauung mit einer Gesamthöhe von max. 10 m über gesamte Tiefe des Gebäudes hinweg vor.

Beschluss BA 06.03.2018

⇒ *Wer ist dafür, das Verfahren auf Basis der vorgestellten Pläne (Nr. 1 – 22 / ausgenommen Plan Nr. 9 „Wendehammer“) einzuleiten?* 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung

- *Abstand zur Pfinz im Bereich des Wohnparks:*

Der geforderte 10-m-Abstand (Gebäudekante – Flurstücksgrenze) ist im Bereich des Wohnparks nicht eingehalten. Vielmehr wird hier als Bezugspunkt die Uferböschung angesetzt. Unter Berücksichtigung des ausgewiesenen Gewässerrandstreifens bedeutet dies, dass die Gebäude MFH 3, MFH 4 und EFH 7 (vgl. Anlage 1 sowie Anlage 3) rund 2 – 2,5 m näher in Richtung Pfinz rücken, als es der Rahmenplan vorsieht.

Beschluss BA 06.03.2018

⇒ *Wer ist dafür, das Verfahren auf Basis der vorgestellten Pläne (Nr. 1 – 22 / ausgenommen Plan Nr. 9 „Wendehammer“) einzuleiten?* 10 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung



Natur und Umwelt / Artenschutz

Eine – aktualisierte (Fledermäuse) – artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Breunig, Karlsruhe liegt dieser Vorlage bei. Der Naturschutzbeauftragte wird aktuell bereits im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung gehört, die untere Naturschutzbehörde wird – wie üblich – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört werden.

- Vögel

Turmfalke und Haussperling kommen im Plangebiet vor und haben Brutstätten in den Gebäuden an der Karlsruher Straße 131.

Der Abriss der Gebäude hat deshalb außerhalb der Brutzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zu erfolgen, um einen Verbotstatbestand auszuschließen.

Dies gilt (im Interesse aller weiteren Vogelarten) ebenso grundsätzlich für die Entfernung von Gehölzen.

Weiterhin müssen bereits vor Beginn der Abrissarbeiten Nisthilfen für den Turmfalke im Plangebiet angebracht sein. Auch für den Haussperling sind Nisthilfen anzubringen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen sowie eine dauerhafte Unterhaltung der Nisthilfen muss durch einen Monitoring-Vertrag sichergestellt werden. Eine Konzeption zur Durchführung und Überwachung wird im Rahmen der Offenlage bzw. förmlichen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 bereitgestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Forderung des Gutachters, dass ein Abbruch der Gebäude im Bereich der Karlsruher Straße 131 ausschließlich außerhalb der Brutzeit möglich ist, erreichte die Verwaltung von Seiten des Vorhabenträgers die Frage, ob hier nicht eine Ausnahme (Abbruch außerhalb dieses Zeitfensters unter Begleitung eines Biologen) möglich sei. Die Verwaltung hat dies aus ihrer Sicht klar verneint und den Vorgang der unteren Naturschutzbehörde zur weiteren Abstimmung weitergeleitet. Es wurde von Seite der Verwaltung auch nochmals darauf hingewiesen, dass sämtliche artenschutzrechtliche Belange noch vor Satzungsbeschluss abzuarbeiten sind.

- Reptilien

Die Zauneidechse wurde im eigentlichen Plangebiet nicht nachgewiesen, jedoch ist ein Vorkommen aufgrund der Habitatsstrukturen im Bereich des Flst.Nr. 170/3 anzunehmen. Dieses Grundstück wurde als mögliche Erweiterungsfläche in die Untersuchung aufgenommen, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs und generiert deshalb keine CEF-Maßnahmen.

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen ist eine Abgrenzung des Bereichs mit einem Reptilienzaun vor Beginn jedweder Art von Arbeiten ausreichend.

- Amphibien

Erdkröte: vgl. Ausführungen und Vermeidungsmaßnahmen zu „Reptilien“

Bergmolch:

Im Planungsgebiet befindet sich ein altes, nicht mehr genutztes Schwimmbecken. In diesem wurden bei einer Begehung im Juli 2017 zahlreiche Tiere gefunden. Aufgrund der unter 4.4 des Berichts genannten Gründe stellt dieses Schwimmbecken jedoch keine dauerhafte adäquate Lebensstätte für die Tiere da. Weitere Tiere werden im Bereich der Gehölze im südlichen Bereich vermutet. Vom Vorkommen eines größeren Bestands wird hier jedoch nicht ausgegangen.



Die Tiere sind aus dem Schwimmbecken herauszufangen und außerhalb des Plan-gebiets auszusetzen (Umsiedlung). Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen.

- Weinbergschnecke
Keine erhebliche Beeinträchtigung der Population durch geplante Baumaßnahmen.
- Fledermäuse
Nach Aussage des Gutachters sind Fledermausquartiere nicht unmittelbar betroffen. Jedoch wird sich die Situation in Bezug auf die Jagdhabitats durch die Baumaßnahmen verschlechtern. Als Maßnahmen zur Erhaltung und Aufwertung von Jagdhabitats und der Quartierssituation werden deshalb der Erhalt und die Förderung von Streuobstbeständen am Ortsrand sowie der Einbau von Unterputz-Flachkästen in einen Teil der geplanten Gebäude empfohlen.

Die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Maßnahmen sind im weiteren Verfahren im Rahmen des Durchführungsvertrags/des Bebauungsplans verbindlich festzuschreiben.

Freiraumkonzept / Grünordnungskonzept

Das Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des §§ 13a / 13b i. V. m. § 13 kennt keinen Umweltbericht, weshalb grundsätzlich auch kein Grünordnungsplan (GOP) vorgesehen ist. Aufgrund der Lage des Plangebiets, insbesondere der Nähe zur Pfinz und zum LSG, wird dringend empfohlen, im Rahmen des weiteren Verfahrens ein Grünordnungskonzept zu fordern, das auch Vorschläge zu entsprechenden, detaillierten Festsetzungen beinhalten sollte, die dann wiederum Teil des Bebauungsplans werden. Aus Sicht der Verwaltung ist im vorliegenden Fall ein kombiniertes Konzept (Artenschutz / Grünordnung) empfehlenswert. Das Konzept ist im weiteren Verfahren über den Durchführungsvertrag / den Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben.

Durchführungsvertrag

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist ein Durchführungsvertrag zu erarbeiten, der noch vor Satzungsbeschluss unterschrieben sein muss.

Finanzielle Auswirkung:

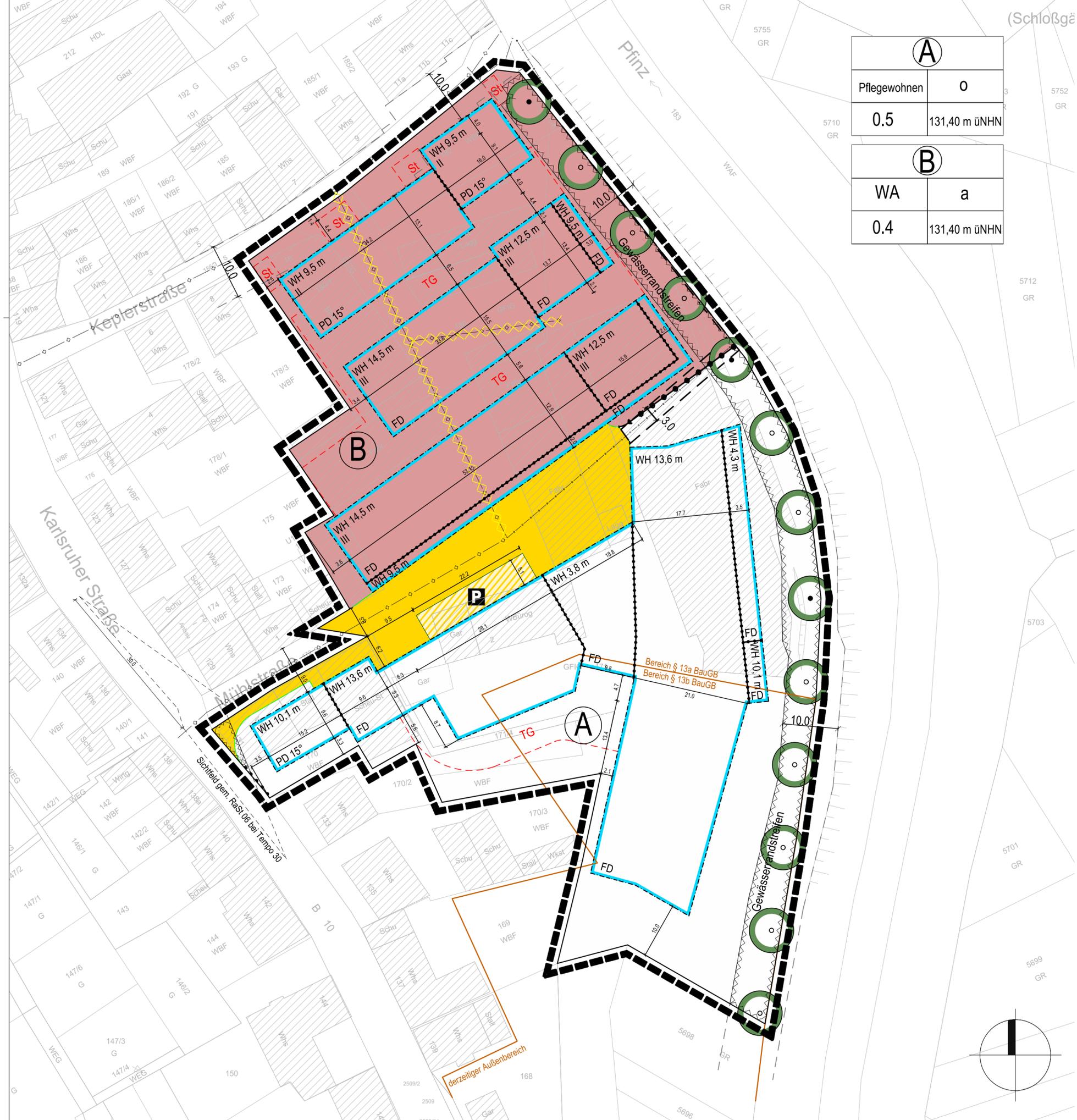
Anlagen:

- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil (Stand: 14.02.2018)
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Stand: 14.02.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, aktualisiert (Stand: 27.02.2018)
- Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Schreiben mit Anlagen vom 12.12.2017)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektpläne Nr. 1 – 21 mit Lageplänen, Grundrissen, Ansichten, Schnitten)



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern





A	
Pflegewohnen	o
0.5	131,40 m üNNH
B	
WA	a
0.4	131,40 m üNNH

ZEICHENERKLÄRUNG

<table border="1"> <tr><td>WA</td><td>ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO</td></tr> <tr><td>PW</td><td>PFLEGEWOHNEN (PW) gemäß textlichen Festsetzungen GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL</td></tr> <tr><td>0,4</td><td></td></tr> <tr><td>o</td><td>OFFENE BAUWEISE</td></tr> <tr><td>a</td><td>ABWEICHENDE BAUWEISE</td></tr> <tr><td>PD / FD</td><td>PULTDACH / FLACHDACH</td></tr> <tr><td>BZH</td><td>BEZUGSHÖHE in m ü NNH</td></tr> <tr><td>WH</td><td>MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE</td></tr> <tr><td>FH</td><td>MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer</td></tr> <tr><td>III</td><td>MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE</td></tr> <tr><td>A</td><td>KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen</td></tr> <tr><td></td><td>BAUGRENZE</td></tr> <tr><td></td><td>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</td></tr> <tr><td></td><td>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG :</td></tr> <tr><td>P</td><td>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE</td></tr> <tr><td></td><td>BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</td></tr> </table>	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO	PW	PFLEGEWOHNEN (PW) gemäß textlichen Festsetzungen GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4		o	OFFENE BAUWEISE	a	ABWEICHENDE BAUWEISE	PD / FD	PULTDACH / FLACHDACH	BZH	BEZUGSHÖHE in m ü NNH	WH	MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE	FH	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer	III	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	A	KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen		BAUGRENZE		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG :	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	<table border="1"> <tr><td></td><td>GEPLANTE ABWASSERLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT</td></tr> <tr><td></td><td>PFLANZERHALT</td></tr> <tr><td></td><td>PFLANZGEBOT</td></tr> <tr><td></td><td>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN</td></tr> <tr><td></td><td>FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND</td></tr> <tr><td></td><td>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS</td></tr> <tr><td></td><td>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE</td></tr> <tr><td></td><td>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE</td></tr> </table> <p>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>KATASTERGRUNDLAGE</td></tr> <tr><td></td><td>GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS Abgrenzung Bereich § 13a / §13b BauGB</td></tr> <tr><td></td><td>BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG</td></tr> <tr><td></td><td>SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06</td></tr> </table> <p>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</p> <table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">Teilbereich</th></tr> <tr><th>Art der Nutzung</th><th>Bauweise / Dachform</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>GRZ</td><td>BZH</td></tr> </tbody> </table>		GEPLANTE ABWASSERLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT		PFLANZERHALT		PFLANZGEBOT		FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN		FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE		KATASTERGRUNDLAGE		GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS Abgrenzung Bereich § 13a / §13b BauGB		BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG		SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06	Teilbereich		Art der Nutzung	Bauweise / Dachform	GRZ	BZH
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO																																																														
PW	PFLEGEWOHNEN (PW) gemäß textlichen Festsetzungen GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL																																																														
0,4																																																															
o	OFFENE BAUWEISE																																																														
a	ABWEICHENDE BAUWEISE																																																														
PD / FD	PULTDACH / FLACHDACH																																																														
BZH	BEZUGSHÖHE in m ü NNH																																																														
WH	MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE																																																														
FH	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer																																																														
III	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE																																																														
A	KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen																																																														
	BAUGRENZE																																																														
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE																																																														
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG :																																																														
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE																																																														
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT																																																														
	GEPLANTE ABWASSERLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT																																																														
	PFLANZERHALT																																																														
	PFLANZGEBOT																																																														
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN																																																														
	FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND																																																														
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS																																																														
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE																																																														
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE																																																														
	KATASTERGRUNDLAGE																																																														
	GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS Abgrenzung Bereich § 13a / §13b BauGB																																																														
	BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG																																																														
	SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06																																																														
Teilbereich																																																															
Art der Nutzung	Bauweise / Dachform																																																														
GRZ	BZH																																																														

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. §13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Entwurfsbeschluss		am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

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

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

GEMEINDE PFINTZTAL, OT Berghausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz"

M. 1: 500 in DIN A2, M. 1: 1000 in DIN A4 14.02.2018

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-8310399
mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

GEMEINDE PFINZTAL

Ortsteil Berghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“
mit örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 14.02.2018

Vorhabenträger:

OREG 5 S.à r.l.
153-155 rue du Kiem,
L-8030 Strassen/ Luxembourg
a.goeggel@orpea.de

Planverfasser:

Gerhardt.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 831030 Fax. - 8310399
mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m . § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Entwurfsbeschluss		am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachfolgenden Ziffern und der Planzeichnung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Teilbereich A – Pflegewohnen – (s. zeichnerischer Teil) sind ausschließlich zulässig:

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Gebäude für Pflege und betreutes Wohnen,
- Tageseinrichtungen für betreuungsbedürftige Personen,
- Zugehörige Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Umfangs (Ziffer 5.3).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

nur in untergeordnetem Umfang und nur, soweit der Hauptnutzung dienend:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

2.2 Im Teilbereich B – Wohnen – (s. zeichnerischer Teil): Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Nicht störende Gewerbebetriebe

Unzulässige Nutzungen:

- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

- 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 3.1 Bezugshöhe BZH:**
Die Bezugshöhe BZH zur Ermittlung der Wand- und Firsthöhe wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe über Normalhöhennull festgesetzt.
- 3.2 Wandhöhe WH:**
Bei Flachdächern ist die **Wandhöhe WH** das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika.
Bei Pultdächern ist die **Wandhöhe WH** das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- 3.3 Die tatsächliche Wandhöhe** darf auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) um maximal 1.00 m überschritten werden.
- 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- 4.1 Überbaubare Grundstücksflächen** werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen begrenzt.
Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf auf max. 0,8 durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO erhöht werden.
- 4.2 Bauweise**
Im Teilbereich A gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
Im Teilbereich B gilt die offene Bauweise.
- 4.3 Tiefgaragen** sind entsprechend der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie gem. VEP mit einer Vegetationsschicht überdeckt werden (Terrassen, Wege, Einfriedungen sind zulässig).
- 4.4 Balkone (auch Rettungsbalkone) und Terrassen** dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1.50 m und einer Länge von max. 5.00 m überschreiten, sofern zwischen zwei Balkonen bzw. zwischen zwei Terrassen ein Mindestabstand von 2.50 m eingehalten wird.
- 5.0 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)**
- 5.1 Ebenerdige Garagen bzw. Carports** sind unzulässig.
- 5.2 Stellplätze** sind nur im Garagengeschoss (siehe VEP) und innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
- 5.3 Nebenanlagen** sind, in dem im VEP dargestellten Umfang, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.0 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen), von Ein- und Ausfahrtsverboten und Freihaltung von Sichtfeldern (§ 9 (1) Nrn. 10+11 BauGB)**
- 6.1** Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen entlang der Pfinz sind von baulichen und sonstigen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, freizuhalten.
- 6.2** Die im zeichnerischen Teil eingetragenen **Sichtfelder** sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
- 6.3** Im Bereich der festgesetzten **Ein- Ausfahrtsverbote** sind keine Grundstückszufahrten möglich mit Ausnahme für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.
- 7.0 Leitungsrecht (§9 (1) Nr. 21 BauGB)**
Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers (*Eigenbetriebe, Abwasserverband? Zu ergänzen*) zu belasten.

8.0 Grünordnung

8.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzen gärtnerisch zu gestalten. Im Geltungsbereich sind mind. die im zeichnerischen Teil festgesetzten Laubbäume mit den Qualitätsmerkmalen Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm, 3x verpflanzte Ware zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust nachzupflanzen. Mindestabstände zu Leitungstrassen und Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird verwiesen.

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

8.2 Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nicht überbaute Garagengeschosse und Kellerräume sind mit mind. 0.50 m Oberboden bzw. Substrat zu überdecken und als Vegetationsflächen oder gem. VEP zum Teil als wassergebundene Flächen anzulegen.

Flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis einschließlich 10° sind extensiv (Substratdicke 12 cm) zu begrünen.

Dies gilt nicht soweit Dächer als Terrassen genutzt werden, sowie für untergeordnete Bauteile bis 12 m².

8.3 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Standort und der Wurzelraum der Bäume und Sträucher sind vor Verdichtung und vor Befahrung zu sichern.

Während der Dauer der Bauzeit sind die Bäume und der Wurzelbereich durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten wird sowie die RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Durch Baumaßnahmen beschädigte Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanz mit Ballen, zu ersetzen.

8.4 Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

Im weiteren Verfahren anzupassen/zu ergänzen.

9.0 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§ 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Dächer und Dachdeckungen:

1.1 Dächer:

Für Hauptgebäude sind Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 10° bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 15° gem. den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zulässig.

Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung unter Ziffer 8.2 wird verwiesen.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen und –Neigungen zulässig.

1.2 Dachdeckung:

Metalldachdeckungen sind nur zulässig, wenn der Eintrag von Schadstoffen in das Grund- und Abwasser vermieden wird. Es darf nur beschichtetes, blendfreies Material verwendet werden.

2.0 Notwendige Stellplätze

Im Teilbereich B sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bruchzahlen sind aufzurunden. Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig.

Im Teilbereich A sind je Pflege-Wohneinheit 1,0 Stellplätze nachzuweisen.

Für Büro- und Verwaltungsflächen ist 1 Stellplatz je 30 qm nachzuweisen.

3.0 Oberflächen von Stellplätzen und Privatwegen

Stellplätze und Privatwege sind wasserdurchlässig zu befestigen, sofern sie nicht über Garagengeschossen bzw. Kellerräumen liegen und soweit keine Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe in den Untergrund besteht oder technisch bzw. rechtlich nichts anderes geboten ist.

4.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Teilbereich A (an der Karlsruher Straße/ Mühlstraße) und nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade innerhalb der Erdgeschosszone zulässig; einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 2.00 qm pro Gebäude nicht überschreiten.

5.0 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen nur als offene Metallkonstruktionen (z.B. Stabgitterzaun, max. Höhe 1,50 m) und als Laubgehölzhecken.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 **Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2 **Altlasten**

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

3 **Artenschutz**

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen und ist somit nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollten außerhalb diesen Zeitraums Rodungen erfolgen, ist der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Tatbestände betroffen sind.

4 **Geotechnik / Geologie**

Zu ergänzen

5 **Landschaftsschutzgebiet LSG Pfinzgau**

Die Bebauung hält einen Mindestabstand von 10 m zum angrenzenden LSG ein.

6 **Kampfmittel**

Der Planbereich wurde mehrfach bombardiert. Im Bereich können daher Blindgänger, Munitionsreste etc. nicht ausgeschlossen werden. Es sind daher weitere Maßnahmen zu prüfen (Auskunft Kampfmittelbeseitigungsdienst, RP Stuttgart, AZ 16-1115.8/ KA-7527 vom 12.12.2017).

7 **Wasser**

Das Baugebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs für ein 100jähriges Hochwasserereignis (HQ100).

Da Teile des Bebauungsplangebietes durch ein HQextrern (NN+ ca. 103,6 m) des Pfinzkanals z.B. im Bereich der Keplerstraße überflutet werden können, hat sich der Grundstückseigentümer gegen Schäden während der Bauausführung und an den Bauwerken, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel, März 2015) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. Belange des Hochwasserschutzes sollen bei der Planung berücksichtigt werden (Höhenlage, hochwasserangepasste Bebauung).

Zu ergänzen (Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung etc.)

8 **Zisternen zur Regenwassersammlung**

Zur Regenwassersammlung werden Zisternen mit einem Mindestvolumen von mind. 1.00 qm empfohlen.

Begründung zum Bebauungsplan

1 Planerfordernis

Der Planbereich umfasst ein ca. 1,1 ha großes, überwiegend bebautes Quartier im südöstlichen Ortsteil Berghausen der Gemeinde Pfinztal. Bei den Grundstücken handelt es sich überwiegend um ein aufgelassenes gewerbliches Areal (Berckmüller, ehem. Tubenfabrik). An die ehem. gewerblich genutzten Flächen (0,87 ha) schließen sich im Süden unbebaute Wiesenflächen im Außenbereich (ca. 0,23 ha) an. Diese werden für die künftige Nutzungsabsicht einbezogen.

- In dem südlich der Mühlstraße liegenden Planbereich (Teilbereich A) ist als künftige Nutzung ein Pflegeheim, Tagespflege, Betreutes Wohnen und ambulantes Wohnen vorgesehen.
- In dem nördlich der Mühlstraße bis zur Keplerstraße liegenden Planbereich (Teilbereich B) ist als künftige Nutzung Wohnen vorgesehen.

Die Gemeinde Pfinztal ist bestrebt, die städtebauliche Innenentwicklung der Ortslagen zu fördern und die bestehende Gewerbebrache einer neuen Entwicklung zuzuführen.

Das Vorhaben steht hinsichtlich der geplanten Nutzung und in Bezug auf die städtebauliche Konzeption in Einklang mit den gemeindlichen Entwicklungszielen. Allerdings liegt das Plangebiet weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, noch ist das Projekt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auf Grundlage des § 34 BauGB (Einfügung) genehmigungsfähig. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des vorliegenden Projekts bietet sich ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB) gem. § 12 BauGB an. Die Projektpläne (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte) werden dem VbB als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zugeordnet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt (siehe auch Ziffer 6).

Ein Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom Grundstückseigentümer und Vorhabenträger – die ORPEA - gestellt worden. Die Gemeinde Pfinztal kann davon ausgehen, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das anstehende Vorhaben und die dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu verwirklichen. Näheres regelt ein vor Satzungsbeschluss zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließender Durchführungsvertrag.

2 Lage des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten

Das ca. 10.800 m² große Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 170 (teilw.), 170/2 (teilw.), 171, 171/4, 171/6, 180, 180/1, 181, 182. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Berghausen zwischen der Karlsruher Straße/ B 10 und der Pfinz (Pfinzkanal). Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Mühlstraße (TG-Zufahrt). In geringem Umfang sind Stellplätze für Bewohner an der Keplerstraße vorgesehen. Die umgebende Bebauung wird geprägt von überwiegend 1½- bis 2½- geschossigen Wohnhäusern mit Satteldach.

Das Vorhabengrundstück fällt topografisch in nord-östliche Richtung ab; der Höhenunterschied zwischen der Karlsruher Straße und dem Weg an der Pfinz beträgt ca. 3.00 m. Das Areal ist, abgesehen von leerstehenden Gebäuden der Vorgängerbebauung, zu großen Teilen versiegelt und weist in nur geringfügigem Umfang Gehölzbestände auf.

3 Rechtlicher Bestand

Die ehem. gewerblich genutzten Bereiche liegen im Innenbereich (§ 34 BauGB). Da Teile des süd-östlichen Planbereichs bisher nicht überbaut sind und nicht von einer Bebauung geprägt

sind, liegen diese rechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Diese grenzen direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG Pfinzgau).

4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe wird das Plangebiet zum größten Teil als gewerbliche Baufläche, zu einem kleineren Anteil als gemischte Baufläche und im südlichen Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b i.V. mit § 13a BauGB aufgestellt wird (siehe Ziffer 6), muss der FNP nicht parallel geändert werden und ist lediglich zu berichtigen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010, 4. Änderung, des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

5 Vorhabenbeschreibung (Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz)

Auf dem Gewerbeareal in der Mühlstraße 1 in Pfinztal Berghausen stehen seit mehreren Jahren die Gebäude der ehemaligen Tubenfabrik Berckmüller GmbH leer. Diese Gebäude und einige Gebäude im direkten Anschluss an das Berckmüller-Areal sollen im späten Frühjahr 2018 abgebrochen werden.

Die Neubaukonzeption für das Berckmüller-Areal sieht südlich der verlängerten Mühlstraße auf einer Grundstücksfläche von 6.429 m² den Neubau eines Seniorenzentrums mit 100 Betten, einer Tagespflege mit 20 Plätzen, 35 betreute Senioren- Wohnungen (25 1-Zimmer-Appartement und 10 2-Zimmer-Appartement) und einen ambulanten Dienst vor (GRZ 0,41 und rechnerische GFZ 1,44).

Zusätzlich sollen nördlich der Mühlstraße auf einer Grundstücksfläche von weiteren 4.348 m² zum Teil baulich miteinander verbundene dreigeschossige Wohngebäude (3 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoß als Nicht-Vollgeschoss), sowie sieben zweigeschossige Einfamilienhäuser (Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser mit 2 Vollgeschossen + 1 Staffelgeschoß als Nicht-Vollgeschoss zur Keplerstraße hin) mit insgesamt ca. 3.824 qm Wohnfläche und 5.099 m² Geschossfläche nach BauNVO entstehen. Geplant sind im Wohnpark 48 selbständige Wohneinheiten (GRZ 0,36 und rechnerische GFZ 1,17).

Das Garagen- und Kellergeschoss des Seniorenzentrums (1 Stellplatz je Senioren-Appartement) und ca. 60% des Garagen- und Kellergeschosses des Wohnparks (1,5 Stellplätze je Wohneinheit) werden baulich nicht in Erscheinung treten.

Der ruhende Verkehr wird überwiegend in zwei Tiefgaragen, die von der Mühlstraße her erschlossen werden, untergebracht.

Der Wohnpark wird durch öffentlich nutzbare Wege an denen die Spielplätze liegen gegliedert. Drei Fußwege verbinden den Wohnpark und das Seniorenzentrum mit dem bestehenden Weg am Pfinzufer. Die Frei- und Grünflächen entlang der Pfinz werden im Bereich des Seniorenzentrums naturnah als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet gestaltet. Als Kommunikationsbereich für die Bewohner des Seniorenzentrums dient vor allem der südwestliche Grundstücksbereich, aber auch der naturnah gestaltete östliche Bereich des Vorhabens. Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mit einem Zaun sowie Sträuchern und Hecken. Der Baumbestand wird nach Möglichkeit erhalten.

- 6 § 13b i.v.m. § 13a BauGB - beschleunigtes Verfahren im Anschluss an bebaute Ortsteile**
- Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a kann zur Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen und zur Nachverdichtung angewendet werden. § 13b findet Anwendung bei Außenbereichsflächen die die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründen und sich im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließen. Im Teilbereich A (Pflegehöfen) werden ca. 2.350 m² im Außenbereich in die Planung einbezogen. Es handelt sich im vorliegenden Fall bei der Planung weder um eine Krankenstation, eine Klinik oder ein Sanatorium, sondern um ein am südöstlichen Siedlungsrand liegendes Pflegeheim (spezielle Wohnform), Betreutes Wohnen und ambulantes Wohnen. Die Bewohner dieses Pflegeheims haben dort ihren dauerhaft gemeldeten Wohnsitz, über den sie entsprechend ihres Gesundheitszustandes in einem gewissen Maß selbstbestimmt verfügen können, zum Beispiel durch die Einrichtung mit eigenen Möbeln. Deshalb wird im Sinne dieses Bebauungsplans das Pflegeheim als Wohnform betrachtet. Jedoch sind selbst Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet möglich, das durchaus im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden kann. Entsprechend § 3 (4) BauNVO ist das Vorhaben auch in reinen Wohngebieten allgemein zulässig. Gemäß dieser Ausführung handelt es sich bei dem Vorhaben um eine im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließende Fläche die der Wohnnutzung dient.

Die Voraussetzungen des § 13b i.V.m § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren sind erfüllt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 10.800 m² Die Summe der künftig möglichen Bebauung beträgt ca. 5.000 m² in der Grundfläche (bei einer rechnerischen GRZ von 0,4 im WA bzw. 0,5 im Pflegehöfen auf den Geltungsbereich bezogen). Entsprechend den Vorhabenplänen und auch unter Berücksichtigung der zulässigen Ausnutzung liegt die geplante Gebäudegrundfläche weit unterhalb der in § 13b BauGB genannten Schwelle von 10.000 m².

Für Bebauungspläne die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Ferner ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne die im beschleunigten Verfahren mit weniger als 10.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht. Auch im beschleunigten Verfahren ist das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeiten nach § 45 Abs. 7 Satz 4,5 und Satz 2 BNatSchG) bereits im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Eine solche Prüfung bzw. Einschätzung und Bewertung des Planungsgebiets in Bezug auf den Lebensraum für artenschutzrechtlich relevanten Arten wurde durchgeführt. Siehe hierzu Ziffer 8 Artenschutz.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist hier nicht der Fall. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a BauGB liegen vor:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme für Wohnnutzungen angrenzend an die bestehende Bebauung.
- Die überbaubaren Grundflächen liegen unter dem Schwellenwert von 10 000 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.
- Es liegen keine Hinweise auf vorhandene geschützte Tierarten vor.

7 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind über die herzustellende private Erschließung und angrenzenden öffentlichen Straßen und die örtlichen Netze gesichert. Der vorh. öffentlicher Kanal in der Mühlstraße muss z.T. verlegt werden.

Konzept zur Niederschlags-/Abwasserbeseitigung

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

8 Artenschutz

Zu Klärung artenschutzrechtlicher Belange ist eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung erarbeitet worden (Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe, 27.02.2018). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Durch die Realisierung des geplanten Bauvorhabens werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, sofern die in Kapitel 6 (des Gutachtens) beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden:

- *Entfernung von Gehölzen und Abriss von als Brutstätten genutzten Gebäuden im Winter bzw. (nach Kontrolle durch einen Fachgutachter und Genehmigung durch die zuständige Behörde) gegebenenfalls ab Anfang August,*
- *Aufstellen eines Amphibien- bzw. Reptilienzauns entlang der Baugebietsgrenze,*
- *Umsiedlung der im Planungsgebiet festgestellten Bergmolche in ein nahegelegenes Feuchtgebiet,*
- *Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten an Gebäuden.*

Empfohlen werden darüber hinaus der Erhalt und die Förderung von Streuobstbeständen am Ortsrand sowie der Einbau von Unterputz-Flachkästen in einen Teil der geplanten Gebäude. Durch diese Maßnahmen können Jagdhabitats von Fledermäusen erhalten bzw. aufgewertet und die Quartiersituation verbessert werden.

9 Altlasten und Kampfmittel

Zur Untersuchung evtl. vorhandener Altlasten ist eine geotechnisches Gutachten erarbeitet worden (Büro, Datum).

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

10 Immissionsschutz / Emissionsschutz

Zur Klärung der schallschutztechnischen Belange (Lage des Vorhabens an einer stark befahrenen Bundesstraße- B10, Karlsruher Straße) wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.
Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

11 Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Bei dem vorliegenden Planwerk handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. In Anwendung von § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind im Geltungsbereich insofern nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat. Der VEP (das sind die Projektpläne des Vorhabenträgers mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten) wird rechtsverbindlicher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

11.2 Art der baulichen Nutzung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss keine Gebietsart festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall werden deshalb nur die zulässigen Nutzungen festgesetzt (zweckgebunden). Damit wird vermieden, dass z.B. durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets bei einer evtl. Nachnutzung zu hoch verdichtetes Geschosswohnen entstehen kann; dies ist aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht gewünscht. Um die beabsichtigte Nutzungen zuzulassen gelten folgende Festsetzungen im Teilbereich A:

Zulässige Nutzungen:

- Gebäude für Pflege und betreutes Wohnen,
- Tageseinrichtungen für betreuungsbedürftige Personen,
- Zugehörige Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Umfangs (im VEP).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Nur im Teilbereich A, nur in untergeordnetem Umfang und nur, soweit der Hauptnutzung dienend:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

Die Neubauf Flächen im Teilbereich B werden als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Da der Schwerpunkt eindeutig auf der Wohnnutzung liegen soll und um Konflikten mit der umgebenden und geplanten Wohnnutzung vorzubeugen (Zu- und Abfahrten, mögliche betriebsbedingte Lärm- und Geruchsbelastung ggfls. auch zu Nachtstunden und an Wochenenden) werden die nach § 4(2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

Die nach § 4(2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden nur im Zusammenhang mit der Nutzung des Pflegeheims in geringem Umfang zulässig (s. Teilbereich A) und ansonsten ausgeschlossen, weil kirchliche und kulturelle Einrichtungen an anderer Stelle innerhalb der zentralen Ortslage bevorzugt anzusiedeln sind und für Anlagen mit sozialem, gesundheitlichem und sportlichem Hintergrund in dem vorliegenden, kleinflächigen Plangebiet weder ein Bedarf noch eine angemessene Entwicklungschance zu erkennen sind. Aufgrund der fehlenden Standortvoraussetzungen werden auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für

Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen (§ 4 (3) Nrn. 1 und 3 - 5 BauNVO).

