

## **Öffentliche Bekanntmachung** Sitzung des Gemeinderates

04.12.2019

Wir laden Sie ein zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am **Donnerstag, 12. Dezember 2019 um 18:00 Uhr**

im Rathaus, Großer Sitzungssaal.

Tagesordnung:

1. Bürgerfragestunde
2. Protokollbekanntgabe
3. Besetzung des Gutachterausschusses für die Jahre 2020 bis 2024 und Errichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses GVV Besigheim/GVV Bönningheim - Grundsatzbeschluss (2019/297)
4. Bebauungsplan "Lauffener Feld II, 2. Änderung" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2019/300)
5. Bebauungsplan "Schmiedsberg, 2. Änderung" Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss (2019/296)
6. Umbau Straßenbeleuchtung im Bereich Mörikestraße Gebäude 2 bis Gebäude 27 Straßenbeleuchtungsarbeiten - Auftragsvergabe (2019/286)
7. Prüfung der Bauausgaben 2013 - 2017 Unterrichtung des Gemeinderats (2019/301)
8. Aktualisierung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönningheim (2019/269)
9. Rückwirkendes Inkrafttreten der Wassergebühren und der Abwassergebühren für das Jahr 2020 (2019/295)
10. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für Teilflächen des Grundstücks Mittlere Straße 24 in Hohenstein, (Flst. 113/4) (2019/287)
11. Sonstiges und Bekanntgaben

Die Vorlagen zur Tagesordnung können zu den üblichen Sprechzeiten im Bürgerbüro eingesehen oder auf unserer Homepage abgerufen werden.

gez. Albrecht Dautel, Bürgermeister



# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**Federführung:**

FB 4 - Bauen und Planen

**2019/297**

**Az.** 022.310/625.21

**Datum** 25.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Peter Knoll

**Fachgebiet** Bauen und Planen

**Betreff:**

**- Besetzung des Gutachterausschusses für die Jahre 2020 bis 2024 - Beschluss**

**- Errichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses GVV Besigheim/GVV Bönningheim - Grundsatzbeschluss**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium     | Datum      | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|-------------|------------|-----------------------|-------------|
| Gemeinderat | 23.11.2015 | öffentlich            | 2015/169    |
|             |            |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

1) In den Gutachterausschuss werden mit Wirkung zum 01.02.2020 folgende Mitglieder gewählt:

Vorsitzender: Reinhold Grünenwald

Stellvertretender Vorsitzender: Marcus Bachmann

Weitere Gutachter: Klaus Hamm, Ursula Herrmann, Michael Gerdes, Jürgen Carstens und ein/e Vertreter/in des Finanzamtes in Bietigheim-Bissingen (Frau Wolfß) mit Stellvertretung (Frau Bachmann)

2)

- a. Einer Erweiterung der bisherigen Kooperation im Sinne der GuAVO wird grundsätzlich zugestimmt. Ein Inkrafttreten zum 01.01.2021 ist anzustreben.
- b. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stadt Besigheim und den Gemeinden Freudental, Hessigheim, Erligheim, Walheim, Mundelsheim, Gemmrigheim, Löchgau und Kirchheim a.N. die notwendigen Vorbereitungen zu treffen mit dem Ziel, nach den Vorgaben der GuAVO i.V.m. dem GKZ die Aufgabe „Gutachterausschusswesen“ auf die Stadt Besigheim mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu übertragen.
- c. Die während der Umsetzungsphase entstehenden notwendigen Einführungskosten werden im Rahmen der bereits bestehenden Kooperation umgelegt.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja     nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja     nein

## **Sachverhalt:**

### **Gutachterausschuss der Stadt Bönningheim:**

Die Amtszeit der Gutachter des Gutachterausschusses für die Grundstückswerte bei der Stadt Bönningheim endet am 31.01.2020. Zuletzt wurde der Gutachterausschuss zum 01.02.2016 neu besetzt. Der Gutachterausschuss wird auf 4 Jahre bestellt.

In der noch laufenden Amtszeit stellt sich die Zusammensetzung des Gutachterausschusses wie folgt dar:

Vorsitzender: Reinhold Grünenwald

Stellvertretender Vorsitzender: Marcus Bachmann

Weitere Gutachter: Klaus Hamm, Ursula Herrmann, Michael Gerdes, Jürgen Carstens, Frau Wolß vom Finanzamt Bietigheim-Bissingen (Stellvertreterin: Frau Bachmann, ebenfalls vom Finanzamt in Bietigheim-Bissingen).

Nach Rücksprache mit dem Gutachterausschussvorsitzendem stellen sich alle Gutachter nochmals zur Wahl. Der Gutachterausschussvorsitzende ist über die Errichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses GVV Besigheim/GVV Bönningheim und einer einhergehenden absehbar verkürzten Amtszeit informiert. In den Bestellsurkunden wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Somit wird folgende neue Zusammensetzung vorgeschlagen:

Vorsitzender: Reinhold Grünenwald

Stellvertretender Vorsitzender: Marcus Bachmann

Weitere Gutachter: Klaus Hamm, Ursula Herrmann, Michael Gerdes, Jürgen Carstens, Frau Wolß vom Finanzamt Bietigheim-Bissingen (Stellvertreterin: Frau Bachmann, ebenfalls vom Finanzamt in Bietigheim-Bissingen).

Da es sich um eine Wahl (und keine Abstimmung) handelt, werden Enthaltungen als Gegenstimmen gewertet.

### **Gemeinsamer Gutachterausschuss GVV Besigheim/GVV Bönningheim:**

Durch die Erbschaftssteuerreform im Jahr 2009 und aktuell durch die Reform der Grundsteuer wurden den Gutachterausschüssen zusätzliche Aufgaben zugewiesen, die sie oftmals nicht vollständig und nicht in der erforderlichen Qualität erfüllen können.

Hauptursache dafür ist die in Baden-Württemberg sehr große Anzahl an Gutachterausschüssen (ca. 800 von bundesweit 1.380), bedingt durch die kommunale Zuständigkeit.

Die Landesregierung hat hier einen klaren Handlungsbedarf erkannt und die Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989 mit Wirkung ab 11.10.2017 geändert mit dem Ziel, dass die Gutachterausschüsse die ihnen obliegenden Aufgaben entsprechend den rechtlichen Vorgaben und den fachlichen Herausforderungen erfüllen können. Dazu sollen verstärkt interkommunale Kooperationen eingegangen werden.

Bereits seit 01.01.2015 besteht eine gute Kooperation zwischen den Städten Besigheim und Bönningheim und den Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim a.N., Löchgau, Mundelsheim und Walheim im Bereich der gemeinsamen Kaufpreissammlung. Diese soll nun erweitert werden mit dem Ziel, einen gemeinsamen Gutachterausschuss und eine gemeinsame Geschäftsstelle nach den Vorgaben der GuAVO i.V.m. dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einzurichten.

Mit Blick auf die nächstmals bis zum 30.06.2021 neu festzusetzenden Bodenrichtwerte und weiteren Kennzahlen (erstmalig verordnungskonform zu ermitteln, rückwirkend gültig ab 01.01.2021), sollte die geplante Kooperation zum 01.01.2021 in Kraft treten.

# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**2019/300**

**Federführung:**

FB 4 - Bauen und Planen

**Az.** 621.41

**Datum** 26.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Anke Mul

**Fachgebiet** Bauen und Planen

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Lauffener Feld II, 2. Änderung"  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium               | Datum      | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|-----------------------|------------|-----------------------|-------------|
| Gemeinderat           | 21.09.2018 | Öffentlich            | 2018/106    |
| Technischer Ausschuss | 05.11.2018 | Öffentlich            | 2018/133    |

**Externer Sachverständiger:** Büro KMB

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Lauffener Feld II, 1. Änderung“ zu ändern. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf „Lauffener Feld II, 2. Änderung“ zu erarbeiten.

Grund für die Bebauungsplanänderung ist die Anfrage, im Gebiet einen Beherbergungsbetrieb zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Möglichkeit zu nutzen, mögliche Konflikte zwischen den bereits vorhandenen Betrieben und zukünftigen Beherbergungsbetrieben zu vermeiden.

Da durch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben lärmimmissionsrechtliche Konflikte auftreten können, sollen die bestehenden Betriebe geschützt und vor Einschränkungen bei möglichen Erweiterungen bewahrt werden.

Im Textteil des Bebauungsplans soll die Festsetzung aufgenommen werden, dass Beherbergungsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO (Baunutzungsverordnung) im Plangebiet nicht zulässig sind.

Desweiteren soll bei den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.2.1 die Festsetzung der Dachbegrünung dahingehend angepasst werden, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 8° grundsätzlich zu begrünen sind. Dies dient dazu, dem allgemeinen Insektensterben entgegen zu wirken sowie eine Verbesserung der Abflussregulation des Niederschlagswassers zu erreichen.

Außerdem wird zur Klarstellung der Höhenfestsetzung in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 8.1 der zweite Satz gestrichen. Zusätzlich soll zur Klarstellung „bzw. EFH“ aufgenommen werden, sodass die Festsetzung folgenden Wortlaut erhält: „Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhen) bemisst sich nach der Wandhöhe und der Firsthöhe von einer festgesetzten Bezugsebene B bzw. EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe)“.

Zur Klarstellung soll unter Punkt 8.2 ergänzt werden „dies ist beim Flachdach die Oberkante Attika“. Die Festsetzung erhält folgenden Wortlaut: „Die Gebäude- und Wandhöhe (Außenwandbegrenzung) ist als Maß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand – dies ist beim Flachdach die Oberkante Attika...“.

Textteil und Begründung zum Bebauungsplan wurden diesbezüglich angepasst, im Plan selber ändert sich nichts. Die Änderungen sind an der blauen Farbe erkennbar. Die Anpassungen aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauffener Feld II“ sind an der grünen Farbe erkennbar.

Der Technische Ausschuss hat den Entwurf am 05.11.2018 vorberaten. Er empfiehlt dem Gemeinderat, den Entwurf des Bebauungsplans „Lauffener Feld II, 2. Änderung“ zu beschließen.

Die Anregung aus dem Technischen Ausschuss, die Legende des Bebauungsplans mit H1 und H2 zu erweitern, wird nicht umgesetzt. Die Gebäude- und Wandhöhen und Firsthöhen H1 und H2 sind im Textteil festgesetzt. Die Legende ist als Zeichenerklärung zu verstehen.

Die Theo Lorch Werkstätten planen keine Wohnungen für die Bewohner, weshalb eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

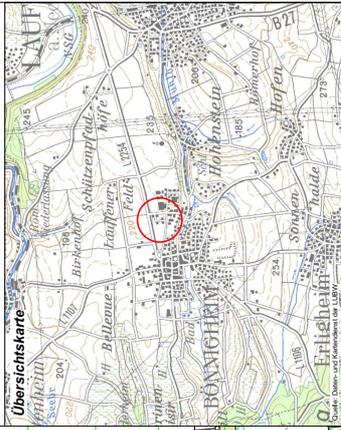
**Anlage(n):**

1. Plan
2. Textteil
3. Begründung



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (B 9 (1) Bauland)
- Überlagerung (B 2 BauV)
- Bauweise, Bauhöhe (B 9 (1) Bauland, B 9 (2) Bauland)
- abwärtige Bauweise (B 22 (4) BauV)
- Baugruppe (B 23 (3) BauV)
- Stütz- und Überlagerung (B 23 (4) BauV)
- Bauweiseplan (B 9 (1) Bauland)
- Abgrenzung umschlossener Grundstücke
- Gebäudeausrichtung - verbindlich
- Umfassungsmaße (B 9 (1) Bauland)
- Gebäude
- Fahrbahn
- Immobiliarer Weg - befestigt / unbefestigt
- Private Grünfläche (Schutz- und Ausgleichsfläche)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (B 9 (1) 20 - 25 BauV)
- Pflanzengrenze (B 9 (1) 25 a BauV)
- Pflanzengrenze - für Einfriedungen bis 1,5m / 2,5m
- Abgrenzung
- Höhenbegrenzung
- Besondere
- Fällenscheitelschutz
- Flächen für den Naturerlebnis
- Flächen für den Naturerlebnis
- Flächen für den Naturerlebnis



Kreis: Ludwigshafen  
 Stadt: Bismarckpark  
 Gemarkung: Bismarckpark

**ENTWURF  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "Lauferer Feld II - 2. Änderung"**

Projekt: 2424  
 Maßstab: 1:500  
 1 cm = 5 m  
 Ludwigshafen, den 16.11.2019

Flächennutzungsplan (FN) des Landes Rheinland-Pfalz vom 15.11.2019  
 Flächennutzungsplan (FN) des Landes Rheinland-Pfalz vom 15.11.2019  
 Flächennutzungsplan (FN) des Landes Rheinland-Pfalz vom 15.11.2019

**Verfahrensantrag**

Art der baulichen Nutzung (B 9 (1) Bauland)

Überlagerung (B 2 BauV)

Bauweise, Bauhöhe (B 9 (1) Bauland, B 9 (2) Bauland)

abwärtige Bauweise (B 22 (4) BauV)

Baugruppe (B 23 (3) BauV)

Stütz- und Überlagerung (B 23 (4) BauV)

Bauweiseplan (B 9 (1) Bauland)

Abgrenzung umschlossener Grundstücke

Gebäudeausrichtung - verbindlich

Umfassungsmaße (B 9 (1) Bauland)

Gebäude

Fahrbahn

Immobiliarer Weg - befestigt / unbefestigt

Private Grünfläche (Schutz- und Ausgleichsfläche)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (B 9 (1) 20 - 25 BauV)

Pflanzengrenze (B 9 (1) 25 a BauV)

Pflanzengrenze - für Einfriedungen bis 1,5m / 2,5m

Abgrenzung

Höhenbegrenzung

Besondere

Fällenscheitelschutz

Flächen für den Naturerlebnis

Flächen für den Naturerlebnis

Flächen für den Naturerlebnis





**Textteil**  
über

**B) die Planungsrechtlichen Festsetzungen**

**C) die Örtlichen Bauvorschriften** gemäß LBO

**D) Hinweise**

zu dem Bebauungsplan

**“LAUFFENER FELD II –  
2. ÄNDERUNG“**

15.11.2019

**Rechtsgrundlagen:**

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I Seite 2808)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009
- **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Sämtliche bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden aufgehoben.

Soweit sich für bestehende Gebäude bzw. Nutzungen Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen ergeben, gelten die Festsetzungen nur für Gebäude, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet werden.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

## **B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB + BauNVO)**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) - nach Planeinschrieb.**

#### **1.1 GE1, GE2 Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO**

Ausnahmsweise ist eine Betriebswohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 unter Beachtung der Ziff. C) 2.1.1 zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 sind Beherbergungsbetriebe nicht zulässig.

#### **1.2 GEE Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO - eingeschränkt i.S. § 6 Abs. 1 BauNVO**

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 6 sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 sind Beherbergungsbetriebe nicht zulässig.

#### **1.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben:**

Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet komplett ausgeschlossen.

##### **1.3.1 Für den Bereich GE1:**

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten für die Branchen Möbel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Kraftfahrzeuge inklusive Motorräder, Mopeds und Zubehör sowie Fahrräder und Zubehör, soweit (kumulativ)

- der jeweilige Einzelhandelsbetrieb 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreitet und

- einen Abstand von 150 m Luftlinie vom Eingang des geplanten Einzelhandelsbetriebes bis zum Eingang des bestehenden nächstliegenden Einzelhandelsbetriebes, jeweils für Kunden, einhält.

##### **1.3.2 Für die Bereiche GE2 und GEE:**

Zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im sachlichen oder räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von höchstens 20% und höchstens 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die Grundfläche des Gewerbegebäudes des Gewerbebetriebs.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Die **bauliche Grundfläche** i.S. § 19 (1-3) BauNVO wird mit einer Grundflächenzahl von **0,6** festgesetzt:

Die bauliche Grundfläche darf – ohne Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitgerechnet – die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschreiten.