Im Teilbereich B (Wohnen) sind somit zulässig:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme.

11.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten maximal zulässigen Wand (WH) und Grundflächenzahl GRZ. Bei der GRZ handelt es sich um Höchstwerte, die durch überbaubare Flächen begrenzt werden können. Mit der Festsetzung der GRZ werden im Teilbereich mögliche Obergrenzen der BauNVO nicht überschritten (WA 0,4 bzw. Pflegewohnen 0,5- bei einem Sondergebiet wären hier sogar 0,8 denkbar). Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl GFZ wird verzichtet. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf auf max. 0,8 durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten) erhöht werden. Dies ist der Maximalwert den die BauNVO allgemein zulässt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird nur im Teilbereich B – Wohnen – geregelt.

Die Bezugshöhe (BZH) zur Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhen wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Die Wandhöhe ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika bzw. der Dachhaut auf der Traufseite bei Pultdächern. Zur Gewährleistung funktionaler Anforderungen darf die tatsächliche Wandhöhe bei Flachdächern auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) um maximal 1.00 m überschritten werden.

11.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

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

Im Teilbereich A wird zur Umsetzung des Vorhabens Pflegewohnen die abweichenden Bauweise festgesetzt. Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Balkone und Terrassen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefen von 1.50 m und einer Länge von max. 5.00 m überschreiten, sofern zwischen zwei Balkonen bzw. zwischen zwei Terrassen ein Mindestabstand von 2.50 m eingehalten wird. Damit werden diese Anlagen auf ein angemessenes Maß beschränkt und Frei- und Grünflächen zur wirksamen Bepflanzung gesichert.

Ansonsten gilt die offene Bauweise (Teilbereich B).

In jedem Fall sind die erforderlichen Abstände nach der LBO einzuhalten (i.d.R. 0,4 x WH).

11.5 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Stellplätze sind nur im Garagengeschoss (siehe VEP) und innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

Ebenerdige Garagen bzw. Carports sind aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen. Zur Begrenzung der Grundstücksversiegelung sind Nebenanlagen, in dem im VEP dargestellten Umfang, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

11.6 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen), Sichtfelder und Verbot von Ein- und Ausfahrten

Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen entlang der Pfinz sind als sog. Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, freizuhalten.

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder im Zu-, Ausfahrtsbereich an der Karlsruher Straße sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen wie Nebenanlagen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die Regelungen dienen der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer. Im Bereich der festgesetzten Ein- Ausfahrtsverbote sind zur Karlsruher Straße aus Gründen der Sicherheit des fließenden Verkehrs keine Grundstückszufahrten möglich mit Ausnahme für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge. Das Gebiet ist verkehrlich über die Mühlstraße erschlossen.

11.7 Leitungsrecht

Leistungsrechte (*zugunsten:.....*) werden gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

11.8 Grünordnung

Die Pflanzgebote sichern die erwünschte Pflanzenqualität und Nachhaltigkeit (Pflege und Nachpflanzung bei Verlust). Entsprechend der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) werden gleichzeitig Bereiche ohne Unterbauung gesichert, die mit Bodenanschluss wirksam zu begrünen sind. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass auch die nicht überbauten Teilflächen von Garagengeschossen und Kellerräumen mit mind. 0.50 m Oberboden bzw. Substrat zu überdecken und als Vegetationsfläche anzulegen sind.

Dächer sind bis zu einer Dachneigung einschl. 10° extensiv zu begrünen (Substratdicke 12 cm). Davon ausgenommen sind Dächer, soweit diese als Terrassen genutzt werden und untergeordnete Bauteile bis 12 m². Festsetzungen zur Extensivbegrünung bilden einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und Rückhaltung / Verdunstung des unverschmutzt anfallenden Niederschlagswassers.

11.9 Leuchtmittel

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

12 Örtliche Bauvorschriften

12.1 Dächer und Dachdeckungen

Die zulässigen Dachformen werden differenziert: Es sind Flach- und Pultdächer mit Dachneigungen bis max. 10° (Flachdach) bzw. 15° (Pultdach) zulässig.

Die zulässigen Dachformen gelten in Verbindung mit Festsetzungen zur Extensivbegrünung (s. Begründung Ziffer 11.8).

12.2 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze

Im öffentlichen Straßenraum ist das realisierbare Parkierungsangebot 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. Erfahrungen aus anderen Bereichen der Ortslage belegen, dass eine zunehmende Verlagerung des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Straßenraum erfolgt. 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 ratsam, bei Baugebieten wie im vorliegenden Fall den zu erbringenden Stellplatznachweis auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festzusetzen.

Gem. LBO gilt für Wohnungen die Regelung dass ein Stellplatz (St) pro Wohneinheit herzustellen ist. Für den Teilbereich A (Pflegeheim) des vorliegendem Fall wird davon nicht abgewichen, obwohl erfahrungsgemäß nicht mehr alle Senioren Auto fahren.

Die Vorgabe 1 St / 30-40 qm Büro- und Verwaltungsräume gem. Stellplatzverordnung wird mit 1 St / 30 qm eingehalten.

Soweit nicht anders festgesetzt, ist für sonst. zulässigen Nutzungen der Stellplatzbedarf gem. LBO/ Stellplatzverordnung (VwV-Stellplätze) zu ermitteln.

Andere Einrichtungen? Zu prüfen im weiteren Verfahren.

12.3 Oberflächen von Stellplätzen und Privatwegen

Zur Begrenzung der Grundstücks-Versiegelung sind Stellplätze und Privatwege wasserdurchlässig zu befestigen, sofern sie nicht über Garagengeschossen oder Kellerräumen liegen und soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht oder technisch bzw. rechtlich nichts anders geboten ist.

12.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen können die Außenwirkung einer Bebauung prägen und sind insofern aus gestalterischen Gründen regelungsbedürftig. Die diesbezüglichen örtlichen Bauvorschriften gewährleisten ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung, sichern aber auch ein angemessenes Verhältnis von Werbeanlagen und Gebäudekubatur und gewährleisten so den erwünschten gestalterischen Maßstab und die verträgliche Einbindung in das Ortsbild. Deshalb werden Werbeanlagen nur im Teilbereich A - Pflegewohnen - im geringen Umfang an der Karlsruher Straße/ Mühlstraße zugelassen.

12.5 Einfriedungen

Zur Sicherung einer entsprechenden Freiraumqualität dieses Quartiers werden außerdem folgende grundsätzliche Regelungen aufgenommen:

Einfriedungen sind nur als offene Metallkonstruktionen (z.B. Stabgitterzaun, max. Höhe 1,50 m) und als Laubgehölzhecken zulässig.

13 Kosten und Auswirkungen der Planung

Entsprechende Regelungen zu Kosten, Durchführung des Vorhaben und der zeitl. Umsetzung erfolgen in einem Durchführungsvertrag der zwischen Vorhabenträger und Gemeinde vor Satzungsbeschluss gefasst werden muss.

Pfintal, den

.....

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Anlage 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Projektpläne mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten

Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“

Pfinztal-Berghausen

Auftraggeber: ORPEA DEUTSCHLAND IMMOBILIEN SERVICES GMBH
Schoemperlenstraße 12b
76185 Karlsruhe

Auftragnehmer: THOMAS BREUNIG
INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE

Kalliwodastraße 3
76185 Karlsruhe
Telefon: 0721 - 9379386
Telefax: 0721 - 9379438
E-mail: info@botanik-plus.de

Bearbeitung: Philipp Remke (M.Sc. Landschaftsökologe)
unter Mitarbeit von: Erwin Rennwald (Diplom-Biologe): Fledermäuse

Karlsruhe, 27. Februar 2018

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Rechtliche Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung	4
3	Untersuchungsmethoden zu den untersuchten Artengruppen	5
3.1	Fledermäuse.....	5
3.2	Vögel	5
3.3	Reptilien.....	5
3.4	Weitere Arten.....	6
4	Ergebnisse	6
4.1	Fledermäuse.....	6
4.2	Vögel	11
4.3	Reptilien.....	12
4.4	Amphibien.....	13
4.5	Weinbergschnecke	14
5	Artenschutzrechtliche Prüfung	14
5.1	Vorbemerkung	14
5.2	Tötungsverbot von besonders geschützten Arten [§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG] ...	15
5.3	Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]	16
5.4	Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten [§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG].....	17
5.5	Entnahmeverbot besonders geschützter Pflanzenarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 4 BNatSchG]	18
6	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	19
6.1.1	Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter	19
6.1.2	Aufstellen eines Amphibien- bzw. Reptilienzauns entlang der Baugebietsgrenze.....	19
6.1.3	Umsiedlung der Bergmolche im Planungsgebiet.....	19
6.1.4	Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten des Haussperlings	20
6.1.5	Aufwertung der Lebensräume von Fledermäusen (Empfehlung)	20
6.2	Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	20
6.2.1	Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten des Turmfalken.....	20
7	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	21
8	Literatur und Arbeitsgrundlagen	22

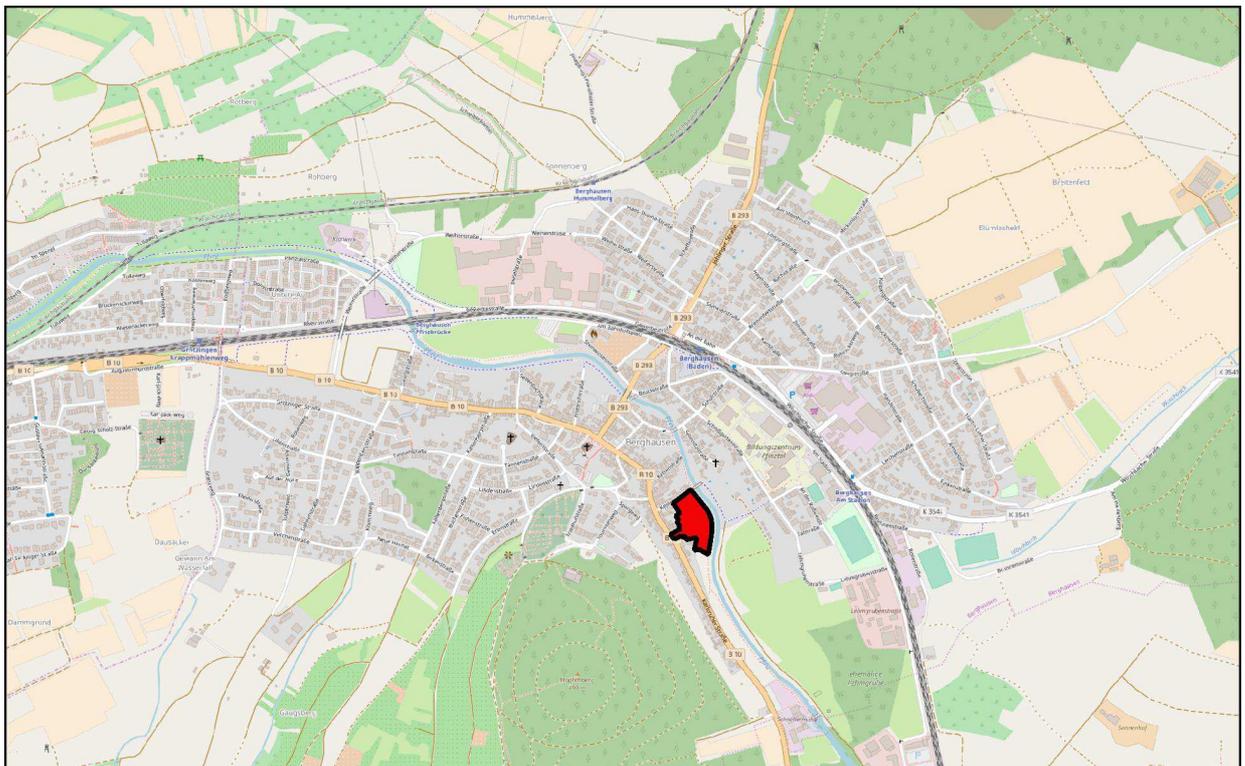
1 Einleitung

Die ORPEA DEUTSCHLAND IMMOBILIEN SERVICES GMBH plant den Neubau eines Seniorenzentrums und Wohnparks in Pfinztal-Berghausen. Das Planungsgebiet liegt östlich der Karlsruher Straße und südlich der Keplerstraße und nimmt eine Fläche von etwa 1 ha ein (Abbildung 1). Der bestehende Gebäudebestand soll abgerissen werden.

Da im Zuge einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchung (REMKE 2016) artenschutzrelevante Strukturen festgestellt wurden, ist zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind. Möglicherweise betroffen sind besonders und streng geschützte Arten der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

Am 12. August 2016 wurde das INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE, Karlsruhe, von der WOHNPAK PFINTAL GMBH & CO. KG mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Planungsgebiet beauftragt.

Die Erfassung und Bewertung der Fledermäuse erfolgte durch Erwin Rennwald (Diplom-Biologe). Die Erfassung und Bewertung aller weiteren Artengruppen erfolgte durch Philipp Remke (M.Sc. Landschaftsökologe).



**Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets, Maßstab 1:20.000
(Kartengrundlage: Openstreetmap 2018)**

2 Rechtliche Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung ermittelt, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang durch die Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt werden.

So ist es nach § 44 Abs. 1 BNatSchG „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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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.“

Weiterhin gilt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

Sofern Verbotstatbestände nach § 44 erfüllt sind, gelten nach § 45 Abs. 7 folgende Ausnahmebestimmungen:

„Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. Zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht und künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Nach dem Umweltschadengesetz (USchadG vom 10. Mai 2007) sind unter anderem die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb von Natura 2000-Gebieten vor Schädigungen zu bewahren.

3 Untersuchungsmethoden zu den untersuchten Artengruppen

3.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse im Planungsgebiet wurde an vier Terminen von jeweils zwei Beobachtern durchgeführt. Zwei der Begehungen erfolgten im Herbst (am 5. und 6. Oktober 2016) und zwei im Frühjahr / Sommer (am 26. Mai und am 14. Juni 2017). Untersucht wurde jeweils von spätestens 30 Minuten vor Sonnenuntergang bis mindestens eine Stunde nach Sonnenuntergang. Für die Erhebung positionierten sich die beiden Beobachter jeweils so im Untersuchungsgebiet positioniert, dass sie zusammen alle untersuchungsrelevanten Bereiche überschauen und mögliche Quartiere von aus Gebäuden ausfliegenden Fledermäusen entdecken konnten. Zusätzlich zur Sichtbeobachtung wurden die Ultraschalllaute rufender Fledermäuse mit mehreren Bat-Detektoren erfasst. Verwendet wurden die Modelle Pettersson D 1000x und Pettersson D 240x. Die Bat-Detektoren wurden auf unterschiedliche Grundfrequenzen eingestellt und in unterschiedliche Richtungen ausgerichtet.

3.2 Vögel

Der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung (REMKE 2016) zufolge ist eine gezielte Erfassung der Vögel im Planungsgebiet nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Zufällig beobachtete Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gebiet wurden im Zuge der Geländebegehungen erfasst.

3.3 Reptilien

Eine Erhebung der Reptilien im Planungsgebiet wurde an vier Terminen während der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse durchgeführt. Begehungen erfolgten an folgenden Terminen: 25. August 2016, 31. Mai 2017, 13. Juni 2017 und 13. Juli 2017. Die Begehungen erfolgten

tagesüber bei trockener, warmer Witterung. Die Erhebung der Reptilien erfolgte entsprechend den Methodenstandards nach LAUFER (2014).

3.4 Weitere Arten

Bei den Geländebegehungen wurden alle weiteren im Planungsgebiet vorgefundenen, nach § 7 (1) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten erfasst.

4 Ergebnisse

4.1 Fledermäuse

Ergebnisse der Gebäudeuntersuchung

Tabelle 1 gibt eine Übersicht über die Ergebnisse der Gebäudebesichtigungen und der abendlichen Ausflugsbeobachtungen. Die Gebäudebesichtigung erfolgte nur von außen. Das Ergebnis ist eindeutig: An keinem der Abende wurden Hinweise auf Quartiere im Gebiet gefunden.

Eine Besichtigung des Inneren der Gebäude 4a-c und 5a-b war bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung zum Gebiet (REMKE 2016) durchgeführt worden. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder auf für diese geeignete Habitatstrukturen waren dort nicht festgestellt worden.



Abbildung 2: Luftbild mit Nummerierung der Gebäude im Planungsgebiet; Maßstab: 1:1.500 (Kartengrundlage: Google Maps 2018)

Tabelle 1: Ergebnisse der abendlichen Ausflugsbeobachtung

Gebäude (Lage: siehe Abb. 2)	Gebäudeart	Von außen gefundene Strukturen, die auf Besiedlung durch Fleder- mäuse hinweisen könnten	Abendliche Ausflugsbeobachtungen
1a	Wohnhaus	Keine passenden Strukturen gefunden	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
1b	Ehemalige Scheune, weitgehend gut abgeschlossen	Passende Einflugsstrukturen z.T. vorhanden; keine Detailuntersuchung des Gebäudeinneren (da keine Tiere ausflogen)	Es jagten immer wieder einzelne Zwergfledermäuse eng um das Gebäude, es gab dabei allerdings keinen Hinweis, dass eines der Tiere hier wohnen könnte.
2	Wohnhaus, nicht mehr genutzt	Keine gut passenden Strukturen oder Ausflugsöffnungen	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
2b	Garagenartiger Bereich	Keine für Fledermäuse passenden Strukturen gefunden	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
3	Lagerhalle	Keine für Fledermäuse passenden Strukturen gefunden, keine Ein- und Ausflugsmöglichkeiten, insgesamt zu schlecht isoliert	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
4a	Verwaltungsgebäude	Keine für Fledermäuse gut passenden Strukturen oder Ein- und Ausflugs-Öffnungen gefunden	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
4b	Verwaltungsgebäude	Keine für Fledermäuse gut passenden Strukturen oder Einflugöffnungen gefunden	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
4c	Verwaltungsgebäude	Keine für Fledermäuse gut passenden Strukturen oder Einflugöffnungen gefunden	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
5a	Firmenhalle	An sich geeignet erscheinend, allerdings ohne gut geeignete Ein- und Ausflugs-Öffnungen oder entsprechende Spaltenstrukturen	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
5b	Firmenhalle	Insgesamt zu viel Metall und zu wenig Beton und Holz; für Fledermäuse zu schlecht isolierte Halle	Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse
Sonstiges	Bäume im Park	Ohne geeignete Baumhöhlen oder Spaltenverstecke	[Keinerlei Hinweis auf aus- oder einfliegende Fledermäuse: hier aber auch nicht gesucht]

Weitere Ergebnisse der Sicht- und Detektorbegehungen

Ergebnisse der einzelnen Untersuchungsabende

Am 5. Oktober 2016 wurden bei nur mäßig günstigen Temperaturen und Wind gar keine Fledermäuse im Gebiet festgestellt. In Quartiernähe hätten sie an diesem Abend auf jeden Fall fliegen müssen – ein Test außerhalb des Gebiets zeigte dann auch, dass Fledermäuse unterwegs sind.

Am 6. Oktober 2016 blieb es ebenfalls lange Zeit ruhig. Erst lange nach der üblichen Quartier-Ausflugzeit flog zweimal eine einzelne Zwergfledermaus von S bzw. später von NE (also der

Pfinz) her in das Gebiet ein, um hier für wenige Minuten im Innenhof zu jagen. Danach wurden noch einzelne Zwergfledermäuse außerhalb des Eingriffsgebiets bei der Jagd über der Pfinz festgestellt, außerdem flog einmal ein Großer Abendsegler hoch über dem Gebiet. Er war kaum zu hören, seine Flugrichtung konnte daher nicht festgestellt werden. Eine Quartiernutzung des Gebiets kann auch für diesen Abend definitiv ausgeschlossen werden.

Am 26. Mai 2017 blieb es im Gebiet zunächst wieder ruhig. Die ersten registrierten Zwergfledermäuse flogen außerhalb des Gebiets entlang der Gehölze an der Pfinz. Erst gut 10 Minuten später jagten wieder einzelne Tiere im Hofbereich, z.T. eng entlang von Wänden in windgeschützten Bereichen. Zwei Detektorrufe betrafen in großer Höhe über dem Gebiet fliegende Große Abendsegler.

Am 14. Juni 2017 war die Situation wieder dieselbe: Zur Zeit des üblichen Quartierausflugs waren erst wieder einmal gar keine Fledermäuse zu sehen oder zu hören. Das erste Tier war dann wieder um 21:45 Uhr von der Pfinz (außerhalb des Untersuchungsgebiets) her zu hören. Um 21:48 Uhr flogen dann 2 Tiere von der Pfinz her in das Gebiet ein und jagten längere Zeit im Hof und um die Gebäude. Ab 21:54 Uhr bis nach 22:15 Uhr waren hier immer wieder einzelne kurz an verschiedenen Stellen des Areals jagende Zwergfledermäuse zu beobachten. Vor allem aber jagten die Zwergfledermäuse über der Pfinz (außerhalb des Gebiets). Um 22:02 wurde ein sehr hoch über dem Gebiet talaufwärts fliegender Großer Abendsegler registriert – die nächsten 5 Minuten gab es keine Spur mehr von der Art, danach jagte für längere Zeit wieder ein Tier hoch über dem Gebiet und vor allem hoch über der Pfinz. Ein Quartier im Gebiet ist für den Großen Abendsegler auszuschließen.

Festgestellte sowie möglicherweise vorkommende Fledermausarten

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): * (nicht gefährdet)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 3 (gefährdet)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Die Zwergfledermaus ist die anpassungsfähigste und daher noch häufigste Fledermausart Deutschlands. Die Wochenstuben und auch die Überwinterungsquartiere finden sich meist in Gebäuden, insbesondere Männchen- und Paarungsquartiere aber auch in Bäumen – dort zumeist unter abstehenden Rindenpartien, teilweise auch in Baumhöhlen. Die Zwergfledermaus fehlt an kaum einem Ort Badens-Württembergs ganz; die Tiere wohnen zwar im Ort oder auch in Städten und jagen hier auch (in Gärten, Parks, später in der Nacht oft im Umfeld von Straßenlaternen), für die meisten Kolonien spielen aber Wälder und Gehölzgalerien außerhalb der Ortschaften eine zentrale Rolle als Bestandteil der Jagdhabitats. Der Aktionsradius um die Quartiere beträgt überwiegend 1-2 km, die Entfernung zwischen Quartier und Jagdhabitat kann aber auch größer sein.

Vorkommen im Gebiet: Das Gebiet gehört mit zu den regelmäßig genutzten Bestandteilen des Jagdhabitats einer Kolonie mit unbekannter Wochenstube. Die Gebäude des Quartiers werden mit Sicherheit nicht als Wochenstubenquartier genutzt. Auch für eine Nutzung als Winterquartier gab es keinerlei Hinweise. Eine Nutzung als kurzfristiges Zwischenquartier von Einzeltieren kann für die ehemalige Scheune (Gebäude 1b) nicht ganz ausgeschlossen werden. Entsprechende Quartiere sind aber in ländlichen Regionen in der Regel austauschbar. Der verloren gehende Teil am Jagdhabitat ist gering und mit Sicherheit für die Kolonie nicht essenziell.

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): V (Art der Vorwarnliste)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): I (gefährdete Wanderart)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Aus Baden-Württemberg sind keine Wochenstuben des Großen Abendseglers bekannt. Hier kommt es zwar im Herbst zur Kopula, die Weibchen fliegen aber nach der Überwinterung nach Nordostdeutschland, ins Baltikum oder darüber hinaus und bekommen dort ihre Jungen. Nur ein Teil der Männchen bleibt ganzjährig in Südwestdeutschland. Sommer- wie Winterquartiere finden sich zumeist in höheren, gut anfliegbaren Baumhöhlen und seltener in Gebäuden.

Vorkommen im Gebiet: Das Gebiet gehört mit zu den regelmäßig genutzten Bestandteilen des Jagdhabitats vermutlich einzelner Männchen, die abends pfinzaufwärts ziehen um hoch über der Pfinz nach Insekten zu jagen. Ein Bezug der beobachteten Einzeltiere zu den Gebäuden oder Bäumen des Gebiets kann ausgeschlossen werden. Im Planungsgebiet sind somit keine Quartiere der Art vorhanden. Der möglicherweise verloren gehende Anteil am Jagdhabitat ist sehr gering.

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): D (Daten unzureichend)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 2 (stark gefährdet)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Wie der Große Abendsegler nutzt auch der Kleine Abendsegler überwiegend gut anfliegbare Höhlen größerer Bäume als Sommer- und Winterquartiere. Anders als bei jenem werden diese Bäume hier auch als Wochenstubenquartiere genutzt. Gebäudequartiere kommen vor, sind aber die Ausnahme. Beide Abendsegler-Arten sind Freiluftjäger, die über den Kronen von Bäumen oder über größeren Seeflächen jagen. Da sie wenig lichtempfindlich sind, jagen sie spät in der Nacht oft im Umfeld von hohen Straßenlaternen oder andere Lichtquellen.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt, ist damit zu rechnen, dass sie gelegentlich auch entlang der Pfinz jagt. Das Gebiet selbst dürfte dabei nahezu keine Rolle spielen. Quartiere sind hier auszuschließen.

Zweifarbfliegender Maus (*Vespertilio murinus*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): D (Daten unzureichend)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): I (gefährdete Wanderart)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Aus Baden-Württemberg sind keine Wochenstuben bekannt – allerdings sind diese auch nicht ganz auszuschließen. Die wenigen bekannten Winterquartiere liegen alle an Hochhäusern. Im Raum Karlsruhe – Ettlingen gibt es immer wieder unsichere Detektornachweise und auch den Fund eines Einzeltiers. Der sehr starke Freiluftflieger nutzt sehr große Jagdhabitats.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt, ist damit zu rechnen, dass sie sehr gelegentlich auch entlang der Pfinz jagt. Das Gebiet selbst dürfte dabei nahezu keine Rolle spielen. Quartiere sind hier auszuschließen.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): G (Gefährdung unbekanntes Ausmaßes)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 2 (stark gefährdet)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Alle bekannten Wochenstuben- und sonstigen Quartiere Mitteleuropas liegen in Gebäuden. Die Jagdhabitats im Umkreis von bis ca. 8 km sind vielfältig. Zu diesen zählen Parks, größere Gärten, halboffene Landschaften sowie vor allem Waldränder und breite Waldwege.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt (bekanntes Quartier in einer Kirche in Weingarten), ist damit zu rechnen, dass sie gelegentlich auch entlang der Pfinz jagt. Das Gebiet selbst dürfte dabei nahezu keine Rolle spielen. Quartiere sind hier auszuschließen.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): * (nicht gefährdet)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): I (gefährdete Wanderart)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Aus Baden-Württemberg sind keine Wochenstuben der Rauhautfledermaus bekannt. Hier kommt es – wie beim Großen Abendsegler – zwar im Herbst zur Kopula, die Weibchen fliegen aber nach der Überwinterung nach Nordostdeutschland, ins Baltikum oder darüber hinaus und bekommen dort ihre Jungen. Nur ein Teil der Männchen bleibt ganzjährig in Südwestdeutschland. Sommer- wie Winterquartiere finden sich in Baumhöhlen bzw. unter abstehender Rinde.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt, ist damit zu rechnen, dass sie gelegentlich auch entlang der Pfinz jagt. Das Gebiet selbst dürfte dabei nahezu keine Rolle spielen. Quartiere sind hier auszuschließen.

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): * (nicht gefährdet)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 3 (gefährdet)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Die Wasserfledermaus zeigt bei der Nahrungssuche eine sehr enge Bindung an stehende oder langsam fließende Gewässer mit hohem Insektenaufkommen. Als Wochenstuben-Quartiere werden sowohl Bauwerke (z.B. Häuser oder Brücken) als auch Baumhöhlen und entsprechende Nistkästen genutzt. Gleiches gilt für die Männchen- und Paarungsquartiere. Die Quartiere können mitunter mehrere Kilometer von möglichen Jagdhabitats entfernt liegen, teilweise schließen sie aber auch direkt an diese an.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt, ist damit zu rechnen, dass sie gelegentlich auch entlang der Pfinz jagt. Von dort (Söllingen) ist die Art durch einige ältere Funde auch bekannt – im Gebiet gelang aber trotz Suche kein Nachweis, so dass eher von einem aktuell kompletten Fehlen auszugehen ist. Das Gebiet selbst spielt keinerlei Rolle als Jagdhabitat. Quartiere sind hier – trotz der an sich günstigen Lage direkt neben einem Gewässer – auszuschließen.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): V (Art der Vorwarnliste)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 2 (stark gefährdet)

FFH-Anhang: II + IV

Ökologie: Die Wochenstuben des Großen Mausohrs befinden sich in Mitteleuropa alle in größeren Gebäuden. Von dort aus unternehmen die Weibchen Nahrungsflüge im Umfeld von 5-7 km, teilweise auch bis über 15 km Entfernung von der Wochenstube. Die Männchen leben einzeln. Sie leben teilweise ebenfalls in Gebäuden, teilweise aber auch Baumhöhlen oder Nistkästen. Im Herbst werden die Männchenquartiere von den Weibchen aktiv zur Paarung aufgesucht. Die Nahrungssuche erfolgt vor allem in straucharmen, mesophilen bis leicht feuchten Wäldern mit vielen Laufkäfern und anderen nachtaktiven Insekten am Boden.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt (kleine Wochenstube in Weingarten), ist damit zu rechnen, dass sie gelegentlich auch entlang der Pfinz fliegt um dort zu jagen und von dort aus in Wälder zu gelangen. Das Gebiet selbst dürfte dabei keine Rolle spielen. Quartiere sind hier auszuschließen.

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Rote Liste Deutschland (MEINIG & al. 2009): V (Art der Vorwarnliste)

Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003): 3 (gefährdet)

FFH-Anhang: IV

Ökologie: Die Wochenstuben befinden sich meist in Dächern oder hinter Fensterläden walddaher oder zumindest ortsrannaher Gebäude, teilweise aber auch in Bäumen im Wald. Die Tiere jagen gerne im Wald, entlang von Waldwegen und Gehölzreihen oder in Streuobstbeständen, also da, wo es zum einen viele Insekten gibt, zum anderen aber auch dunkel ist.

Vorkommen im Gebiet: Kein Nachweis im Gebiet; da die Art in der Region vorkommt, war auch ein Quartier in einem Gebäude am Rande der Pfinz prinzipiell möglich – wie die Untersuchungen zeigten, trifft das aber auf das Untersuchungsgebiet nicht zu. Quartiere sind hier auszuschließen und als Jagdhabitat ist das Gebiet wenig geeignet.

4.2 Vögel

Die ehemalige Scheune des Grundstücks der Karlsruher Straße 131 weist eine Öffnung auf, durch die auch größere Vögel einfliegen können (Abbildung 3). Nach Angaben des Bewohners befindet sich im Gebäude hinter der Öffnung eine Nisthilfe für Greifvögel. Diese wurde in einer früheren Brutsaison von einem Greifvogel-Paar begutachtet, aber nicht angenommen. 2017 wurde das Gebäude von einem Turmfalken-Paar (*Falco tinnunculus*) als Brutstätte genutzt: Im Rahmen einer Begehung des Untersuchungsgebiets am 16. Juni 2017 wurden ein das Einflugloch anfliegendes Elterntier sowie drei am Einflugloch sitzende, noch nicht flugfähige Jungvögel beobachtet.

Bei der Begehung am 16. Juni 2017 wurden zudem mehrere Haussperlinge (*Passer domesticus*) am Wohnhaus an der Karlsruher Straße 131 beobachtet. Es wird davon ausgegangen, dass sie das Wohnhaus als Brutstätte nutzen und in Lücken unter Dachziegel und Dachvorsprüngen brüten.

Der Turmfalke ist streng geschützt. In Baden-Württemberg wird er in der Vorwarnliste der Roten Liste (BAUER & al. 2016) geführt, in der Roten Liste Deutschlands (GRÜNEBERG & al. 2015) wird er als ungefährdet geführt. Der Haussperling ist besonders geschützt. Er wird sowohl in Baden-Württemberg als auch in Deutschland in der Vorwarnliste der Roten Liste geführt.

Bei den weiteren Gebäuden im Planungsgebiet handelt es sich zum größten Teil um nicht mehr genutzte Fabrik- und Lagerhallen und Bürogebäude. Im Zentrum des Planungsgebiets steht zudem ein ehemaliges Wohnhaus mit angebauten Garagen. An keinem dieser Gebäude wurden Spuren einer Nutzung durch Vögel (z.B. Schwalbennester) festgestellt. Einflugöffnungen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wurden ebenfalls nicht festgestellt. Zudem fanden sich weder im Zuge der durchgeführten Begehungen noch bei der Vorbegehung im März 2016 (REMKE 2016) Spuren einer Nutzung der Gebäude als Brutstätten.



Abbildung 3: Einflugmöglichkeit an der ehemaligen Scheune (Karlsruher Straße 131)

4.3 Reptilien

An keinem der vier Begehungstermine wurden Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Untersuchungsgebiet festgestellt. Eine Anwohnerin gab jedoch an, in ihrem Garten und dessen direkter Umgebung regelmäßig sowohl Eidechsen als auch eine Ringelnatter (*Natrix natrix*) beobachtet zu haben. Der Garten grenzt im Südwesten an das Planungsgebiet an, es handelt sich um den Garten des Grundstücks an der Karlsruhe Straße 135.

Die Zauneidechse ist streng, die Ringelnatter lediglich besonders geschützt. Beide Arten werden in Deutschland in der Vorwarnliste der Roten Liste (KÜHNEL & al. 2009) geführt. In der

Roten Liste Baden-Württembergs (LAUFER 1999) wird die Zauneidechse in der Vorwarnliste und die Ringelnatter als gefährdet geführt.

Ein Vorkommen von besonders und streng geschützten Reptilienarten im Planungsgebiet kann daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es beschränkt sich jedoch sehr wahrscheinlich auf das direkte Umfeld des Gartens des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135. Weiterhin wurde in diesem Garten eine Hauskatze beobachtet. Da Eidechsen häufig von diesen erbeutet werden, wird ihr Vorkommen im Gebiet als eher unwahrscheinlich eingeschätzt.

4.4 Amphibien

Im Zentrum des Untersuchungsgebiets befindet sich ein nicht mehr genutztes, 50 m² großes und rund 2 m tiefes Schwimmbecken. Am 13. Juli 2017 wurden in diesem Schwimmbecken zahlreiche Bergmolche (*Triturus alpestris*) beobachtet. Der Wasserstand des Beckens lag an allen Begehungsterminen deutlich unterhalb der Beckenkante. Zudem wird das Schwimmbecken ringsum von einer steilen Steinkante von der Höhe einer Treppenstufe umfasst. Die Molche haben daher keine Möglichkeit, eigenständig in das Becken zu gelangen oder es selbstständig zu verlassen. Bergmolche leben außerhalb der Paarungszeit an Land, vorwiegend in Wäldern und zudem in waldartigen Parks und naturnahen Gärten. Da die Tiere das Schwimmbecken nicht verlassen können, stellt es für sie keine adäquate Lebensstätte dar. Der Rest des Planungsgebiets ist nach gutachterlicher Einschätzung allenfalls im Süden im Bereich der Bäume sehr eingeschränkt als Lebensraum geeignet.

Der Bergmolch ist besonders geschützt, aber in ganz Baden-Württemberg häufig und weit verbreitet. In den Roten Listen Baden-Württembergs (LAUFER 1999) und Deutschlands (KÜHNEL & al. 2009a) wird er als ungefährdet geführt. Es anzunehmen, dass er im Planungsgebiet und dessen Umgebung auch außerhalb des Schwimmbeckens vorkommt. Allerdings wird davon ausgegangen, dass sich sein dauerhaftes Vorkommen im Planungsgebiet allenfalls auf wenige Tiere im Bereich der Gehölze im Süden beschränkt.

Nach Auskunft des Landratsamts Karlsruhe (Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutzbehörde) liegt das Planungsgebiet in einem Wanderkorridor des Bergmolchs. Die Wanderung wird seit mehreren Jahrzehnten vom BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) betreut. Die Wanderung des Bergmolchs zum Laichgewässer erfolgt in der Regel ab Ende Februar oder Anfang März, kann sich jedoch bis in den Mai hinziehen. Die Rückwanderung in die terrestrischen Lebensräume erfolgt ab Mai und kann sich bis in den September hinziehen (LAUFER & al 2007).

Eine Anwohnerin gab weiterhin an, in ihrem Garten an der Karlsruher Straße 135 (südwestlich angrenzend an das Planungsgebiet) bereits Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) und Erdkröten (*Bufo bufo*) beobachtet zu haben. Nach gutachterlicher Einschätzung ist das Vorkommen des Feuersalamanders im Planungsgebiet und seiner direkten Umgebung unwahrscheinlich, da die Art stark an feuchte Wälder gebunden ist. Das dauerhafte Vorkommen einzelner Erdkröten im Garten der Anwohnerin kann nicht ausgeschlossen werden, für das Planungsgebiet selbst wird es nicht angenommen. Möglich ist jedoch auch, dass die Tiere auf ihrer Frühjahrswanderung zum Laichgewässer beobachtet wurden.

Feuersalamander und Erdkröte werden in der Roten Liste Deutschlands als ungefährdet geführt (KÜHNEL & al. 2009). In Baden-Württemberg gilt der Feuersalamander als gefährdet und die Erdkröte wird in der Vorwarnliste der Roten Liste geführt (LAUFER 1999). Beide Arten sind besonders geschützt.

4.5 Weinbergsschnecke

Bei der Begehung am 13. Juli 2017 wurden im Untersuchungsgebiet mehrere Weinbergsschnecken (*Helix pomatia*) beobachtet. Die Weinbergsschnecken fanden sich im halbschattigen Bereich östlich des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 zwischen Garten und Baumreihe. Die Weinbergsschnecke ist besonders geschützt. Sie steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste der Roten Liste, ist hier aber flächendeckend verbreitet (LUBW 2008). In der Roten Liste Deutschlands (JUNGBLUTH & VON KNORRE 2011) wird sie als ungefährdet geführt.



Abbildung 4: Bestandsplan; Maßstab: 1:1.500 (Kartengrundlage: Openstreetmap 2018)

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 Vorbemerkung

In den Bestimmungen des § 44 BNatSchG wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden. Streng geschützt sind Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung. Alle streng geschützten Arten sind gleichzeitig auch

besonders geschützt. Ausschließlich besonders geschützt sind alle Tier- und Pflanzenarten nach Anhang B der EG-Artenschutzverordnung, alle „europäischen Vögel“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung. Für alle besonders geschützten Arten, die nicht zugleich auch streng geschützt sind, gilt bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die so genannte „Legalausnahme“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt bei diesen Handlungen kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG) ausschließlich besonders geschützter Arten vor.

Die im Gebiet festgestellten Arten Weinbergschnecke und Bergmolch und die nach Aussage einer Anwohnerin im Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vorkommenden Arten Ringelnatter, Feuersalamander und Erdkröte sind besonders, das heißt national nach BArtSchV, geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13). Da es sich bei der Planung um einen nach § 18 Abs. 2 zulässigen Eingriff (Bauvorhaben in einem Gebiet mit gültigem Bebauungsplan bzw. Planaufstellung im Innenbereich) handelt, gilt hier die oben genannte „Legalausnahme“.

Nachfolgend erfolgt eine Beurteilung der Planung im Hinblick auf mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Eine abschließende Prüfung bleibt der zuständigen Behörde vorbehalten.

5.2 Tötungsverbot von besonders geschützten Arten [§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG]

Streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Fledermäuse: Eine Nutzung der Gebäude und Gehölze im Planungsgebiet durch Fledermäuse wurde nicht festgestellt. Von einer Auslösung des Verbotstatbestands der Tötung durch das geplante Bauvorhaben ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Vögel: Unter der Voraussetzung, dass die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgt, wird der Verbotstatbestand für die Gruppe der Vögel nicht erfüllt. Da nach derzeitigem Kenntnisstand sowohl Turmfalke als auch Haussperling in den Gebäuden an der Karlsruher Straße 131 brüten, sollte auch der Abriss dieser Gebäude außerhalb der Brutzeit erfolgen, um ein Auslösen des Verbotstatbestands zu vermeiden. Ein früherer Abriss der Gebäude oder eine frühere Entfernung der Gehölze wäre frühestens ab Anfang August möglich. Zuvor müsste durch einen Fachgutachter festgestellt werden, dass dort zu diesem Zeitpunkt keine Vogelbrut stattfindet. Zudem wäre eine Genehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich.

Ein Abriss der weiteren Gebäude im Planungsgebiet ist nach gutachterlicher Einschätzung auch während der Brutzeit möglich, da hier keine Hinweise auf einer Nutzung durch brütende Vögel und keine Einfluglöcher oder -nischen festgestellt wurden (siehe Kapitel 4.2).

Reptilien: Im Zuge der Erhebung wurden keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Ihr Vorkommen kann jedoch insbesondere aufgrund der Angaben einer Anwohnerin (siehe Kapitel 4.3) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand kommen die Tiere allenfalls im direkten Umfeld des Gartens des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vor. Um einen Verbotstatbestand der Tötung zu vermeiden, sollte der Garten während der Bauphase vom Eingriffsbereich des Baugebiets durch einen Amphibien- bzw. Reptilienzaun getrennt werden. Eine Einzäunung des Baugebiets während der Bauphase ist aufgrund der Lage im Wanderkorridor des Bergmolchs ohnehin erforderlich.

Besonders geschützte Arten

Reptilien: Es wird davon ausgegangen, dass die Ringelnatter allenfalls angrenzend an das Planungsgebiet im Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vorkommt. Von ihrem Vorkommen im Eingriffsbereich selbst wird nicht ausgegangen.

Amphibien: Eine Tötung von Bergmolchen im Planungsgebiet kann minimiert werden, indem die Tiere aus dem Schwimmbecken herausgefangen und außerhalb des Planungsgebiets ausgesetzt werden. Das Vorkommen einzelner Bergmolche im Bereich der Bäume im Süden des Planungsgebiets kann nicht ausgeschlossen werden. Vom Vorkommen eines größeren Bestands wird jedoch nicht ausgegangen. Aufgrund der Lage des Planungsgebiets in einem Wanderkorridor besteht die Gefahr, dass Bergmolche während auf ihrer Wanderung in die Baustelle geraten und dort getötet werden. Um dies zu vermeiden und die Tiere um das Baugebiet herum zu leiten, sollte entlang der Grenze des Baugebiets ein Amphibien- bzw. Reptilienzaun aufgestellt werden. Dieser sollte während der gesamten Bauphase bestehen bleiben.

Die Erdkröte kommt vermutlich nur vereinzelt während ihrer Frühjahrswanderung im Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vor. Dies grenzt an das Planungsgebiet an. Ihre Tötung kann durch das Aufstellen eines ohnehin erforderlichen Reptilienzauns an der Grenze von Baugebiet und Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 verhindert werden.

Ein Vorkommen des Feuersalamanders im Gebiet ist nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen sehr unwahrscheinlich und wird daher nicht angenommen.

Weinbergschnecke: Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es voraussichtlich zu einer Tötung von Weinbergschnecken im Planungsgebiet. Die Weinbergschnecke steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste, ist aber in Baden-Württemberg flächendeckend verbreitet (LUBW 2008). Aufgrund ihrer weiten Verbreitung wird das Vorkommen im Planungsgebiet nicht als eigene Population sondern als Teil einer größeren Population betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass die Population durch die Zerstörung des Vorkommens im Planungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt wird.

5.3 Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]

Fledermäuse: Das Planungsgebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich von wenigen Zwergfledermäusen und Großen Abendseglern und darüber hinaus nach gutachterlicher Einschätzung möglicherweise von wenigen durchziehenden Breitflügelfledermäusen, Zweifarbfledermäusen, Rauhautfledermäusen, Großen Mausohren, Wasserfledermäusen und Kleinen Bartfledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Eine erhebliche Störung im Zuge der Baumaßnahmen wird daher ausgeschlossen.

Vögel: Durch den Baustellenbetrieb kommt es möglicherweise zu einer Störung von im direkten Umfeld des Planungsgebiets brütenden Vögeln. Artenschutzrelevante Strukturen im Umfeld des Planungsgebiets sind Feldhecken, Gebüsche, Baumreihen, Einzelbäume und Gebäude.

Die artenschutzrelevanten Strukturen stehen in geringer Entfernung zur innerörtlichen Bebauung. Daher wird davon ausgegangen, dass sie vor allem von häufigen und weit verbreiteten Arten genutzt werden, die als Kulturfolger in der Regel weniger störungsempfindlich sind als seltenere Arten. Zudem wird davon ausgegangen, dass sich der

Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser häufigen, weit verbreiteten Arten durch eine Störung nicht verschlechtert und dass die Störung daher nicht erheblich ist.

Auch der im Gebiet brütende Turmfalke ist als weit verbreiteter Kulturfolger wenig störungsempfindlich.

Reptilien: Von einer Störung von Zauneidechsen durch das geplante Bauvorhaben wird nicht ausgegangen.

5.4 Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten [§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG]

Streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Fledermäuse: Für die Gebäude 2, 2b, 3, 4a, 4b, 4c, 5a und 5b (Abbildung 2) können Quartiere von Fledermäusen aktuell ausgeschlossen werden. Damit ergeben sich bei Abriss oder Umgestaltung dieser Gebäude auch keinerlei Verluste von Quartieren. Auch für die Gebäude 1a und 1b konnten keinerlei Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse gefunden werden. Nicht völlig ausgeschlossen werden kann hier lediglich eine gelegentliche Nutzung dieser Gebäude als Quartiere durch Einzeltiere. Eine solche wurde von einem Anwohner gemeldet. Ob die Tiere das Gebäude wirklich als Quartier nutzten oder lediglich ein- und ausflogen, kann im Nachhinein nicht mehr festgestellt werden. Die Bäume im Gebiet sind als Fledermaus-Quartier durchgehend ungeeignet.

Insgesamt kommt es für die Arten Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu Verlusten an Jagdhabitaten. Die Verluste sind aber für beide Arten nicht so weitreichend, dass sie den Verbotstatbestand auslösen würden. Noch unbedeutender sind die Verluste an Jagdhabitaten für die Breitflügelfledermaus, die Zweifarbfledermaus, die Rauhauffledermaus, das Große Mausohr, die Wasserfledermaus und die Kleine Bartfledermaus, die hier als gelegentliche Durchzügler zu erwarten sind.

Vögel: Sowohl das Wohnhaus als auch die ehemalige Scheune an der Karlsruher Straße 131 werden im Zuge der Realisierung der Planung abgerissen. Somit werden eine Brutstätte des Turmfalken (*Falco tinnunculus*) und zudem voraussichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings (*Passer domesticus*) zerstört. Die Zerstörung der Brutstätte des Turmfalken stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG dar, für den Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen (siehe Kapitel 6.2). Empfohlen wird das Anbringen von Nisthilfen.

Um eine Verschlechterung der lokalen Population des Haussperlings zu vermeiden, wird hier ebenfalls das Anbringen von Nisthilfen empfohlen. Es wird davon ausgegangen, dass in den Gebäuden in der Umgebung des Planungsgebiets weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings vorhanden sind. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings bleibt daher im räumlichen Zusammenhang trotz des zeitweisen Wegfalls der Brutstätten im Planungsgebiet während der Bauphase erhalten. Daher stellt der zeitlich begrenzte Wegfall von Nistmöglichkeiten nach gutachterlicher Einschätzung keinen Verbotstatbestand dar, sofern diese im Anschluss an die Bauphase wieder hergestellt sind.

Geeignete Brutstätten für Turmfalken sind seltener als geeignete Brutstätten für Haussperlinge. Daher wird hier nicht davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bei einem Wegfall der Brutstätte im Planungsgebiet erhalten bleibt. Die Nisthilfen für den Turmfalken müssen daher bereits bei Beginn der Abrissarbeiten im Planungsgebiet angebracht sein.

Reptilien: Im Zuge der Erhebung wurden keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Ihr Vorkommen kann jedoch insbesondere aufgrund der Angaben einer Anwohnerin (siehe Kapitel 4.3) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand kommen die Tiere allenfalls im direkten Umfeld des Gartens des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vor. Von einer Auslösung des Verbotstatbestands im Zuge der Durchführung des Bauvorhabens wird nicht ausgegangen.

Besonders geschützte Arten

Reptilien: Es wird davon ausgegangen, dass die Ringelnatter allenfalls im Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 (angrenzend an das Planungsgebiet) vorkommt. Von einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Durchführung des Bauvorhabens wird daher nicht ausgegangen.

Amphibien: Der Bergmolch lebt natürlicherweise lediglich während der Laichzeit über einen kurzen Zeitraum des Jahres aquatisch. Außerhalb der Laichzeit lebt er an Land. Da die im Planungsgebiet vorgefundenen Bergmolche das Schwimmbecken nicht selbstständig verlassen können und darin gefangen sind, stellt dies keine geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar. Daher stellt sein Abriss keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Eine Nutzung des Unterwuchses der Gehölze im Süden des Planungsgebiets als terrestrischen Lebensraum durch einzelne Bergmolche kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass hier allenfalls wenige Tiere leben. Das Planungsgebiet liegt im Wanderkorridor der Art, der Wanderkorridor stellt jedoch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar.

Die Erdkröte kommt vermutlich nur vereinzelt während ihrer Frühjahrswanderung im Garten des Grundstücks an der Karlsruher Straße 135 vor. Dies grenzt an das Planungsgebiet an. Von einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Durchführung des Bauvorhabens wird daher nicht ausgegangen.

Ein Vorkommen des Feuersalamanders im Gebiet ist nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen sehr unwahrscheinlich und wird daher nicht angenommen.

Weinbergsschnecke: Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es voraussichtlich zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Planungsgebiet. Die Weinbergsschnecke steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste, ist aber in Baden-Württemberg flächendeckend verbreitet und zudem nicht akut gefährdet (LUBW 2008). Aufgrund ihrer weiten Verbreitung wird das Vorkommen im Planungsgebiet nicht als eigene Population sondern als Teil einer größeren Population betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass die Population sich durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Planungsgebiet nicht verschlechtert.

5.5 Entnahmeverbot besonders geschützter Pflanzenarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 4 BNatSchG]

Im Planungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzen nachgewiesen. Die Biotopausstattung des Planungsgebiets lässt zudem keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher davon auszugehen, dass ein Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

6.1.1 Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter

Maßnahmen: Die Gebäude an der Karlsruher Straße 131 (Abbildung 2, Nr. 1a und 1b) werden von verschiedenen Vogelarten als Brutstätten genutzt. Von einer Nutzung der Gehölze wird ebenfalls ausgegangen. Der Abriss dieser Gebäude und die Entfernung der Gehölze sollten daher im Winter außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ein früherer Abriss der Gebäude oder eine frühere Entfernung der Gehölze wäre frühestens ab Anfang August möglich. Zuvor müsste durch einen Fachgutachter festgestellt werden, dass dort zu diesem Zeitpunkt keine Vogelbrut stattfindet. Zudem wäre eine Genehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich.

Ein Abriss der weiteren Gebäude im Planungsgebiet ist nach gutachterlicher Einschätzung auch während der Brutzeit möglich, da hier keine Hinweise auf einer Nutzung durch brütende Vögel und keine Einfluglöcher oder -nischen festgestellt wurden (siehe Kapitel 4.2).

Ziel: Vermeidung der Tötung von Vögeln

6.1.2 Aufstellen eines Amphibien- bzw. Reptilienzauns entlang der Baugebietsgrenze

Maßnahmen: Im Zuge der Untersuchung wurden keine Zauneidechsen im Planungsgebiet nachgewiesen. Eine Anwohnerin hat jedoch angegeben, in ihrem Garten an der Karlsruher Straße 135 (angrenzend an das Planungsgebiet) und dessen direkter Umgebung Eidechsen, eine Ringelnatter, Erdkröten und Feuersalamander beobachtet zu haben. Von einem Vorkommen des Feuersalamanders wird nicht ausgegangen, das Vorkommen der anderen Arten im Garten der Anwohnerin und ihr gelegentlicher Aufenthalt im Planungsgebiet können dagegen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zudem liegt das Planungsgebiet in einem Wanderkorridor des Bergmolchs. Es besteht daher die Gefahr, dass Bergmolche auf ihren Wanderungen in die Baustelle geraten und dort getötet werden.

Um zu vermeiden, dass diese Tiere im Zuge der Bebauung getötet werden, sollte entlang der Grenze des Baugebiets ein Amphibien- bzw. Reptilienzaun aufgestellt werden. Auf diese Weise werden die Tiere auf ihrer Wanderung um das Baugebiet herum geleitet. Nicht möglich ist das Aufstellen eines Zauns in Baustellenzufahrten und in aktuell bebauten oder versiegelten Bereichen des Planungsgebiets, insbesondere im Nordwesten. Um zu verhindern, dass die Tiere in diesen Bereichen entlang der Zäune in das Baugebiet geleitet werden, sollten die Enden der Zäune hier nach außen um mehr als 180° in ihre Ursprungsrichtung zurück gelenkt werden. Der Zaun sollte zu Beginn der Bautätigkeit aufgestellt werden und während der gesamten Bauphase bestehen bleiben.

Ziel: Vermeidung der Tötung von Reptilien und Amphibien

6.1.3 Umsiedlung der Bergmolche im Planungsgebiet

Maßnahmen: Um eine Tötung der im Schwimmbecken im Zentrum des Planungsgebiets festgestellten Bergmolche zu vermeiden, sollten diese abgefangen und außerhalb des Planungsgebiets im Bereich geeigneter Habitatstrukturen ausgesetzt werden. Der Bergmolch ist in Baden-Württemberg flächendeckend verbreitet und kommt vor allem in gewässerreichen Wäldern und darüber hinaus in naturnahen Parks und Gärten vor. Ein geeignetes Habitat ist daher das rund 400 m südöstlich des Planungsgebiets in einer ehemaligen Lehmgrube gelegene Feuchtgebiet „Erdgrube N Söllingen“ (Biotop-Nr. 270172156281). Da durch die geplante Bebauung nach derzeitigem Kenntnisstand allenfalls kleinflächig nur sehr bedingt geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden (siehe Kapitel 5.4) und da

Bergmolche keine Reviere bilden, wird eine zusätzliche Schaffung oder Aufwertung geeigneter Habitatstrukturen nicht als erforderlich angesehen.

Ziel: Vermeidung der Tötung von Bergmolchen

6.1.4 Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten des Haussperlings

Maßnahmen: Die Hohlräume und Nischen des Wohnhauses an der Karlsruher Straße 131 wird aller Wahrscheinlichkeit nach von Haussperlingen als Brutstätte genutzt. Da die Brutstätten durch den Abriss der Gebäude zerstört werden, müssen sie ersetzt werden.

Für den Haussperling sind daher an mehreren der geplanten Gebäude im Gebiet insgesamt 6 Nistkästen anzubringen. Alternativ können die Nistkästen auch als Fassaden-Einbaukästen oder Niststeine in die Hausfassaden integriert werden (z.B. Schwegler Sperlingshaus 1SP). Es wird davon ausgegangen, dass in den Gebäuden in der Umgebung des Planungsgebiets weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings vorhanden sind. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings bleibt daher im räumlichen Zusammenhang trotz des zeitweisen Wegfalls der Brutstätten im Planungsgebiet während der Bauphase erhalten. Daher stellt der zeitlich begrenzte Wegfall von Nistmöglichkeiten nach gutachterlicher Einschätzung keinen Verbotstatbestand dar, sofern diese im Anschluss an die Bauphase wieder hergestellt sind.

Die Unterhaltung aller im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angebrachten Nisthilfen muss dauerhaft sichergestellt sein.

Ziel: Schaffung von Ersatzhabitaten für den Haussperling

6.1.5 Aufwertung der Lebensräume von Fledermäusen (Empfehlung)

Maßnahmen: Das Bauprojekt führt zu einer Verringerung des Nahrungsangebots für Zwergfledermaus und Großen Abendsegler, was jedoch rechtlich gesehen keine vorgezogenen Maßnahmen (CEF) erfordert. Maßnahmen zur Abwendung eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG sind nicht erforderlich. Um den Verlust an Nahrungshabitaten im Planungsgebiet zu kompensieren, werden der Erhalt und die Förderung von Streuobstbeständen am Ortsrand empfohlen. Da die temporäre Nutzung einzelner Gebäude im Planungsgebiet als Einzelquartiere durch die Zwergfledermaus nicht ganz ausgeschlossen werden kann, wird zudem empfohlen, Unterputz-Flachkästen in einen Teil der geplanten Gebäude einzubauen.

Ziel: Erhalt und Aufwertung der Jagdhabitats von Fledermäusen, Verbesserung der Quartiersituation von Fledermäusen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

6.2.1 Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten des Turmfalken

Maßnahmen: Eine auf dem gleichen Grundstück gelegene alte Scheune dient dem Turmfalken als Brutstätte. Da die Brutstätte durch den Abriss der Gebäude zerstört wird, muss sie ersetzt werden.

Der Ausgleich für die wegfallende Brutstätte des Turmfalken sollte durch das Anbringen von Nisthilfen (z.B. Schwegler Turmfalkennisthöhle Nr. 28 oder Turmfalkennisthöhle 2TF) an Gebäuden in der Umgebung des Planungsgebiets erfolgen. Insgesamt sind zwei Nisthilfen an unterschiedlichen Gebäuden anzubringen. Die Nisthilfen für den Turmfalken sollten an der Süd- oder Ostseite möglichst hoher Gebäude angebracht werden. Sie müssen bereits bei Beginn der Abrissarbeiten angebracht sein.

Die Unterhaltung aller im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angebrachten Nisthilfen muss dauerhaft sichergestellt sein.

Ziel: Schaffung von Ersatzhabitaten für den Turmfalken

7 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Durch die Realisierung des geplanten Bauvorhabens werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, sofern die in Kapitel 6 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Entfernung von Gehölzen und Abriss von als Brutstätten genutzten Gebäuden im Winter bzw. (nach Kontrolle durch einen Fachgutachter und Genehmigung durch die zuständige Behörde) gegebenenfalls ab Anfang August,
- Aufstellen eines Amphibien- bzw. Reptilienzauns entlang der Baugebietsgrenze,
- Umsiedlung der im Planungsgebiet festgestellten Bergmolche in ein nahegelegenes Feuchtgebiet,
- Ausgleich wegfallender Nistmöglichkeiten an Gebäuden.

Empfohlen werden darüber hinaus der Erhalt und die Förderung von Streuobstbeständen am Ortsrand sowie der Einbau von Unterputz-Flachkästen in einen Teil der geplanten Gebäude. Durch diese Maßnahmen können Jagdhabitats von Fledermäusen erhalten bzw. aufgewertet und die Quartiersituation verbessert werden.

8 Literatur und Arbeitsgrundlagen

- BAUER H.-G., BOSCHERT M., FÖRSCHLER M. I., HÖLZINGER J., KRAMER M. & MAHLER U. 2016: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Hrsg.: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Naturschutz-Praxis Artenschutz 11, 1-240; Karlsruhe.
- BRAUN M., unter Mitarbeit von DIETERLEIN F., HÄUSSLER U., KRETZSCHMAR F., MÜLLER E., NAGEL A., PEGEL M., SCHLUND W. & TURNI H. 2003: Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: BRAUN M. & DIETERLEIN F. 2003: Die Säugetiere Baden-Württembergs, Ulmer; Stuttgart (Hohenheim).
- GRÜNEBERG C., BAUER H.-G., HAUPT H., HÜPPOP O., RYSLAVY T. & SÜDBECK P. 2015: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Ber. Vogelschutz 52, 19-67; Hipoltstein.
- JUNGBLUTH J. H. & VON KNORRE D. 2011: Rote Liste und Gesamtartenliste der Binnenmollusken (Schnecken und Muscheln; Gastropoda et Bivalvia) Deutschlands. – 6., überarbeitete Fassung, Stand Februar 2010, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 647-708, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.); Bonn – Bad Godesberg.
- KÜHNEL K.-D., GEIGER A., LAUFER H., PODLOUCKY R. & SCHLÜPMANN M. 2009: Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. – Stand Dezember 2008, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.); Bonn – Bad Godesberg.
- KÜHNEL K.-D., GEIGER A., LAUFER H., PODLOUCKY R. & SCHLÜPMANN M. 2009a: Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. – Stand Dezember 2008, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 259-288, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.); Bonn – Bad Godesberg.
- LAUFER H. 2014: Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechse. – LUBW [Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg] (Hrsg.), Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg 77: 93-142; Karlsruhe.
- LAUFER H. 1999: Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). – Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73: 103-133; Karlsruhe.
- LAUFER H., FRITZ K. & SOWIG P. 2007: Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 S., Ulmer; Stuttgart (Hohenheim).
- LUBW [Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz] 2008: Rote Liste und Artenverzeichnis der Schnecken und Muscheln Baden-Württembergs. – 185 S.; Karlsruhe
- MEINIG H., BOYE P. & HUTTERER R. 2009: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153, Bundesamt für Naturschutz (BfN); Bonn – Bad Godesberg.
- REMKE P. 2016: Artenschutzrechtliche Voruntersuchung Bebauungsplan „Berckmüllerareal“ Pfinztal-Berghausen. – Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Wohnpark Pfinztal GmbH & Co. KG, 11 S.; Karlsruhe.



PROJEKT	Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz		Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
	Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst sowie Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten		
BAUHERR	ORESG 5 S.p.A., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe		
PLAN	Lageplan 500 Präsentation	PLANNR.	01.5
PLANUNG	KAUPP + FRANCK www.kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 68165 Mannheim	Tel. 0621/430319 -70 Fax 0621/430319 -99
DATUM	01.03.2018	Maßstab / Gez. 1:500	



Grundstück
4.348 m²
überb. 1.557m²
GRZ 0,35
GFZ 1,17

Grundstück
6.429 m²
überb. 2.680 m²
GRZ 0,41
GFZ 1,44

Außenbereich 3.358 m²
+ 760 m² durch Neubau
(2.600 m²)

PROJEKT	: Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz		Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
BAUHERR	: ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg		
PLAN	: Lageplan 500		PLANNR. 01.1
PLANUNG	: KAUPP + FRANCK	Info@kaupp-franck.de Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319 -70	
DATUM	: 02.03.2018	www.kaupp-franck.de 68165 Mannheim Fax 0621/430319 -99	
			Maßstab / Gez. 1:500



Grundstück
4.348 m²
überb. 1.557m²
GRZ 0,35
GFZ 1,17

Grundstück
6.429 m²
überb. 2.680 m²
GRZ 0,41
GFZ 1,44

PROJEKT	: Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz		Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
	Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst: sowie Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten		
BAUHERR	: ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg		
	Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe		
PLAN	: Lageplan 500 Abstandsflächen	PLANNR.	01.2
PLANUNG	: KAUPP + FRANCK	Info@kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319 -70 www.kaupp-franck.de 68165 Mannheim Fax 0621/430319 -99
DATUM	: 02.03.2018	Maßstab / Gez. 1:500	



PROJEKT	: Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz		Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
	Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst: sowie Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten		
BAUHERR	: ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe		
PLAN	: Lageplan 500 Tiefgarage + Bestandsgebäude	PLANNR.	01.3
PLANUNG	: KAUPP+FRANCK info@kaupp-franck.de Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319 -70 www.kaupp-franck.de 68165 Mannheim Fax 0621/430319 -99		
DATUM	: 01.03.2018	Maßstab / Gez.	1:500



KEPLERSTRASSE

TH 138.70 NN
DK 140.90 NN
EFH5 : II + DG
2 Wohneinheiten
242m² WoFl. II

TH 138.70 NN
DK 140.90 NN
EFH6 : II + DG
2 Wohneinheiten
242m² WoFl. II

TH 137.80 NN
DK 140.00 NN
EFH7 : II + DG
3 Wohneinheiten
363m² WoFl. II

MFH 2 : III + SG
10 Wohneinheiten
Gesamt 767m² IV

MFH 4 : III + SG
7 Wohneinheiten
Gesamt: 420m² IV

Spielfläche
40 m²

Spielfläche 30 m²

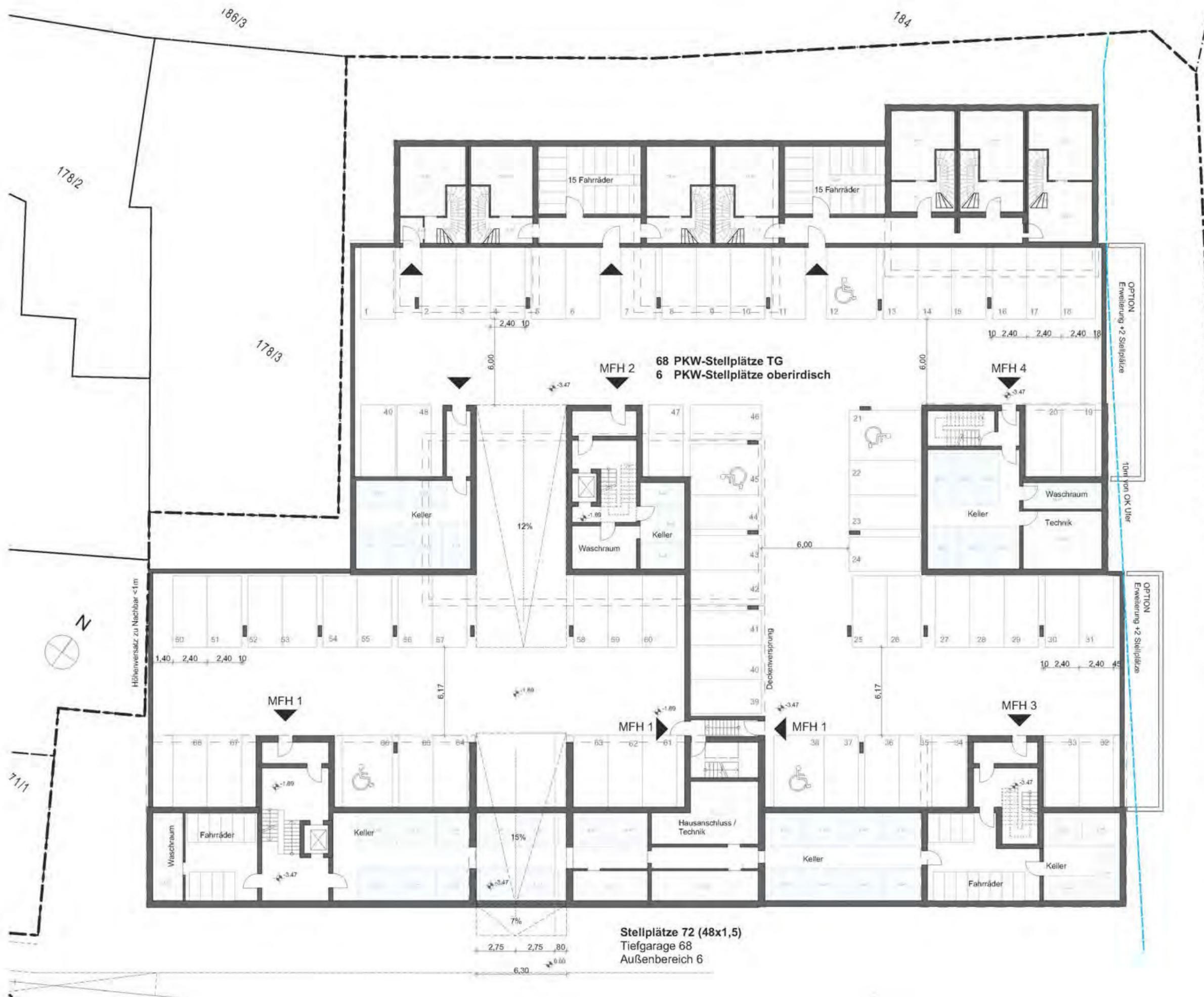
Spielfläche
61 m²

Spielfläche
30 m²

OPTION TG-Erweiterung

OPTION





Stellplätze 72 (48x1,5)
 Tiefgarage 68
 Außenbereich 6

PROJEKT	: Seniorenzentrum Pinzital mit Pflegeheim, Tagespflege, betreutem Wohnen und ambulanten Dienst; sowie Wohnanlage mit 43 Wohneinheiten	Mühlstraße Pinzital-Berghausen
BAUHERR	: ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe	
PLAN	: Untergeschoss	PLANNR.
PLANUNG	: KAUPP + FRANCK	Friedrichsplatz 16 68165 Mannheim Tel. 0621/430319 -70 Fax 0621/430319 -55
DATUM	: 28.02.2018	Maßstab / Gez. 1:250 CK

Übersicht WoFl. Wohngebäude:

MFH 1 mit 17 Wohneinheiten: 1326m²

- EG: 308m²
- OG1: 384m²
- OG2: 373m²
- OG3: 261m²

MFH 2 mit 10 Wohneinheiten: 773m²

- EG: 221m²
- OG1: 207m²
- OG2: 207m²
- OG3: 138m²

MFH 3 mit 7 Wohneinheiten: 458m²

- EG: 122m²
- OG1: 125m²
- OG2: 125m² (tlw. Maisonette)
- OG3: 86m²

MFH 4 mit 7 Wohneinheiten: 420m²

- EG: 112m²
- OG1: 110m²
- OG2: 110m²
- OG3: 88m²

Reihenhäuser 7 Wohneinheiten: 847m²
je Haus: 121m²

48 WE GESAMT: 3824m²



PROJEKT : Seniorenzentrum Pfinz mit Pflegeheim, Tagespflege, betreutem Wohnen und ambulanten Dienstleistungen sowie Wohnanlage mit 43 Wohneinheiten

BAUHERR : ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/Luxembourg
Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe

PLAN : Erdgeschoss
PLANUNG : KAUPP + FRANCK ARCHITECTS

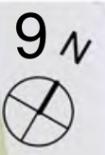
DATUM : 28.02.2018
Maßstab / Gez.: 1:250 CK

PLANNR. : Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319 -70 Fax 0621/430319 -60



0.00 = 131.40 ü.NN

Neigung 3% Neigung 6% Neigung 3% barrierefrei Durchgang



IV MFH 1 : III + SG
 17 Wohneinheiten
 Gesamt 1326m² WoFl.