**Ausnahmen** sind nur durch extensive Dachbegrünungen oder durch Maßnahmen zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen nach Ziff. 4.2 bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

Bei der Zurechnung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 nur mit wasserdurchlässigen Stellplatzbelägen und begrüntem überdachten Stellplätzen (Carports) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3. **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB nach Planeinschrieb.
- 3.1 **Abweichende Bauweise** i.S. § 22 (4) BauNVO  
offene Bauweise i.S. § 22 (2) BauNVO ohne Längenbegrenzung.
4. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) BauGB)  
First- und Gebäudehaupttrichtung parallel zu den eingezeichneten Pfeilrichtungen.
5. **Flächen für Garagen und Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)  
**Garagen, überdachte und offene Stellplätze** sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im indirekten Anschluss zur Verkehrsfläche zulässig; dabei sind die Festsetzungen der Pflanzgebote zu berücksichtigen.
6. **Verkehrsflächen, Grundstückseinfahrten** (§ 9 (1) 4 + 11 BauGB)  
Die Verkehrsflächen sind in Fahrbahnen, Gehwege und landwirtschaftliche Wege gegliedert; eine geringfügige Abweichung der dargestellten Gliederung bei der Ausführung ist zulässig.  
Zu und von der Landstraße L 2254 und den landwirtschaftlichen Wegen besteht generelles **Zu- und Abfahrtsverbot**.  
Entlang der Erschließungsstraßen sind Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von insgesamt 15 m je Betriebseinheit zulässig.
7. **Flächen für unterirdische Stützbauwerke, Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind** (§ 9 (1) 26 BauGB)  
Zur Herstellung der Verkehrsflächen sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,3 m und Tiefe von ca. 0,6 m erforderlich und vom Eigentümer zu dulden.  
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen entsprechend Planeintrag ausgeglichen.  
Diese Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, sie liegen auf der privaten Grundstücksfläche und sind dort vom Eigentümer zu dulden.
8. **Festsetzungen in der Höhenlage** (§ 9 (2) BauGB)
- 8.1 **Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhen)** bemisst sich nach der Wandhöhe und der Firsthöhe von einer festgesetzten Bezugsebene B.  
~~Die Bezugsebene soll max. 0,25 Meter über der mittleren Geländehöhe des natürlichen Geländes am Gebäude, oder über der mittleren Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.~~
- 8.2 **Die Gebäude- und Wandhöhe (Außenwandbegrenzung)** ist als Maß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand wie folgt begrenzt:
- |     |          |
|-----|----------|
| H 1 | 8,00 m,  |
| H 2 | 11,50 m. |
- 8.3 **Die Firsthöhe**, ist als Maß bis zur Oberkante First wie folgt begrenzt:
- |     |          |
|-----|----------|
| H 1 | 11,00 m, |
| H 2 | 15,00 m  |
- Ausgenommen** sind technisch bedingte Aufbauten / Anlagen (z. B. Fahrstuhlschächte) im betriebsbedingten Umfang, sofern das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

**9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich i. S. § 1a (3) BauGB (§9 (1a) BauGB) i. V. m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 20 + 25a + b BauGB)**

**9.1 Allgemeine Festsetzungen**

9.1.1 Die Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Vegetation.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Pflanzgebote
- Verwendung von gebietseigenem Saatgut und Pflanzmaterial bei planexternen Ausgleichsmaßnahmen.

**9.2 Pflanzgebot (§ 9 (1) 20 + 25 a BauGB)**

9.2.1 Die mit **Pflanzgebot** belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Gehölzauswahl ist auf standortgerechte Arten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation zu achten.

Die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher werden dieser Forderung gerecht:

|            |   |
|------------|---|
| Hochstämme | Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )<br>Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )<br>Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )   |
| Heister    | Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )<br>Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )  |
| Sträucher  | Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )<br>Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )<br>Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )<br>Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )<br>Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )<br>Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> ) |

Andere artverwandte Bäume und Sträucher können ebenfalls gepflanzt werden.

Die eingetragenen **Baumstandorte** sind verbindlich; geringfügige Änderungen sind möglich, wenn Zu- und Abfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern.

Die **Bepflanzung** ist zu erhalten, abgängige Gehölze müssen durch neue ersetzt werden. Bei Baum-Neupflanzungen sind Bäume mit einem Stammumfang StU von mind. 20 cm zu verwenden.

9.2.2 Über die in Ziffer 9.2.1 getroffenen Festsetzungen hinaus, sollen auf dem Firmengelände im Parkplatzbereich für jeweils 8 Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Baum gepflanzt und die Zwischenräume mit Gehölzen dicht eingegrünt werden.

9.2.3 Das im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegleitgrün soll auf eine Tiefe von 1,5 m bzw. 2,5 m wie folgt bepflanzt werden:

|               |   |
|---------------|---|
| Hochstämme    | Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>  |
| Gehölzgruppen | Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i><br>Liguster <i>Ligustrum vulgare</i><br>Heckenkirsche <i>Lonicera xylosteum</i><br>Hundsrose <i>Rosa canina</i><br>Alpenjohannisbeere <i>Ribes alpinum</i> |

#### 9.2.4 **Außenwandbegrünung durch Rankgewächse und Strauchgruppen**

Außenwandflächen der Straßenansichten größer als 200 m<sup>2</sup> sind durch Strauchgruppen oder Rankgewächse zu begrünen; die Begrünung der übrigen Außenwandflächen wird empfohlen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein; die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Holunder Sambucus nigra                 | Kletter Hortensie Hydrangea    |
| Hasel Corylus avellana                  | Kriechspindel Euonymus vegetus |
| Efeu Hedera helix                       | Hopfen Humulus lupulus         |
| Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia |                                |

#### 9.2.5 **Extensive Dachbegrünung**

Entsprechend C) 2.2.1 sind Dächer [unter bestimmten Voraussetzungen](#) zu begrünen.

Die Artenzusammenstellung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Fetthenne Sedum          | Steinbrech Saxifraga         |
| Mauerpfeffer Sempervivum | Schafschwingel Festuca ovina |

#### 9.2.6 **Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung**

Die Anpflanzung, die Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Der **Pflanzplan** ist mit der Bauvorlage vorzulegen und soll Art, Anzahl und Standort der Gehölze darstellen.

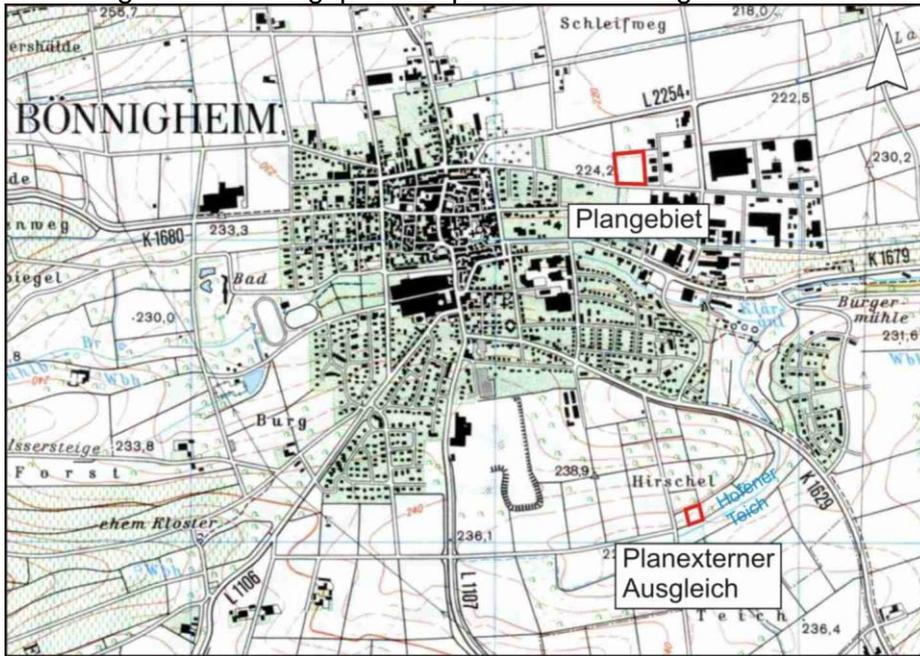
#### 9.2.7 **Planexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Flst. Nr. 1387/2

Das Grundstück ist als Wiese (Biotoptyp Fettwiese) herzustellen. Es sind 26 Wildobstbäume mit StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist gebietseigenes Saatgut und Pflanzmaterial des Herkunftsgebiets 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

|

Abbildung: Übersichtslageplan der planexternen Ausgleichsmaßnahmen



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6920 Brackenheim (Landesverm.amt Baden-Württemberg 2005)

Abbildung: Lage des Flurstücks für den planexternen Ausgleich



Plangrundlage: Allgemeines Liegenschaftskataster, Orthofoto (Geobasisdaten LGL 2012), unmaßstäblich

## C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

#### 1.1 Gliederung der Baukörper (§ 73 (1) 1 LBO)

Baukörper ab 50 m Länge sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern.

### 2. Dachgestaltung

#### 2.1 Dachform und Dachneigung nach Planeinschrieb.

Im **Gewerbegebiet** werden Dächer als Flachdach, Sheddach und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad zugelassen. Ausnahmsweise sind Sheddächer mit einer größeren Neigung zulässig.

#### 2.2 Dacheindeckung

##### 2.2.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 8° ~~sind dann extensiv zu begrünen, wenn ihre Gesamtfläche auf dem Betriebsgrundstück 500 qm überschreitet. Sie~~ sind entsprechend B) 9.2.5 extensiv zu begrünen. Die Substratauflage muss mind. 10 cm betragen.

Bei Errichtung einer Solaranlage kann ausnahmsweise auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn eine Ausgleichspflanzung in Form von 1,5 hochstämmigen Bäumen/ 100 qm Dachfläche vorgenommen wird.

##### 2.2.2 Metaldächer

dürfen nicht aus unbeschichteten und reflektierenden Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei hergestellt werden.

Systembauteile mit einer dauerhaft geschlossenen nichtmetallischen Oberfläche sind davon ausgeschlossen.

### 3. Gestaltung der Betriebswohnung

Die nach B) Ziff.1.1.1 ausnahmsweise zulässige Wohnung ist in das Betriebsgebäude zu integrieren.

### 4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Einfriedungen

4.1 **Einfriedungen** aus Zäunen sind im Bereich der Pflanzgebote in die Bepflanzung zu integrieren.

4.2 **Unbebaute Grundstücksflächen**, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

4.4 **Geländeverhältnisse** benachbarter Grundstücke sind einander anzugleichen.

Der Höhenausgleich zwischen Verkehrs- und Grundstücksflächen und zwischen Nachbargrundstücken hat durch Böschungen zu erfolgen; darüber hinaus sind Stütz- und Sockelmauern nur in begründeten Fällen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

## **D) HINWEISE**

### **1. Wasserschutzrechtliche Hinweise**

#### **1.1 Grundwasser**

Beim Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt (Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

#### **1.2 Regenwassernutzung**

Aus Gründen der Regenrückhaltung wird empfohlen, private Retentionszisternen zur häuslichen Regenwassernutzung zu errichten. Diese sind der Stadt anzuzeigen.

Bei der Installation ist die DIN 1988 zu beachten. Um Fehllanschlüsse zu vermeiden, müssen Leitungen von Trinkwasser und Nichttrinkwassersystemen unterschiedlich gekennzeichnet werden. Wasser für den menschlichen Gebrauch muss dann Trinkwasserqualität aufweisen. Alle Entnahmestellen für Nichttrinkwasser sind mit einem Schild oder entsprechenden Symbol zu versehen. Die Entnahmestellen sollten zusätzlich vor unbefugter Entnahme von Nichttrinkwasser gesichert werden.

Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Vor Inbetriebnahme muss der Stadt Gelegenheit zur Überprüfung und Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage gegeben werden.

### **2. Maßnahmen zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion**

#### **2.1 Oberflächenwasser- Abfluss**

Soweit die technischen Voraussetzungen und die Dimensionierung des nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende Grabensystem gegeben sind, soll das unverschmutzt anfallende Niederschlagswasser der Dächer und der gering belasteten Verkehrsflächen diesen Wassergräben zugeleitet werden.

#### **2.2 Oberflächenwasser- Rückhaltung**

Zur Rückhaltung und Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses wird empfohlen, die unverschmutzten Wässer (Dachwässer) in Zisternen zurückzuhalten und soweit möglich, flächig auf dem eigenen Grundstück unter Beachtung des ATV-Regelwerkes A 138 über eine mindestens 30 cm mächtige, belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die Einrichtung punktueller oder linienförmiger Versickerungseinrichtungen ist in der Regel nicht zulässig. Den Versickerungsflächen darf kein belastetes Oberflächenwasser zugeleitet werden.

Eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist jedoch nur zulässig, wenn das Grundstück für gewerbliche Zwecke genutzt wird, die in Bezug auf die Versickerung als unbedenklich und damit schadlos für das Grundwasser einzustufen sind.

### 2.3 **Oberflächenwasser- Versickerung** (Verkehrsflächenbefestigung)

Die Erhaltung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser soll durch minimale Bodenversiegelung bei gering belasteten Verkehrsflächen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge erreicht werden.

Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann (siehe Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.03.88 AZ: 54-8951.13/5).

Die übrigen Verkehrsflächen sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind über dichte Rohrleitungen abzuführen.

### 3. **Baugrunduntersuchung**

Aufgrund vorhandener Gesteinsschichten wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchzuführen.

### 4. **Denkmalschutz**

Im Plangebiet befindet sich eine frühkeltische Siedlung („Hallstattzeit“, Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz).

Vor Beginn sämtlicher Tiefbaumaßnahmen (Erdarbeiten) sind diese dem ehrenamtlichen Beauftragten, Herrn Kurt Sartorius, Keplerstraße 3 in 74357 Bönnigheim (Tel.: 07143/ 22128) und dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg in Stuttgart - Archäologische Denkmalpflege – drei Wochen vor der beabsichtigten Baumaßnahme zur Kenntnis zu geben.

Es sind möglichst frühzeitig im Vorfeld der Erschließung auf Kosten des Planungsträgers archäologische Prospektionen/geophysikalische Untersuchungen bzw. Sondagen mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Die Bergung und Dokumentation von Kulturdenkmälern kann mehrere Monate in Anspruch nehmen und ist durch den Bauherrn zu finanzieren.

Eventuell verursachte kurzfristige Arbeitsunterbrechungen sind gem. § 20 DSchG zu dulden.

Werden bei Tiefbauarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend dem ehrenamtlichen Beauftragten und dem Landesdenkmalamt -Archäologische Denkmalpflege - zu melden.

Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird besonders hingewiesen.

### 5. **Bodenschutzrechtliche Hinweise und Altlasten**

#### 5.1 Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt.

Sollten bei der Erschließung und Bebauung **Altablagerungen** angetroffen werden, so ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereiche Umwelt- und Gesundheitsschutz sofort zu verständigen und die Bauarbeiten bis auf weiteres einzustellen.

#### 5.2 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Anlage).

## **Planunterlagen**

Die Planunterlage M. 1:500 entstand aus einer Kartierung und wurde durch Verwertung von Lageplänen aus genehmigten Baugesuchen ergänzt.

**ANLAGEN:** - Regelungen zum Schutz des Bodens

### **Aufgestellt:**

Maulbronn, den 11.01.2013

### **Geändert:**

Maulbronn, den 25.02. / 19.07.2013

Maulbronn, den 22.09.2014

### **Beraten:**

Bönnigheim, den 25.01.2013

Bönnigheim, den 19.07.2013

Bönnigheim, den 22.09.2014

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
**GÜNTHER SCHEIBLE** Dipl.Ing.(FH)  
Dobelweg 13/4, 75433 Maulbronn

**S c h e i b l e**  
(Planverfasser)

### **Geändert:**

Ludwigsburg, den 04.09.2018

Bönnigheim, den 04.09.2018

**KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH**  
Brenzstraße 21, 71636 Ludwigsburg

**Stadt Bönnigheim**

i.A. A. Tiefau

**D a u t e l**  
(Bürgermeister)



## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.



**Begründung**  
zu dem Bebauungsplan  
**„LAUFFENER FELD II – 2. Änderung“**  
15.11.2019

**Vorbemerkung**

Das Bebauungsplanverfahren wurde als Erweiterungsverfahren zum Bebauungsplan „Lauffener Feld“ begonnen. In dem Verfahren „Lauffener Feld – Erweiterung“ wurden eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange angehört.

Aus Gründen der Gleichartigkeit, die für das gesamte Gebiet („Lauffener Feld II“ und „Lauffener Feld II – Erweiterung“) gelten soll, wurde der Bereich der Erweiterung mit dem bereits bestehenden Gebiet „Lauffener Feld II“ als Bebauungsplangebiet „Lauffener Feld II – 1. Änderung“ zusammengefasst.

Nun wird eine 2. Änderung des Bebauungsplan „Lauffener Feld II“ notwendig, um den bestehenden Ansprüchen an das Gewerbegebiet in Hinblick auf eine Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Beherbergungsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben gewährleisten zu können.

Die nachfolgende Begründung bezieht sich auf die 2. Änderung. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt und werden aus dem Bebauungsplan „Lauffener Feld II – 1. Änderung“ übernommen.

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch Teilflächen der Landesstraße L 2254, Lauffener Straße
- Im Osten durch die östliche Straßenseite der Industriestraße
- Im Süden durch die südliche Straßenseite des Schmiedsberger Weg und die nördliche Straßenseite des Feldwegs Flst. 2416/1
- Im Westen durch die östliche Straßenseite des Feldwegs Flst. 2497

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

**1. Erfordernis der Planung**

Die bisher erschlossenen Gewerbegebiete in Bönnigheim sind durch bauliche Nutzungen nahezu erschöpft.

Um den Bedarf nach weiteren Flächen für produzierendes Gewerbe decken zu können sowie einen Konflikt zwischen bereits bestehenden gewerblichen Betrieben und möglichen Beherbergungsbetrieben im Plangebiet zu vermeiden, wird die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Lauffener Feld II“ notwendig.

**2. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplan „Lauffener Feld II“ soll die Möglichkeit genutzt werden, um Beherbergungsbetriebe im gesamten Plangebiet auszuschließen.

Dies dient zum einem dazu, um die noch un bebauten Gewerbegrundstücke für produzierende und sonstige Gewerbebetriebe vorzuhalten.

Zum anderen soll ein möglicher Konflikt zwischen den bereits vorhandenen Betrieben und zukünftigen Beherbergungsbetrieben vermieden werden.

Da durch eine Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben lärmimmissionsrechtliche Konflikte auftreten können, möchte die Stadt Bönningheim die bestehenden Betriebe schützen und vor Einschränkungen bei möglichen Erweiterungen bewahren.

### 3. Vorbereitende Bauleitplanung / bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-**Änderung** befindet sich im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands; insofern fügt sich die vorgesehene Planung in die bestehenden Rechtsverhältnisse ein.

### 4. Inhalt der Planung

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Erweiterung wird als Gewerbegebiet i.S. v. § 8 BauNVO und als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Betriebswohnungen sollen ausnahmsweise zugelassen werden; Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke sollen, auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

Im ~~gesamten~~ Plangebiet „Lauffener Feld II“- 2. Änderung **werden nach wie vor** Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

~~Im Bereich des vorhandenen Plangebiets „Lauffener Feld II“~~ Ebenso werden Einzelhandelsbetriebe **grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch** unter bestimmten Einschränkungen ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen.

**Es** ist eine Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, oder Dienstleistungsbetrieb unter bestimmten Verkaufsflächenbegrenzungen zulässig.

**Zudem werden Beherbergungsbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.**

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und durch die **Grundflächenzahl** begrenzt.

Aus grünordnerischen, klimatologischen und entwässerungstechnischen Gründen wurde die Höchstgrenze der baulichen Grundflächen gem. § 19 BauNVO unterschritten, um eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung zu erreichen.

Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl sind nur durch Ausgleichsmaßnahmen zulässig.

4.2.2 Für das Gewerbegebiet wird eine **abweichende Bauweise** gem. § 22 BauNVO festgesetzt, die eine offene Bauweise vorsieht, bei der Gebäudelängen ohne Längenbegrenzung zulässig sind.

#### 4.3 Festsetzungen in der Höhenlage

Im gesamten Plangebiet wurden Bezugshöhen festgelegt. Bei bebauten Grundstücken wird die bestehende Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

Damit das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, wurden ~~für die neu entstehenden Baugrundstücke die~~ Höhenfestsetzungen in Form einer maximalen Wand- und Firsthöhenbegrenzung, bezogen auf die festgesetzte Bezugsebene in Anlehnung an ~~den die bereits~~ vorhandenen ~~Bebauungsplan „Lauffener Feld II“~~ **Bebauung** begrenzt, dadurch kann auf die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** verzichtet werden.

Soweit zur **satzungsgemäßen Beitragsermittlung** die Festsetzung der Vollgeschosse Grundlage ist, ist bei

|    |     |       |             |
|----|-----|-------|-------------|
| H1 | von | Z=II  |             |
| H2 | von | Z=III | auszugehen. |

#### 4.4 Verkehrsplanung

Die ~~neuen~~ Baugrundstücke werden durch Schließen der vorhandenen Robert-Bosch-Straße zum Schmiedsberger Weg zur Ringstraße und damit zur Industriestraße zurück erschlossen. Eine direkte Zufahrt der einzelnen Grundstücke vom südlichen und westlichen Feldweg aus ist nicht zulässig (Zu-/Abfahrtsverbot), jedoch darf zur Pflege und Unterhaltung der Grünflächen die Zufahrt über **die** landwirtschaftlichen Wege erfolgen.

#### 4.5 **Baugestaltung**

Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise jeweils eine Betriebswohnung zulässig, die in das Betriebsgebäude zu integrieren ist.

Die Festsetzungen für die Dachgestaltung der Gebäude wurden ebenfalls entsprechend ~~den~~ ~~der Bestimmungen des~~ vorhandenen Bebauungsplan „Lauffener Feld II“ getroffen.

Um dem allgemeinen Insektensterben entgegen zu wirken sowie eine Verbesserung der Abflussregulation des Niederschlagswasser zu erreichen, sind alle Flachdächer sowie flach geneigter Dächer ~~sind unter bestimmten Voraussetzungen~~ extensiv zu begrünen.

Nicht überbaute Flächen / befestigte Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen.

### 5. **Auswirkungen der Planung**

#### 5.1 **Umweltprüfung**

##### ~~mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplanung~~

~~Nach aktueller Rechtslage ist für diesen Bebauungsplan eine Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung wird als Anlage dieser Begründung beigelegt.~~

~~Der Umweltbericht liefert eine Bilanzierung der vom Eingriff erheblich betroffenen Umweltaspekte/Schutzgüter und stellt diesen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gegenüber. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet Pflanzmaßnahmen hochstämmiger Laubbäume und Hecken für das Schutzgut Pflanzen und Tiere festgesetzt. Dabei sind standortheimische, gebietseigene Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung der Hecke im Westen des Plangebiets ist bereits umgesetzt. Die Maßnahmen dienen ebenfalls als Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild.~~

~~Für das Schutzgut Boden sowie Pflanzen und Tiere verbleibt ein Ausgleichsbedarf, der planextern ausgeglichen werden muss. Dafür steht das Flurstück Nr. 1387/2 im Tal des Hofener Teichs südlich von Bönningheim zur Verfügung. Es handelt sich um ein gemeindeeigenes Flurstück, das von Acker in Wiese mit Wildobstbäumen umgewandelt werden soll. Die Fläche liegt im Verbund mit anderen Renaturierungs-/Ausgleichsmaßnahmen und fügt sich in die bestehenden Nutzungsstruktur im Tal ein.~~

#### 5.2 **Artenschutz**

~~Die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Vorprüfung) ist im Umweltbericht integriert. Bei den Begehungen konnten keine artenschutzrechtlich relevanten besonders und/oder streng geschützten Pflanzen- und Tierarten (inkl. Bodenbrüter) oder Hinweise auf deren Vorkommen im Plangebiet festgestellt werden. Der Eingriff wird als unerhebliche Beeinträchtigung für die lokale Population dieser Arten eingeschätzt.~~

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen nicht verändert. Die Änderung bewirkt lediglich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Durch die Änderungen dieses Bebauungsplans ergeben sich keine veränderten Auswirkungen auf den Artenschutz. Somit wird auf die Bearbeitung eines Artenschutzgutachtens verzichtet.

#### 5.3 **Bodenordnung**

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, weil sich alle Grundstücke im städtischen Eigentum befinden.

**6. Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lauffener Feld II“- 1. Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt **7,514** ha davon 1,057 ha Erweiterung. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

|  | 1. Änderung                 | davon Erweiterung          |
|--|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Bauflächen</b> (Gewerbegebiet)                    | <b>58.177 m<sup>2</sup></b> | <b>8.693 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Private Grünflächen</b>                           | <b>3.852 m<sup>2</sup></b>  | <b>517 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Verkehrsflächen</b> (Straßen, Wege, Verkehrsgrün) | <b>13.109 m<sup>2</sup></b> | <b>1.360 m<sup>2</sup></b> |

**Aufgestellt:**

Maulbronn, den 11.01.2013

**Geändert:**

Maulbronn, den 25.02./ 19.07.2013

Maulbronn, den 22.09.2014

**Beraten:**

Bönningheim, den 25.01.2013

Bönningheim, den 19.07.2013

Bönningheim, den 22.09.2014

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
**GÜNTHER SCHEIBLE** Dipl.Ing.(FH)  
 Dobelweg 13/4, 75433 Maulbronn

Günther **Scheible** (*Planverfasser*)

**Geändert:**

Ludwigsburg, den 04.09.2018

Bönningheim, den 04.09.2018

**KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH**  
 Brenzstraße 21, 71636 Ludwigsburg

**Stadt Bönningheim**

i.A. A. Tiefau

**D a u t e l**  
 (Bürgermeister)

# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**2019/296**

**Federführung:**

FB 4 - Bauen und Planen

**Az.** 621.41

**Datum** 25.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Anke Mul

**Fachgebiet** Bauen und Planen

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Schmiedsberg, 2. Änderung"  
Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium     | Datum      | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|-------------|------------|-----------------------|-------------|
| Gemeinderat | 07.06.2019 | Öffentlich            | 2019/101    |
|             |            |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** Büro KMB

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden wie vorgeschlagen und beraten berücksichtigt bzw. aus den dargestellten Gründen nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend der Anlage als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist öffentlich bekanntzumachen.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

## **Sachverhalt:**

### **Verfahrensstand:**

Es liegt ein Antrag der Eigentümer des Grundstücks Flst. 2463, Industriestraße 30, auf Änderung des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“ für den Bereich des Grundstücks Flst. 2463 vor.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“ liegt das Grundstück Flst, 2463 im Bereich „Sondergebiet – Textilhandel und Produktion“.

Das Firmengebäude steht leer und soll verkauft werden. Verkaufsverhandlungen der Eigentümer sind bisher gescheitert, weil es keine Interessenten für Textilhandel oder Textilproduktion gibt. Deshalb wurde der Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt, mit der Maßgabe, dass das Flst. 2463 von „SO-Sondergebiet“ in „GE-Gewerbegebiet“ umgewandelt wird.

Am 07.06.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Das bisherige „Sondergebiet Textilhandel und Produktion“ soll in ein Gewerbegebiet geändert werden. Es sollen die gleichen Festsetzungen gelten wie im vorhandenen Gewerbegebiet. Dies entspricht dem Antrag der Eigentümer.

Die fehlenden Bestandsgebäude werden in der nächsten allgemeinen Bebauungsplanänderung redaktionell aufgenommen, die abgebrochenen Gebäude entfernt.

### **Anregungen aus der Bürgerschaft:**

Aus der Bürgerschaft kam die Anregung, die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 zu erhöhen. Diese Anregung kann im laufenden Verfahren nicht berücksichtigt werden, da die Erhöhung der Grundflächenzahl aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge hätte. Dies würde wiederum einen Ausgleichsbedarf begründen. Daher wird von einer Erhöhung der Grundflächenzahl abgesehen. Dies kann in einer der nächsten allgemeinen Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Eine weitere Anregung, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe genau definiert werden soll. Dies kann nicht berücksichtigt werden, da die aktuelle Bebauungsplanänderung lediglich die Änderung von Sondergebietsfläche in Gewerbefläche umfasst. Die Anregung kann in einer der nächsten allgemeinen Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Des Weiteren wurde angeregt, die Gebäudehöhe von derzeit festgesetzten 10 m auf maximal 11 m zu begrenzen (mit dem Hinweis, dass dies im Gewerbegebiet Lauffener Feld III auch so sei). Dies kann nicht berücksichtigt werden, da die aktuelle Bebauungsplanänderung lediglich die Änderung von Sondergebietsfläche in Gewerbefläche umfasst. Die Gebäudehöhen im Gewerbegebiet Lauffener Feld III betragen 8 m und 15 m. Auch im Gebiet „Schmiedsberg“ muss dies differenziert betrachtet werden. Die Anregung kann in einer der nächsten allgemeinen Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

### **Anregungen der Träger öffentlicher Belange und von den Nachbargemeinden:**

Die Anregungen sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im nächsten allgemeinen Bebauungsplanänderungsverfahren umgesetzt. Redaktionelle Hinweise wurden aufgenommen.

**Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften soll entsprechend der beigefügten Anlage als Satzung beschlossen werden.**

**Anlage(n):**

1. Plan
2. Textteil
3. Begründung
4. Abwägung
5. Satzung

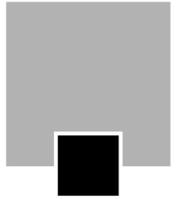






KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: BÖNNIGHEIM

K M B



# *TEXTTEIL*

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Schmiedsberg, 2. Änderung“**

Ludwigsburg, den 15.11.2019

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt: 2514



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 99, 103)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Soweit sich für bestehende Gebäude bzw. Nutzungen Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen ergeben, gelten die Festsetzungen nur für Gebäude, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet werden.



# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### A.1.1 MI: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2, Nr.8 BauNVO
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

### A.1.2 GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Unzulässig sind:

- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

### A.1.3 GEe: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - eingeschränkt

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Unzulässig sind:

- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

### A.1.4 Allgemein Unzulässig

Abweichend der in A.1.1, A.1.2 und A.1.3 (§§ 6+8 BauNVO) allgemein zugelassenen Betriebsarten sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks, Drogeriewaren (Kosmetika, Wasch- und Putzmittel usw.), Blumen, Textilwaren, (Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Kurzwaren, Wolle, o.ä.), Schuhe, Leder-Galanteriewaren, Sportartikel (Sportbekleidung, Sportgeräte usw.), Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck und Silberwaren unzulässig.

## A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

### A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,6

### A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die bestehenden Erdgeschossfußboden- und Gebäudehöhen werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel (gemittelte Gebäudeeckhöhen) des geplanten Bauvorhabens liegen.



Überschreitungen sind nur unter gleichzeitiger Reduzierung der Gebäudehöhe zulässig.

Im Gewerbegebiet bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet ist die Höhe der Gebäude auf maximal 10,0 m begrenzt.

Ausnahmen für Überschreitungen der Höhenbegrenzung sind für untergeordnete Bauteile oder Bauten (technisch bedingte Anlagen, wie Fahrstuhlschächte usw.) in begründeten Fällen zulässig.

### A.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximalwert siehe Planeintrag.

## A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

### A.3.1 Bauweise

o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

a: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig

### A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

### A.3.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsachse der Hauptgebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb).

## A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

### A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Gehweg oder Schrammbordhinterkante) einzuhalten.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche sowie auf den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) anzulegen; sie sind auch im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch mit einem Mindestabstand von 2,0 m zulässig, sofern andere Festsetzungen dies nicht ausschließen.

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen, den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) oder im indirekten Anschluss mit mind. 1,0 m Abstand an die Erschließungsstraße zulässig, sofern andere Festsetzungen dies nicht ausschließen.

## A.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind in Fahrbahn, Gehweg und landwirtschaftliche Wege gegliedert. (siehe Planeinschrieb)

Zu und von den landwirtschaftlichen Wegen besteht generelles Zu- und Abfahrtsverbot.

## A.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen und Fernleitung (siehe Planeinschrieb):

- unterirdisch



**A.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung Verkehrsgrün

**A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

*A.8.1 Wasserdurchlässige Beläge*

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

*A.8.2 Dachbegrünung*

Geneigte Dächer / Flachdächer bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

**A.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)**

Die im Bebauungsplan durch Leitungsrechte festgesetzten Flächen dürfen nur soweit genutzt werden, dass die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist. Die technischen Bedingungen, zum jeweiligen aktuellen Stand, zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich der Gasfernleitungsanlagen der terranets bw GmbH sind zu beachten.

Gehrechte dienen dem allgemeinen Nutzungsrecht.

Fahrrechte dienen dem Nutzungsrecht sämtlicher durch die Fläche erschlossener Anlieger.

**A.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

*A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Feldhecke*

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Rahmen der nachbarrechtlichen Vorschriften intensiv zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

*A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung*

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 3 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

*A.10.3 Pflanzbindung (Pfb) - Grünbestand*

Dabei handelt es sich um den gewachsenen Grünbestand im gesamten Baugebiet.

Die bestehende Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher müssen durch neue, standortgerechte Arten ersetzt werden.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.



## **B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

---

### **B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### *B.1.1 Gestaltung der Betriebswohnungen*

Zulässige Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind in das Betriebsgebäude zu integrieren.

#### *B.1.2 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung*

Im Gewerbegebiet bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet sind alle Arten der Dachform zugelassen. Für Pult- und Satteldächer ist eine Neigung bis max. 20° zulässig.

Im Mischgebiet sind alle Arten der Dachform zugelassen. Für Pult- und Satteldächer ist eine Neigung bis max. 30° zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0 - 20° sind extensiv mit Kräutern und Moosen zu begrünen.

### **B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Beschränkungen im Bereich der Schutzstreifen nach A.9 sind zu beachten.

#### *B.2.1 Gestaltung der Stellplätze*

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

#### *B.2.2 Einfriedungen*

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen so zu gestalten, dass sie im überschaubaren Straßenraum eine harmonische Einheit bilden.



## C Hinweise

---

### C.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird verwiesen.

### C.2 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) Diese werden in den nordwestlichen zwei Dritteln des Plangebiets von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

### C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) sind vorher dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies anzeigespflichtig. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

### C.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Bei allen künftigen Vorhaben – wie Umgestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden sowie Pflege- und Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten innerhalb der Gehölzstrukturen ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 BNatSchG zu beachten.



### **C.5 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

### **C.6 Erneuerbare Energien**

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen wird verwiesen.

### **C.7 Duldungspflichten**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

### **C.8 Altlasten**

Innerhalb des Baugebiets befindet sich ein früherer Gaswerksstandort, zu welchem die Flurstücke 1841/1, 1841/6, 1841/8, 1841/9 und 1841/10 gehören. Die aktuelle Bewertung lautet: „B-Gefahrenlage hinnehmbar“.

Das heißt, ein konkreter Handlungsbedarf besteht gegenwärtig nicht. Im Falle zukünftiger Änderungen der Nutzung oder baulicher Art sollte aber geprüft werden, ob diese durch eventuell noch vorhandene Restbelastungen beeinträchtigt sein können. Das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt sollte daher an baurechtlichen Verfahren, welche die vorgenannten Flurstücke betreffen, beteiligt werden.

### **C.9 Kulturdenkmal**

Im Plangebiet liegt das Kulturdenkmal Werkstraße 1: Ehemaliges Gaswerk, giebelständiger Backstein-/Putzbau mit niedrigeren Anbauten, Lisenengliederung, Ziergiebel, 1907.

### **C.10 Kulturdenkmal**

Im Plangebiet befindet sich das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Eschen Feldgehölz nördlich der Kirchheimer Str.“ auf den Flst. Nr. 1841/8 und 1841/9. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind grundsätzlich verboten.



## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 14-16 cm

Geeignete mittelkronige Bäume:

#### Geeignete Arten

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Feldahorn    | <i>Acer campestre</i>    |
| Hängebirke   | <i>Betula pendula</i>    |
| Hainbuche    | <i>Carpinus betulus</i>  |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i>      |
| Speierling   | <i>Sorbus domestica</i>  |
| Elsbeere     | <i>Sorbus torminalis</i> |

Geeignete großkronige Bäume:

#### Geeignete Arten

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Spitzahorn   | <i>Acer platanoides</i>    |
| Bergahorn    | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Rotbuche     | <i>Fagus sylvatica</i>     |
| Zitterpappel | <i>Populus tremula</i>     |
| Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i>     |
| Stieleiche   | <i>Quercus robur</i>       |
| Winterlinde  | <i>Tilia cordata</i>       |
| Sommerlinde  | <i>Tilia platyphyllos</i>  |

### D.2 Pflanzenliste 2 Gehölzpflanzung

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Roter Hartriegel         | <i>Cornus sanguinea</i>    |
| Hasel                    | <i>Corylus avellana</i>    |
| Zweigrieffliger Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Eingrieffliger Weißdorn  | <i>Crataegus monogyna</i>  |
| Pfaffenhütchen           | <i>Euonymus europaeus</i>  |
| Liguster                 | <i>Ligustrum vulgare</i>   |
| Schlehe                  | <i>Prunus spinosa</i>      |
| Echter Kreuzdorn         | <i>Rhamnus catharticus</i> |
| Hundsrose                | <i>Rosa canina</i>         |
| Weinrose                 | <i>Rosa rubiginosa</i>     |
| Schwarzer Holunder       | <i>Sambucus nigra</i>      |
| Wolliger Schneeball      | <i>Viburnum lantana</i>    |
| Gewöhnlicher Schneeball  | <i>Viburnum opulus</i>     |



### D.3 Pflanzenliste 3 Dachbegrünung

**Geeignete Kräuter:**

Schnittlauch  
Berg-Lauch  
Gemeiner Wundklee  
Rundbl. Glockenblume  
Karthäusernelke  
Natternkopf  
Zypressen-Wolfsmilch  
Gemeines Sonnenröschen  
Kleines Habichtskraut  
Hornklee  
Felsennelke  
Scharfer Mauerpfeffer  
Weißer Mauerpfeffer  
Feld-Thymian  
Sand-Thymian

**Geeignete Gräser:**

Zittergras  
Dach-Trespe  
Schaf-Schwingel  
Schillergras  
Zwiebel-Rispengras  
Flaches Rispengras

Allium schoenoprasum  
Allium senescens  
Anthyllis vulneraria  
Campanula rotundifolia  
Dianthus carthusianorum  
Echium vulgare  
Euphorbia cyparissias  
Helianthemum nummularium  
Hieracium pilosella  
Lotus corniculatus  
Petrorhagia saxifraga  
Sedum acre  
Sedum album  
Thymus pulegioides  
Thymus serpyllum

Briza media  
Bromus tectorum  
Festuca ovina  
Koeleria glauca  
Poa bulbosa  
Poa compressa





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.





KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: BÖNNIGHEIM

K M B



# *BEGRÜNDUNG*

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

## ***„Schmiedsberg, 2. Änderung“***

*nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)*

Ludwigsburg, den 15.11.2019

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt:2514



**INHALT:**

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1.</b> | <b>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>Allgemeines .....</b>  | <b>3</b> |
| 2.1       | Anlass und Ziel der Planung .....   | 3        |
| 2.2       | Landes- und Regionalplanung .....   | 3        |
| 2.3       | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....   | 3        |
| 2.4       | Bestehende Rechtsverhältnisse .....   | 3        |
| 2.5       | Rechtsverfahren .....   | 3        |
| <b>3.</b> | <b>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation .....</b>  | <b>4</b> |
| 3.1       | Lage des Plangebiets .....  | 4        |
| 3.2       | Eigentumsverhältnisse .....   | 4        |
| 3.3       | Vorhandene Nutzung .....  | 4        |
| 3.4       | Vorhandene Verkehrserschließung .....   | 4        |
| 3.5       | Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....  | 4        |
| <b>4.</b> | <b>Planinhalt .....</b>   | <b>5</b> |
| 4.1       | Städtebauliche Zielsetzung .....  | 5        |
| 4.2       | Art der baulichen Nutzung .....   | 5        |
| 4.3       | Maß der baulichen Nutzung .....   | 5        |
| 4.4       | Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....   | 5        |
| 4.5       | Garagen und Stellplätze .....   | 5        |
| 4.6       | Verkehrserschließung .....  | 5        |
| 4.7       | Versorgungsleitungen .....  | 5        |
| 4.8       | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und<br>Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen ..... | 6        |
| 4.9       | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche .....  | 6        |
| 4.10      | Pflanzgebote und Pflanzbindungen .....  | 6        |
| 4.11      | Örtliche Bauvorschriften .....  | 6        |
| <b>5.</b> | <b>Flächenbilanz .....</b>  | <b>7</b> |
| <b>6.</b> | <b>Umweltbelange .....</b>  | <b>7</b> |
| 6.1       | Schutzgüter .....   | 7        |
| 6.2       | Artenschutz .....   | 8        |
| <b>7.</b> | <b>Planverwirklichung .....</b>   | <b>8</b> |



## 1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch den Schmiedsberger Weg – Flurstück 2416/1
- im Osten durch die Flurstücke 2472/1, 2472/2, 2472/3, 2472/4, 2472/5, 1829/4, 1840, 1838, 1837, 1790/3 und die Fortführung der Blumenstraße auf Flst. 2453/2
- im Süden durch die Kirchheimer Straße mit Verkehrsgrün – Flurstücke 1789, 1790 und 1790/2
- im Westen Teile der Blumenstraße und Industriestraße – Flurstücke 2453/1 und 2453/2, sowie durch einen Acker auf Flst. 2442

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung.

## 2. **ALLGEMEINES**

### 2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“ sieht für das Flurstück 2463 ein Sondergebiet für Textilhandel und Produktion vor. Um das Grundstück einer breiteren gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen, soll das Sondergebiet mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung in ein Gewerbegebiet geändert werden. Dabei sollen die Festsetzungen der angrenzenden gewerblichen Grundstücke übernommen werden. Dies dient neben einem großen Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten der Einhaltung des Gebietscharakters sowie einer Integration der neuen gewerblichen Fläche in das bestehende Gebiet.

Der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 2. Änderung“ soll hierfür die baurechtliche Grundlage für die Gebietsänderung schaffen.

### 2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) liegt das Plangebiet in einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe.

### 2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2002 – 2015 (genehmigt am 08.03.2004) des Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim ist der Bereich als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.4 **Bestehende Rechtsverhältnisse**

Innerhalb des Planbereichs besteht der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 22.09.2005.

### 2.5 **Rechtsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Abgrenzungen entsprechen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 22.09.2005. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.



Der Bebauungsplan umfasst eine Größe von 11,9 ha. Mit der festgesetzten GRZ von 0,6 entspricht die bebaubare Grundfläche rund 65.650 m<sup>2</sup>. Damit liegt sie über der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO die nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Jedoch können bei einer Bebauungsplanänderung nur die neu festgesetzten Flächen für die Grundflächenermittlung angerechnet werden. Da es sich bei dem Inhalt der Bebauungsplanänderung lediglich um eine Änderung von Sondergebiet zu Gewerbegebiet handelt und die GRZ unverändert bleibt, findet auch keine Änderung der bestehenden Grundfläche statt. Somit wird die zulässige Höchstgrundfläche für ein Verfahren nach § 13a BauGB mit der Bebauungsplanänderung nicht überschritten.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete, in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da sich bei der vorgesehenen Planung die Grundfläche nicht ändert, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

#### **3.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet bildet den südlichen Teil eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebiets an der östlichen Gemarkungsgrenze von Bönningheim. Im Süden verläuft die Kirchheimer Straße als Grenze. Im Norden bildet der Schmiedsberger Weg die Grenze. Westlich und östlich grenzen jeweils Bebauung wie auch landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

#### **3.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in Privateigentum.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Die Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt. Im Mischgebiet findet teilweise auch eine zusätzliche Wohnnutzung statt. Das Flurstück 2463 wurde bis März 2017 von der Bekleidungs-firma Modeland Häuser Fritz GmbH genutzt.

#### **3.4 Vorhandene Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird im Süden von der Kirchheimer Straße über die Industriestraße und im Norden über den Schmiedsberger Weg erschlossen.

#### **3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind vorhanden und ausreichend dimensioniert. Erweiterungen sind nicht erforderlich.



## **4. PLANINHALT**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Wie oben bereits aufgeführt, soll der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“ in Teilen nochmals geändert werden, um eine breitere Nutzung für eine bisherige Sondergebietsfläche zu ermöglichen.

Dafür soll das Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umgeändert werden. Die Festsetzungen orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Somit fügt sich das neue Gewerbegrundstück in den Bestand ein.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Überwiegend werden die Gebietsausweisungen aus der 1. Änderung übernommen. Wie bereits beschrieben wird nur das Sondergebiet in ein Gewerbegebiet geändert und somit die bereits zulässigen Arten der Bebauung übernommen. Damit entspricht es der Art der baulichen Nutzung der östlich, westlich und südlich angrenzenden gewerblichen Grundstücken.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (max. GRZ) und durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Eine Erhöhung der bisher für das Grundstück festgesetzten GRZ findet nicht statt, eine Versiegelung über das momentan zulässige Maß ist damit nicht möglich.

Die bisher zulässige und das Gebiet bereits prägende Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse soll weiterhin bestehen bleiben.

### **4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die festgesetzten Baugrenzen, Gebäudestellungen sowie die Bauweisen abweichend und offen bleiben im gesamten Bebauungsplangebiet, auch im Bereich des neuen Gewerbegebiets, unverändert. Eine Änderung dieser Festsetzungen ist für die bevorstehende Nutzungsänderung als Gewerbegebiet nicht notwendig.

### **4.5 Garagen und Stellplätze**

Änderungen in Bezug auf Garagen, überachte und nicht überdachte Stellplätze wurden nicht durchgeführt. Alle bisherigen Festsetzungen gelten nach wie vor.

### **4.6 Verkehrserschließung**

In die bestehenden Verkehrsflächen und Straßenrandbegrünungen muss und wird für die Bebauungsplanänderung nicht eingegriffen. Das Plangebiet wird weiterhin über den Schmiedsberger Weg und die Industriestraße erschlossen. Eine verkehrliche Mehrbelastung des Plangebiets sowie den anschließenden überörtlichen Verkehrswege ist nicht zu erwarten.

### **4.7 Versorgungsleitungen**

Alle für das Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden und werden schon genutzt. Eine Änderung ist nicht notwendig.

In die Flächen auf denen bzw. über die Versorgungs- und Fernleitungen führen, werden durch die Änderung nicht eingegriffen. Die Festsetzungen gelten wie bisher.



#### **4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

Wie bisher wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze vorgesehen. Die Festsetzung dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° besteht weiterhin eine Verpflichtung zur Durchführung als begrüntes Dach. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrünter Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

#### **4.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**

Im Plan befindet sich ein Leitungsrecht für eine Gasfernleitungsanlage der terranets bw GmbH. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens müssen jederzeit die Wartung und Unterhaltung der Anlagen ermöglichen. Maßnahmen innerhalb der Flächen müssen den technischen Bedingungen der terranets bw GmbH entsprechen.

Alle ausgewiesenen Gehrechte dienen der Allgemeinheit.

Fahrrechte sind ausschließlich den betroffenen Anliegern als Erschließungsstraße vorbestimmt.

#### **4.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

Im Bebauungsplan sind Pflanzgebote zur Pflanzung von Sträuchern und Bäumen als Feldhecke und zur Anlage von Dachbegrünungen festgesetzt. Die Pflanzgebote wurden unverändert aus der 1. Änderung übernommen. Eine Verringerung oder Änderung der festgesetzten Gehölzpflanzungen sowie der begrünter Dächer findet somit nicht statt.

Als Pflanzbindungen wurde, wie bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans, der gesamte Grünbestand im Gebiet ausgewiesen. Abgängige Bäume und Sträucher müssen gleichwertig ersetzt werden.

#### **4.11 Örtliche Bauvorschriften**

##### *4.11.1 Äußere Gestaltung*

Damit sich zukünftige Planungen weiterhin in den bestehenden Gebietscharakter integrieren, wurden die äußeren Gestaltungen der örtlichen Bauvorschriften aus der 1. Bebauungsplanänderung übernommen. Alle Vorschriften gelten damit weiter wie bisher.

##### *4.11.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen*

Für die Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und somit die Oberflächenwassereinleitung in den Regenwasserkanal auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Für die Sicherheit und die Gestaltung des Straßenraums sollen Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen überschaubar bleiben. Sie sollen Einheiten bilden die für ein harmonisches Straßenbild sorgen.



**5. FLÄCHENBILANZ**

|                               |            |                              |              |
|-------------------------------|------------|------------------------------|--------------|
| <b>Bruttobauland</b>          | <b>ca.</b> | <b>119.170 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b> |
| davon                         |            |                              |              |
| - Öffentliche Verkehrsflächen | ca.        | 9.745 m <sup>2</sup>         | 8 %          |
| Nettobauland                  | ca.        | 109.425 m <sup>2</sup>       | 92 %         |

**6. UMWELTBELANGE****6.1 Schutzgüter****6.1.1 Vorbemerkung**

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Für das Plangebiet gilt momentan der Rechtskräftige Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“. Die Flächen sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, bereits bebaut.

**6.1.2 Schutzgutbezogenen Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen**Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist derzeit schon überwiegend versiegelt. Die Freiflächen sind durch die Bau- und anschließender Bodenmodellierung weitestgehend überformt.

In der 2. Bebauungsplanänderung ist keine zulässige Mehrversiegelung vorgesehen, folglich entstehen keine Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser:

Durch den gleichbleibenden Versiegelungsgrad entstehen ebenfalls keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Darüber hinaus sind Dachbegrünungen für Flachdächer und wasserdurchlässige Beläge festgesetzt, wodurch generell die Eingriffe in das Schutzgut Wasser minimiert werden.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet befindet sich in einem Gewerbeklimatop mit starker Veränderung aller Klimaelemente, Ausbildung des Wärmeinseleffektes und teilweise hohe Luftschadstoffbelastung. Das Gewerbegebiet besitzt klimarelevante Funktionen und weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht.



Schutzgut Flora/Fauna:

Im Plangebiet kommen keine hochwertigen Biotopstrukturen vor. Darüber hinaus liegt auf dem gesamten wertvollen Grünbestand eine Pflanzbindung. Entfallende Gehölze müssen gleichwertig ersetzt werden.

Mit Änderung des Bebauungsplans sind ebenfalls keine Eingriffe in das Schutzguts Flora und Fauna zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft in einem größeren Gewerbegebiet. Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet besitzt keine Erholungseignung für den Menschen. Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Eingriffe in Seiten des Schutzguts Menschen.

### 6.1.3 Fazit

Aufgrund des gleichbleibenden Versiegelungsgrads keiner Änderung der vorhandenen Biotopstrukturen entstehen durch die Bebauungsplanänderung **keine Eingriffe in Natur und Landschaft**.

### 6.2 Artenschutz

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Diese führt zu keiner Erhöhung des Versiegelungsgrads oder sonstigen Veränderungen des Naturhaushalts. Da die vorhergehende Betrachtung der allgemeinen Schutzgüter keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergab und somit ebenfalls mit keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Fauna zu rechnen ist, wird von einer detaillierten artenschutzrechtlichen Untersuchung abgesehen. Allgemein rechtliche Regelungen und Vorschriften zum Arten- und Naturschutz sind zu beachten.