IV MFH 3 : III + SG
 7 Wohneinheiten
 Gesamt 458m²

IV betreutes Wohnen
 Tagespflege
 Ambulanter Dienst
 35 Wohneinheiten

Pflegeheim
 100 Plätze

MÜHLSTRASSE verkehrsberuhigt

KARLSRUHER STRASSE / B10

PFINZ

Spielfläche
81 m²

Spielfläche
30 m²

OPTION TG-Erweiterung

Tagespflege Pflegeheim

Dachgarten I

Küche

Amb. Wohnen

Einfahrt TG

Einfahrt TG

FH 144.15 NN
 TH 139.44 NN
 FH 143.66 NN
 TH 136.66 NN
 FH 141.18 NN

145.40 NN
 142.30 NN
 142.30 NN
 145.40 NN

143.80 NN
 140.70 NN

131.40 ü.NN = 0.00

131.40 ü.NN

131.40 ü.NN

130.11 ü.NN

130.13 ü.NN

130.48 ü.NN

170/3

170/2

171/1

173

174

175

169









PROJEKT	Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pfinz			Mühlstraße Pfinztal-Berghausen
	Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst: sowie Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten			
BAUHERR	ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg			
	Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe			
PLAN	Pikto LSG		PLANNR.	.3
PLANUNG	KAUPP+ FRANCK	info@kaupp-franck.de www.kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 68165 Mannheim	Tel. 0621/43031 Fax 0621/430319
DATUM	01.03.2018			Maßstab / Gez. 1:2500

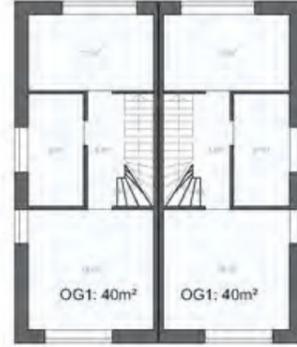
Hopfenberg



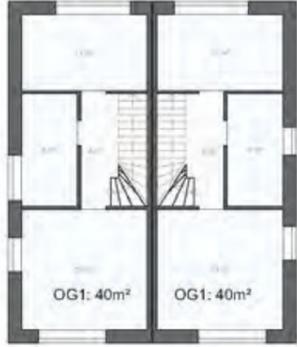




EFH 5
2 Wohneinheiten
OG2: je 40m² WoFl.



EFH 6
2 Wohneinheiten
OG2: je 40m² WoFl.



EFH
8 Wohneinheiten
OG1: je 40m² WoFl.



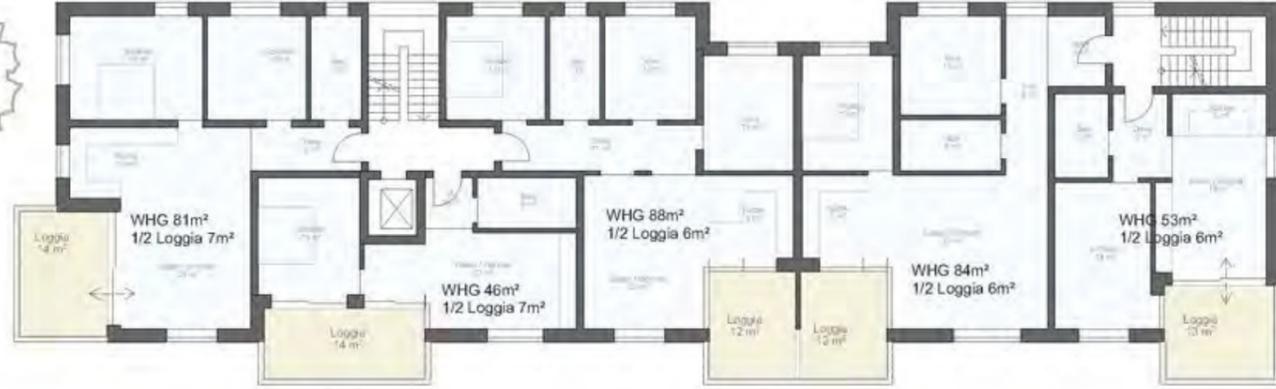
MFH 2
3 Wohneinheiten
OG1: 88m² WoFl.
OG1: 42m² WoFl.
OG1: 77m² WoFl.



MFH 4
2 Wohneinheiten
OG1: 51m² WoFl.
OG1: 59m² WoFl.



MFH 1
5 Wohneinheiten
OG1: 88m² WoFl.
OG1: 53m² WoFl.
OG1: 94m² WoFl.
OG1: 90m² WoFl.
OG1: 69m² WoFl.



MFH 3
2 Wohneinheiten
OG1: 66m² WoFl.
OG1: 59m² WoFl.



PROJEKT : Seniorenzentrum Pinzinal mit Pflegeheim, Tagespflege, Pinzinal-Berghausen
betreutem Wohnen und ambulantem Dienst;
sowie Wohnanlage mit 43 Wohneinheiten

BAUHERR : ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/Luxembourg
Über:
Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B,
D-76185 Karlsruhe

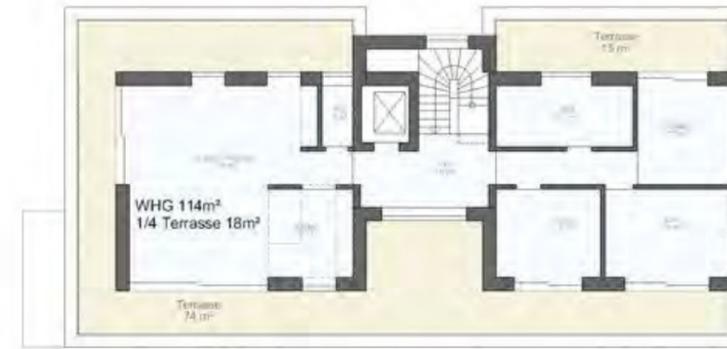
PLAN : 1. Obergeschoss **PLANNR.**

PLANUNG : KAUPP + info@kaupp-franck.de Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319 -7
FRANCK www.kaupp-franck.de 68165 Mannheim Fax 0621/430319 -9

DATUM : 01.03.2018 **Maßstab / Gez.** 1:250 CK



MFH 1
3 Wohneinheiten
OG3: 65m² WoFl.
OG3: 64m² WoFl.
OG3: 104m² WoFl.



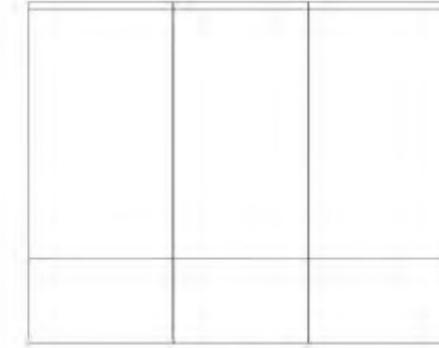
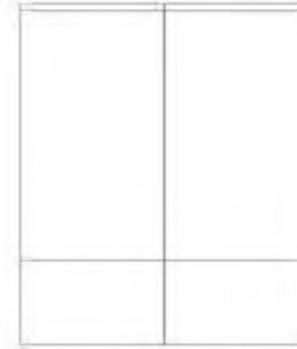
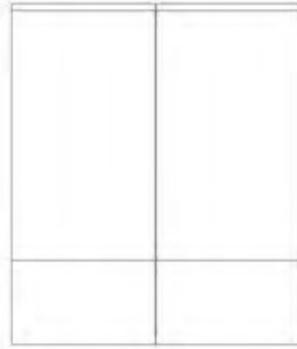
MFH 2
1 Wohneinheiten
OG3: 138m² WoFl.



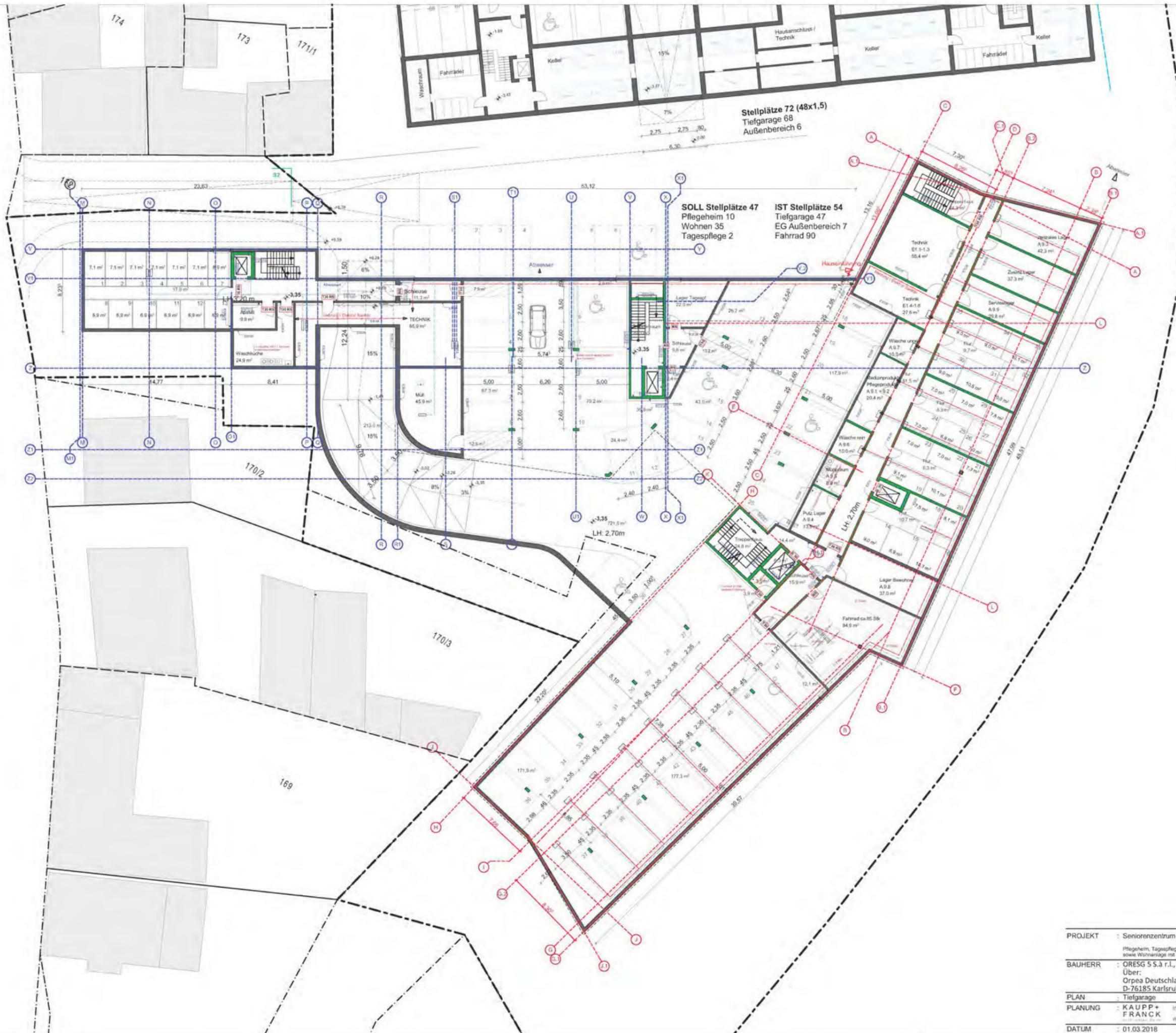
MFH 3
1 Wohneinheit
OG3: 86m² WoFl.



MFH 4
1 Wohneinheit
OG3: 88m² WoFl.



PROJEKT	: Seniorenzentrum Pinzital mit Pflegeheim, Tagespflege, betreutem Wohnen und ambulantem Dienst; sowie Wohnanlage mit 43 Wohneinheiten	Mühlstraße Pinzital-Berghausen
BAUHERR	: ORESG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe	
PLAN	: 3. Obergeschoss	PLANNR.
PLANUNG	: KAUPP + FRANK ALTBILDER GMBH	Friedrichsplatz 16 68165 Mannheim Tel. 0621/430319 -0 Fax 0621/430319 -5
DATUM	: 28.02.2018	Maßstab / Gez. 1:250 CK



PROJEKT	: Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst sowie Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten	Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
BAUHERR	: ORESG 5 S.3 r.L., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe	
PLAN	: Tiefgarage	PLANNR. 5001-BA-GR-01
PLANUNG	: KAUPP+FRANCK info@kaupp-franck.de www.kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 68165 Mannheim Tel. 0621/430319-70 Fax 0621/430319-69
DATUM	: 01.03.2018	Maßstab / Gez. 1:250



PROJEKT	Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflinz Pflegerheim, Tagespflege, betreutes Wohnen und ambulanter Dienst; sowie Wohnanlage mit 48 Wohnheimen	Mühlstraße Pflinztal-Berghausen
BAUHERR	ORESG 5 S.3 r.L., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe	
PLAN	Erdgeschoss	PLANNR. 5001-BA-GR-02
PLANUNG	KAUPP+FRANCK info@kaupp-franck.de www.kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319-70 68165 Mannheim Fax 0621/430319-69
DATUM	01.03.2018	Maßstab / Gez. 1:250



PROJEKT	: Seniorenzentrum & Wohnpark an der Pflanz	Mühlstraße Pflanztal-Berghausen
BAUHERR	: ORESG 5 S.3 r.L., 153-155 rue du Kiem, L-8030 Strassen/ Luxembourg Über: Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH, Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe	
PLAN	: 1.Obergeschoss	PLANNR. 5001-BA-GR-03
PLANUNG	: KAUPP+FRANCK info@kaupp-franck.de www.kaupp-franck.de	Friedrichsplatz 16 Tel. 0621/430319-70 68165 Mannheim Fax 0621/430319-69
DATUM	: 01.03.2018	Maßstab / Gez. 1:250



Beschlussvorlage
TOP Nr.: 3
Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2018

Vorlage Nr.: BV/059/2018/1

Tagesordnungspunkt		
Kindergartenangelegenheiten Kindergartenbedarfsplan 2018/19 - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal	Datum: 05.03.2018
Bearbeiter:	Schlia	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.03.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.03.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt den Kindergartenbedarfsplan.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Im laufenden Kindergartenjahr 2017/18 werden sowohl alters- als auch zeitgemischte Angebotsformen vorgehalten. 718 Plätze verteilen sich auf 39 Gruppen in 14 Einrichtungen. Die Betreuungszeiten variieren dabei von der Spielgruppe mit wöchentlich bis zu 15 Stunden über Regelgruppen und VÖ-Gruppen (wöchentliche Betreuungszeit zwischen 29 und 34 Stunden) bis zu einer wöchentlichen Betreuungszeit von 49,5 Stunden. Es werden insgesamt 7 Kinder mit erhöhtem Förderbedarf betreut, die teilweise zwei Plätze pro Kind belegen. Für unter Dreijährige gibt es 8 Krippengruppen, 11 altersgemischte Gruppen und 2 Spielgruppen.

In Pfinztal gehören 332 (Vorjahr: 327) Kinder der Altersgruppe von 1-3 Jahren an, so dass die Versorgungsquote nach den Betriebserlaubnissen „eigentlich“ 66,87 % (Vorjahr: 65,1 %) beträgt. Unter Berücksichtigung der Belegung von Kleinkind-AM-Plätzen durch über Dreijährige liegt die Versorgungsquote noch bei 55,12 %.

Aktuell sind 38 Kinder unter drei Jahren und 21 Kinder über drei Jahren für eine Aufnahme bis 31.08.2018 vorgemerkt. Insgesamt benötigen sie – abhängig von der Aufnahme der Kleinkinder in Krippen- oder altersgemischte Gruppen – 68 Plätze. Für das kommende Kindergartenjahr liegen bislang 215 Vormerkungen (davon 135 Kinder über drei Jahren und 80 Kinder unter drei Jahren) vor. Sie benötigen insgesamt 240 Plätze. In diesen Zahlen sind auch die Kinder enthalten, die aus der Tagespflege, Spielgruppe oder Krippengruppe in eine Gruppe für über Dreijährige wechseln. Aufgrund von Zuzügen ist davon auszugehen, dass noch weitere Vormerkungen hinzukommen. Demgegenüber stehen 158 Schulanfänger im September 2018.

Weiter ansteigend ist die Zahl der über Dreijährigen in der Gemeinde. Im August 2017 waren 629 Kinder zwischen 3 Jahre und 6 Jahren alt. Im Vorjahr waren für diesen Zeitpunkt 609 Kinder prognostiziert.



Im August 2018 werden voraussichtlich 644 Kinder, ein Jahr später 663 Kinder im Kindergartenalter sein. In diesen Zahlen sind keine Wanderungsbewegungen (Zuzüge, Neubaugebiete) berücksichtigt.

Eine Steuerung der Platzvergaben wäre ohne die zentrale Koordinierungsstelle nicht mehr zu bewältigen. Die Platzvergaben erfolgen in Einzelabsprachen mit den jeweiligen Einrichtungsleitungen und orientieren sich soweit möglich an den Wünschen der Eltern. Sofern diesen Wünschen nicht entsprochen werden kann, werden mit den betroffenen Familien Alternativmöglichkeiten erörtert.

Um weitere VÖ-Plätze für über Dreijährige anbieten zu können, hat der Gemeinderat am 21.02.2017 beschlossen, zwei Gruppen in den Räumen des **evangelischen Gemeindehauses** unterzubringen. Die Gruppen öffneten im Dezember 2017.

Die steigenden Kinderzahlen machen die Schaffung weiterer Plätze erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, in Berghausen mindestens zwei neue Krippengruppen anzubieten. Durch Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ in Kleinsteinbach könnten ab Mitte 2019 eine altersgemischte VÖ-Gruppe sowie eine Krippengruppe entstehen.

Der geplante Kindergartenneubau „Im Bahnwinkel“ wird drei Gruppen (Ganztags- und Krippengruppe) anbieten. Der Baubeginn ist in diesem Jahr vorgesehen.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat den Kindergartenbedarfsplan am 13.03.2018 vorberaten. Über das Ergebnis wird mündlich in der Sitzung berichtet.

Anlagen:

Kindergartenbedarfsplan 2018/2019



Kindergartenbedarfsplan 2018/19

Aktuelle Ausrichtung und Entwicklung



Stand: 01.03.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines, Förderung	
1.1	Bericht der zentralen Koordinierungsstelle	3
1.2	Förderung des Landes	
	1.2.1 Betriebskostenförderung Kleinkindbetreuung	3
	1.2.2 Kindergartenlastenausgleich	3
1.3	Interkommunaler Kostenausgleich	4
2	Örtliche Bedarfsplanung	
2.1.	Betreuungsangebote in Einrichtungen	
	2.1.1 Übersicht über die Gruppenangebote im KiGa-Jahr 2017/18	6
	2.1.2 Betreuungsstruktur, Betreuungs- und Versorgungsquote	7
	2.1.3 Aktuelle Belegungssituation	10
	2.1.4 Vormerkungen und freie Plätze	15
	2.1.5 Belegungssituation im Kindergartenjahr 2018/19	19
2.2	Tagespflege	21
2.3	Entwicklung der Kinderzahlen	22
	2.3.1 Daten des Einwohnermeldeamtes für Kinder von 0 – 6 Jahren	22
	2.3.2 Langfristige Entwicklung der Kinderzahlen bis zum Jahr 2035	23
2.4	Konkrete örtliche Maßnahmen	24
3	Finanzierung auf örtlicher Ebene	
3.1	Finanzielle Förderung der Gemeinde	25
3.2	Elternbeiträge	26
3.3	Kostendeckungsgrade durch die Elternbeiträge	26
4	Kinder mit Fluchterfahrung	26
5	Zusammenfassung	27
6	Diagramme	28
7	Begriffsdefinitionen, Erläuterungen	38

1 Allgemeines, Förderung

1.1 Bericht der zentralen Koordinierungsstelle

Die im Jahr 2013 eingerichtete zentrale Koordinierungsstelle für Kinderbetreuung hat sich bezüglich der Vormerkungen für die kirchlichen, privaten und kommunalen Kindertageseinrichtungen sowie der Betreuung in einer Tagespflege und der Schülerhorte in jedem der vier Ortsteile von Pfinztal sehr bewährt und die Bedarfserkennung deutlich verbessert.

Die Platzvergaben erfolgen in Einzelabsprachen mit den jeweiligen Einrichtungsleitungen und orientieren sich soweit möglich an den Wünschen der Eltern. Sofern diesen Wünschen nicht entsprochen werden kann, werden mit den betroffenen Familien Alternativmöglichkeiten erörtert.

Die Zunahme der Vormerkungen hat zu einer kontinuierlichen Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes geführt. Zuletzt nahmen im Dezember 2017 zwei neue Gruppen im evangelischen Gemeindehaus im Ortsteil Berghausen, die dem Kindergarten „Altes Pfarrhaus“ angegliedert sind, den Betrieb auf.

1.2 Förderung des Landes

1.2.1 Betriebskostenförderung Kleinkindbetreuung, § 29c FAG

Die Zuweisungen nach § 29 c FAG wurden erstmals für das Jahr 2014 von der bisherigen Festbetragsförderung auf eine prozentuale Förderbeteiligung umgestellt. Seither trägt das Land unter Einbeziehung der Bundesmittel 68 % der Brutto-Betriebsausgaben. Das Fördervolumen beträgt in diesem Jahr rd. 915 Mio. Euro.

Der Betrag für die Förderung bei einer wöchentlichen Betreuungszeit von mehr als 44 Stunden (Gewichtung 1,0) wird sich voraussichtlich auf 14.294 € je Kind belaufen.

1.2.2 Kindergartenlastenausgleich, § 29 b FAG

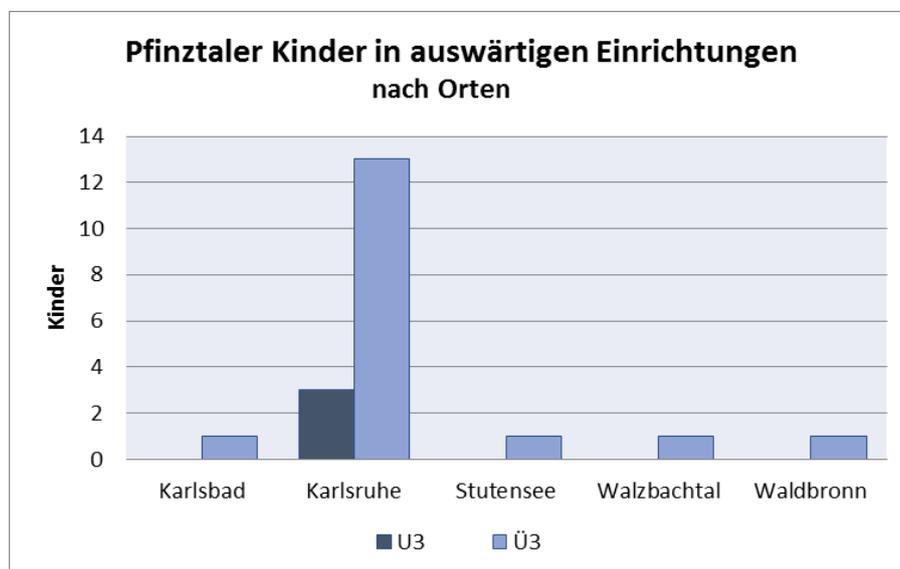
Für die Kindergartenförderung werden ausschließlich die betreuten Kinder als Maßstab für die Förderung durch das Land herangezogen. Es erfolgt eine Gewichtung nach dem durchschnittlichen täglichen Betreuungsumfang. Seit 2013 beträgt das Fördervolumen nach § 29b FAG 529 Mio. Euro. Die Pauschale Jahreszuweisung je belegtem Platz und Jahr nach § 29 FAG wird bei einer wöchentlichen Betreuungszeit von mehr als 44 Stunden (Gewichtung 1,0) voraussichtlich 2.314 € betragen.

1.3 Interkommunaler Kostenausgleich

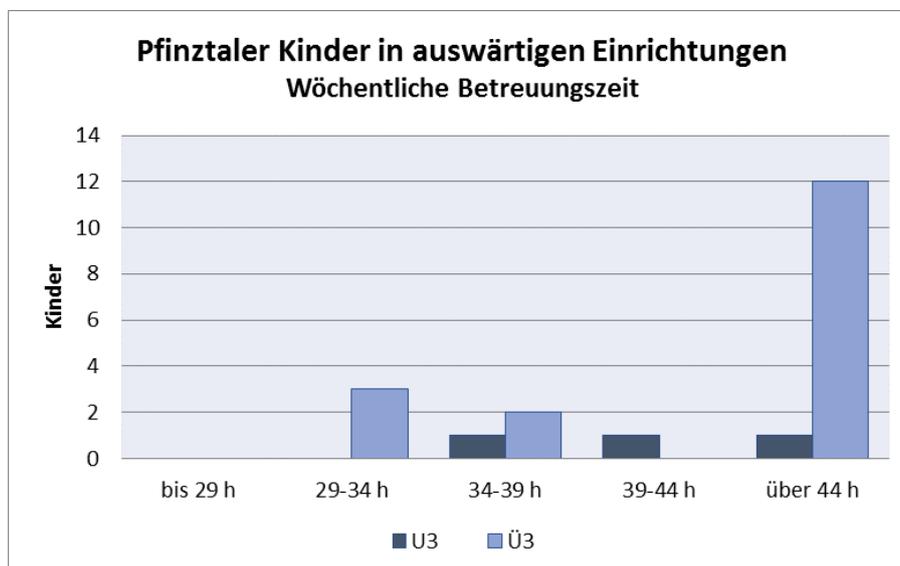
§ 8 KiTaG regelt den finanziellen Ausgleich zwischen den Kommunen für Kinder, die nicht die Einrichtungen ihrer Wohnsitzgemeinde, sondern einen Kindergarten oder eine Kinderkrippe in einer anderen Stadt oder Gemeinde besuchen.

In diesen Fällen besteht ein Ausgleichsanspruch zwischen der Standortgemeinde der Einrichtung und der Wohnsitzgemeinde des jeweiligen Kindes, sofern die Einrichtung in die Bedarfsplanung der Standortgemeinde aufgenommen ist. Die Ausgleichsbeträge sind in gemeinsamen Empfehlungen des Gemeinde- und Städtetags festgelegt und werden jährlich fortgeschrieben. Für 2016 wurden Kostenausgleichszahlungen von 50.000 € (Vorjahr: 63.400 €) geleistet. Für 2017 liegen noch nicht alle Anforderungen (v.a. Stadt Karlsruhe) vor.

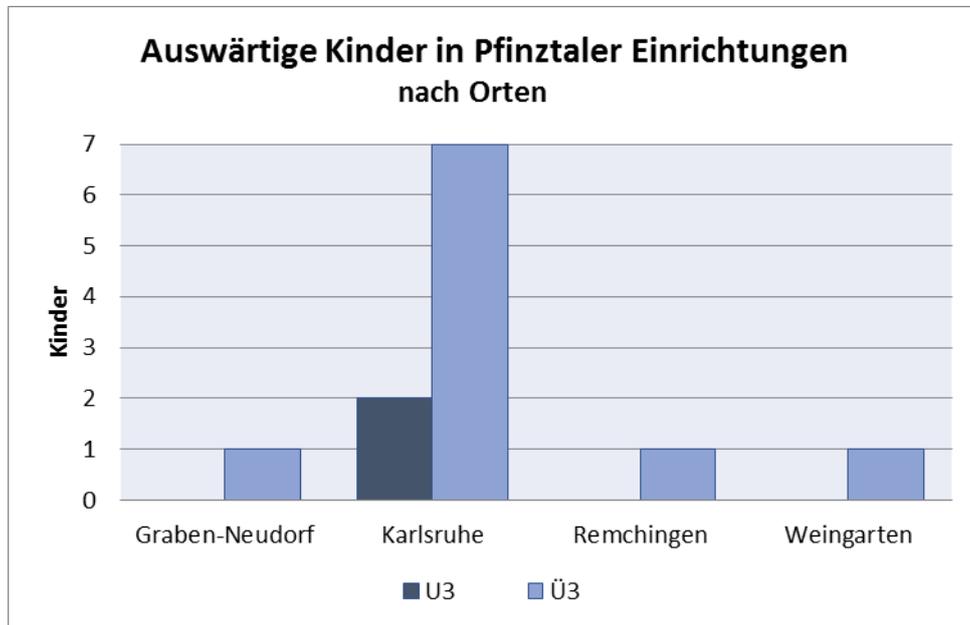
Im Kindergartenjahr 2018/19 werden voraussichtlich 20 Kinder, davon drei unter drei Jahren, in Einrichtungen außerhalb Pfinztals betreut werden.



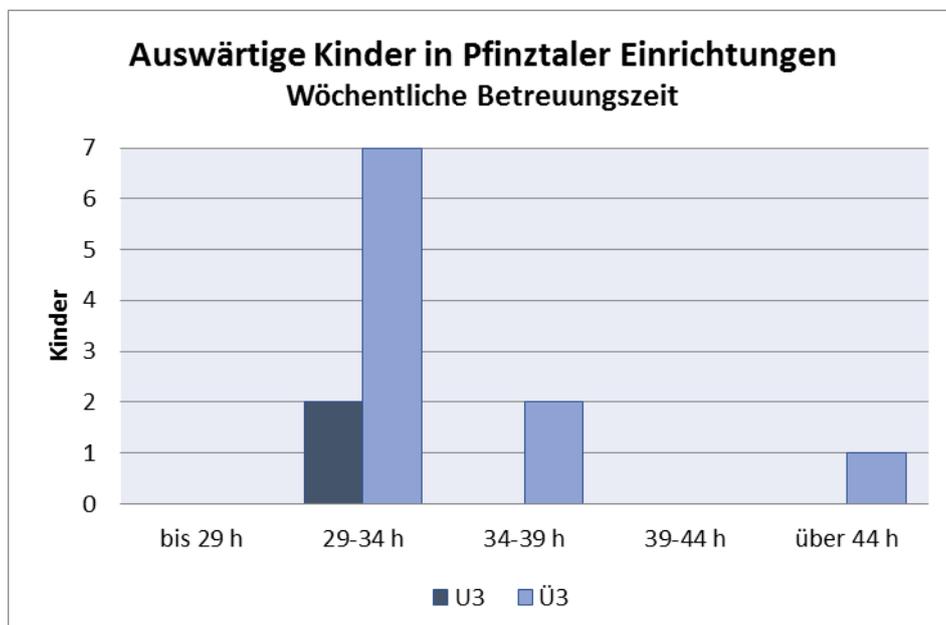
Besonders nachgefragt sind die Ganztags-(GT)-Plätze. Insgesamt 13 Kinder haben eine Betreuungszeit von über 44 Stunden gebucht.