## 7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2019 durchzuführen.



**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs: TöB Beteiligung: 09.08.2019 – 09.09.2019

15.11.2019

Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

| Nr. | Behörde  | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|--|------------|--|---|
| 1.  | Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur | 14.08.2019 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weiterhin möglich. Daher werden wir vorsorglich auf die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Des Weiteren wird aus raumordnerischer Sicht darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der</p> |   |



| Nr.       | Behörde  | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----------|--|------------|--|--|
|           |  |            | <p>Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.<br/>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:<br/><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b><br/>Frau Cornelia Kästle<br/>Tel.: 0711/904-13207<br/><a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a><br/><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b><br/>Herr Karsten Grothe<br/>Tel. 0711/904-14224<br/><a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a><br/><b>Abt. 5 Umwelt</b><br/>Frau Birgit Müller<br/>Tel.: 0711/904-15117<br/><a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a><br/><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b><br/>Frau Dr. Imke Ritzmann<br/>Tel.: 0711/904-45170<br/><a href="mailto:Imke.Ritzmann@rps.bwl.de">Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</a></p> | <p>Wird beachtet.</p>  |
|           | <b>Regierungspräsidiums Stuttgart – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b> | 11.09.2019 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.<br/>In dem oben genannten Verfahren sind die Belange der Abteilung 4 nicht betroffen.<br/>Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p>  |
|           | <b>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Denkmalpflege</b>             | 17.09.2019 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren. Im Plangebiet liegt das Kulturdenkmal Werkstraße 1: Ehemaliges Gaswerk, giebelständiger Backstein-/Putzbau mit niedrigeren Anbauten, Lisenengliederung, Ziergiebel, 1907. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme (Kennzeichnung in Plan- und Textteil). Zum Planentwurf der 2.- Änderung bestehen keine weiteren Anregungen.</p>  | <p>Der Hinweis zum Kulturdenkmal wurde im Textteil ergänzt und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> |
| <b>2.</b> | <b>Verband Region Stuttgart</b>  | 11.09.2019 | <p>Das ca. 11,9 ha große Plangebiet bildet den südlichen Teil eines größeren zusammenhängenden Gewerbege-</p>  |  |

| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|---------|-------|---|--|
|     |         |       | <p>biets an der östlichen Gemarkungsgrenze von Bönningheim. Der Bebauungsplans „Schmiedsberg, 2. Änderung“ sieht die Änderung einer Sondergebietsfläche für Textilhandel und Produktion in ein Gewerbegebiet vor. Angestrebt wird eine breitere gewerbliche Nutzung. Die neuen Festsetzungen entsprechen jenen der angrenzenden gewerblichen Grundstücken. Nach den textlichen Festsetzungen sind innerhalb des Plangebietes nur Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten sind danach uneingeschränkt zulässig und damit ggfs. auch eine entsprechende in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration. Der Regionalplan legt Bönningheim gemäß PS 2.3.4 (Z) als Kleinzentrum fest. Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und sonstige Handelsbetriebe für Endverbraucher mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> (Einzelhandelsgroßprojekte), sowie die Erweiterung bestehender Einrichtungen sind nach PS 2.4.3.2.2 (Z) nur im Oberzentrum, Mittel- oder Unterzentrum zulässig. Dies steht im Bönningheim im Widerspruch zu geltenden Zielen des Regionalplans.</p> <p>Des Weiteren schließen die Größe und die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe und somit die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans nicht aus. Dies steht im Widerspruch zu geltenden Zielen der Raumordnung.</p> <p>Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist daher sicherzustellen, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration auch mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten innerhalb des Plangebietes nicht entstehen kann. Zur notwendigen Sicherung von Gewerbeflächen wird empfohlen, Einzelhandelsbetriebe insgesamt auszuschließen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme</p> | <p>Kennntnisnahme. Die Anregungen werden bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> |



| Nr. | Behörde   | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung                                      |
|-----|---|------------|---|--|
| 3.  | Regierungspräsidium<br>Freiburg – Landesamt<br>für Geologie, Rohstoffe<br>und Bergbau | 15.08.2019 | <p>durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.<br/>                     Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.<br/>                     Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) Diese werden in den nordwestlichen zwei Dritteln des Plangebiets von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> |

| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|---------|-------|---|---|
|     |         |       | <p>ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmergefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrmergefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b><br/>                     Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b><br/>                     Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b><br/>                     Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb von Wasserschutzgebieten. In Kirchheim ist die Nutzung eines weiteren Trinkwasserbrunnens geplant, der eine Erweiterung des Wasserschutzgebietes erforderlich machen könnte. Das LGRB hat aber keinen Kenntnisstand zu den aktuellen Vorgängen. Diesbezügliche Informationen können beim LRA LB erfragt werden.</p> <p><b>Bergbau</b><br/>                     Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> | <p>Der Hinweis wurde im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Behörde                 | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|-------------------------|------------|---|---|
|     |                         |            | <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>                     Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>   |
| 4.  | Landratsamt Ludwigsburg | 13.09.2019 | <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Bauordnungsrecht</u></p> <p>Folgende Anregungen werden vorgeschlagen und gegebenen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ziffer A 2.2:</b> Es wird empfohlen eine Bezugshöhe im zeichnerischen Teil vorzugeben und diese als unteren Bezugspunkt für die Gebäudehöhe zuzulegen. Die Gebäudehöhe ist nicht definiert. Handelt es sich um die Trauf- oder Firsthöhe bzw. die Attika eines Flachdachs? Diese Regelungen sind auch für das Mischgebiet zu bestimmen.</li> <li>• <b>Ziffer A 2.3:</b> Verzicht auf die Regelung zur Zahl der Vollgeschosse wird empfohlen. Höhe der Gebäude können wie beschrieben durch Ziffer A 2.2. geregelt werden.</li> <li>• <b>Ziffer B 1.2:</b> Im 2. und 3. Satz ist jeweils das Wort „sollen“ durch das Wort „sind“ zu ersetzen.</li> </ul> <p>Im 4. Satz ist geregelt, dass Flachdächer bis 10° Neigung zu begrünen sind (ebenfalls auch unter Ziffer A 8.2). Bisher galt die Regelung, dass bis 20° Neigung die Begrünung gefordert wird. Die Reduzierung wird dazu führen, dass die Dachbegrünung wohl nicht mehr zur Ausführung kommt. Nach den bisherigen Erfahrungen werden dann</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Anregungen werden bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregungen werden bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Der Textteil wurde angepasst. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Der Textteil wurde angepasst. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Änderung.</p> |

| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|---------|-------|--|---|
|     |         |       | <p>Dachneigungen geplant, die die Bestimmung geringfügig überschreiten und damit eine Dachbegrünung nicht mehr einforderbar ist.<br/>                     Gegen eine Dachbegrünung spricht zusätzlich die unter Ziffer C.5 empfohlene Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen. Hier ist eine Klarstellung / Regelung zu ergänzen, ob beim Aufbau der Photovoltaik- / Solaranlagen die Dachbegrünung generell entfällt oder zumindest ein gewisser Prozentsatz der Dachfläche mit entsprechender Begrünung ausgeführt werden muss.</p> <p><u>II. Naturschutz</u></p> <p>Satz 1 unter C.3 Hinweise der textlichen Festsetzungen ist wie folgt zu ergänzen:<br/>                     „Das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.“</p> <p>Satz 2 ist wie folgt zu ergänzen:<br/>                     „Bei allen künftigen Vorhaben - wie Umgestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden sowie Pflege- und Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten innerhalb der Gehölzstrukturen ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 BNatSchG zu beachten.<br/>                     Weiterhin sollte unter den Hinweisen das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Eschen Feldgehölz nördlich der Kirchner Str.“ auf den Flst. Nr. 1841/8 und 1841/9 mit dem Zusatz genannt werden, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, grundsätzlich verboten sind. Im Planteil sollte ebenfalls eine Darstellung und Benennung des Biotops hinzugefügt werden.“</p> <p><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz<br/>                     Durch Änderung des Wassergesetzes Ba-Wü (WG) vom 03.12.2013 sind die entsprechenden Verweise im Textteil bei den Hinweisen unter der Ziffer C.2 Grundwasser nicht (mehr) zutreffend.</p> | <p>Die Verwendung von regenerativen Energien schließt eine Dachbegrünung nicht aus.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zum Biotop wurde im Textteil ergänzt und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> |



| Nr. | Behörde                          | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|----------------------------------|------------|--|--|
| 8.  | NABU BW                          | 07.08.2019 | Nach Absprache mit den ehrenamtlich aktiven des NABU vor Ort, bestehen unsererseits keine Einwendungen gegen die Planung.  | Kenntnisnahme.   |
| 9.  | IHK Region Stuttgart             | 02.09.2019 | Vielen Dank für Ihre Informationen zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans. Seitens der IHK-Bezirkammer Ludwigsburg bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den jetzt geplanten Festsetzungen. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets an Stelle des bisherigen Sondergebiets (Flurstück 2463), wird nach Wegfall dieser Nutzung eine breitere gewerbliche Nachnutzung ermöglicht.   | Kenntnisnahme.   |
| 10. | Handwerkskammer Region Stuttgart | 16.08.2019 | Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und haben hierzu keine Bedenken oder Anregungen.   | Kenntnisnahme.   |
| 11. | Heilbronner Versorgungs GmbH     | 15.08.2019 | Die Versorgung mit Gas und Trinkwasser ist gesichert. Der Anschluss an die Gashochdruck- und Wasserversorgung kann vom Schmiedsberger Weg, der Industriestraße und der Werksstraße erfolgen. Die Gasversorgung der Gebäude muss mit den Druckverhältnissen der Versorgungsleitung abgestimmt werden.<br>Der momentane Wasserversorgungsdruck (Ruhedruck) muss im Einzelfall vor Ort überprüft werden – unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung ist der Druck in dieser Zone (siehe Tabelle 1) ausreichend.<br>Die Lage der Gashochdruck- und Wasserversorgungsleitungen ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen. Wir bitten darum, im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanbereichs eine entsprechende Schutzstreifenbreite von insg. 4 m Breite vorzusehen und sowohl in der Begründung als auch im zeichnerischen und textlichen Teil aufzunehmen.<br><b>Allgemein</b><br>Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.<br>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen | Durch das Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Änderungen an den bestehenden Leitungen. Die Ausweisung des Schutzstreifens ist somit nicht Bebauungsplanrelevant. |

| Nr.  | Behörde          | Datum | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung                      |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
|--|------------------|-------|---|--|------------------|--------------------------------|----------|---|----------|---|----------|---|----------|---|----------|--|
|  |                  |       | <p>von 2,5 m einzuhalten.<br/>                     Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Lei-<br/>                     tungsrechten versehen werden.<br/> <u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u><br/>                     Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstech-<br/>                     nischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach<br/>                     der überwiegenden ortsüblichen Geschosshöhe der Be-<br/>                     bauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).<br/>                     Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versor-<br/>                     gungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der An-<br/>                     schlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher)<br/>                     nicht unterschritten wird.</p> <p><b>Tabelle 1- Versorgungsdrücke (SP)</b></p> <table border="1" data-bbox="646 833 858 1505"> <thead> <tr> <th>neue Netze bzw. signifikante<br/>Erweiterung bestehender<br/>Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG<br/>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG<br/>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 2 OG<br/>3,00 bar</td> <td>2,70 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 3 OG<br/>3,50 bar</td> <td>3,05 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 4 OG<br/>4,00 bar</td> <td>3,40 bar</td> </tr> </tbody> </table> | neue Netze bzw. signifikante<br>Erweiterung bestehender<br>Netze | Bestehende Netze | für Gebäude mit EG<br>2,00 bar | 2,00 bar | für Gebäude mit EG und 1 OG<br>2,50 bar | 2,35 bar | für Gebäude mit EG und 2 OG<br>3,00 bar | 2,70 bar | für Gebäude mit EG und 3 OG<br>3,50 bar | 3,05 bar | für Gebäude mit EG und 4 OG<br>4,00 bar | 3,40 bar | <p>Durch das Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Ände-<br/>                     rungen an den bestehenden Leitungen.</p> |
| neue Netze bzw. signifikante<br>Erweiterung bestehender<br>Netze | Bestehende Netze |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
| für Gebäude mit EG<br>2,00 bar                                   | 2,00 bar         |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
| für Gebäude mit EG und 1 OG<br>2,50 bar                          | 2,35 bar         |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
| für Gebäude mit EG und 2 OG<br>3,00 bar                          | 2,70 bar         |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
| für Gebäude mit EG und 3 OG<br>3,50 bar                          | 3,05 bar         |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
| für Gebäude mit EG und 4 OG<br>4,00 bar                          | 3,40 bar         |       |   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |
|  |                  |       | <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Haus-<br/>                     druckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzu-<br/>                     sehen.<br/>                     Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätz-<br/>                     lich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussver-<br/>                     hinderer eingebaut werden.<br/>                     Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden,<br/>                     steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der<br/>                     Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an<br/>                     der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.<br/>                     Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei<br/>                     Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurz-<br/>                     fristig unterschritten werden. Außerdem können wirt-<br/>                     schaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung die-<br/>                     ser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfäl-<br/>                     len sprechen.<br/>                     Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten<br/>                     keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten</p>   |  |                  |                                |          |   |          |   |          |   |          |   |          |  |

| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|---------|-------|---|---|
|     |         |       | <p>Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p><b>Schlussbestimmung</b><br/>                 Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen. Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn. Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur, Herr Gniffke, unter 07131 / 562511, Handy 0172 / 6689684, <a href="mailto:s.gniffke@hvyg.de">E-Mail: s.gniffke@hvyg.de</a>, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>  | <p>Kenntnisnahme.</p>                       |

| Nr. | Behörde       | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung                      |
|-----|---------------|------------|---|--|
| 12. | Amprion GmbH  | 13.08.2019 |  <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>  | <p>Kenntnisnahme.<br/>                     Wurden beteiligt.</p> |
| 13. | Netze BW GmbH | 07.08.2019 | <p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im betreff genannten Maßnahme, wir nehmen wir folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Eine Änderung der bestehenden Umspannstation in der Blumenstraße ist nicht möglich. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>  |



| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|---------|-------|--|--|
|     |         |       |  <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzu-</p> | <p>Kennntnisnahme. Die Anregungen werden bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> |



| Nr. | Behörde           | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|-------------------|------------|--|---|
| 16. | TransnetBW GmbH   | 28.08.2019 | <p>setzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.<br/>                     Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.<br/>                     Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.<br/>                     Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.<br/>                     Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmiedsberg, 2. Änderung“ in Bönningheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.<br/>                     Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.<br/>                     Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>  | Kenntnisnahme.                              |
| 17. | terraneTS bw GmbH | 08.08.2019 | <p>Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihres Schreibens vom 06.08.2019 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen dazu wie folgt Stellung:<br/>                     Wie Ihnen bereits bekannt ist und Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schmiedsberg, 2. Änderung" die Erdgashochdruckleitung „Kraichgaulleitung KRA" DN 300 MOP 50 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terraneTS bw GmbH.<br/>                     Daher bitten wir Sie, in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Einhaltung folgender Sicherheitsbestimmungen hinzuweisen:<br/>                     Allgemeine Informationen:<br/>                     Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß der Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt.<br/>                     Der Schutzstreifen der „Kraichgaulleitung KRA" hat eine</p> |   |

| Nr. | Behörde | Datum | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|---------|-------|--|---|
|     |         |       | <p>Breite von 6 m (3 m beiderseits der Rohrachse) und ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert. In dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht.</p> <p>Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinsparungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsvorlauf wieder.</p> <p>Bei Maßnahmen bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwingungsgeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.</p> <p>Bei einem nicht abgestimmten Eingriff in den Schutzstreifen-</p> |   |

| Nr. | Behörde                       | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|-------------------------------|------------|---|--|
|     |                               |            | <p>fen der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen kann eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und der vor Ort beschäftigten Personen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei den weiteren Planungen müssen die diesem Schreiben beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungen und der parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel zwingend beachtet und eingehalten werden. Wir bitten Sie bei zukünftigen Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich frühzeitig die terranets bw GmbH (leitungsaus-kunft@terranets-bw.de) zu informieren.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einer Neuaufteilung der betroffenen Flurstücke vorhandene Dienstbarkeiten auf die neu entstehenden Flurstücke übertragen werden müssen.</p> <p>Ansonsten stehen wir Ihnen für Rückfragen bezüglich unserer Anlagen sowie zur Vereinbarung eines Termins vor Ort unter der oben genannten Telefondurchwahl gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Planungen.</p> | <p>Durch das Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Änderungen an den bestehenden Leitungen. Die Ausweisung eines Schutzstreifens ist somit nicht Bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> |
| 18. | Deutsche Telekom Technik GmbH | 10.08.2019 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschlie-</p>   | <p>Kennntnisnahme.</p>   |



| Nr. | Behörde                    | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|----------------------------|------------|---|--|
|     |                            |            | <p>ßungsmaßnahme gewährleistet bleiben.<br/>                     Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist aus unserer Sicht zur Verwirklichung dieses Bebauungsplans nicht notwendig.<br/>                     Bei einer etwaigen Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.<br/>                     Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren finden keine weiteren Erschließungsarbeiten statt.</p> |
| 19. | PLEdoc GmbH /<br>Open Grid | 13.08.2019 | <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>   | <p>Kenntnisnahme.</p>  |

| Nr. | Behörde            | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|--------------------|------------|---|---|
|     |                    |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b><br/> <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b><br/> <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>  |   |
| 20. | Unitymedia BW GmbH | 04.09.2019 | <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.<br/>                 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.<br/>                 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.<br/>                 Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>  | Kenntnisnahme.                              |
| 21. | Gemeinde Waltheim  | 15.08.2019 | <p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir als Gemeinde Walheim keine Bedenken oder Anregungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben.<br/>                 Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>   | Kenntnisnahme.                              |



| Nr. | Behörde             | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung |
|-----|---------------------|------------|--|---|
| 22. | Stadt Lauffen a. N. | 07.08.2019 | Die Stadt Lauffen a.N. hat zu o.g. Bebauungsplanverfahren keine Anregungen vorzubringen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Wir wünschen dem weiteren Verfahren einen guten Verlauf.   | Kenntnisnahme.                              |
| 23. | Stadt Brackenheim   | 23.08.2019 | Mit Ihrem Schreiben vom 6. August 2019 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Schmiedsberg, 2. Änderung“ der Stadt Bönningheim gebeten. Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf. | Kenntnisnahme.                              |
| 24. | Stadt Sachsenheim   | 03.09.2019 | Wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf und verbleiben.   | Kenntnisnahme.                              |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 09.08.2019 – 09.09.2019