Zwölf Kinder (VJ: 8) ohne Hauptwohnsitz in Pfinztal besuchten Einrichtungen in Pfinztal. Zwei Kinder sind unter drei Jahren alt. Die Kinder wurden aufgenommen, weil z.B. ein Umzug nach Pfinztal bevorsteht oder ein Umzug in eine andere Gemeinde erfolgte, die Kinder aber in der gewohnten Einrichtung bleiben sollen, der Arbeitsplatz in Pfinztal liegt oder familiäre Bindungen nach Pfinztal bestehen.



Entsprechend der Empfehlungen des Gemeindetags Baden-Württemberg werden für die Betreuung dieser Kinder 24.000 € geltend gemacht.

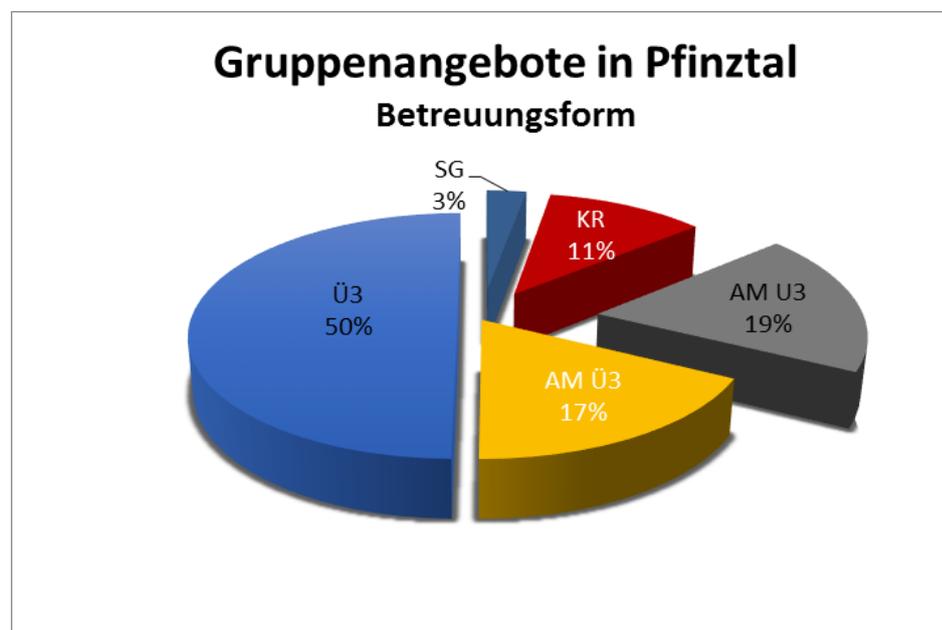
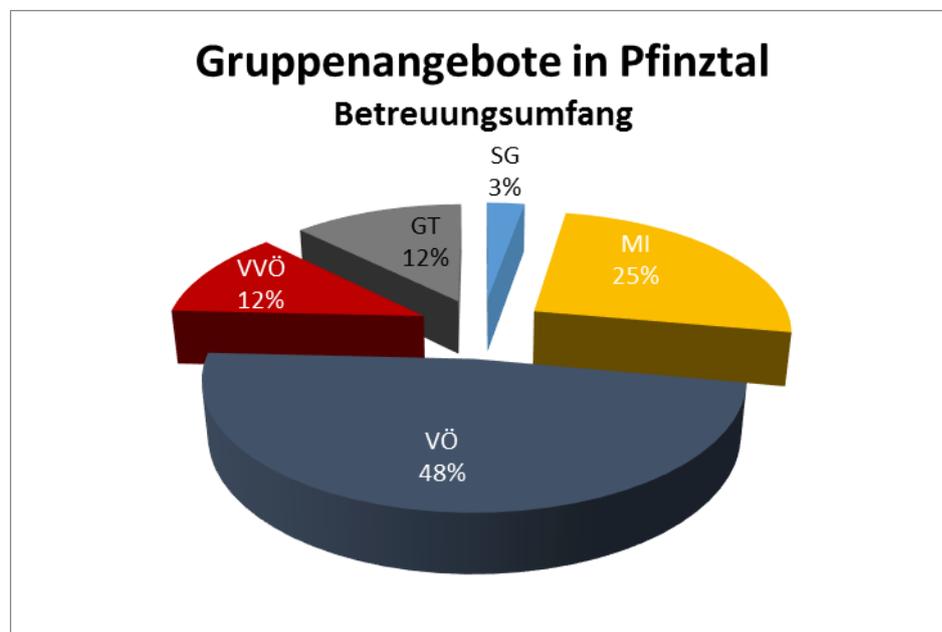


2 Örtliche Bedarfsplanung

2.1 Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen

2.1.1 Übersicht über die Gruppenangebote im Kindergartenjahr 2017/18

68 Prozent der **angebotenen 718 Betreuungsplätze** (VJ: 678) stehen im Bereich der Regel- und verlängerten Öffnungszeit (wöchentliche Betreuungszeit 29 bis 34 Stunden) zur Verfügung. Dabei findet die Regelgruppenbetreuung in Mischgruppen statt. Als Ganztagsformen gelten Betreuungszeiten über 35 Wochenstunden. 29 % der angebotenen Plätze gehören zu dieser Gruppe. Die verbleibenden 3 % werden als Plätze in Spielgruppen (Zwergenstube) angeboten.



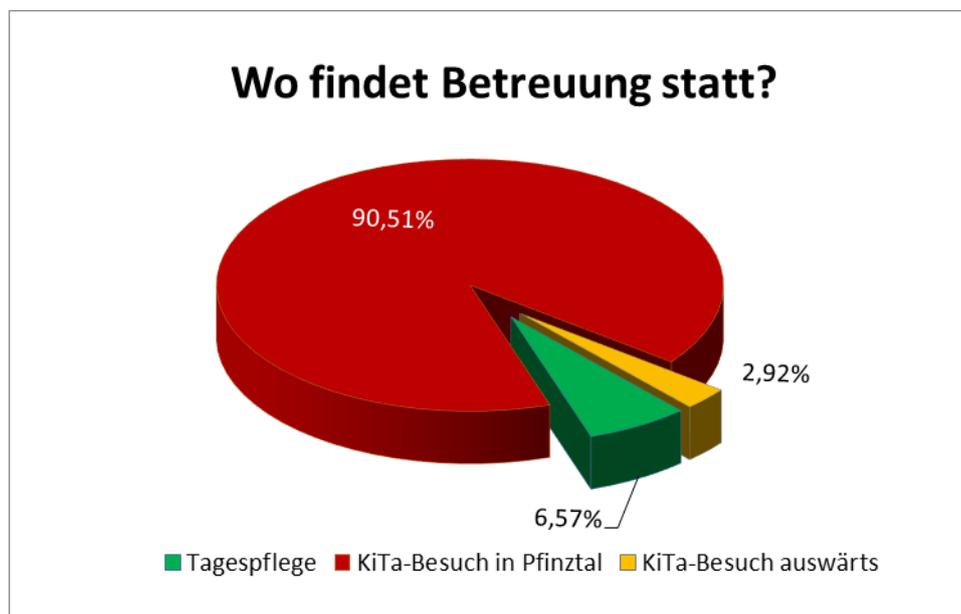
Für Kinder unter drei Jahren stehen insgesamt 234 Plätze zur Verfügung. Dies entspricht einem Anteil von 33 % aller verfügbaren Plätze. Sie werden in unterschiedlichen Betreuungsformen angeboten: eine betreute Spielgruppe mit 20 Plätzen (3%), 80 Krippenplätze (11%) und 134 Plätze (19 %, Vorjahr 116) in altersgemischten (AM-) Gruppen. Da ein Kind unter drei Jahren in diesen Gruppen zwei Plätze belegt, können hier 67 Kinder aufgenommen werden (sofern die Plätze nicht mit Kindern über drei Jahren belegt werden).

67 % aller Plätze werden für Kinder über drei Jahren angeboten. Diese teilen sich auf in reine Ü3-Plätze (358) und Plätze in AM-Gruppen (126, Vorjahr: 114).

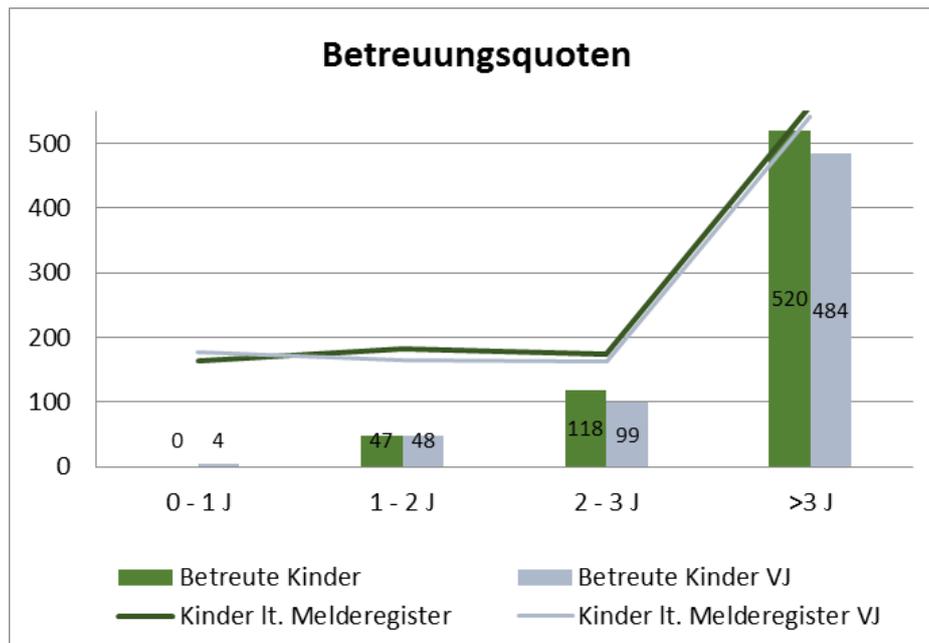
Diese Daten entsprechen den Betriebserlaubnissen. Da die Nachfrage an Plätzen für über Dreijährige hoch ist, werden in den altersgemischten Gruppen die meisten Plätze an über Dreijährige vergeben.

2.1.2 Betreuungsstruktur, Betreuungs- und Versorgungsquote

Von allen Kindern, die eine Betreuung in Anspruch nehmen, werden 90,51 % (Vorjahr: 91,65 %) in einer Pfinztaler Kindertageseinrichtung betreut. 2,92 % (Vorjahr: 2,05 %) der Kinder besuchen eine auswärtige Einrichtung. Weitere 6,57 % (Vorjahr: 6,30 %) werden in der Tagespflege betreut.



Die folgende Grafik zeigt die **Betreuungsquoten im Vorjahresvergleich** nach Altersgruppen gesplittet:



In der Altersgruppe bis zu einem Jahr besteht weiterhin nur ein geringer Bedarf. Dieser kann gerade durch die Tagespflege sehr gut abgedeckt werden.

Die Betreuungsquote bei Kindern im Alter zwischen 1 und 2 Jahren liegt nunmehr bei 25,7% 29,3 % und damit erneut geringer als im Vorjahr (29,3 %), was durch die steigende Geburtenzahl bei den Ein- bis Zweijährigen begründet ist.

Die Zahl der Betreuungsverhältnisse ist **bei den Zwei- bis Dreijährigen** signifikant angestiegen. Der Anstieg um 19 Kinder **gegenüber dem Vorjahr** verursacht einen **Mehrbedarf von zwei Kindergruppen**. Die Betreuungsquote betrug 67,8 % (Vorjahr: 60,7 %) bei annähernd gleicher Kinderzahl in dieser Altersgruppe.

Insgesamt werden aktuell 31,43 % aller Kinder zwischen 0 und drei Jahren bzw. 49,70 % der Kinder zwischen einem und drei Jahren betreut. Vorgemerkt sind in dieser Altersgruppe weitere 38 Kinder (11,45 %) **Das bedeutet aber auch, dass noch 129 Kinder (38,85 %), davon fast alle zwischen einem und zwei Jahren, ihren Betreuungsbedarf anmelden könnten.** Würde man von einer Betreuungsquote von 80 % ausgehen, dann müssten noch 95 Kinder untergebracht werden. Dies wären 10 weitere Krippengruppen.

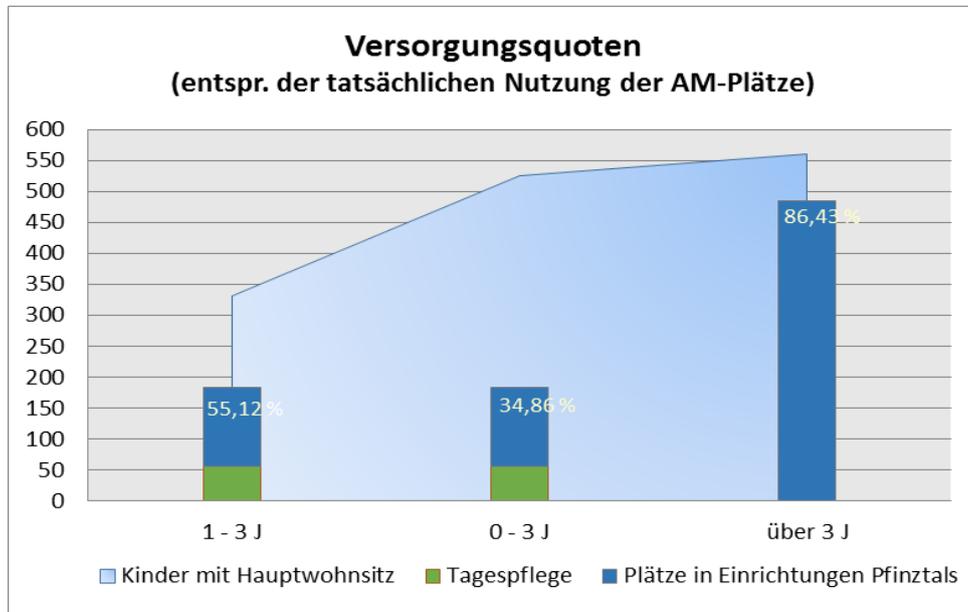
92,86 % (Vorjahr: 89,46 %) der **Kinder über drei Jahren** besuchen eine Tageseinrichtung. Die Steigerung von 484 auf 520 Kinder in der Betreuung bedeutet ebenfalls einen **Mehrbedarf von 2 Kindergartengruppen gegenüber dem Vorjahr.**

Die **Versorgungsquote** setzt die Zahl der vorhandenen Plätze in Relation zu der Zahl der Kinder, die in Pfinztal mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

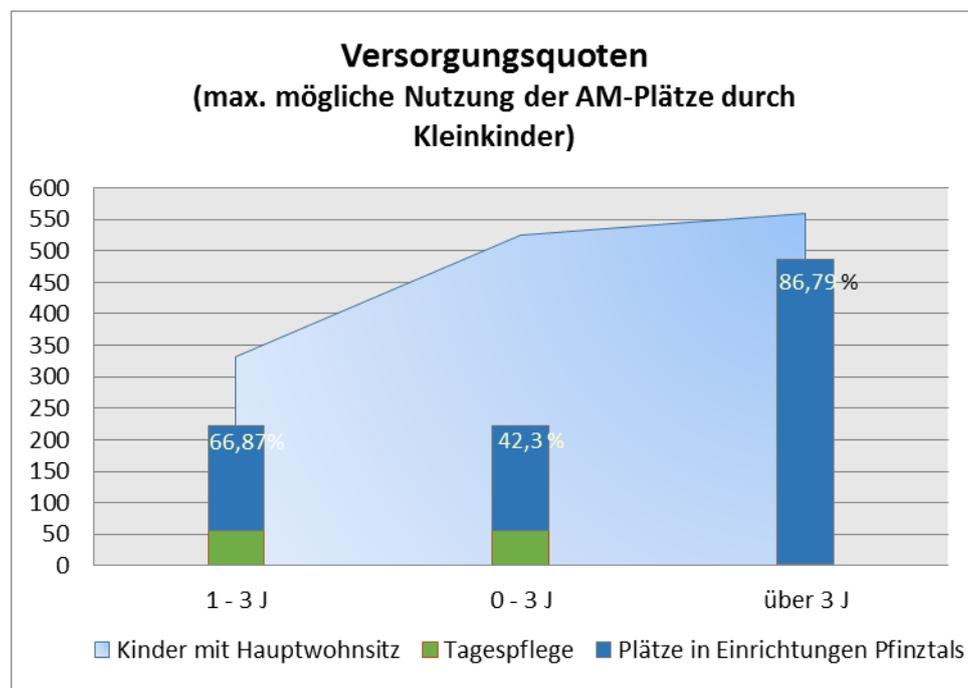
In die Berechnung der Versorgungsquote fließen auch die Plätze in altersgemischten Gruppen (AM-Plätze) ein. Rund 36 % aller Plätze in Pfinztal stehen in dieser Betreuungsform zur Verfügung. Dort können die Plätze flexibel mit über- oder unter dreijährigen Kindern belegt werden. Ein Kind unter drei Jahren belegt zwei Plätze. Zur Berechnung der

Versorgungsquote **wurde die Zahl der nach den Betriebserlaubnissen zur Verfügung stehenden AM-Plätze für unter Dreijährige halbiert.** Dies erklärt auch die Differenz zu der vom Landkreis ermittelten Versorgungsquote.

Da die AM-Plätze auch mit Kindern über drei Jahren belegt werden können stehen dieser Altersgruppe wiederum mehr Plätze zur Verfügung. Zum Stichtag werden 78 AM-Plätze, die (auch) für Kleinkinder vorgesehen sind, von über Dreijährigen in Anspruch genommen.



Nachfolgend wird auch die Versorgungsquote dargestellt, die sich bei maximal möglicher Auslastung durch Kleinkinder ergibt. So zeigt sich, wie viele Plätze eigentlich für unter Dreijährige zur Verfügung stünden, würden sie nicht mit älteren Kindern belegt werden.



Üblicherweise wird bei den unter Dreijährigen die Versorgungsquote aller Kinder zwischen 0 und 3 Jahren angegeben. Einen bedarfsorientierten Wert erhält man aber erst dann, wenn man die Versorgungsquote der Kinder zwischen einem und drei Jahren betrachtet. Zudem steht die überwiegende Zahl der Plätze erst Kindern ab einem Jahr zur Verfügung (Rechtsanspruch!). In den beiden vorstehenden Grafiken wurde deshalb die Versorgungsquote auch für die Ein- bis Dreijährigen getrennt ausgewiesen.

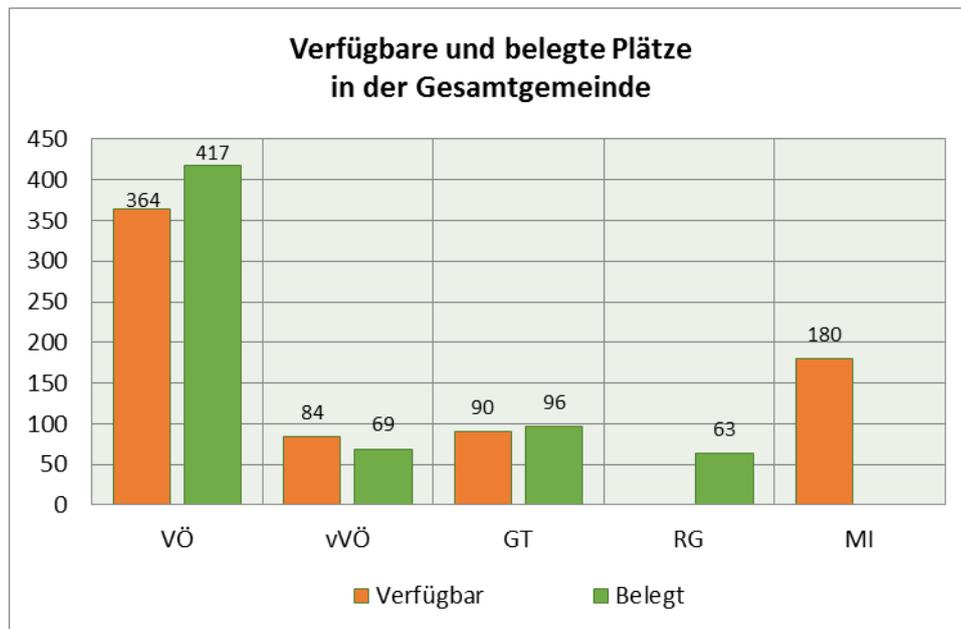
In Pfinztal gehören 332 (Vorjahr: 327) Kinder der Altersgruppe von 1-3 Jahren an, so dass die Versorgungsquote nach den Betriebserlaubnissen „eigentlich“ 66,87 % (Vorjahr: 65,1 %) beträgt. Unter Berücksichtigung der Belegung von Kleinkind-AM-Plätzen durch über Dreijährige liegt die Versorgungsquote noch bei 55,12 %.

Von den 1 – 3-jährigen benötigen 61,14 % (Vorjahr: 57,19 %) einen Betreuungsplatz. Betrachtet man die Gruppe der 0 – 3-jährigen insgesamt, errechnet sich ein Bedarf von 38,67 % (Vorjahr: 40,08 %). Die prozentuale Senkung ist darauf zurückzuführen, dass es mehr Kleinkinder gibt.

Ebenfalls ansteigend ist die Zahl der über Dreijährigen in der Gemeinde. Im August 2018 werden 644 Kinder zwischen 3 Jahre und 6 Jahren alt sein. Im Vorjahr waren dies noch 614 Kinder. Für August 2019 werden voraussichtlich 663 Kinder, ein Jahr später 679 Kinder im Kindergartenalter sein. **Dies bedeutet, dass pro Jahr eine Betreuungsgruppe mehr benötigt wird.** In diesen Zahlen sind keine Wanderungsbewegungen (Zuzüge, Neubaugebiete) berücksichtigt.

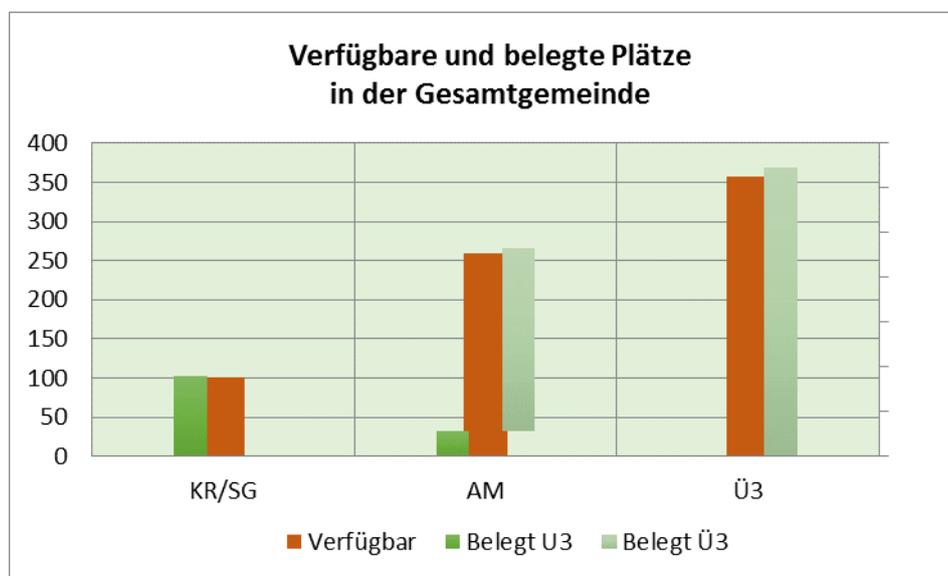
2.1.3 Aktuelle Belegungssituation

Im laufenden Kindergartenjahr 2017/18 werden weiterhin sowohl alters- als auch zeitgemischte Angebotsformen vorgehalten. 718 Plätze verteilen sich auf 39 Gruppen in 14 Einrichtungen. Die Betreuungszeiten variieren dabei von der Spielgruppe mit wöchentlich bis zu 15 Stunden über Regelgruppen und VÖ-Gruppen (wöchentliche Betreuungszeit zwischen 29 und 34 Stunden) bis zu einer wöchentlichen Betreuungszeit von 49,5 Stunden. Es werden insgesamt 7 Kinder mit erhöhtem Förderbedarf betreut, die teilweise zwei Plätze pro Kind belegen. Für unter Dreijährige gibt es 8 Krippengruppen, 11 altersgemischte Gruppen und 2 Spielgruppen. Grafisch stellen sich verfügbare und belegte Plätze – bezogen auf die Betreuungszeit - in der Gesamtgemeinde wie folgt dar:

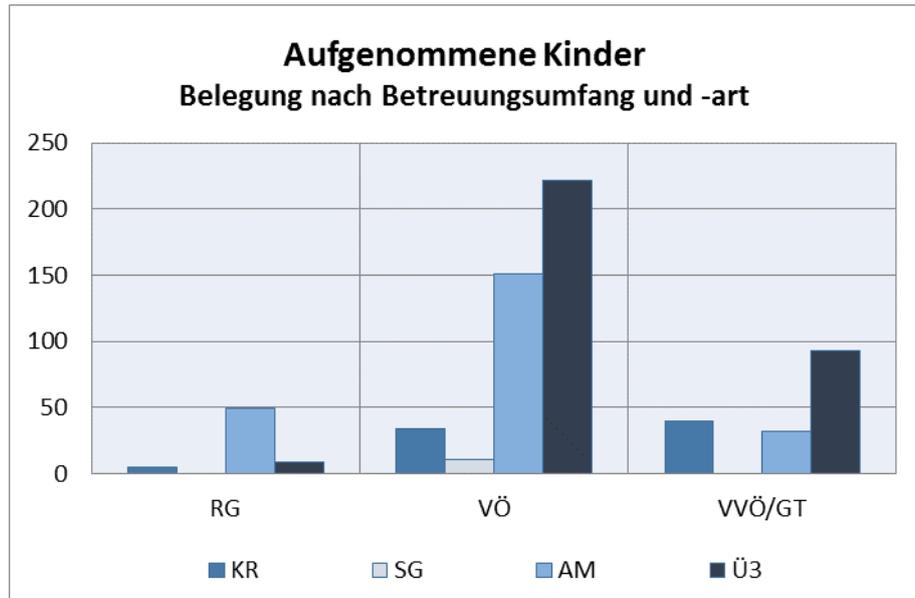


Bei den Betreuungszeiten, in denen die Zahl der belegten Plätze die Zahl der verfügbaren überschreitet, wird der Bedarf über die Angebotsform „Mischgruppe“ oder im Ganztagsbetrieb mit abgedeckt. Auch vVÖ-Plätze werden teilweise als zeitgemischtes Angebot vorgehalten. In solchen Gruppen werden auch VÖ-Kinder betreut, was die Verschiebung zwischen Angebot und Belegung erklärt.

Die Verteilung der verfügbaren und belegten Plätze in Bezug auf die Betreuungsform und die Altersgruppen lässt sich an folgendem Diagramm ablesen. Deutlich wird die überproportionale Belegung der AM-Plätze durch über Dreijährige.



Wie verteilen sich die Belegungen auf die Betreuungszeiten, bezogen auf die Angebotsformen Krippe, Spielgruppe, altersgemischte Gruppe und reine Ü3-Gruppe? Dies macht die nachfolgende Grafik deutlich:



In der Zwergenstube sind zum Stichtag 11 Plätze belegt.

60 Kinder besuchen eine Regelgruppe. Davon sind 8 Kinder jünger als 3 Jahre. Durch die doppelte Platzbelegung bei den altersgemischten Gruppen benötigen sie 63 Plätze.

Gruppen mit Verlängerter Öffnungszeit besuchen 406 (U3: 56) Kinder. Durch die doppelte Platzbelegung bei den altersgemischten Gruppen sowie die Aufnahme von Integrationskindern benötigen sie 417 Plätze.

149 (U3: 42) Kinder werden in VVÖ- oder Ganztagsgruppen betreut. Sie belegen 165 Plätze.

Insgesamt gesehen sind 19,03 % aller **aufgenommenen Kinder** jünger als drei Jahre. Im Vergleichszeitpunkt des Vorjahres waren es 17,29 %.

Alle Platzangebote und die zum Stichtag 01.03.2018 belegten Plätze sind in Zahlen ausgedrückt folgender Tabelle zu entnehmen:

Ortsteil	Einrichtung	Art der Gruppe	Genehmigte Plätze	Belegte Plätze	Altersgruppen		
					0-u2	2-u3	3-6/7
Berghausen	"Altes Pfarrhaus"	AM VÖ	22	21	0	0	21
		AM VÖ	22	22	0	3	16
		AM VÖ	19	16	0	5	6
		AM VÖ	11	0	0	0	0
	"Louise-Scheppler"	AM VÖ	22	22	0	0	22
		AM VÖ	22	22	0	0	22
	"Oberlinhaus"	VÖ/VVÖ	24	24	0	0	24
		VÖ/VVÖ	24	20	0	0	20
		KR	10	10	2	8	0
	KiTa "Rasselbande"	VÖ	22	25	0	0	25
		VVÖ	20	16	0	0	16
		GT	20	18	0	0	18
		GT	20	20	0	1	18
KR VVÖ		10	9	2	7	0	
Krippe "Rasselzwerge"	KR VVÖ	10	10	4	6	0	
	KR GT	10	10	4	6	0	
"Zwergenstube"	Gruppe 1 (2 Tage)	10	8	1	7	0	
	Gruppe 2 (3 Tage)	10	4	1	3	0	
"Waldolino"	VÖ	20	19	0	1	17	
Söllingen	Guter Hirte	VÖ / RG	25	26	0	2	22
		VÖ / RG	25	25	0	2	21
		VÖ	22	22	0	0	22
	St. Antonius	VÖ	22	23	0	1	21
		VÖ	22	23	0	1	21
	"Emil-Frommel-Haus"	VÖ	25	23	0	1	22
		GT	20	17	0	0	17
KR GT / VÖ		10	9	4	5	0	
KR GT / VÖ		10	10	4	6	0	
Kleinsteinbach	Pfinzi-Haus	Tagespflege u3	16	17	2	15	0
	Sonnenburg	AM VÖ/RG	22	22	0	3	16
		AM GT/VÖ	20	19	0	0	19
	Unterm Regenbogen	AM GT/VÖ	20	19	0	1	17
		AM RG	18	17	0	0	17
		AM RG	18	18	0	1	16
KR		10	10	4	6	0	
Wöschbach	St. Johannes	AM VÖ	22	21	0	2	17
		AM VÖ/GT	22	16	0	3	10
		KR	10	10	4	6	0
	St. Elisabeth	VÖ	25	25	0	2	21
		VVÖ	22	12	0	1	10
			734	680	32	105	514

Zum Vergleich die Zahlen zum Stichtag 31.08.2018:

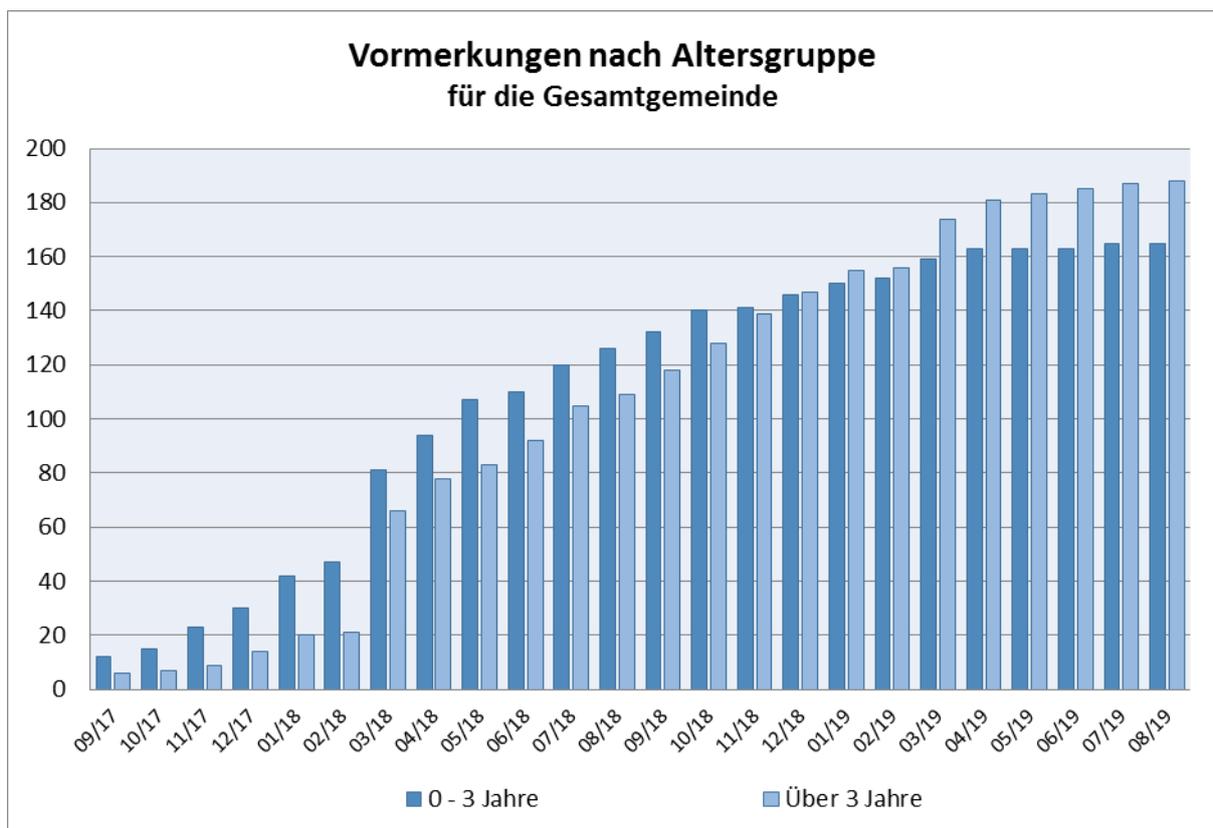
Ortsteil	Einrichtung	Art der Gruppe	Genehmigte Plätze	Belegte Plätze	Altersgruppen		
					0-u2	2-u3	3-6/7
Berghausen	"Altes Pfarrhaus"	AM VÖ	22	20	0	1	19
		AM VÖ	22	22	0	0	22
		AM VÖ	19	16	0	3	10
		AM VÖ	11	0	0	0	0
	"Louise-Scheppler"	AM VÖ	22	22	0	0	22
		AM VÖ	22	23	0	0	23
	"Oberlinhaus"	VÖ/VVÖ	24	25	0	0	25
		VÖ/VVÖ	24	24	0	0	24
		KR	10	7	1	5	1
	KiTa "Rasselbande"	VÖ	22	22	0	0	22
		VVÖ	20	20	0	0	20
		GT	20	17	0	0	17
		GT	20	20	0	0	20
		KR VVÖ	10	0	0	7	0
Krippe "Rasselzwerge"	KR VVÖ	10	9	1	7	1	
	KR GT	10	8	1	7	0	
"Zwergenstube"	Gruppe 1 (2 Tage)	10	5	0	3	2	
	Gruppe 2 (3 Tage)	10	4	2	2	0	
"Waldolino"	VÖ	20	20	0	0	20	
Söllingen	Guter Hirte	VÖ / RG	25	24	0	0	24
		VÖ / RG	25	23	0	0	23
		VÖ	22	22	0	0	22
	St. Antonius	VÖ	22	22	0	0	22
		VÖ	22	22	0	0	21
	"Emil-Frommel-Haus"	VÖ	25	24	0	0	24
		GT	20	19	0	0	19
		KR GT / VÖ	10	9	2	7	0
KR GT / VÖ		10	9	2	6	1	
Kleinsteinbach	Pfinzi-Haus	Tagespflege u3	16	16	2	10	4
	Sonnenburg	AM VÖ/RG	22	20	0	0	20
		AM GT/VÖ	20	20	0	0	20
	Unterm Regenbogen	AM GT/VÖ	20	19	0	1	17
		AM RG	18	18	0	0	18
		AM RG	18	18	0	0	18
		KR	10	8	4	2	2
Wöschbach	St. Johannes	AM VÖ	22	22	0	0	22
		AM VÖ/GT	22	15	0	0	15
		KR	10	10	0	9	1
	St. Elisabeth	VÖ	25	25	0	1	23
		VVÖ	22	13	0	0	13
			734	662	15	71	577

2.1.4 Vormerkungen und freie Plätze

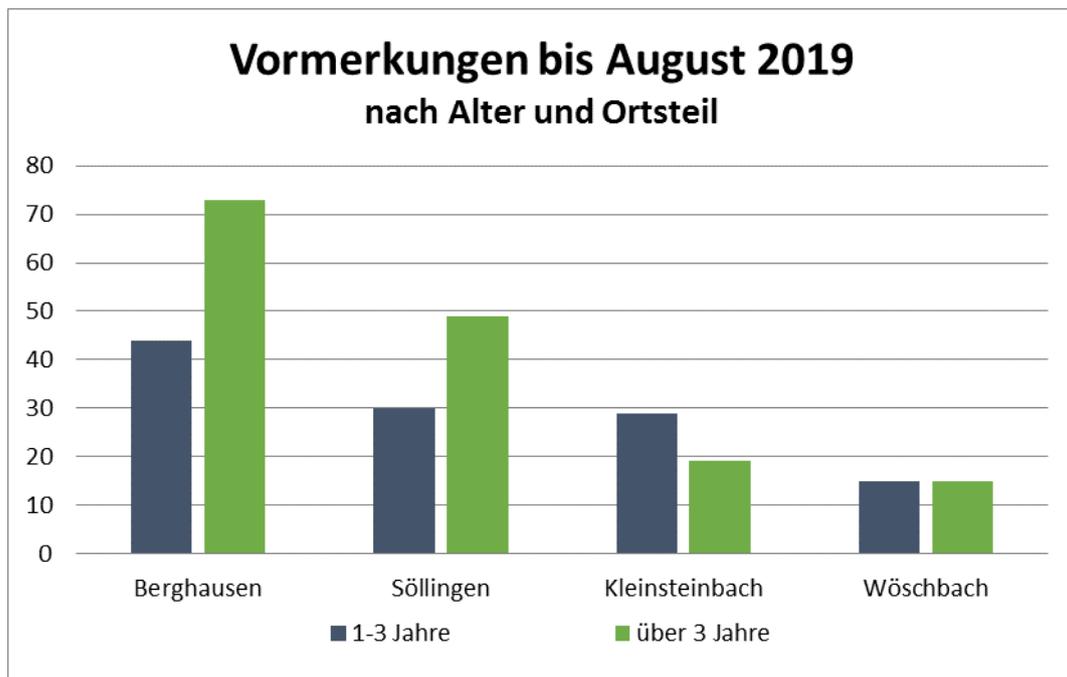
Die Entwicklung der Belegungssituation kann anhand der eingegangenen Vormerkungen bis August 2019 prognostiziert werden. Berücksichtigt wurden alle Vormerkungen, die bis dato eingegangen sind. Auch für das Kindergartenjahr 2019/20 liegen bereits Vormerkungen vor, ihre Zahl reicht jedoch noch nicht für eine Prognose aus.

Aktuell sind 38 Kinder unter drei Jahren und 21 Kinder über drei Jahren für eine Aufnahme bis 31.08.2018 vorgemerkt. Insgesamt benötigen sie – abhängig von der Aufnahme der Kleinkinder in Krippen- oder altersgemischte Gruppen – 68 Plätze. Für das kommende Kindergartenjahr liegen bislang 215 Vormerkungen (davon 135 Kinder über drei Jahren und 80 Kinder unter drei Jahren) vor. Sie benötigen insgesamt 240 Plätze. In diesen Zahlen sind auch die Kinder enthalten, die aus der Tagespflege, Spielgruppe oder Krippengruppe in eine Gruppe für über Dreijährige wechseln. Aufgrund von Zuzügen ist davon auszugehen, dass noch weitere Vormerkungen hinzukommen. Demgegenüber stehen 158 Schulanfänger im September 2018.

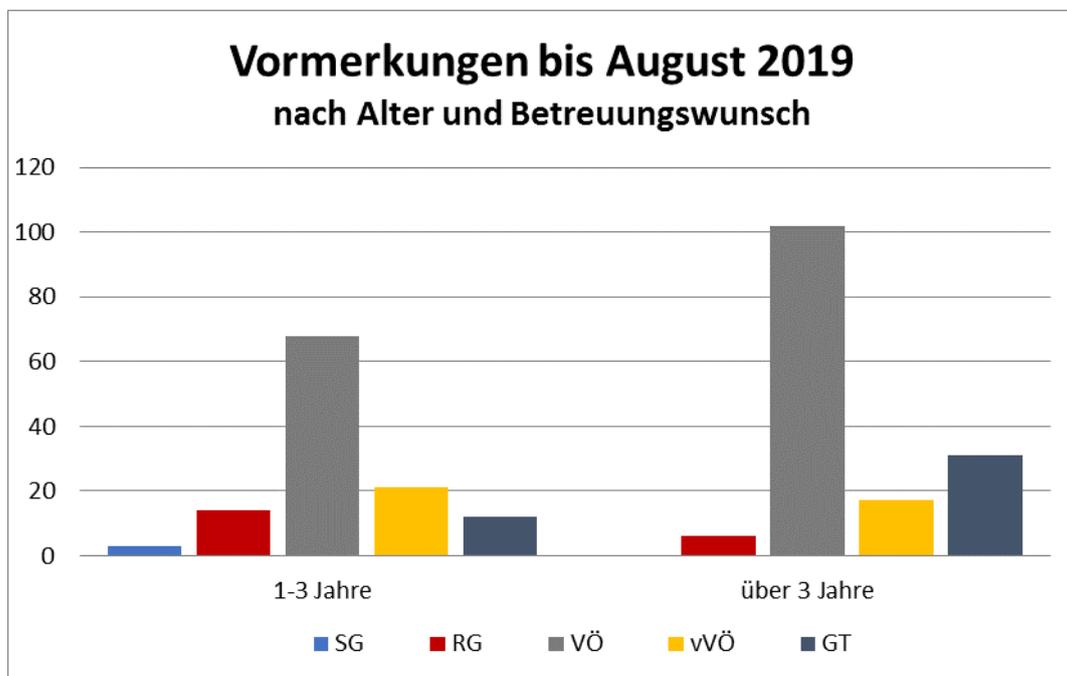
Alle Vormerkungen für die Gesamtgemeinde, **kumuliert** bis Ende des nächsten Kindergartenjahres, zeigt das folgende Diagramm:



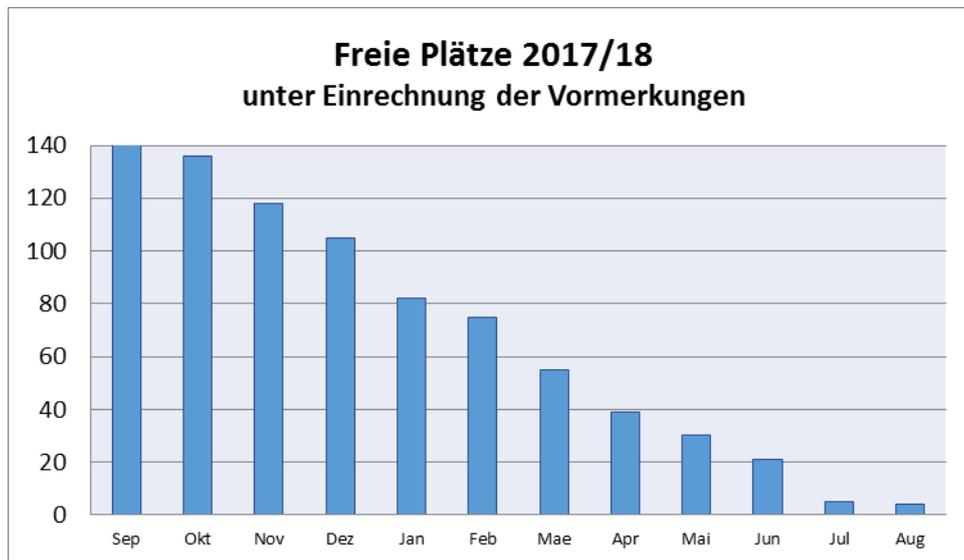
Die folgende Grafik zeigt die aktuell vorliegenden Vormerkungen nach Altersgruppen:



Welche Betreuungszeit gewünscht wird, lässt sich anhand der vorstehenden Grafik ablesen. Die Betreuungsform „VÖ“ wird weiterhin in allen Altersgruppen am stärksten nachgefragt.



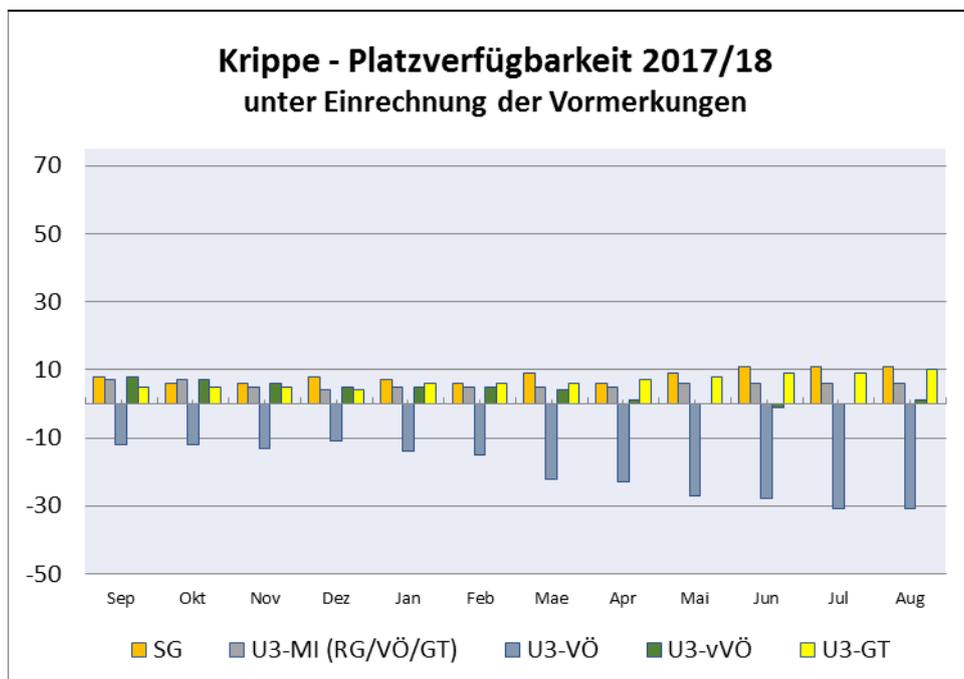
In der Gesamtgemeinde stehen - rechnerisch – momentan noch freie Plätze zur Verfügung. Weitere Vormerkungen z.B. durch Zuzüge oder später anmeldende Eltern könnten aber nicht mehr aufgefangen werden.



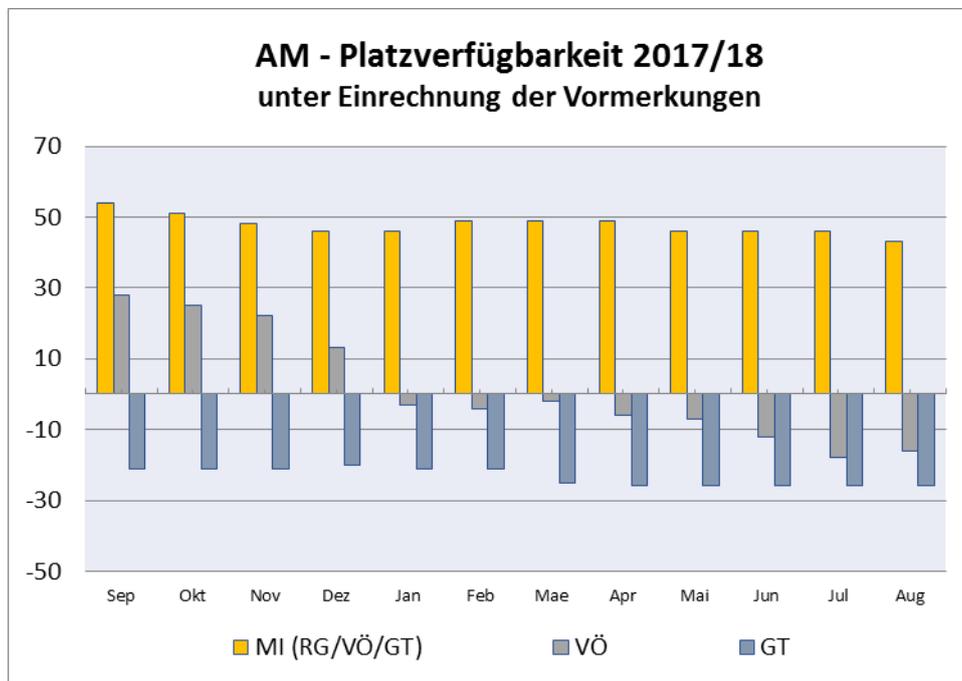
Dies ist – wie eingangs bereits ausgeführt - auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Steigende Geburtenzahlen
- demgegenüber (noch) wenig Schulanfänger
- Vermehrte Zuzüge

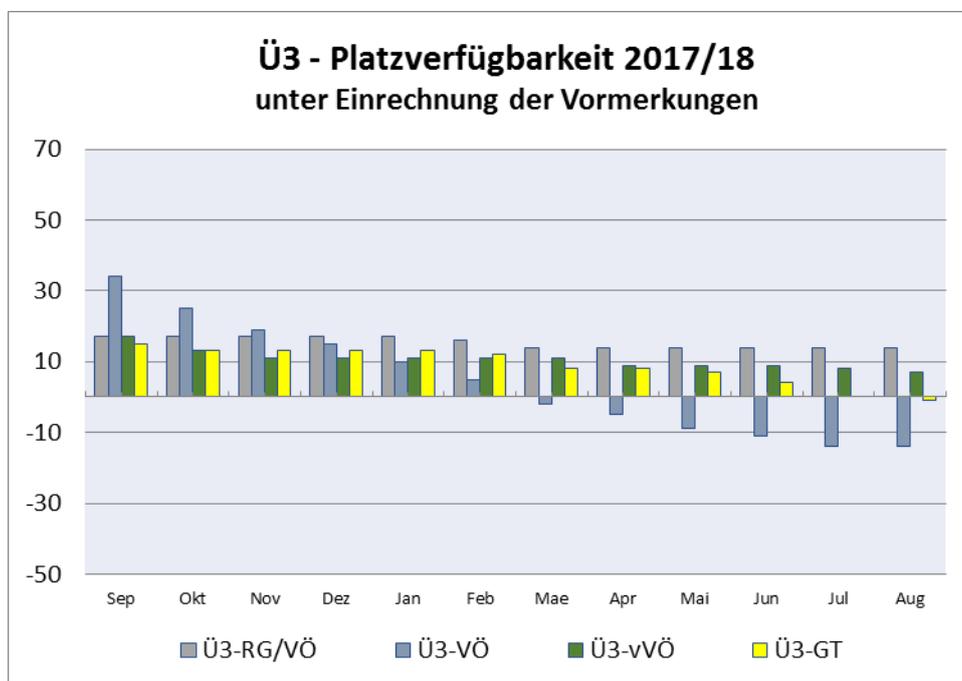
Insbesondere im Kleinkindbereich werden weitere Plätze benötigt. Das folgende Diagramm zeigt dies deutlich:



Im AM-Bereich kann der Bedarf über die vorhandenen Mischgruppen gedeckt werden, wie folgenden Grafiken zeigen. Dennoch ist auch in diesem Bereich ein weiterer Platzausbau vonnöten, wenn die vorhandenen Plätze hauptsächlich für über Dreijährige zur Verfügung gestellt werden.



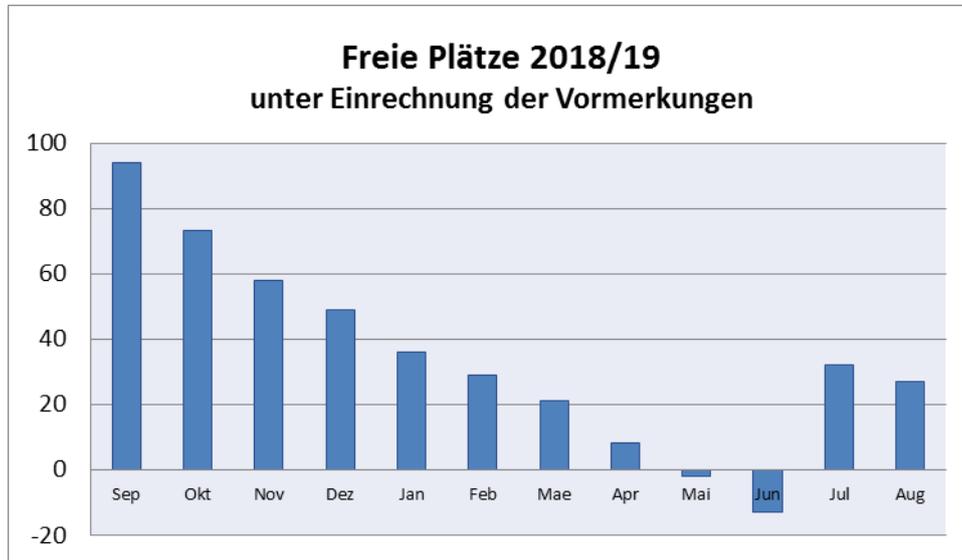
Der Bedarf der über Dreijährigen wird in folgender Grafik deutlich:



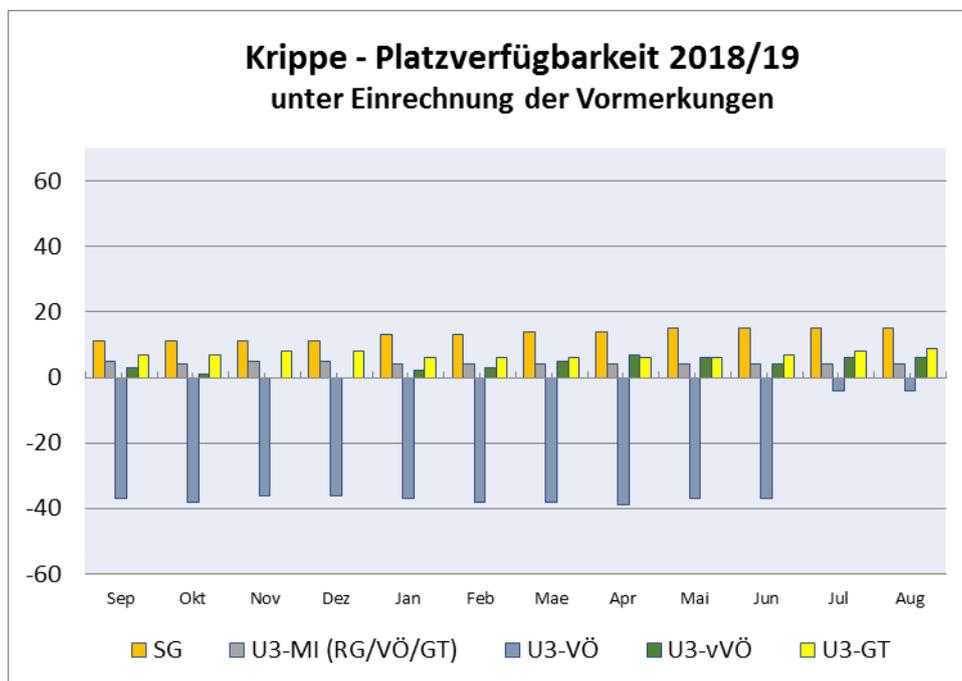
2.1.5 Belegungssituation im kommenden Kindergartenjahr 2018/19

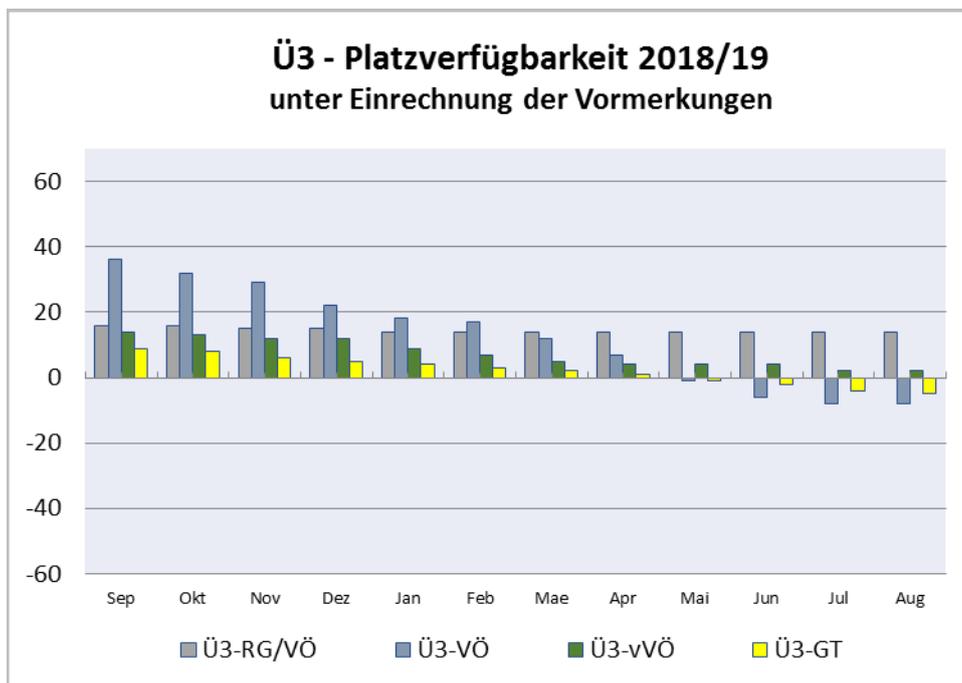
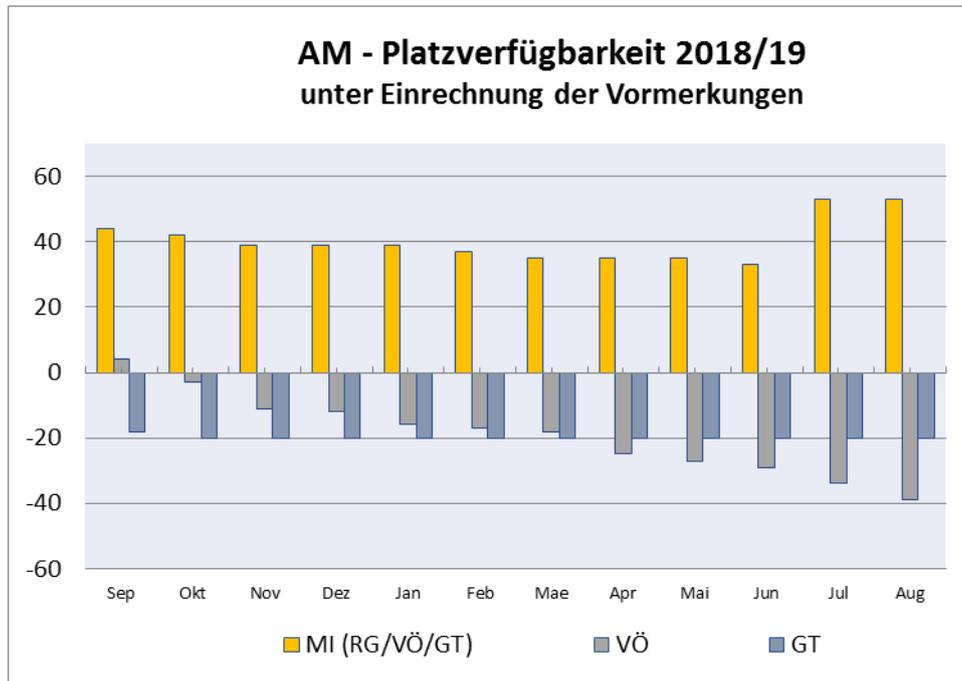
Die weitere Entwicklung im kommenden Kindergartenjahr lässt sich anhand der folgenden vier Diagramme erkennen.

Zwar stehen für die derzeit vorliegenden Vormerkungen rechnerisch und mit einer geringen zeitlichen Verschiebung ausreichend Plätze zur Verfügung:

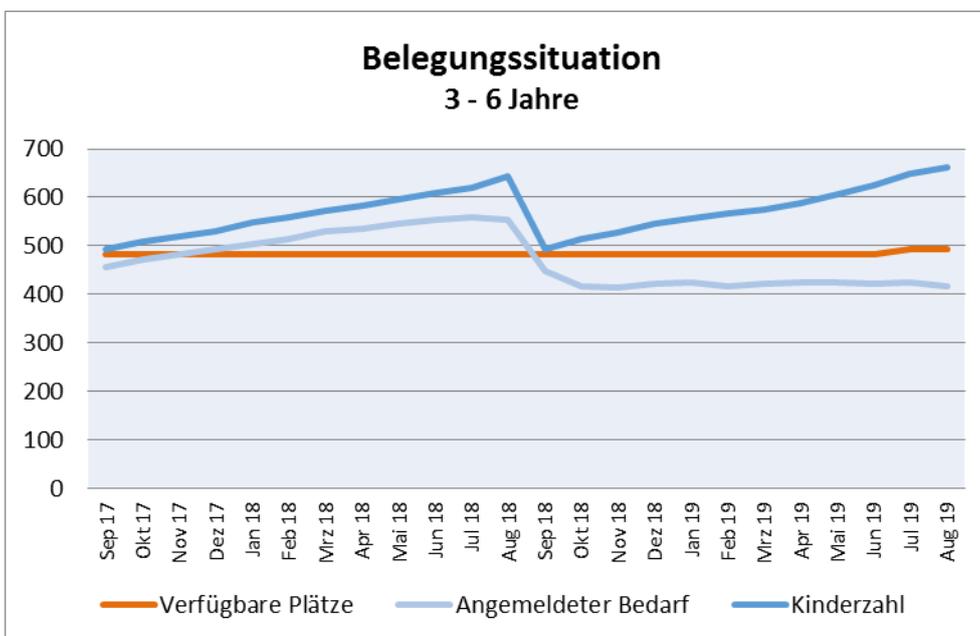
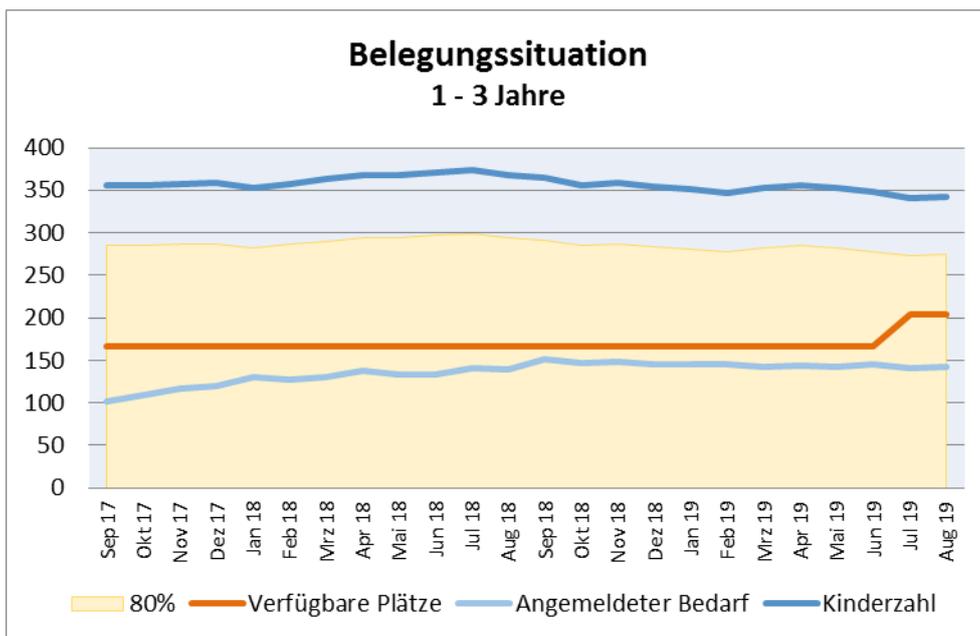


Dennoch zeigt sich auch hier deutlich der Bedarf bei den Kleinkindern:





Die beiden folgenden Grafiken geben einen Gesamtüberblick über die Zahl der aufgenommenen und vorgemerkten Kinder in Relation zu den vorhandenen Plätzen. Die Linie „Rechtsanspruch“ zeigt, wie viele Kinder einen Platz beanspruchen könnten. **Bei den Kleinkindern wird außerdem dargestellt, wie Plätze benötigt werden, wenn man davon ausgeht, dass 80 % der 1-3 Jährigen einen Bedarf anmelden.**



2.2 Tagespflege

In den vorgenannten Zahlen ist die Tagespflege noch nicht enthalten.

Die Tagespflege stellt nach dem TAG eine gleichwertige Alternative und/oder Ergänzung zur Betreuung im Kindergarten oder der Schule dar. Tagespflege wird immer dort gebraucht, wo die institutionelle Betreuung nicht möglich ist, d.h. zu Randzeiten, an Samstagen oder auch für Kinder, die (noch) nicht in einer Gruppe betreut werden können. Aber auch als familiäre Betreuungsform stellt sie auch eine Alternative zur Betreuung in einer Tageseinrichtung dar. Pfinztal ist deshalb Mitglied im Tageselternverein Ettlingen (TEV), der anerkannter freier Träger der Jugendhilfe nach § 75 SGB VIII ist.

Unter der Trägerschaft des Tageselternvereins Ettlingen in Kooperation mit der Gemeinde Pfinztal wurde das „Pfinzi-Haus“ eingerichtet. Im Oktober 2016 entstand die zweite Gruppe.

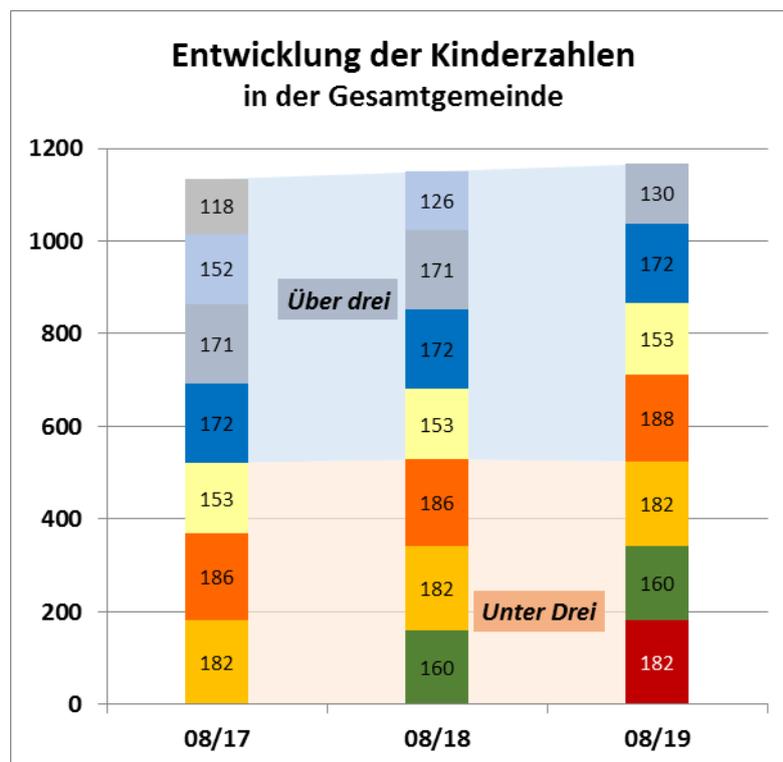
Seither stehen insgesamt 16 Tagespflegeplätze, vergleichbar mit einer Kindertageseinrichtung zur Verfügung. Alle Plätze sind belegt.

In den Ortsteilen stehen 11 freie Tageseltern zur Verfügung. Sie bieten insgesamt 50 Plätze. Momentan werden 29 Kinder bei freien Tagesmüttern betreut.