| Nr. | Name     | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|----------|------------|--|---|
| 25. | Bürger 1 | 09.09.2019 | <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben wir folgende Anregungen zum o. g. Bebauungsplanentwurf vorzubringen:</p> <p><b>1. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl):</b></p> <p>In den Bereichen „A = Gewerbegebiet“ und „B = eingeschränktes Gewerbegebiet“ sollte die maximale Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 erhöht werden.</p> <p>Im Zuge der Nachverdichtung und zur Schonung von weiteren Gewerbeflächen wäre es ein Gebot, diese Grundflächenzahl zu erhöhen. In den Gewerbegebieten „Lauffener Feld II und III“ ist dies bereits zulässig.</p> <p><b>2. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.2 Höhe baulicher Anlagen:</b></p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist nicht genau definiert. Jetziger Text „Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel des geplanten Bauvorhabens liegen (gemittelte Gebäudeeckhöhen). Die Höhe von Gebäuden ist auf maximal 10 m begrenzt.“</p> <p>Bei Grundstücken mit einem starken Höhenunterschied und bei großen Grundstücken führt diese Regelung zu Nachteilen in Bezug auf die Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe sollte auf maximal 11,00 m begrenzt werden (wie im Gewerbegebiet „Lauffener Feld III“).</p> <p>Wir bitten, den Bebauungsplan entsprechend abzuändern.</p> | <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl hätte aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Dies würde wiederum einen Ausgleichsbedarf begründen. Daher wird von einer Erhöhung der GRZ abgesehen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Im Gebiet Lauffener Feld III liegen die maximalen Gebäudehöhen zwischen 8,0 m und 15,0 m. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans, auch unter einer Betrachtung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete, berücksichtigt.</p> |
| 26. | Bürger 2 | 08.08.2019 | <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben wir folgende Anregungen zum o. g. Bebauungsplanentwurf vorzubringen:</p>   |   |

| Nr. | Name     | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|----------|------------|---|---|
|     |          |            | <p><b>1. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl):</b><br/>In den Bereichen „A = Gewerbegebiet“ und „B = eingeschränktes Gewerbegebiet“ sollte die maximale Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 erhöht werden.<br/>Im Zuge der Nachverdichtung und zur Schonung von weiteren Gewerbeflächen wäre es ein Gebot, diese Grundflächenzahl zu erhöhen. In den Gewerbegebieten „Lauffener Feld II und III“ ist dies bereits zulässig.</p> <p><b>2. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.2 Höhe baulicher Anlagen:</b><br/>Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist nicht genau definiert. Jetziger Text „Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel des geplanten Bauvorhabens liegen (gemittelte Gebäudeeckhöhen). Die Höhe von Gebäuden ist auf maximal 10 m begrenzt.“<br/>Bei Grundstücken mit einem starken Höhenunterschied und bei großen Grundstücken führt diese Regelung zu Nachteilen in Bezug auf die Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe sollte auf maximal 11,00 m begrenzt werden (wie im Gewerbegebiet „Lauffener Feld III“).</p> <p>Wir bitten, den Bebauungsplan entsprechend abzuändern.</p> | <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl hätte aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Dies würde wiederum einen Ausgleichsbedarf begründen. Daher wird von einer Erhöhung der GRZ abgesehen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Im Gebiet Lauffener Feld III liegen die maximalen Gebäudehöhen zwischen 8,0 m und 15,0 m. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans, auch unter einer Betrachtung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete, berücksichtigt.</p> |
| 27. | Bürger 3 | 08.08.2019 | <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung habe ich folgende Anregungen zum o. g. Bebauungsplanentwurf vorzubringen:</p> <p><b>1. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl):</b><br/>In den Bereichen „A = Gewerbegebiet“ und „B = eingeschränktes Gewerbegebiet“ sollte die maximale Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 erhöht werden.<br/>Im Zuge der Nachverdichtung und zur Schonung von weiteren Gewerbeflächen wäre es ein Gebot, diese Grundflächenzahl zu erhöhen. In den Gewerbegebieten</p>  | <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl hätte aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Dies würde wiederum einen Ausgleichsbedarf begründen. Daher wird von einer Erhöhung der GRZ abgesehen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung</p>  |

| Nr. | Name     | Datum      | Inhalt der Stellungnahmen  | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung   |
|-----|----------|------------|--|---|
|     |          |            | <p>„Lauffener Feld II und III“ ist dies bereits zulässig.</p> <p><b>2. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.2 Höhe baulicher Anlagen:</b></p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist nicht genau definiert. Jetziger Text „Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel des geplanten Bauvorhabens liegen (gemittelte Gebäudeeckhöhen). Die Höhe von Gebäuden ist auf maximal 10 m begrenzt.“</p> <p>Bei Grundstücken mit einem starken Höhenunterschied und bei großen Grundstücken führt diese Regelung zu Nachteilen in Bezug auf die Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe sollte auf maximal 11,00 m begrenzt werden (wie im Gewerbegebiet „Lauffener Feld III“).</p>  | <p>des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Im Gebiet Lauffener Feld III liegen die maximalen Gebäudehöhen zwischen 8,0 m und 15,0 m. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans, auch unter einer Betrachtung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete, berücksichtigt.</p> |
| 28. | Bürger 4 | 09.09.2019 | <p>Ich bitte, den Bebauungsplan entsprechend abzuändern. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben wir folgende Anregungen zum o. g. Bebauungsplanentwurf vorzubringen:</p> <p><b>1. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl):</b></p> <p>In den Bereichen „A = Gewerbegebiet“ und „B = eingeschränktes Gewerbegebiet“ sollte die maximale Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 erhöht werden.</p> <p>Im Zuge der Nachverdichtung und zur Schonung von weiteren Gewerbeflächen wäre es ein Gebot, diese Grundflächenzahl zu erhöhen. In den Gewerbegebieten „Lauffener Feld II und III“ ist dies bereits zulässig.</p> <p><b>2. Zu A, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. A.2.2 Höhe baulicher Anlagen:</b></p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist nicht genau definiert. Jetziger Text „Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel des geplanten Bauvorhabens liegen (gemittelte Gebäudeeckhöhen). Die Höhe von Gebäuden ist auf maximal 10 m begrenzt.“</p> | <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl hätte aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Dies würde wiederum einen Ausgleichsbedarf begründen. Daher wird von einer Erhöhung der GRZ abgesehen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>  |

| Nr. | Name | Datum | Inhalt der Stellungnahmen   | Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung  |
|-----|------|-------|---|--|
|     |      |       | <p>Bei Grundstücken mit einem starken Höhenunterschied und bei großen Grundstücken führt diese Regelung zu Nachteilen in Bezug auf die Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe sollte auf maximal 11,00 m begrenzt werden (wie im Gewerbegebiet „Lauffener Feld III“).</p> <p>Wir bitten, den Bebauungsplan entsprechend abzuändern.</p> | <p>Die aktuelle Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Änderung von Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen. Im Gebiet Lauffener Feld III liegen die maximalen Gebäudehöhen zwischen 8,0 m und 15,0 m. Die Anregungen werden gegebenenfalls bei der nächsten ganzheitlichen Änderung des Bebauungsplans, auch unter einer Betrachtung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete, berücksichtigt.</p> |

# **Satzung über den Bebauungsplan „Schmiedsberg, 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 23.09.2004 und § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 mit den jeweiligen Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bönnigheim am 12. Dezember 2019 den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften für dessen Geltungsbereich als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vom 27.05.2019.

## **§ 2 Bestandteile des Planwerkes**

1. Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan sind

- A Zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 27.05.2019
- B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.11.2019

2. Bestandteile der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind

- C Örtliche Bauvorschriften nach LBO in der Fassung vom 15.11.2019

3. Folgende Anlagen werden beigelegt, ohne Satzungsbestandteil zu sein:

- D Hinweise zum Bebauungsplan vom 15.11.2019
- E Begründung zum Bebauungsplan vom 15.11.2019

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bönnigheim, den 12.12.2019

Albrecht Dautel  
Bürgermeister



# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**2019/286**

**Federführung:**

FB 4 - Bauen und Planen

**Az.** 656.52

**Datum** 18.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Peter Knoll

**Fachgebiet** Bauen und Planen

**Betreff:**

**Umbau Straßenbeleuchtung im Bereich Mörikestraße  
Gebäude 2 bis Gebäude 27  
Straßenbeleuchtungsarbeiten - Auftragsvergabe**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium               | Datum      | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|-----------------------|------------|-----------------------|-------------|
| Technischer Ausschuss | 14.11.2019 | öffentlich            | 2019/258    |
|                       |            |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Gemeinderat beschließt eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung über 45.000,00 €.
- 2) Der Netze BW wird der Auftrag für die Straßenbeleuchtungsarbeiten in Höhe von 44.458,40 € erteilt.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

**Sachverhalt:**

In der Technischen Ausschusssitzung am 14.11.2019 wurde die Baumaßnahme der Netze BW für die Niederspannungsverkabelung im Bereich der Mörikestraße von Gebäude 2 bis Gebäude 27 vorgestellt. Durch den Rückbau der Niederspannungsfreileitungsverkabelung muss das Straßenbeleuchtungskabel, welche an der Freileitung der Niederspannungsverkabelung befestigt ist, ebenfalls neu verlegt werden. Vorgesehen ist der Rückbau der alten Überspannung und Errichtung von Straßenbeleuchtungsmasten entlang des Gehweges auf der Nordseite in der Mörikestraße. Insgesamt werden sechs neue Masten gestellt. Die bereits im Jahr 2017 errichteten beiden Masten vor Mörikestraße 11 und 13 werden in das Netz eingebunden.

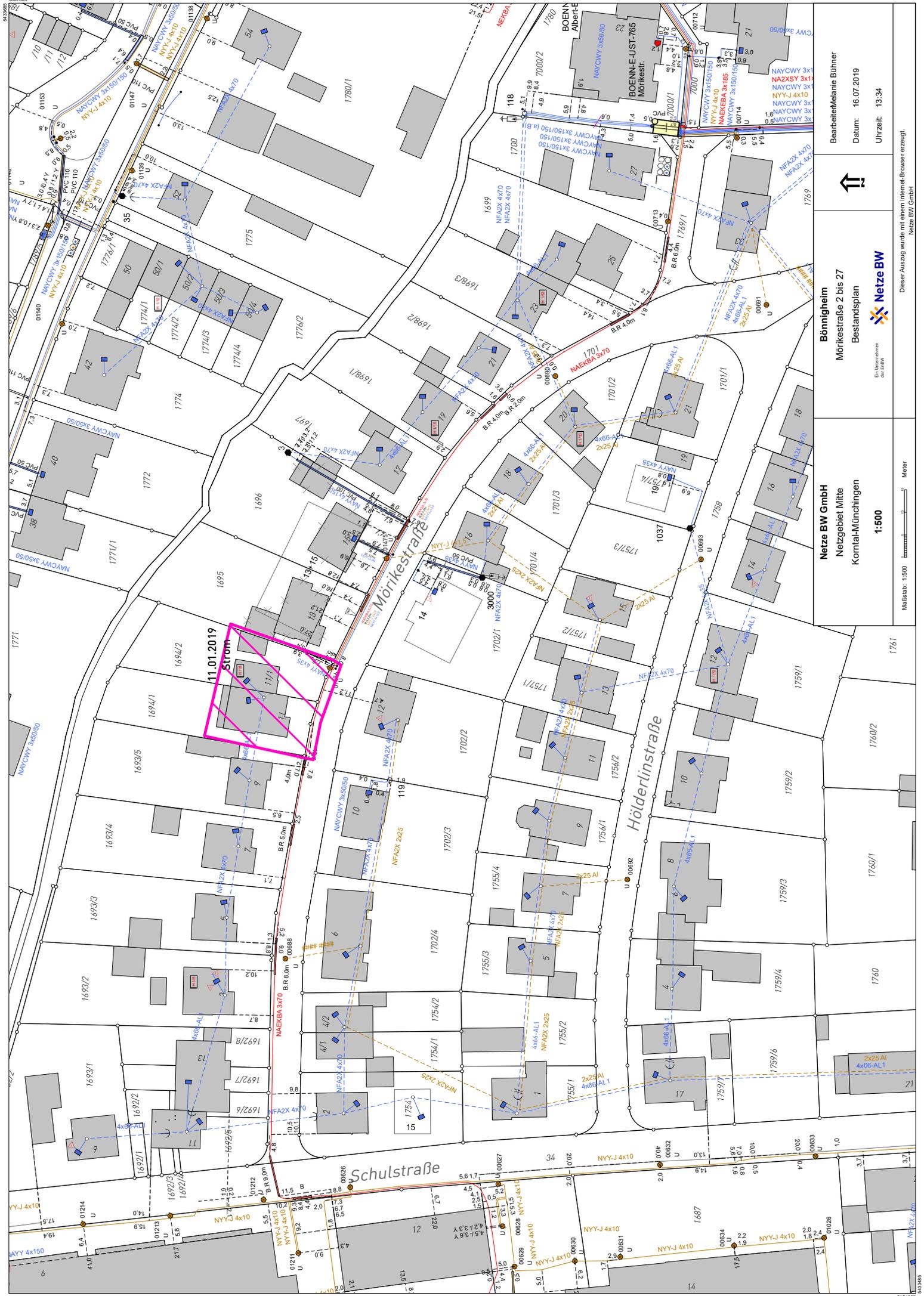
Für die Tiefbau-, Kabellegungsarbeiten, Masten, Leuchtaufsätze inkl. Dokumentation liegt von der Netze BW ein Angebot in Höhe von 44.458,40 € vor.

Es wird vorgeschlagen, der Netze BW den Auftrag zu erteilen um die Kabelverlegung gemeinsam im Januar/Februar 2020 auszuführen zu können.

Vom Technischen Ausschuss wurde in der Sitzung am 14.11.2019 einstimmig empfohlen, die Straßenbeleuchtung wie vorgestellt umzusetzen.

**Anlage(n):**

1. Mörikestraße 2 bis 27 SB\_Planung 191007



Netze BW GmbH  
 Netzgebiet Mitte  
 Komtal-Münchungen

Böttningheim  
 Mörkestraße 2 bis 27  
 Bestandsplan

Bearbeiten/Melanie Bühner  
 Datum: 16.07.2019  
 Uhrzeit: 13:34

Ein Unternehmen  
 der EnBW

Netze BW

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt.  
 Netze BW GmbH

Maßstab: 1:500

Meter

1:500



# Informationsvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**2019/301**

**Federführung:**

FB 4 - Bauen und Planen

**Az.** 095.62

**Datum** 27.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Peter Knoll

**Fachgebiet** Bauen und Planen

**Betreff:**

## Prüfung der Bauausgaben 2013 - 2017 Unterrichtung des Gemeinderats

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium | Datum | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|---------|-------|-----------------------|-------------|
|         |       |                       |             |
|         |       |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

Die wesentlichen Inhalte des Prüfungsberichts der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) über die Prüfung der Bauausgaben der Jahre 2013 bis 2017 werden zur Kenntnis genommen.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

**Sachverhalt:**

Nach § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO ist der Gemeinderat über die wesentlichen Inhalte des Prüfungsberichts zu informieren. Diese sind:

Allgemeine Prüfungsfeststellungen:

A1) Vorabinformationen über geplante Beschränkte Ausschreiben wurden nicht durchgeführt.

A2) Verschiedene Fachlose wurden beschränkt ausgeschrieben oder freihändig vergeben, obwohl die Voraussetzungen hierfür nicht vorlagen.

A3) Entgegen der VOB wurden auch bei Aufträgen unter 250.000 € Sicherheitsleistungen gefordert.

A4) In die Leistungsverzeichnisse der Tiefbauarbeiten wurden unzulässige „Sammelpositionen“ aufgenommen.

A5) Vor den Auftragsvergaben wurden erneut keine Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister eingeholt.

A6) Über die Vergabe von Bauleistungen wurden teilweise keine gesonderten und vollständigen Dokumentationen angefertigt.

A7) Schriftliche Vereinbarungen zur Abrechnung von Stundenlohnarbeiten erfolgten bisher nicht.

A8) Entgegen den bauvertraglichen Regelungen lagen in den Bauakten für die Hochbaumaßnahmen keine Bautagesberichte vor.

A9) Schriftliche Unterrichtungen über Schlusszahlungen erfolgten nicht.

#### Einzelfeststellungen zum Bauvorhaben Kindertagesstätte Schlossfeld

A10) Die Trockenbauarbeiten wurden unzutreffend aufgemessen.

A11) Bei den Ingenieurleistungen für die Technische Ausrüstung gab es erhebliche Kostenreduzierungen zwischen der Kostenberechnung und der Kostenfeststellung.

#### Einzelfeststellung zum Bauvorhaben Erweiterung der Kindertagesstätte im Baugebiet Schlossfeld

A12) Fehlende Fabrikatsangaben in den Leistungsverzeichnissen verschiedener Fachlose wurden im Rahmen der Prüfung und Wertung der Angebote nicht nachgefordert.

A13) Die Beauftragung eines mischkalkulierten Angebots war nach der geltenden Rechtsprechung nicht zulässig.

A14) Etliche Aufmaß- und Abrechnungsfehler führten zu Überzahlungen bei den Rohbauarbeiten.

A15) Teilweise lagen keine Nachweise für vereinbarte und vergütete Teilleistungen bei den Architekten- und Ingenieurleistungen vor.

## Einzelfeststellung zum Bauvorhaben Ausbau der Burgstraße zwischen Bleichwiese und Forststraße

A16) Bei der Mengenermittlung für den Aushub der Rohrgräben und Schächte wurden die ausgebauten vorhandenen Rohrleitungen nicht abgezogen.

Die Einzelfeststellungen werden in der Sitzung erläutert.

Jeder Gemeinderat kann nach § 114 Abs. 4 S. 2, 2. Halbsatz GemO auf Verlangen Einsicht in den Prüfungsbericht nehmen.



# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

Federführung:

FB 2 - Innere Dienste, Bildung und Ordnung

**2019/269**

Az. 650.331

Datum 04.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Torben Pellkofer

**Fachgebiet** Ordnung

**Betreff:**

**Aktualisierung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönningheim**

| Gremium              | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Verwaltungsausschuss | 28.11.2019  | nichtöffentlich       | Vorberatung   |
| Gemeinderat          | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium | Datum | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|---------|-------|-----------------------|-------------|
|         |       |                       |             |
|         |       |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönningheim gemäß der Vorlage zu.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

## **Sachverhalt:**

Die aktuelle, bisher gültige Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönningheim (Sondernutzungsgebührensatzung), stammt aus dem Jahr 2001. Aus diesem Grund wurde beschlossen, eine Aktualisierung der Sondernutzungsgebührensatzung vorzunehmen.

Die neue Version der Sondernutzungsgebührensatzung ist umfangreicher als die alte Version und zudem neu strukturiert. Über die wesentlichen Änderungen möchten wir Sie im Folgenden informieren:

Insbesondere enthält die neue Satzung nun eine Haftungsregelung (siehe §8 der Satzung), die die Stadt Bönningheim von eventuellen Haftungsrisiken befreit und zudem die Möglichkeit einräumt, Schadensersatz vom Erlaubnisnehmer/von der Erlaubnisnehmerin geltend zu machen, wenn durch die Sondernutzung Schäden an der öffentlichen Straße entstehen.

Neu ist auch, dass die Bußgeldnorm für die Ahndung ordnungswidriger Handlungen in Bezug auf die Sondernutzung, direkt in der Satzung enthalten ist. Zu betonen ist hierbei, dass sich durch die Aufnahme der Bußgeldnorm (§16 der Satzung) an der Rechtsstellung des Erlaubnisnehmers nichts ändert. Die Bußgeldnorm existiert in dieser Form auch im §54 Straßengesetz für Baden-Württemberg, in der Satzung haben wir diese Norm nur zusätzlich in konkretisierter Form aufgenommen, um den Erlaubnisnehmern das Nachvollziehen eventueller Ahndungen zu erleichtern.

Die Satzung enthält des Weiteren eine Norm, die deutlich macht, welche Sondernutzungen im Regelfall nicht genehmigt werden und somit nicht vorgenommen werden dürfen.

Im Umkehrschluss hierzu sind die Sondernutzungen, die hier nicht aufgeführt sind, dem Grunde nach, genehmigungsfähig. Die Entscheidung hängt letztlich von den Umständen des Einzelfalles ab. Diejenigen Sondernutzungen, die nicht genehmigungsbedürftig sind, werden auch in der neuen Satzungsversion aufgelistet, erhalten fortan aber keinen eigenen Paragraphen mehr. Diese sind nun in § 3 Abs.1 der Satzung zu finden.

In der alten Satzung war nicht explizit geregelt, welche Pflichten den Erlaubnisnehmer/die Erlaubnisnehmerin treffen. Dies wird in der neuen Version der Satzung nun in § 7 geregelt. Abschließend haben wir mit § 5 der Satzung eine Regelung über Versagung und Widerruf der Genehmigung aufgenommen. Die Versagung und der Widerruf einer Genehmigung war bereits mit der alten Satzung möglich, diese Norm wurde lediglich aufgenommen, um klarer zu verdeutlichen, in welchen Fällen diese beiden Instrumente angewandt werden können. Die übrigen Regelungen der alten Satzung, haben größtenteils Eingang in die neue Satzung gefunden.

Auch das Gebührenverzeichnis wurde angepasst. An den Gebühren an sich wurden kleine Erhöhungen vorgenommen. Diese erschienen nach einem Gebührenvergleich mit anderen Kommunen angemessen zu sein (vgl. Anlage 2).

Die Gebühren für Verkaufseinrichtungen wurden nicht verändert, dafür allerdings die Gebühren, welche für die Feldwegbenutzung anfallen. Hier wurde eine kleine Erhöhung vorgenommen und die Gebühren um 3 - 5 ct. pro m<sup>3</sup> und 50 m Feldweg erhöht.

Bei der Verkehrsraumbenutzung werden die Gebühren der Tatbestände Nr.1 und 2 um 5 ct. erhöht (sowohl Unter-, als auch Obergrenzen) und ein neuer Tatbestand aufgenommen: das Aufstellen und Unterhalten von Sammelbehältern mit gewerblichem Zweck (100,00 Euro). Zuvor wurden die Gebühren für Sammelbehälter mit dem Auffangtatbestand „Sonstige Sondernutzungen“ veranlagt.

Bei den Gebühren für Werbung werden lediglich die Gebühren für bewegliche Außenwerbung erhöht, die verbleibenden Gebühren sind unverändert.

**Anlage(n):**

1. Sondernutzungsgebührensatzung 2019
2. Gebührenverzeichnis 2019
3. Satzungstext 2001





Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

Aktenzeichen:  
650.331

# Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönningheim

## Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| § 1 Sachlicher Geltungsbereich .....                           | 3 |
| § 2 Begriffsbestimmung .....                                   | 3 |
| § 3 Sondernutzungserlaubnis .....                              | 3 |
| § 4 Antragsverfahren .....                                     | 4 |
| § 5 Versagung und Widerruf .....                               | 4 |
| § 6 Nicht genehmigungsfähige Sondernutzungen .....             | 5 |
| § 7 Pflichten des Inhabers einer Sondernutzungserlaubnis ..... | 5 |
| § 8 Haftung .....  | 6 |
| § 9 Sondernutzungsgebühren .....                               | 6 |
| § 10 Gebührenfestsetzung .....                                 | 7 |
| § 11 Gebührenschuldner .....                                   | 7 |
| § 12 Entstehung der Gebührenschuld .....                       | 7 |
| § 13 Fälligkeit der Gebührenschuld .....                       | 8 |
| § 14 Gebührenerstattung .....                                  | 8 |
| § 15 Geltung sonstiger Vorschriften .....                      | 8 |
| § 16 Ordnungswidrigkeiten .....                                | 8 |
| § 17 Inkrafttreten .....                                       | 9 |

## **Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Bönnigheim -Sondernutzungsgebührensatzung-**

Der Gemeinderat der Stadt Bönnigheim hat aufgrund von § 19 Absatz 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG), sowie § 2 des Kommunalabgabengesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in seiner Sitzung vom 12.12.2019 folgende Neufassung der Sondernutzungsgebührensatzung beschlossen.

### **§ 1 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten der Landes- und Kreisstraßen), soweit sie in die Straßenbaulast der Stadt Bönnigheim fallen.

### **§ 2 Begriffsbestimmung**

Im Sinne dieser Satzung ist:

1. Gemeingebrauch: (vgl. §13 Absatz 1 S.1 StrG)  
Die Benutzung einer öffentlichen Straße im Rahmen der Widmung und der Straßenverkehrsvorschriften innerhalb der verkehrsüblichen Grenzen.
2. Sondernutzung: (vgl. §16 Absatz 1 S.1 StrG)  
Die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch (siehe § 2 Nr.1 dieser Satzung) hinaus.

### **§ 3 Sondernutzungserlaubnis**

(1) Die Benutzung der öffentlichen Straßen über den Gemeingebrauch hinaus ist erlaubnispflichtig. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis. Die Erlaubnis wird in der Regel zeitlich befristet oder auf Widerruf erteilt. Sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(2) Die Regelungen des § 3 Absatz 1 dieser Satzung gelten nicht, wenn eine solche Benutzung einer Ausnahmegenehmigung oder einer Erlaubnis gemäß den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO) bedarf, oder wenn diese sie besonders zulässt. Die Sondernutzung ist auch dann nicht erlaubnispflichtig, wenn sie der Benutzung einer Anlage dient, die für eine Baugenehmigung erforderlich ist.

(3) Die Erlaubnis erlischt durch Zeitablauf, Widerruf, Einziehung der Straßen oder Verzicht.

(4) Der Erlaubnisinhaber / die Erlaubnisinhaberin hat gegenüber der Stadt Bönnigheim keinen Ersatzanspruch, wenn die Straße gesperrt, geändert, eingezogen, oder die Erlaubnis widerrufen wird.

(5) Eine Sondernutzungserlaubnis bedarf der Schriftform.

## **§ 4 Antragsverfahren**

(1) Erlaubnisanträge sind - soweit durch diese Satzung nichts anderes bestimmt ist - spätestens einen Monat vor Beginn der beabsichtigten Sondernutzung schriftlich bei der Stadt Bönningheim zu stellen.

(2) Der Erlaubnisantrag muss Standort, Art, Dauer und Umfang der Sondernutzung und die Größe der benötigten Straßenfläche detailliert anzugeben. Die Stadt Bönningheim ist berechtigt diesbezüglich Erläuterungen durch aussagekräftige Zeichnungen, textliche Erläuterungen oder in sonstiger, geeigneter Weise zu verlangen.

(3) Wird durch die Sondernutzung ein im Eigentum eines Dritten stehenden Grundstückes in Anspruch genommen oder in seinem Nutzen beeinträchtigt, kann die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis von der schriftlichen Zustimmung des betroffenen Dritten abhängig gemacht werden. Entsprechend kann verfahren werden, wenn durch die Sondernutzung die Rechte Dritter auf Benutzung der Straße über den Gemeingebrauch hinaus beeinträchtigt werden.

## **§ 5 Versagung und Widerruf**

(1) Die Erlaubnis kann insbesondere versagt oder nur beschränkt erteilt werden, wenn:

- a) die notwendige Fläche nicht zur Verfügung gestellt werden kann,
- b) durch die Sondernutzung die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, oder andere öffentliche Interessen gefährdet wären (z.B. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Schutz der Straße),
- c) städtebauliche, denkmalrechtliche oder baupflegerische Gründe der Erteilung entgegenstehen,
- d) die Antragsfrist nicht eingehalten wurde,
- e) Rechte von Dritten, insbesondere auch der anderen Sondernutzer, beeinträchtigt werden.

(2) Eine Erlaubnis nach § 3 dieser Satzung kann insbesondere dann widerrufen werden, wenn:

- a) die Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nachträglich entfallen,
- b) die gestellten Bedingungen und Auflagen vom Erlaubnisnehmer / von der Erlaubnisnehmerin nicht erfüllt oder eingehalten werden,
- c) durch die Sondernutzung die öffentliche Sicherheit und Ordnung, oder andere öffentliche Interessen gefährdet werden (z.B. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Schutz der Straße),
- d) der Erlaubnisnehmer / die Erlaubnisnehmerin die auferlegte Gebühr nicht bezahlt,
- e) städtebauliche Gründe es erfordern, oder die Sondernutzung die Ausführung von Bauvorhaben wesentlich erschweren würde,

f) die Erlaubnis länger als einen Monat nicht genutzt wird, ohne dass hierfür ein wichtiger Grund besteht.

(2) die Aufzählungen nach § 5 Absatz 1 dieser Satzung und § 5 Absatz 2 dieser Satzung sind nicht abschließend.

## **§ 6**

### **Nicht genehmigungsfähige Sondernutzungen**

Nachfolgende Sondernutzungen werden in der Regel nicht genehmigt:

a) Sondernutzungen, die zu erheblichen Verschmutzungen oder zu Beschädigungen der Straßen oder ihres Zubehörs führen zu können.

b) Das Abstellen von Fahrzeugen, die nicht zugelassen oder nicht betriebsfähig sind.

c) Das Abstellen eines Fahrzeuges, oder eines Fahrzeuganhängers, wenn dies vorrangig auf Werbung oder Wegweisung zielt

d) Jegliche Sondernutzungen, die eine Gefahr für die Allgemeinheit darstellen, oder durch welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird.

## **§ 7**

### **Pflichten des Inhabers einer Sondernutzungserlaubnis**

(1) Anlagen müssen so errichtet und unterhalten werden, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung, sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Handelt es sich um eine andere, als eine städtische Straße, so bedürfen Arbeiten an der Straße der besonderen Erlaubnis des Baulastträgers.

(2) Der Inhaber der Sondernutzungserlaubnis hat sein Verhalten und den Zustand seiner Sachen so einzurichten, dass niemand gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidlich behindert oder belästigt wird. Insbesondere sind die von ihm erstellten Einrichtungen, sowie die ihm zugewiesene Fläche in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zu erhalten und die durch die Sondernutzung verursachten Verunreinigungen – auch über den sondergenutzten Bereich hinaus - unverzüglich zu beseitigen.

(3) Der Inhaber / die Inhaberin der Sondernutzungserlaubnis hat von ihm / ihr errichtete Anlagen auf Verlangen der Stadt und auf seine / ihre Kosten zu ändern und alle Kosten zu ersetzen, die der Stadt als Trägerin der Straßenbaulast durch die Sondernutzung entstehen. Hierfür kann die Stadt angemessene Vorschüsse und Sicherheiten verlangen. Vom Inhaber / von der Inhaberin der Erlaubnis ist dafür Sorge zu tragen, dass der ungehinderte Zugang zu allen in den Straßenkörper eingebauten Einrichtungen möglich ist. Entwässerungsrinnen und Schächte von Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen frei gehalten werden. Ist bei der Aufstellung, Anbringung oder Entfernung von Gegenständen ein Aufgraben des Straßenkörpers erforderlich, müssen die Arbeiten so vorgenommen werden, dass jede bleibende Beschädigung der Straße und ihrer Einrichtungen, der Wege und Anlagen, insbesondere der Entwässerungsrinnen und der Ver- und Entsorgungsanlagen vermieden werden. Die Stadt Bönningheim ist spätestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren, dass entsprechende Arbeiten vorgenommen werden. Die Pflicht, andere Beteiligte, Stellen und Behörden zu benachrichtigen, oder deren Genehmigung einzuholen entfällt durch diese Regelung nicht.

(4) Vom Erlaubnisinhaber / von der Erlaubnisinhaberin sind mit dem Erlöschen der Erlaubnis alle von ihm / ihr erstellten Einrichtungen zu entfernen und der frühere Zustand ordnungsgemäß wiederherzustellen.

(5) Wird eine Straße ohne die erforderliche Erlaubnis im Sinne des § 2 Absatz 2 dieser Satzung benutzt, oder kommt der / die Sondernutzungsberechtigte den auferlegten Verpflichtungen nicht nach, so können von der Stadt Bönningheim die erforderlichen Maßnahmen zur Beendigung der Benutzung oder zur Erfüllung der Auflagen angeordnet werden (§16 Absatz 8 Straßengesetz BW, § 8 Absatz 7a Fernstraßengesetz)

## **§ 8 Haftung**

(1) Mit der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für Teile öffentlicher Straßen übernimmt die Stadt Bönningheim keinerlei Haftung, insbesondere nicht für die Sicherheit der von den Benutzern eingebrachten Sachen.

(2) Die Stadt Bönningheim haftet dem Inhaber / der Inhaberin der Sondernutzungserlaubnis nicht für Schäden, die sich aus dem Zustand der Straßen und der darin eingebauten Leitungen und Einrichtungen für den Inhaber / die Inhaberin und die von ihm / ihr erstellten Anlagen und Gegenstände ergeben.

(3) Der Inhaber/die Inhaberin der Sondernutzungserlaubnis haftet der Stadt Bönningheim für alle Schäden, die durch unbefugte, ordnungswidrige, oder nicht beziehungsweise nicht rechtzeitig angemeldete Arbeiten entstehen. Er / Sie haftet gegenüber der Stadt Bönningheim zudem dafür, dass die Ausübung der Sondernutzung die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt und hat die Stadt Bönningheim von allen Ansprüchen freizustellen, die von Dritten aus der Art der Benutzung gegen die Stadt Bönningheim erhoben werden können. Der Erlaubnisinhaber / die Erlaubnisinhaberin haftet des Weiteren für sämtliche Schäden, die sich aus der Verletzung seiner / ihrer Pflichten aus § 7 dieser Satzung ergeben. Abschließend haftet er / sie auch für die Pflichtverletzungen, die durch sein / ihr Personal begangen werden, soweit dieses grob fahrlässig oder vorsätzlich handelt.

(4) Die Stadt Bönningheim kann verlangen, dass der Erlaubnisinhaber / die Erlaubnisinhaberin vor der Inanspruchnahme der Sondernutzungserlaubnis den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachweist und diese Versicherung für die Dauer der Sondernutzung aufrechterhält. Auf Verlangen sind Versicherungsschein und Prämienquittung bei der Stadt Bönningheim einzureichen.

## **§ 9 Sondernutzungsgebühren**

(1) Für die Sondernutzung werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung und des Gebührenverzeichnisses (Anlage) erhoben. Dies gilt auch in den Fällen des § 3 Absatz 2 dieser Satzung, also wenn die Sondernutzung nicht erlaubnispflichtig ist.

(2) Von der Gebührenerhebung kann abgesehen werden, wenn

a) Die Sondernutzung überwiegend im öffentlichen Interesse liegt

b) Die Sondernutzung ausschließlich gemeinnützigen Zwecken dient

c) Politische Parteien oder Wählervereinigungen aus Anlass von Wahlen Plakattafeln oder Informationsstände aufstellen, wenn dies innerhalb der letzten sechs Wochen vor dem Wahltag erfolgt.

## **§ 10 Gebührenfestsetzung**

(1) Die Gebührenhöhe bestimmt sich nach der Anlage zu § 9 dieser Satzung. Soweit diese Rahmensätze vorschreibt, sind:

- a) Art und Ausmaß der Einwirkung auf die Straße und Gemeingebrauch
  - b) Sowie das wirtschaftliche Interesse des Gebührenschuldners
- zu berücksichtigen.