2.3 Entwicklung der Kinderzahlen

2.3.1 Daten des Einwohnermeldeamtes für Kinder von 0 - 6 Jahren

Soweit absehbar, stellt sich die Entwicklung der Kinderzahlen in der Gesamtgemeinde wie folgt dar:



Gut zu erkennen sind die Alterung der Kinder und ihre daraus folgende Zuordnung zum nächstälteren Jahrgang. Eine Prognose auf längere Zeit hinaus ist für die Kinder unter drei Jahren wegen der noch fehlenden Geburtenzahlen schwierig.

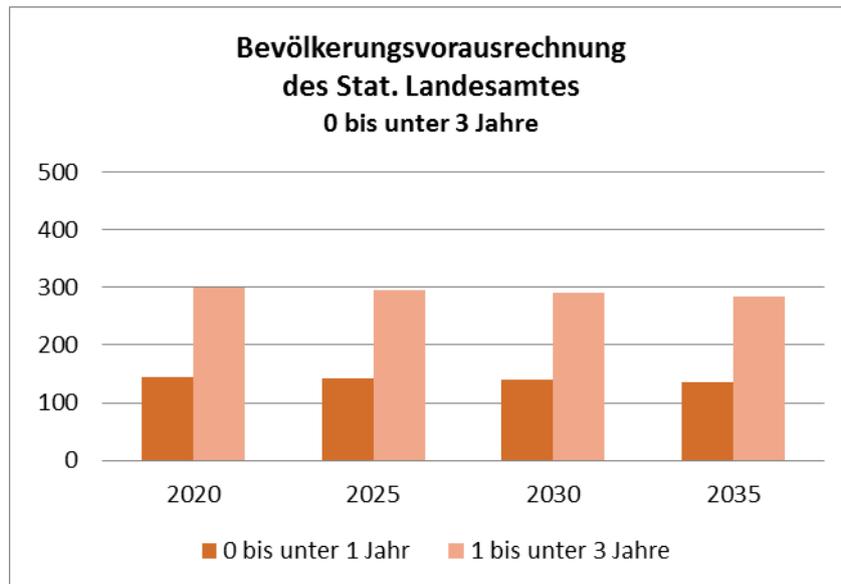
In der Zeit von August 2016 bis August 2017 nahm die Zahl der unter Dreijährigen von 500 auf 527 Kinder zu. Dies entspricht rund 3 Krippengruppen.

Auch bei den über Dreijährigen sind Zunahmen zu verzeichnen. Aufgrund der aktuell gemeldeten Kinder ist zu erwarten, dass im August dieses Jahres 644 Kindergartenkinder über drei Jahre alt sein werden. Im letzten Bedarfsplan waren für August 2018 noch 634 Kinder prognostiziert worden. Im August 2019 könnte diese Zahl auf 663 Kinder steigen und im August 2020 dann bei 679 Kindern liegen. Das entspricht einem Mehrbedarf von 35 Plätzen.

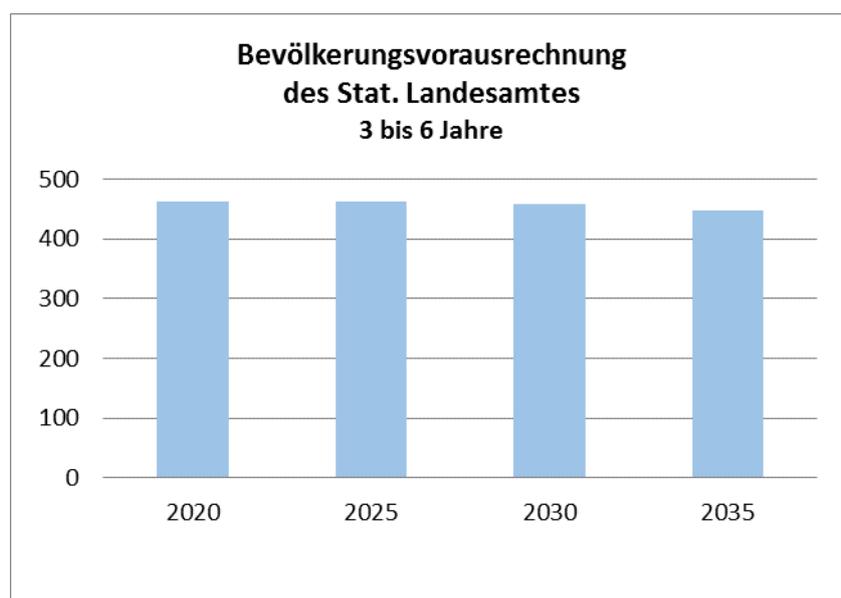
2.3.2 Langfristige Entwicklung der Kinderzahlen in Pfinztal bis 2035

Wie schon in den vergangenen Jahren, wird auch die vom Statistischen Landesamt prognostizierte Bevölkerungsvorausrechnung hier abgebildet. Wie bei jeder Prognose sind die vorliegenden Zahlen aber „mit Vorsicht zu bewerten“.

Nach der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg wird erwartet, dass die Zahl der Kinder unter drei Jahren bis 2020 bei ca. 445 Kindern liegt und bis 2035 auf rd. 420 Kinder sinkt.



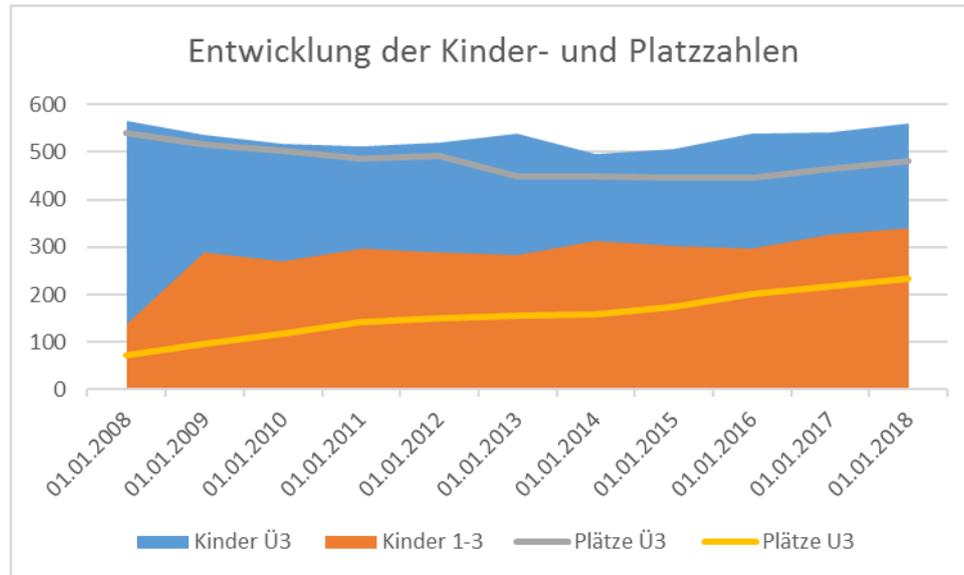
Die Zahl der Kinder über 3 bis unter 6 Jahren soll sich bis 2030 um ca. 460 bewegen, um dann 2035 auf 447 abzufallen.



2.3 Konkrete örtliche Maßnahmen

Nach den zahlreichen Erweiterungen des Platzangebotes der letzten Jahre (Pfinzi-Haus in Kooperation mit dem Tageselternverein Ettlingen; Zwergenstube; Waldkindergarten) und der Ausdehnung der Betreuungszeiten im Kindergarten St. Johannes wurde das Betreuungsangebot zuletzt durch die Öffnung zweier AM-VÖ-Gruppen im evang. Gemeindehaus Berghausen im Dezember 2017 das Betreuungsangebot weiter aufgestockt.

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Kinder- und Platzzahlen in den letzten Jahren:



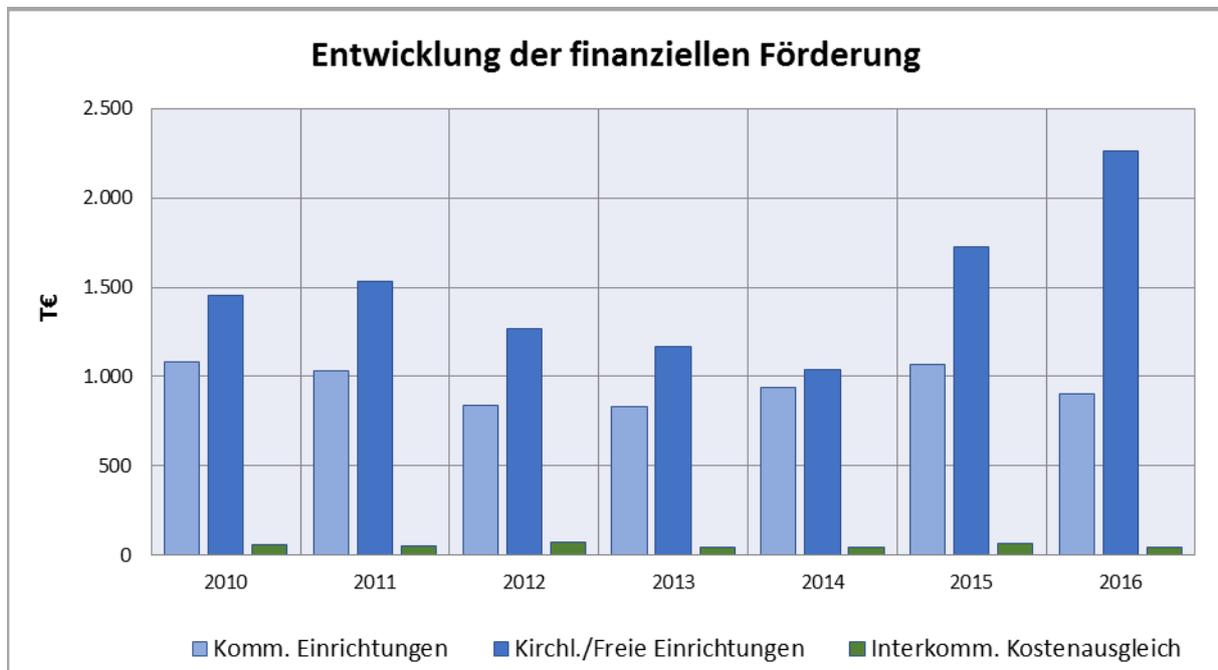
Um dem weiteren Bedarf Rechnung zu tragen, sollten in Berghausen mindestens 2 Krippengruppen ausgewiesen werden.

Mit Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ werden voraussichtlich Mitte 2019 eine weitere Krippengruppe sowie eine altersgemischte VÖ-Gruppe zur Verfügung stehen.

Die steigenden Kinderzahlen und die zu erwartende Bebauung im Gebiet „Heilbrunn“ machen einen Kindergartenneubau erforderlich. In Söllingen wird deshalb der dreigruppige Kindergarten „Im Bahnwinkel“ entstehen. Der Baubeginn ist noch in diesem Jahr vorgesehen.

3 Finanzierung auf örtlicher Ebene

3.1 Finanzielle Förderung durch die Gemeinde



	Komm. Kindergarten	Kirchl. /freie Kindergärten	Interkomm. Kostenausgleich	Gesamt
2010	1.082.811 €	1.451.142 €	59.083 €	2.593.036 €
2011	1.031.293 €	1.532.509 €	48.720 €	2.612.522 €
2012	835.627 €	1.264.776 €	74.885 €	2.175.288 €
2013	831.671 €	1.168.976 €	45.691 €	2.046.338 €
2014	938.725 €	1.036.076 €	43.492 €	2.018.293 €
2015	1.066.011 €	1.722.967 €	63.439 €	2.852.417 €
2016	899.890 €	2.259.148 €	41.761 €	3.200.799 €

*) komm. Kindergarten inkl. AfA und Verzinsung

In obiger Tabelle werden alle Sach- und Personalkosten, vermindert um Elternbeiträge und Zuschüsse dargestellt, die die Gemeinde in den genannten Kategorien (Kommunale Einrichtungen, Kirchliche und freie Einrichtungen, Kostenausgleich mit anderen Gemeinden) getragen hat. Der Kostenanstieg bei den kirchlichen Kindergärten ist auf Nachzahlungen aus dem vorangegangenen Jahr zurückzuführen.

Die Werte für das Jahr 2016 können erst nach erfolgtem Jahresabschluss angegeben werden. Sie fließen in den nächsten Bedarfsplan ein.

3.2 Elternbeiträge

Der Gemeinderat hat die Elternbeiträge zuletzt zum 01.09.2017 festgesetzt. Eine jährliche Überprüfung wurde zugesagt. Die Beratung hierüber bleibt einem gesonderten Tagesordnungspunkt vorbehalten.

3.3 Kostendeckungsgrade durch die Elternbeiträge im Gemeindekindergarten „Rasselbande“ und der Krippe „Rasselzwerge“

Der Landesrichtwert für einen angemessenen Elternbeitrag wird mit 20 % der Betriebsausgaben angegeben. Die Kostendeckungsbeiträge der Eltern lassen sich folgender Tabelle entnehmen:

Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Kostendeckungsbeitrag der Eltern
2010	152.924	1.225.937	12,47
2011	163.869	1.218.348	13,45
2012	178.368	1.242.139	14,36
2013	185.392	1.338.764	13,85
2014	200.690	1.438.584	13,95
2015	214.461	1.537.955	13,95
2016	213.311	1.519.721	14,04

*) ohne AfA und Verzinsung

Die Gesamtkostendeckung (inkl. FAG-Zuschüsse, AfA und Verzinsung) betrug 2016: 47,48 % (Vorjahr: 38,48 %). Während die Einnahmen aus Elternbeiträgen 2017 gegenüber 2016 in etwa gleich blieben, ist die Steigerung der Gesamtkostendeckung insbesondere auf die FAG-Zuschüsse zurückzuführen.

Der Kostendeckungsgrad für 2017 kann noch nicht beziffert werden, da die Kosten für innere Verrechnungen noch nicht feststehen.

4 Kinder mit Fluchterfahrung

Aktuell werden in acht Einrichtungen der Gemeinde insgesamt 17 Kinder mit Fluchterfahrung betreut. Die Kinder sind zwischen 3 und 6 Jahren alt.

Weitere Betreuungsangebote außerhalb des KiTaG werden ehrenamtlich im Zusammenhang mit Sprachprogrammen für die Eltern organisiert.

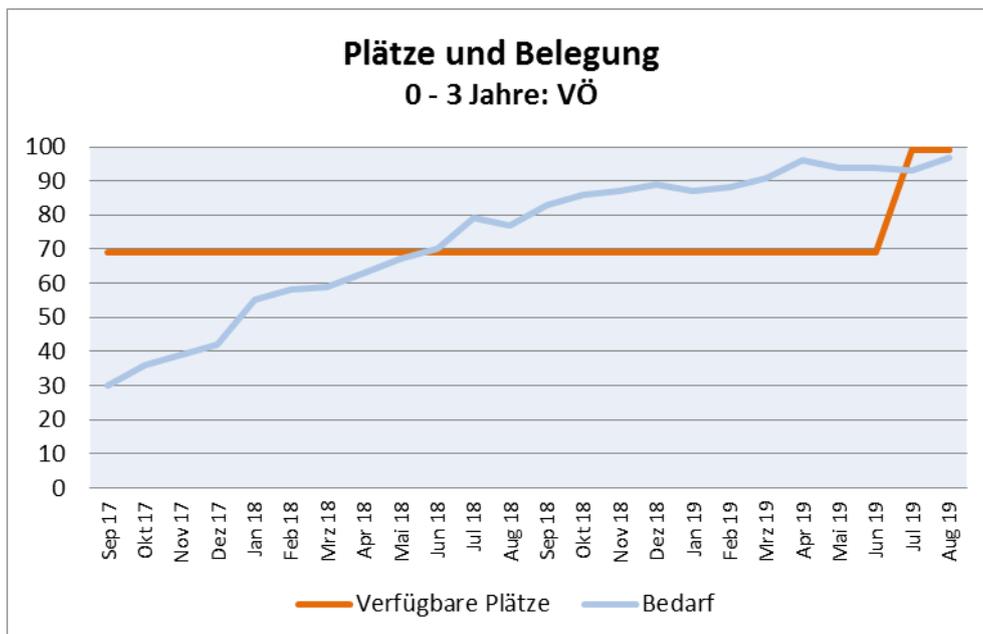
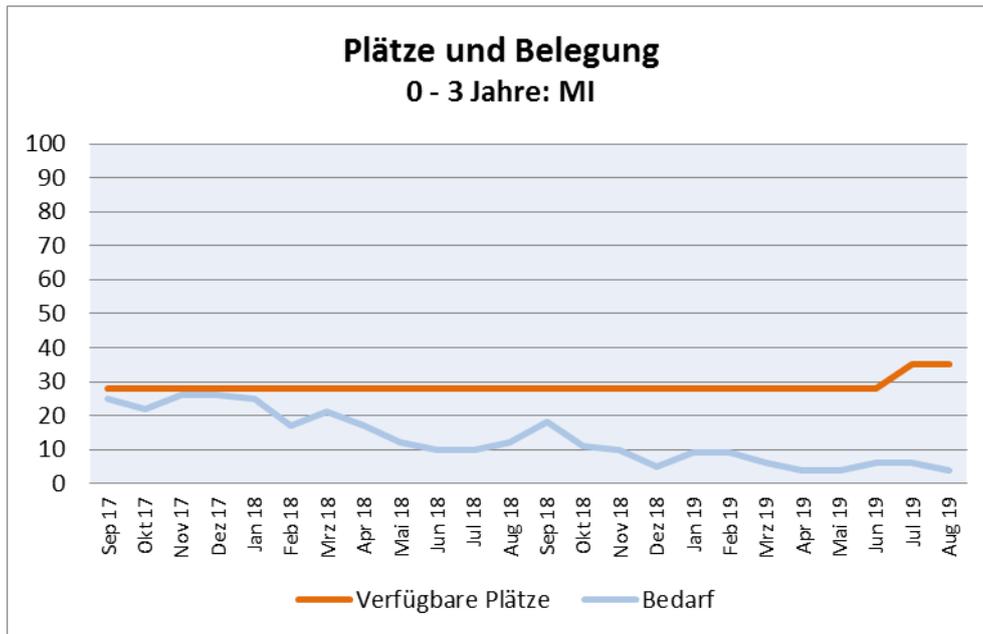
5 Zusammenfassung

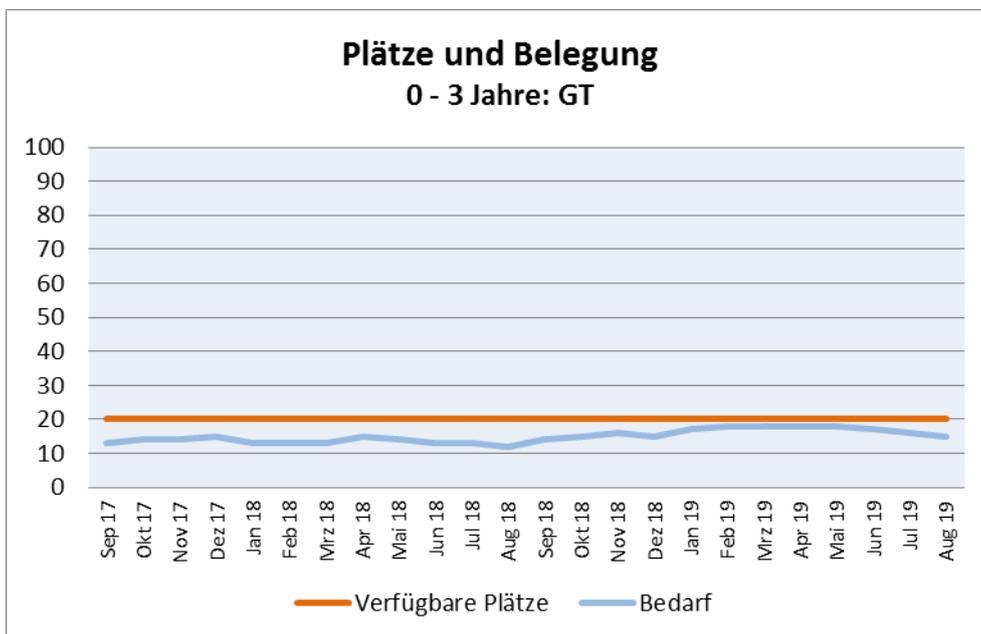
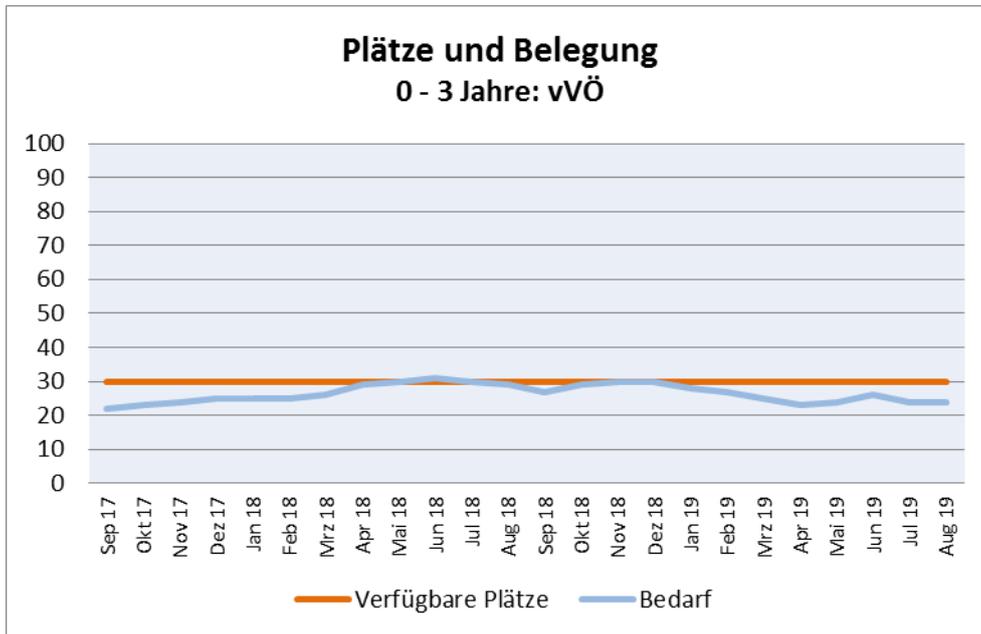
Die Kinderzahlen steigen sowohl im Bereich der unter Dreijährigen als auch bei den über Dreijährigen weiter. In den vergangenen Jahren haben Verwaltung und Gemeinderat alle Voraussetzungen geschaffen, ein attraktives Betreuungsangebot zu bieten. Nach der Eröffnung der zweiten Gruppe des Pfinzi-Hauses und dem Waldkindergarten sowie der erweiterten Öffnungszeiten im Kindergarten St. Johannes konnten im Dezember 2017 zwei AM-Gruppen im evang. Gemeindehaus Berghausen zusätzliche Betreuungsplätze schaffen.

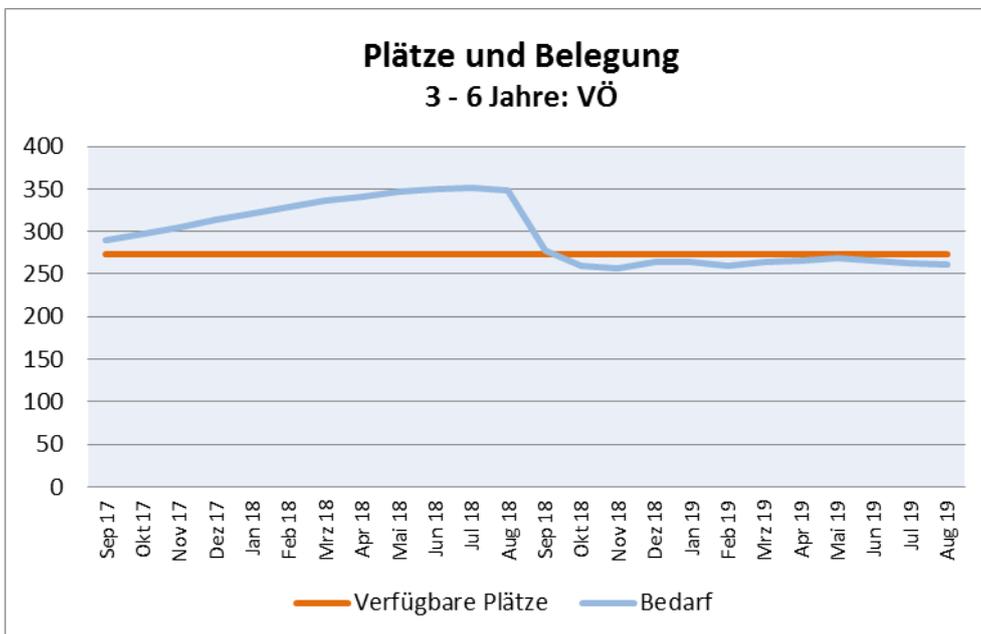
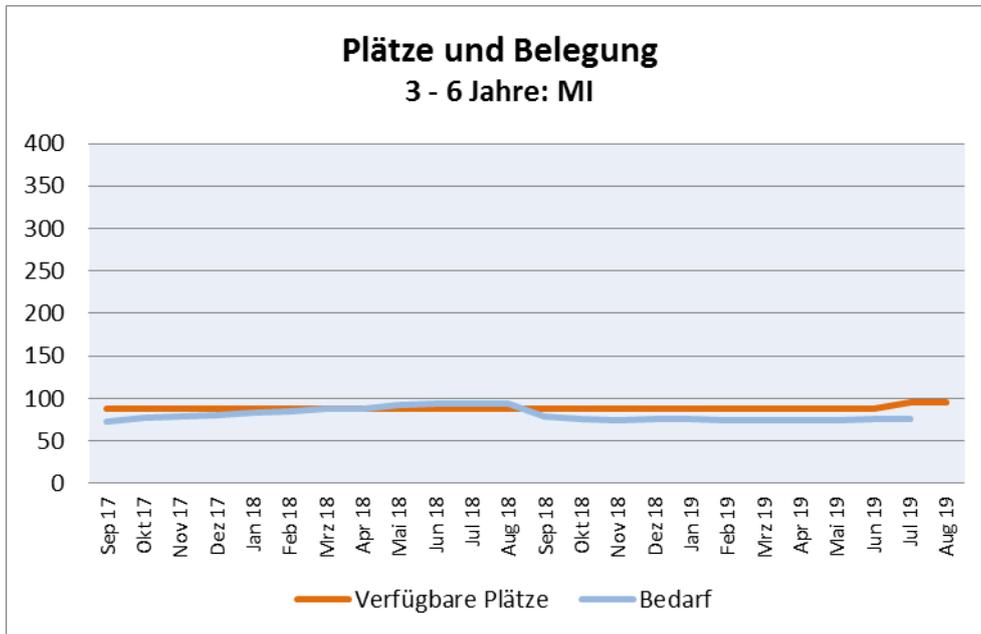
Die Eröffnung von mindestens zwei Kleinkindgruppen in Berghausen, die Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ in Kleinsteinbach um eine Krippen- sowie eine AM-Gruppe und schließlich der Neubau der Tagesstätte „Im Bahnwinkel“ sind aktuelle Projekte, durch die weitere 40 Kleinkind- und 66 AM-Plätze (insgesamt 106 Plätze) entstehen, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Auch darüber hinaus wird der Ausbau der Kinderbetreuung weiter unsere Aufgabe sein.

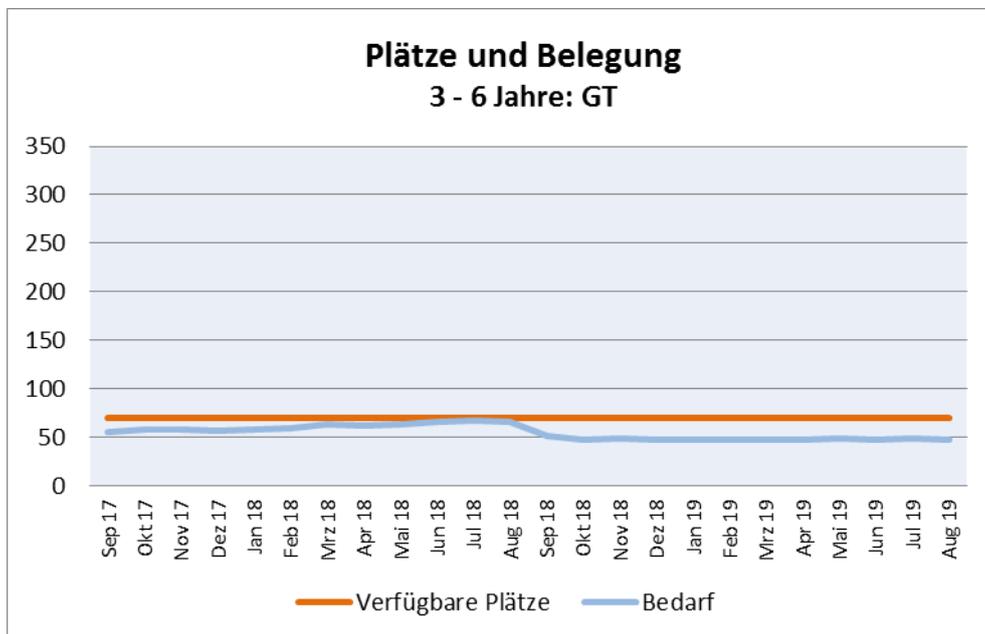
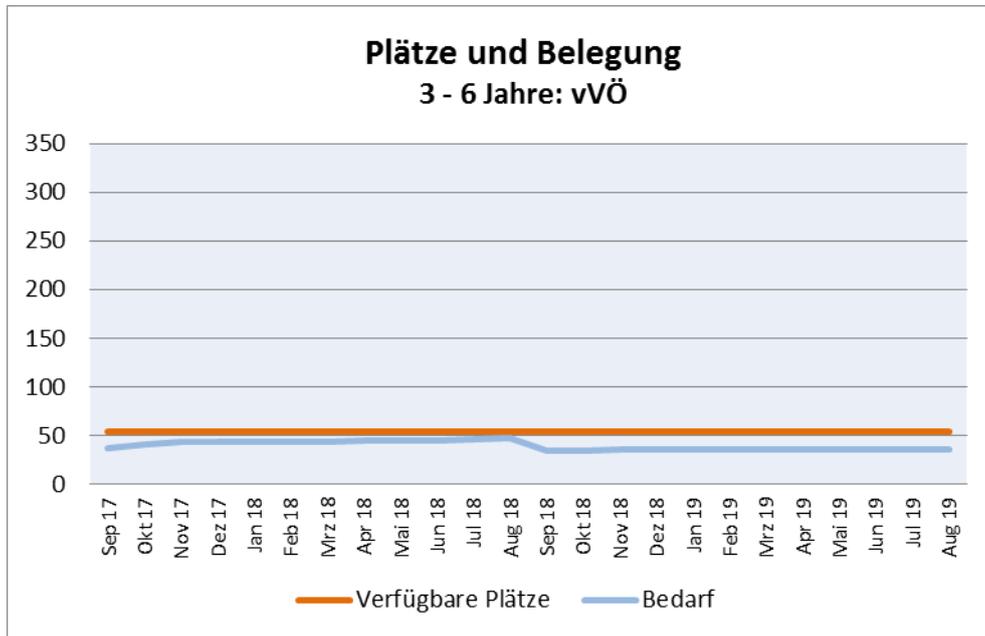
6 Diagramme

Die Belegungssituation nach Altersgruppen, verteilt auf die jeweilige Betreuungszeit, wird anhand der nachfolgenden Grafiken dargestellt.

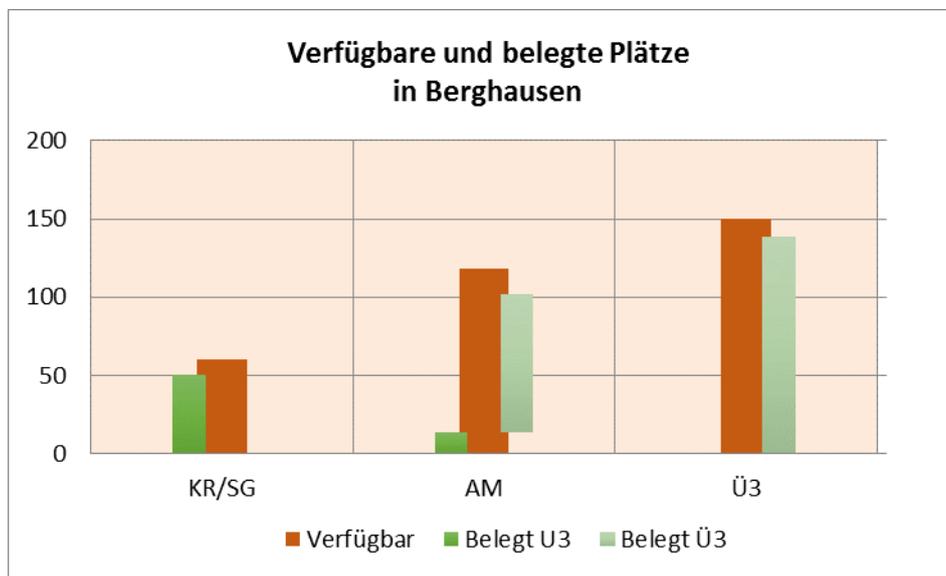
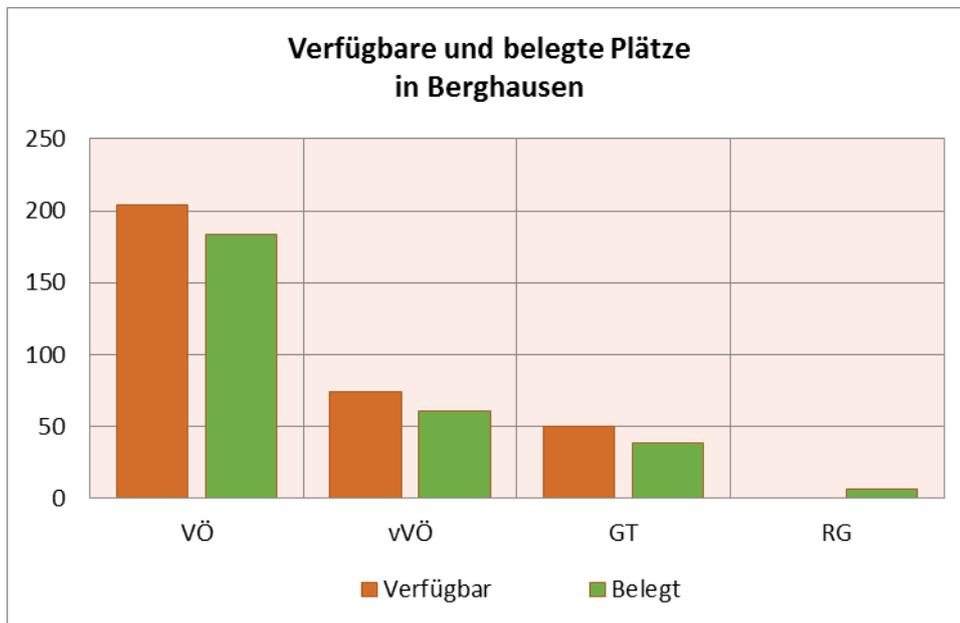


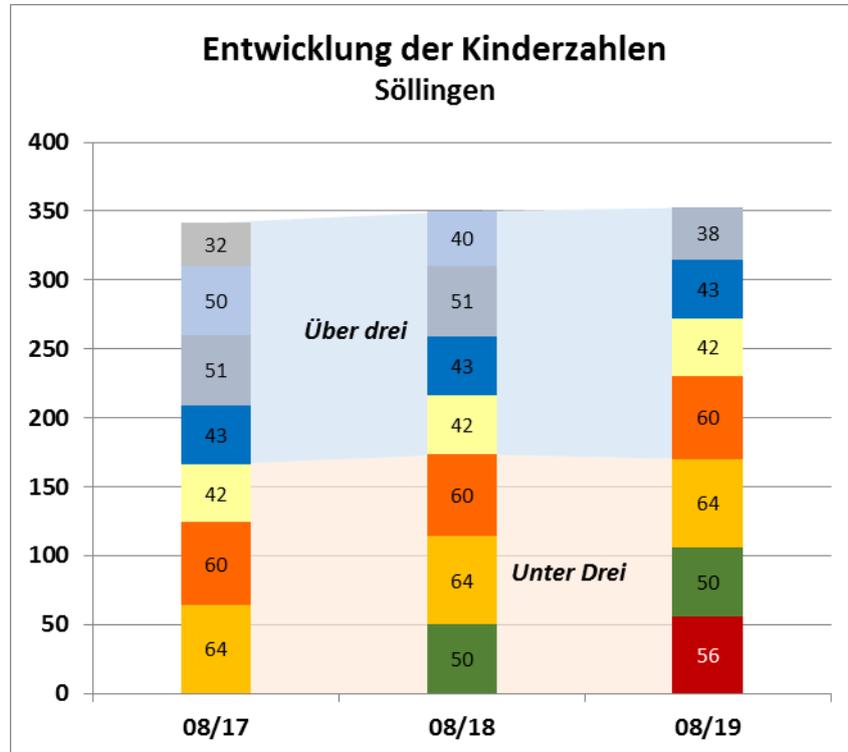
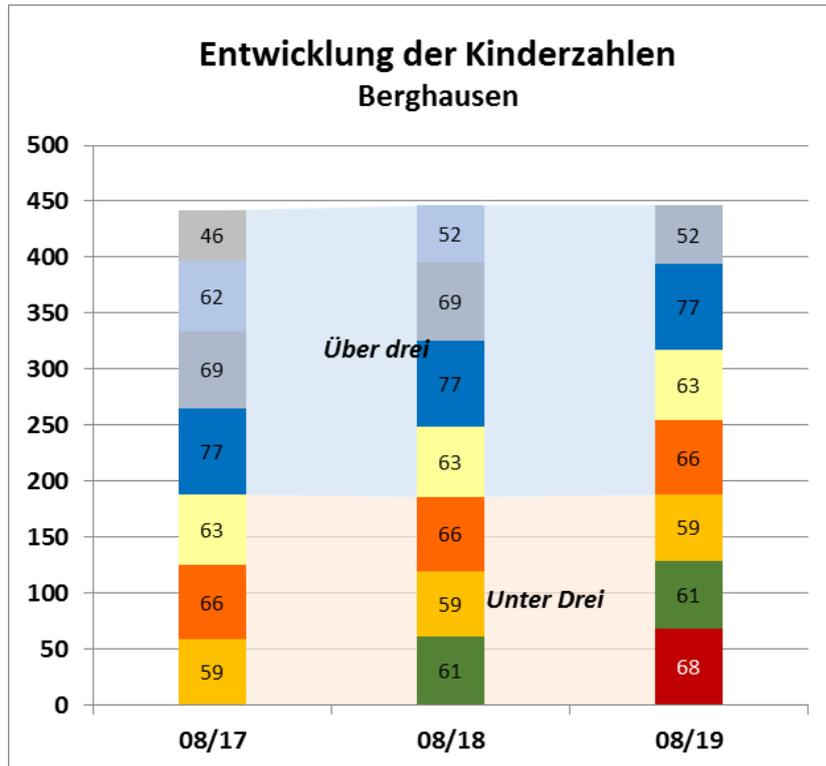


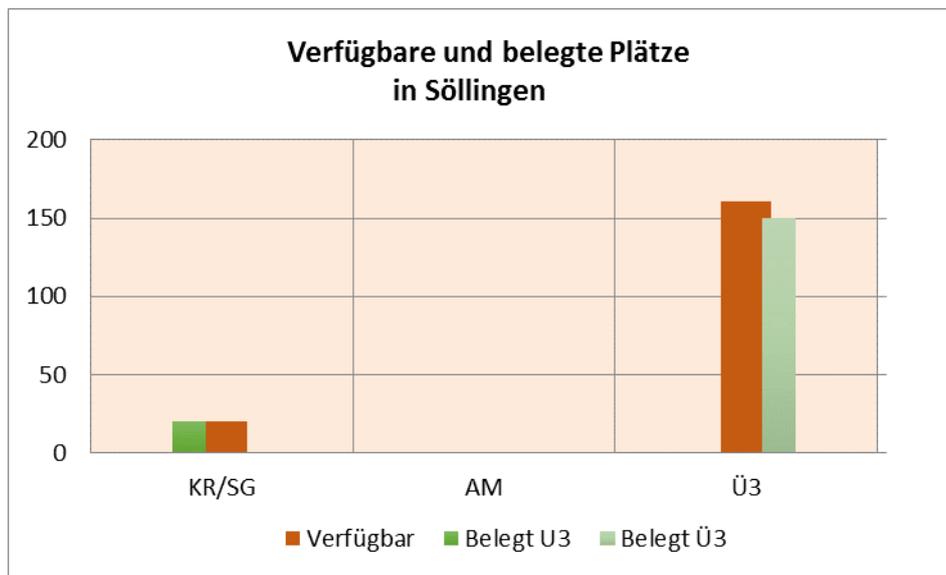
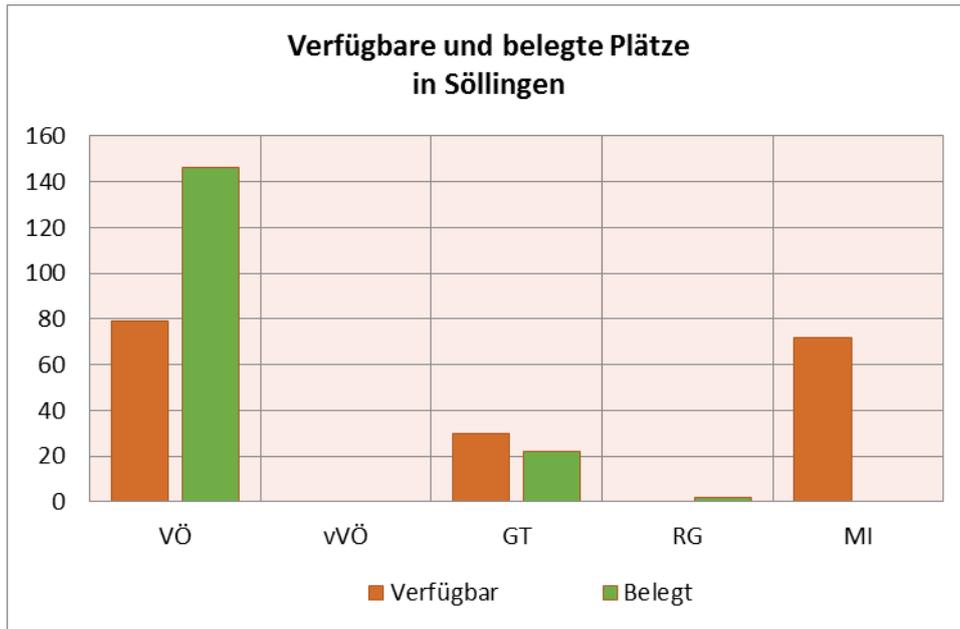


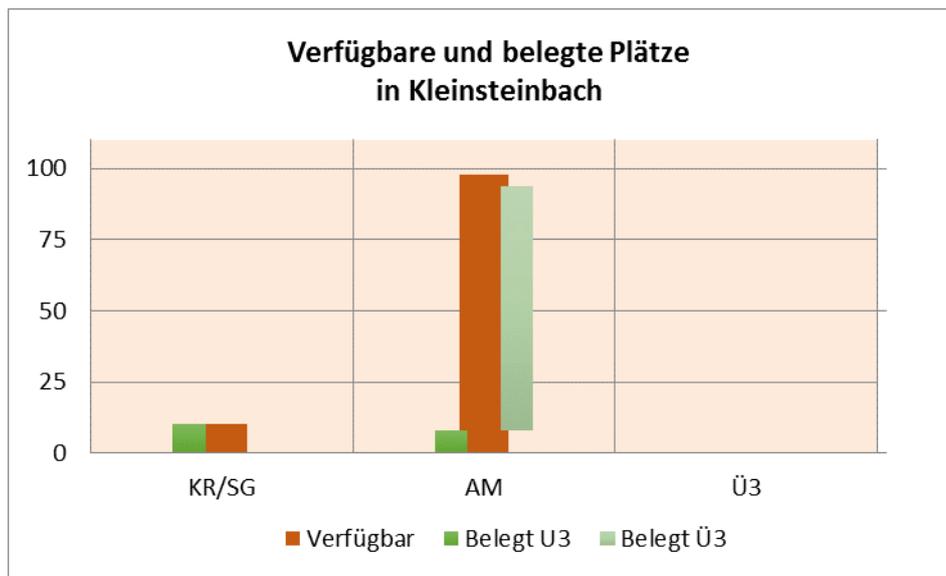
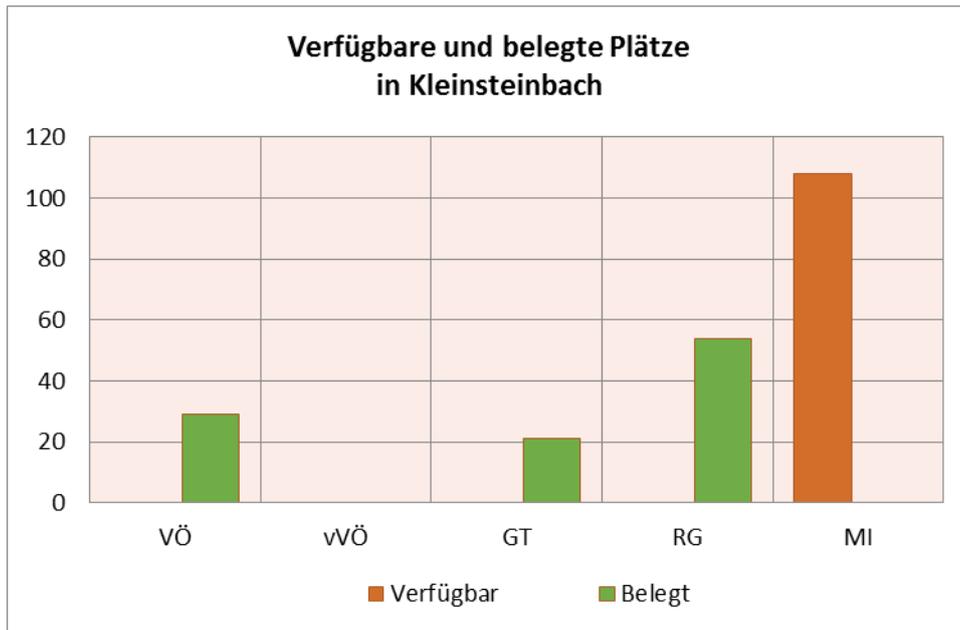


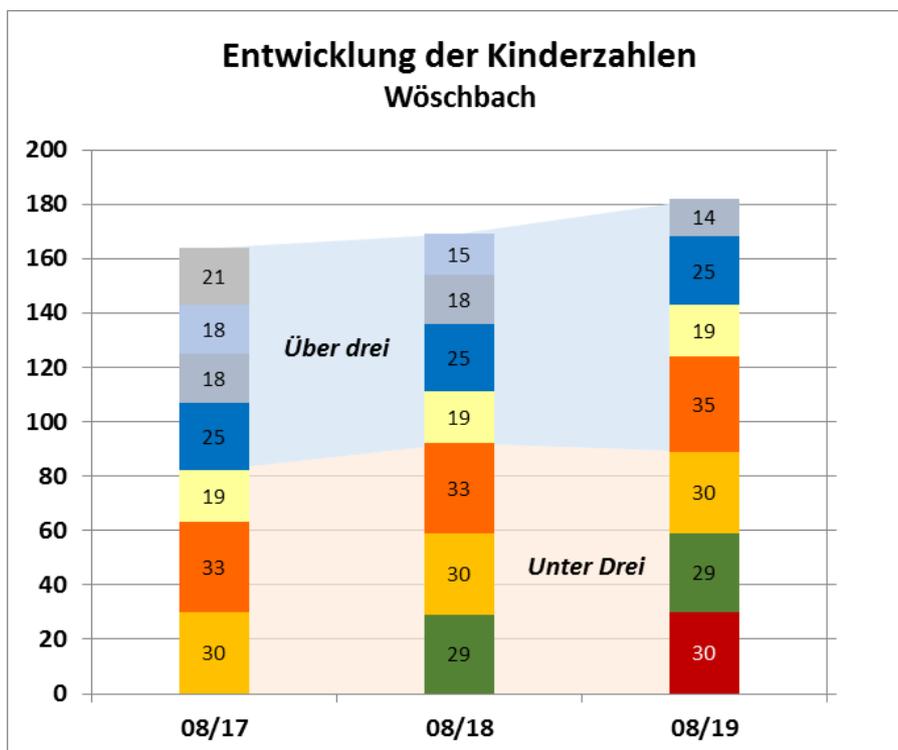
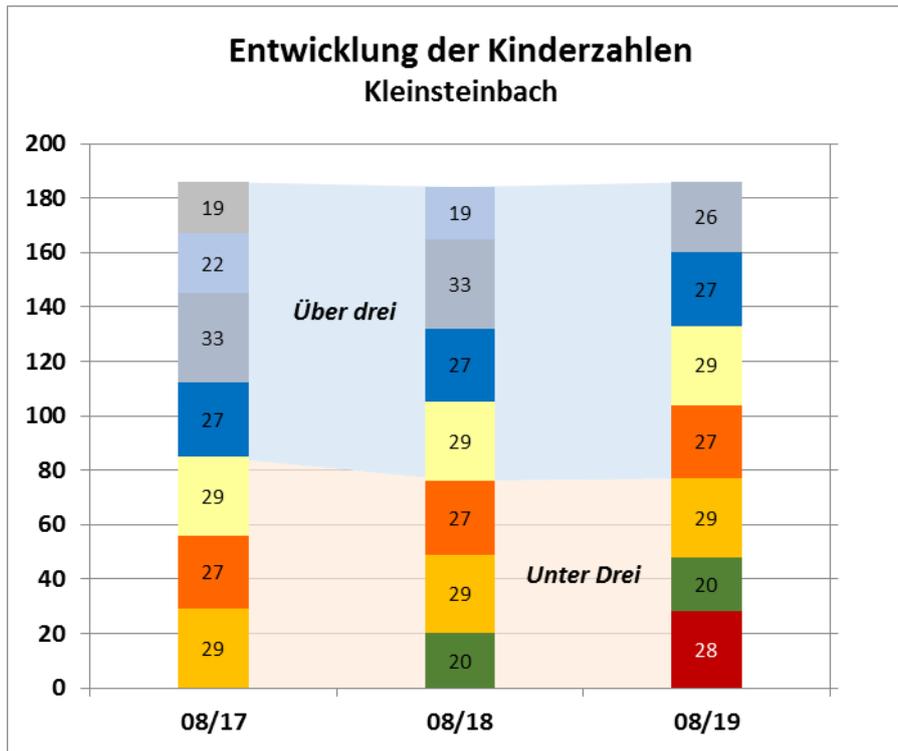
Die oben für die Gesamtgemeinde erläuterten Diagramme werden in diesem Abschnitt nach Ortsteilen gesplittet abgebildet.

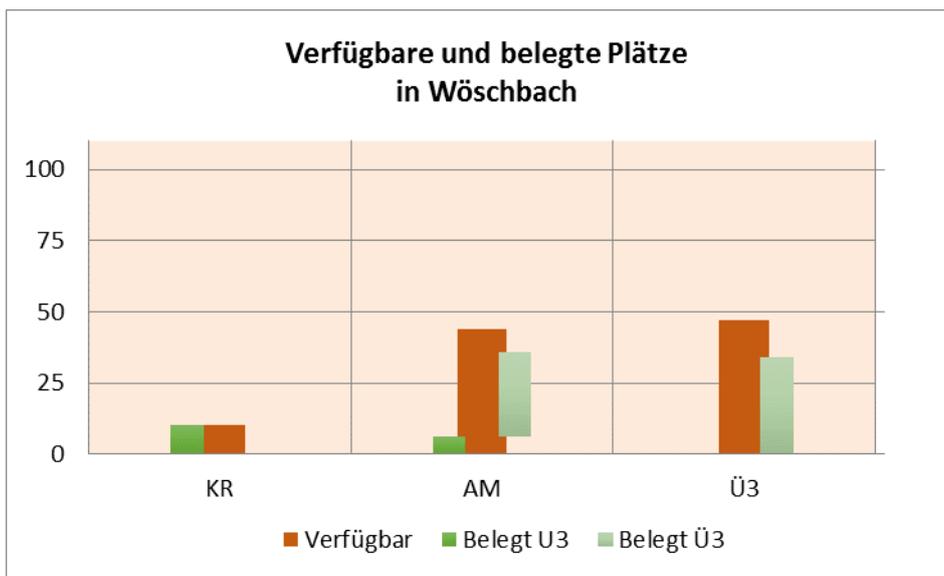
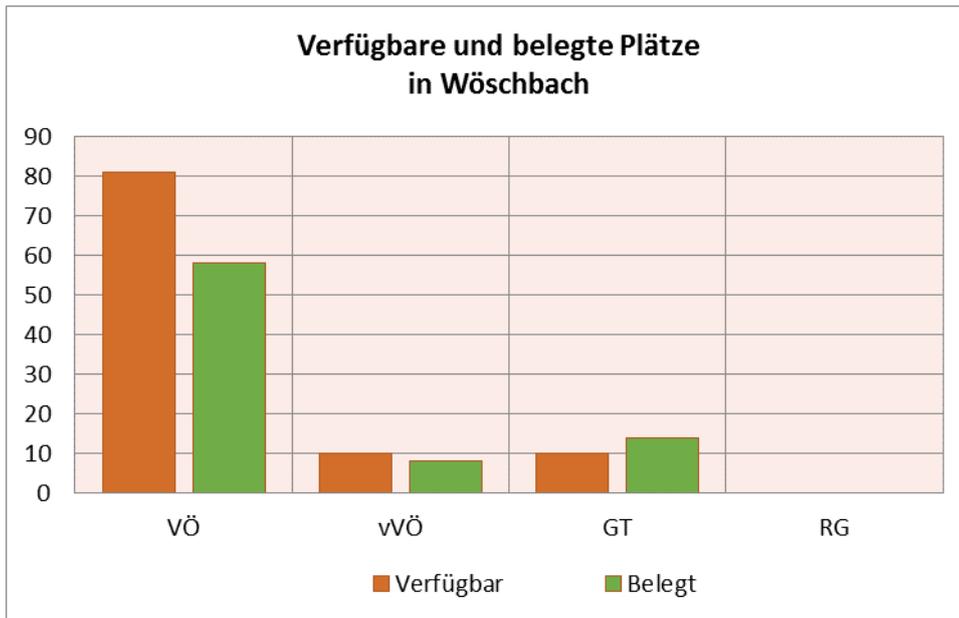












7 Begriffdefinitionen, Erläuterungen

- Ü3 Kinder im Alter zwischen 3 Jahren und Schuleintritt
 U3 Kinder im Alter zwischen 0 und 3 Jahren

Unterscheidung nach Betreuungsform

- KR Krippen-Gruppe
 betreut werden nur Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren,
 es gibt Krippenplätze für jede Betreuungszeit
- AM Altergemischte Gruppe
 betreut werden Kinder im Alter von 2 Jahren bis Schuleintritt
 In einer AM-Gruppe belegt jedes Kind zwischen 2 und 3 Jahren zwei Plätze.
 Bsp.: Eine AM-Gruppe mit 22 Plätzen (davon 5 u3-Plätze) bietet noch Platz für 12
 Kinder über drei Jahren
- TP Tagespflege-Plätze
 Die Betreuung findet – außerhalb einer Institution - bei Tageseltern statt.

Sofern im Bedarfsplan Kombinationen von Betreuungsform und –umfang genannt werden (z.B. AM VÖ) handelt es sich immer um eine altergemischte Gruppe, in der Kinder ab 2 Jahren aufgenommen werden können. Fehlt der Zusatz „AM“ (außer bei Krippengruppen) ist die Gruppe mit Ausnahme von sog. „Schnupperkindern“ nur für über Dreijährige geöffnet (**reine ü3-Gruppe**).

Unterscheidung nach Betreuungsumfang

- SG Betreute Spielgruppe (Betreuungszeit unter 15 Stunden wöchentlich)
- RG Regelgruppe
 Vor- und Nachmittagsbetreuung ohne Mittagessen, wobei nicht an jedem Nachmittag in der Woche eine Betreuung stattfinden muss
- VÖ Verlängerte Öffnungszeiten
 Betreuung zwischen 5 und 7 h täglich, die Betreuungszeit schwankt je nach Kindergarten-Angebot, z.B. von 07:00 h bis 13:30 h, von 07:30 h bis 14:00 h
 Teilweise kann ein Mittagessen zugebucht werden.
- VVÖ Verlängerte VÖ-Gruppe
 Betreuung über 7 h täglich, mit Mittagessen
 z.B. 07:00 h – 14:30 h
- GT Ganztags-Gruppe
 Betreuung über 7 h täglich, mit Mittagessen
 z.B. 06:30 h – 17:00 h

Diese Gruppen werden teilweise in Kombination angeboten, z.B. GT/RG. In solchen Fällen spricht man von **zeitgemischten Gruppen**.

Versorgungsquote:

Rechnerisch ermittelter Wert, der ausdrückt, für wie viel Prozent der Kinder einer Altersgruppe ein Kindergartenplatz zur Verfügung steht.

Vormerkung:

Anmeldung zur Aufnahme in einer der Kinderbetreuungseinrichtungen in Pfinztal. Nach Vorlage des Formulars bei der Gemeindeverwaltung werden die Kinder zum von den Eltern gewünschten Termin in den favorisierten Einrichtungen zur Aufnahme vorgemerkt.



Beschlussvorlage
TOP Nr.: 3
Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2018
TOP Nr.: 1
Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am
13.11.2018

Vorlage Nr.: BV/050/2018/1

Tagesordnungspunkt		
Anlegung von Radfahrstreifen entlang der Wöschbacher Straße (Berghausen) mit Auswechslung der öffentlichen Trinkwasserleitung und Kanalbaumaßnahmen		
- Abschluss eines Vertrages mit dem Landkreis Karlsruhe		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 27.02.2018
Bearbeiter:	Knobloch	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.11.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.03.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag als Empfehlung für den Gemeinderat:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Vertragsentwurf wird zugestimmt. 2. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Vertrag zu unterschreiben.
---	---

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich am 06.03.2018, der Finanzausschuss am 13.03.2018 mit dem Vorgang befasst. Aufgrund der zeitlichen Nähe zur Gemeinderatssitzung können an dieser Stelle keine Aussagen aus den Ausschüssen übermittelt werden.

Der Verkehrsraum der Wöschbacher Straße ist auf Höhe der Verbrauchermärkte – zwischen Einmündung Breitenfeldstraße und Lerchenstraße – unzureichend entwickelt, sodass die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer deutliche Einschränkungen hinnehmen müssen. Dieser Mangel soll durch eine Umgestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes behoben werden.

Die von der Verwaltung zusammen mit einem Ingenieurbüro und den Fachbehörden entwickelte Planung wurde zunächst als Grobkonzept dem Bau- und Wirtschaftsausschuss am 12.09.2017 vorgestellt. Die Feinplanung wird am 6. März 2018 im Bau- und Wirtschaftsausschuss erörtert. – Der Gemeinderat sollte dann am 20. März 2018 „grünes Licht“ für die Maßnahme geben, damit der notwendige Bauauftrag noch vor August 2018 erteilt werden kann.

Der Finanzausschuss mag über den vorgelegten Vertragsentwurf zwischen Landkreis Karlsruhe und Gemeinde Pfinztal beraten und dem Gemeinderat eine Empfehlung hierzu abgeben.



Zum Vertragsentwurf selbst ist anzumerken, dass er das Ergebnis eines wahrhaft langwierigen Verhandlungsverfahrens mit den Kreisbehörden ist. (Anmerkung: Es gibt Kreisgemeinden, die für solche Anlagen keinen Zuschuss durch den Landkreis erhielten). Auf der Basis der Kostenberechnung kann festgehalten werden, dass bei Erhalt des GVFG-Zuschusses und des Kostenbeitrags des Landratsamtes Karlsruhe bei der Gemeinde von der rd. 550.000 € „Straßen-/Wegebau-Maßnahme“ rd. 202.000 € verbleiben. Daneben erhält die Gemeinde noch einen separaten Zuschuss vom Landkreis für die Straßenentwässerung („Kanalbeitrag“), was aber über einen separaten Vertrag noch gesondert geregelt wird.

Erklärung zu § 3 (1), 2. Abs.: Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat im Hinblick auf die

Behandlung des GVFG förderfähige Kosten in Höhe von 442.223 € anerkannt. Hieraus gibt das Land 50%, dies sind 221.100 €, die der Landkreis an uns „weiterreicht“. Von der anderen Hälfte trägt der Landkreis 50%, was rd. 110.000 € ausmacht, sodass uns nach § 3 Abs. 1 der Landkreis 331.662 € überweisen müsste (vgl. § 3 (3) plus 5% Verwaltungskosten). Wir erhalten jedoch vom Landkreis einen Betrag in Höhe von 442.223 € (ist voller zuwendungsfähiger Betrag), sodass wir am Ende der Abrechnung der Baumaßnahme wieder einen Teil dem Landkreis zurücküberweisen müssen. Dieses umständliche Verfahren ist der Abwicklung des GVFG-Zuschusses geschuldet.

Ferner ist auf § 3 (4) des Vertragsentwurfs hinzuweisen. Hier führt die Gemeinde zusätzliche Maßnahmen für den Landkreis durch, was sich bei dieser Baustelle so auch anbietet und wofür wir eine Pauschalvergütung in Höhe von 37.500 € + 5% Verwaltungskosten zusätzlich/separat zu oben geschilderten Kostenbild erhalten.

Im Haushaltsplan 2018/19 sind für die Maßnahme folgende Ansätze eingestellt:

a) Radweg/Straßenbau	400.000 €/120.000 € (2018/19)
b) Kanal (inkl. Schließung RÜ)	650.000 €
c) Trinkwasserleitung	150.000 €/ 50.000 € (2018/19)

Die Finanzierung der Maßnahme wäre also – nach derzeitigem Stand – gesichert.

Anlagen:

Vereinbarungsentwurf

Entwurf Vereinbarung

zwischen

dem Landkreis Karlsruhe
vertreten durch das Landratsamt Karlsruhe

im Folgenden kurz Kreis

genannt

und

der Gemeinde Pfinztal
vertreten durch das Bürgermeisteramt Pfinztal

im Folgenden kurz Gemeinde

genannt

über

die Erstellung einer Radverkehrsanlage entlang der Wöschbacher Straße im Ortsteil Pfinztal-Berghausen

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Gemeinde plant im Ortsteil Berghausen entlang der Wöschbacher Straße zwischen der Breitenfeld- und Brunnenstraße die Wasserleitung und Kanalisation zu erneuern sowie eine Radverkehrsanlage anzulegen. Der Entwurf der Planung wurde vom Ingenieurbüro Muff-Hohmann erstellt. Diesem Entwurf wird vom Kreis zugestimmt.
- (2) Die Vereinbarung regelt die Durchführung, die Kostenträgerschaft und die künftige Baulast und Unterhaltung der Radverkehrsanlage.

§ 2

Durchführung der Maßnahme

- (1) Die Gemeinde ist für die gesamte Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Vertragsabwicklung der Maßnahme zuständig.
- (2) Für die Baudurchführung gilt das Technische Merkblatt des Kreises für Bauarbeiten an Kreisstraßen durch Gemeinden und deren Ingenieurbüros, das gleichfalls Vertragsbestandteil ist und dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügt wurde.
- (3) Die örtliche Bauleitung wird von der Gemeinde wahrgenommen. Der Kreis ist zur Wahrung seiner Belange berechtigt, die Baustelle zu betreten und Weisungen gegenüber der Bauleitung bzw. der bauausführenden Firma zu erteilen.
- (4) Der Baubeginn ist dem Kreis rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

- (5) Die Beschilderung sowie die Fahrbahnmarkierung haben im Einvernehmen mit der Verkehrsbehörde, dem Polizeipräsidium und der Straßenmeisterei Karlsruhe, Stützpunkt Bretten zu erfolgen.
- (6) Für Decke und Tragschichten sind die Baustoffgüten durch gültige Eignungsprüfungen nachzuweisen.
- (7) Die Gemeinde hat vom Unternehmer die schriftliche Erklärung einzuholen, dass diesem die in den bundeseinheitlichen aufgeführten Vorschriften, Richtlinien und einschlägigen DIN-Normen bekannt sind.
- (8) Die notwendigen Änderungen oder Sicherungen gemeindlicher Versorgungsleitungen hat die Gemeinde durchzuführen. Sie hat auch die Änderungen und Sicherungen von Versorgungs- und sonstiger Leitungen Dritter zu veranlassen.
- (9) Die Straßenbauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr als unvermeidbar behindert werden.
- (10) Die Gemeinde hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Die Baustelle ist zu kennzeichnen und zu beleuchten. Hierzu wird auf § 45 StVO verwiesen.
- (11) Nach Fertigstellung der Maßnahme wird die Bauleistung gemeinsam vom Kreis und der Gemeinde abgenommen. Die Abnahme erfolgt nur mit Zustimmung des Kreises.
- (12) Die Gemeinde überwacht die Gewährleistungsfristen und macht Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer geltend, und zwar auch namens des Kreises. Die Gemeinde teilt dem Kreis etwaige auftretende Mängel unverzüglich mit.

§ 3

Kostentragung

- (1) Die Gesamtkosten der Maßnahme (Radverkehrsanlage) betragen gemäß Kostenberechnung insgesamt 550.924 €. Gemäß Zuwendungsbescheid vom 17.08.2017 des Regierungspräsidiums Karlsruhe sind nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz hiervon 442.223 € zuwendungsfähig. Der Kreis erhält auf die zuwendungsfähigen Kosten einen Zuschuss in Höhe von 221.100 €. Die nicht gedeckten zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 221.123 € werden je zur Hälfte vom Kreis und der Gemeinde getragen (Mehr – oder Minderkosten werden zwischen den Beteiligten Gemeinde und Kreis geteilt).

Aus zuschusstechnischen Gründen zahlt der Kreis an die Gemeinde den zuwendungsfähigen Betrag in Höhe von 442.223 € zuzüglich etwaiger anteiliger Kostensteigerungen aus. Abschlagszahlungen können auf diesen Betrag entsprechend dem Baufortschritt angefordert werden.

- (2) Die nicht zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 108.701 € sind von der Gemeinde zu tragen.
- (3) Der Kreis erstattet der Gemeinde auf seinen Anteil in Höhe von 331.662 € (Zuschuss von 221.100 € + 50 % von 221.123 €, gerundet 110.562 €) 5 % Verwaltungskosten.
- (4) Für die Erneuerung der abgängigen Fahrbahndecke im Ausbaubereich erhält die Gemeinde zusätzlich einen Betrag in Höhe von 37.500 € zuzüglich 5 % Verwaltungskosten.

§ 4

Baulast nach Fertigstellung

- (1) Die Unterhaltung des kombinierten Geh- und Radweges zwischen Bau-km 0-15,50 bis 0+45,35 wird von der Gemeinde übernommen.
- (2) Ansonsten richtet sich die Straßenbaulast an den fertiggestellten Straßenteilen nach den gesetzlichen Bestimmungen. Mit dem Tag der Abnahme erfolgt die Übernahme durch den jeweiligen Baulastträger.
- (3) Veränderungen an den Kreisstraßen dürfen ohne Zustimmung des Kreises nicht vorgenommen werden.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Vereinbarung wird zweifach gefertigt. Eine Fertigung ist für den Kreis, die andere Fertigung für die Gemeinde bestimmt.

Karlsruhe,

Pfinztal,

Dr. Christoph Schnaudigel (Kreissiegel)
Landrat

Nicola Bodner (Gemeindesiegel)
Bürgermeisterin