(2) Die Gebühren werden bei Sondernutzungen, die zeitlich begrenzt bewilligt werden, in einmaligen Beträgen, im Übrigen in Tages-, Wochen-, Monats-, oder Jahresbeträgen festgesetzt. Die Mindestgebühr für eine Sondernutzung beträgt 10,00 Euro.

(3) Ist für die Sondernutzung eine laufende Gebühr festgesetzt, so kann deren Höhe bei Änderung des Gebührenverzeichnisses oder, wenn sich im Einzelfall die maßgebenden Verhältnisse wesentlich geändert haben, neu festgesetzt werden.

(4) Sind im Gebührenverzeichnis keine Tages-, Wochen-, Monats-, oder Jahresbeträge festgesetzt, müssen die angegebenen Beträge auf die Tage umgerechnet werden, an denen die Sondernutzung besteht.

## **§ 11 Gebührensschuldner**

(1) Gebührensschuldner ist diejenige Person, die:

- a) den Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gestellt hat,
- b) berechtigt ist, die Sondernutzungserlaubnis in Anspruch zu nehmen,
- c) durch Erklärung die Gebührenschuld übernommen hat.

(2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

## **§ 12 Entstehung der Gebührenschuld**

(1) Der Anspruch auf die Sondernutzungsgebühr entsteht mit der Erteilung der Erlaubnis, oder mit der sonstigen Amtshandlung, die zur Sondernutzung berechtigt.

(2) Sind für die Sondernutzung wiederkehrende Jahresgebühren zu entrichten, so entsteht die Gebührenschuld für das erste Jahr bei der Erteilung der Erlaubnis; in den folgenden Jahren entsteht die Gebührenschuld jeweils mit Beginn des Jahres.

(3) Wird einer Sondernutzung ohne Erlaubnis ausgeübt, so entsteht die Gebührenschuld mit der tatsächlichen Ausübung.

## **§ 13**

### **Fälligkeit der Gebührenschuld**

(1) Die Sondernutzungsgebühr wird mit Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Schuldner fällig.

(2) Bei Gebühren, die mit einem Jahresbetrag festgesetzt sind, wird der auf das laufende Rechnungsjahr entfallende Betrag sofort, die folgenden Jahresbeträge mit Jahresbeginn ohne Bekanntgabe fällig.

## **§ 14**

### **Gebührenerstattung**

(1) Wird die Befugnis zur Sondernutzung nicht in Anspruch genommen, so wird ein angemessener Teil der Gebühr erstattet, wenn ein ausreichender Nachweis innerhalb von drei Monaten nach Erteilung der Erlaubnis vorgelegt wird.

(2) Bei wesentlich verminderter Inanspruchnahme gilt § 14 Absatz1 dieser Satzung entsprechend.

(3) Beträge unter 10,00 Euro werden nicht erstattet.

## **§ 15**

### **Geltung sonstiger Vorschriften**

Soweit diese Satzung und gesetzliche Vorschriften nichts andere bestimmen, sind auf Sondernutzungsgebühren die nach Kommunalabgabengesetz für die Benutzungsgebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

## **§ 16**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von §§ 16 und 54 Straßengesetz handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) Entgegen §16 Absatz1 StrG BW ohne Erlaubnis eine Straße benutzt,
- b) oder einer mit der Erlaubnis verbundenen vollziehbaren Auflage oder der Unterhaltungspflicht nach §16 Absatz3 S.1 StrG zuwider handelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

## **§ 17 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft

(2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungsgebührensatzung) vom 08.02.2001, inkraftgetreten am 01.01.2002, außer Kraft.

Bönningheim, 30.12.2019

Albrecht Dautel  
Bürgermeister

### Hinweis:

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



**Anlage zu § 9 Absatz 1 der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für die Sondernutzung an öffentlichen Straßen  
- Gebührenverzeichnis -**

|           | <b>Tatbestand</b>  | <b>Gebühr</b>                                       | <b>Bemessungszeitraum</b>          |
|-----------|--|---|------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Verkaufseinrichtungen</b>   |   |                                    |
| 1.1       | Freiterrassen von Gaststätten je m <sup>2</sup> Straßenfläche (z.B. Tische und Sitzgelegenheiten v. Gaststätten, etc.)   | 10,00 € / m <sup>2</sup> - 25,00 € / m <sup>2</sup> | Für die Dauer der Freischanksaison |
| 1.2       | Verkaufsstände, Imbissstände, Kioske und ähnliche Einrichtungen  | 75,00 € - 250,00 € pro Stand                        | Monatlich                          |
| 1.3       | Verkaufswagen (ohne festen Standort)   | 75,00 € - 250,00 € pro Stand                        | Monatlich                          |
| <b>2.</b> | <b>Feldwegbenutzung</b>  |   |                                    |
| 2.1       | Beifuhr von Baustoffen je angefangene 50 m Feldweglänge und je m <sup>3</sup> Baustoff   | 0,10 € - 0,30 € pro m <sup>3</sup> und 50 m Feldweg | -                                  |
| 2.2       | Auffüllen von Grundstücken je angefangene 50 m Feldweglänge und je m <sup>3</sup> Auffüllmaterial  | 0,05 € - 0,15 € pro m <sup>3</sup> und 50 m Feldweg | -                                  |
| <b>3.</b> | <b>Verkehrsraumbenutzung</b>   |   |                                    |
| 3.1       | Baubuden, Gerüste, Baustofflagerungen, Aufstellungen von Arbeitswagen, Container, Baumaschinen und Baugeräte mit und ohne Bauzaun, sowie Baugrubenschließungen | 0,10 € - 0,20 € pro m <sup>2</sup> Straßenfläche    | Täglich                            |
| 3.2       | Lagerung von Gegenständen aller Art auf öffentlichem Verkehrsraum, die mehr als 24 Stunden andauert und nicht unter Nr.1 fällt                                 | 0,10 € - 0,20 € pro m <sup>2</sup> Straßenfläche    | Täglich                            |
| 3.3       | Sammelbehälter (z.B. für Schuhe, Kleidung, etc.) mit gewerblichem Zweck  | 100,00 €  | Jährlich                           |
| <b>4.</b> | <b>Werbung</b>   |   |                                    |
| 4.1.      | <b>Bewegliche Außenwerbung</b>   |   |                                    |
| 4.1.1     | Mittels Plakatträger   | 5,00 € pro Person                                   | Täglich                            |
| 4.1.2     | Mittels Werbefahrzeugen  | 15,00 € pro Fahrzeug                                | Täglich                            |
| 4.2       | Ausstellungen oder Vorführungen  | 10,00 € - 50,00 € pro Vorstellung                   | Täglich                            |
| 4.3       | Litfaßsäulen und ähnliche Werbeanlagen   | 100,00 € bis 500,00 €                               | Jährlich                           |

|           |   |                             |             |
|-----------|---|-----------------------------|-------------|
| 4.4.      | Werbeanlagen an Straßen, die nicht genehmigungspflichtig im Sinne des §49 LBO sind und die:   |                             |             |
| 4.4.1     | mit baulichen Anlagen verbunden sind oder selbstständig dauernd auf Verkehrsflächen aufgestellt sind  | 50,00 € - 500,00 €          | Jährlich    |
| 4.4.2     | Die vorübergehend angebracht sind und deren Erlaubnis auf max. 2 Monate beschränkt ist  | 5,00 € - 50,00 €            | Wöchentlich |
| 4.5       | Verteilen von Druck- und Werbeschriften   | 5,00 € - 25,00 € pro Person | Täglich     |
| <b>5.</b> | <b>Sonstige Sondernutzungen</b>   |                             |             |
| 5.1       | Sondernutzungen, die eindeutig den Tatbestand gemäß § 2 Nr. 2 dieser Satzung erfüllen, die jedoch im Gebührenverzeichnis nicht ausdrücklich festgelegt sind | 25,00 € - 250,00 €          | Monatlich   |

Hinweis: Für die angeführten Tatbestände werden Sondernutzungsgebühren nur erhoben, wenn die Benutzung im Einzelfall nicht mehr gemeingebrauchlich ist und wenn es sich nicht aufgrund von § 21 Absatz 1 StrG BW die Einräumung eines Rechtes zur Benutzung nach bürgerlichem Recht richtet.

**Satzung**  
über  
**Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen**  
**an öffentlichen Straßen**  
**in Bönningheim**  
**(Sondernutzungsgebührensatzung)**

Aufgrund § 19 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 330), zuletzt geändert am 8. November 1999 (GBl. S. 435), § 2 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Stadt Bönningheim in seiner Sitzung vom 01. Februar 2001 folgende Neufassung der Sondernutzungsgebührensatzung beschlossen:

§ 1  
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten), soweit sie in der Straßenbaulast der Stadt Bönningheim stehen.

§ 2  
Erlaubnisbedürftige Sondernutzungen

- (1) Die Benutzung einer öffentlichen Straße mit all ihren Bestandteilen (§ 2 Abs. 2 des Straßengesetzes) über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) bedarf der Erlaubnis.  
Die Erteilung der Erlaubnis liegt im Ermessen der Stadtverwaltung.
- (2) Die Erlaubnis wird i.d.R. zeitlich begrenzt und auf Widerruf erteilt. Auf die Erteilung besteht kein Rechtsanspruch.  
Die Erlaubnis kann versagt werden, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist, insbesondere wenn der Gemeingebrauch oder überwiegend schutzwürdige Belange von Anliegern durch die Sondernutzung unangemessen beeinträchtigt würden.  
Nachträgliche Nebenbestimmungen können festgesetzt werden.  
Der Berechtigte hat bei Widerruf oder Änderung der Erlaubnis keinen Anspruch auf Entschädigung.
- (3) Die Sondernutzung darf erst erfolgen, wenn die Erlaubnis erteilt ist und der Erlaubnisnehmer seinen Verpflichtungen nachkommt. Andernfalls kann die Stadtverwaltung geeignete Maßnahmen zur Beendigung anordnen.

§ 3  
Erlaubnisfreie Sondernutzungen

- (1) Keiner Sondernutzungserlaubnis bedürfen:
  - a) die Benutzung einer Straße, die nach Straßenverkehrsrecht einer Erlaubnis für übermäßige Straßenbenutzung oder Ausnahmegenehmigung bedarf (§ 46 Straßenverkehrsordnung)
  - b) die Benutzung, die einer Anlage dient, die baugenehmigungspflichtig ist (§ 49 der Landesbauordnung)
- (2) Die Gebührenerhebung wird nicht von der Erlaubnisfreiheit beeinflusst, da es sich auch in den aufgeführten Fällen begrifflich um Sondernutzungen handelt.

#### § 4 Antrag auf Erlaubnis

Eine Erlaubnis wird nur auf Antrag erteilt. Dieser ist mit Angaben über Ort, Art und Dauer der Sondernutzung beim Bürgermeisteramt zu stellen. Gegebenenfalls können Erläuterungen oder Zeichnungen verlangt werden.

#### § 5 Gebührenerhebung

- (1) Für die Sondernutzungen können Gebühren nach dieser Satzung und dem Gebührenverzeichnis erhoben werden.
- (2) Von der Erhebung einer Gebühr kann abgesehen werden, wenn
  - a) die Sondernutzung überwiegend in öffentlichem Interesse liegt
  - b) die Sondernutzung ausschließlich gemeinnützigen Zwecken dient
  - c) politische Parteien oder Wählervereinigungen aus Anlass von Wahlen Plakattafeln oder Informationsstände während der letzten sechs Wochen vor dem Wahltag aufstellen.

#### § 6 Gebührenmaßstab

Die Gebühren werden unter Berücksichtigung der Art und des Ausmaßes der Einwirkung auf die Straße, des wirtschaftlichen Interesses und der verkehrsrechtlichen Bedeutung der Straße bemessen.

#### § 7 Festsetzung der Gebühren

- (1) Die Gebühren werden bei Sondernutzungen, die zeitlich begrenzt bewilligt werden in einmaligen Beträgen, im übrigen in Tages-, Wochen-, Monats- oder Jahresbeträgen festgesetzt.  
Die Mindestgebühr für eine Sondernutzung beträgt 10,-- Euro.
- (2) Ist für Sondernutzungen eine laufende Gebühr festgesetzt, so kann deren Höhe bei Änderung des Gebührenverzeichnisses oder dann wenn sich im Einzelfall die maßgebenden Verhältnisse wesentlich geändert haben, neu festgesetzt werden.
- (3) Sind im Gebührenverzeichnis keine Tages-, Wochen-, Monats- oder Jahresbeträge festgesetzt müssen die angegebenen Beträge auf die Tage umgerechnet werden, an denen die Sondernutzung besteht.  
(1 Woche = 7 Tage, 1 Monat = 30 Tage, 1 Jahr = 360 Tage).

#### § 8 Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner sind der Antragsteller, der Berechtigte, derjenige der die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung übernommen hat, derjenige der für die Gebührensschuld kraft Gesetz haftet und der, der eine erlaubnisbedürftige Sondernutzung durchführt oder veranlasst.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 9  
Entstehung der Gebührenschuld

- (1) Die Gebührenschuld entsteht mit der Erteilung der Erlaubnis oder mit der sonstigen Amtshandlung, die zur Erlaubnis berechtigt.
- (2) Sind für die Sondernutzung wiederkehrende Jahresgebühren zu entrichten, so entsteht die Gebührenschuld für das erste Jahr bei der Erteilung der Erlaubnis, die weitere zum jeweiligen Jahresbeginn.  
Wird eine Sondernutzung ohne Erlaubnis ausgeübt, so entsteht die Gebührenschuld mit der tatsächlichen Ausübung.

§ 10  
Fälligkeit der Gebührenschuld

- (1) Die Gebühren werden durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie werden mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids an den Schuldner zur Zahlung fällig.
- (2) Bei Gebühren, die in einem Jahresbetrag festgesetzt sind, wird der auf das laufende Rechnungsjahr entfallende Betrag sofort, die folgenden Jahresbeträge mit Jahresbeginn ohne Bekanntgabe fällig.

§ 11  
Gebührenrückerstattung

- (1) Wird die Befugnis zur Sondernutzung nicht in Anspruch genommen, so wird ein angemessener Teil der Gebühr erstattet, wenn ein ausreichender Nachweis innerhalb von 3 Monaten nach Erlaubniserteilung vorgelegt wird.
- (2) Wird die Befugnis wesentlich vermindert in Anspruch genommen, so gilt Absatz 1 entsprechend.
- (3) Beträge unter 10,- Euro werden nicht erstattet.

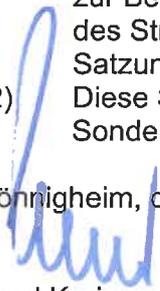
§ 12  
Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit diese Satzung und gesetzliche Vorschriften nichts anderes bestimmen, sind auf Sondernutzungsgebühren die nach Kommunalabgabengesetz für die Benutzungsgebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 13  
Schlussbestimmungen

- (1) Soweit die bei Inkrafttreten des Straßengesetzes bestehenden rechtlichen Befugnisse zur Benutzung von Straßen über den Gemeingebrauch hinaus nach § 57 Abs. 1 bis 3 des Straßengesetzes als Sondernutzungen gelten, werden vom Inkrafttreten dieser Satzung an Gebühren nach dieser Satzung erhoben.
- (2) Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Sondernutzungsgebührensatzung vom 09.12.1993 ausser Kraft.

Bönningheim, den 08. Februar 2001

  
Gerd Kreiser  
Bürgermeister

Hinweis:

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

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Bönningheim, Kirchheimer Str. 1, 74357 Bönningheim geltend zu machen.

## Verzeichnis der Sondernutzungsgebühren

Hinweis: Für die angeführten Tatbestände werden Sondernutzungsgebühren nur erhoben, wenn die Benutzung im Einzelfall nicht mehr gemeingebrauchlich ist und wenn sich nicht aufgrund von § 21 Abs. 1 des Straßengesetzes die Einräumung eines Rechtes zur Benutzung nach bürgerlichem Recht richtet.

| Tatbestand  | Gebühr<br>Euro  |
|---|---|
| <u>I. Verkaufseinrichtungen:</u>  |   |
| 1. Freiterrassen von Gaststätten je m <sup>2</sup> Straßenfläche für die Dauer der Freischanksaison   | 10,-- /m <sup>2</sup> bis 25,-- /m <sup>2</sup>   |
| 2.  |   |
| a) Verkaufsstände, Imbißstände, Kioske und ähnliches  | tgl. 2,50 bis 25,-- / Stand<br>monatl. 25,-- bis 250,-- / Stand<br>jährl. 250,-- bis 1.000,-- / Stand |
| b) Verkaufswagen:   | dto.  |
| • Obst, Gemüse, Südfrüchte  |   |
| • Sonstige, z.B. Textilwaren  |   |
| <u>II. Feldwegbenutzung</u>   |   |
| 3. Beifuhr von Baustoffen je angefangene 50 m Feldweglänge und je cbm Baustoff  | 0,05 bis 0,25 / cbm / 50 m Feldweg  |
| 4. Auffüllen von Grundstücken je angefangene 50 m Feldweglänge und je cbm Auffüllmaterial   | 0,03 bis 0,10 / cbm / 50 m Feldweg  |
| <u>III. Verkehrsraumbenutzung</u>   |   |
| 5. Baubuden, Gerüste, Baustofflagerungen, Aufstellungen von Arbeitswagen, Container Baumaschinen und Baugeräte mit und ohne Bauzaun sowie Baugrubenschließungen auf Der Straßenfläche je m <sup>2</sup> | tgl. 0,05 bis 0,15 / m <sup>2</sup>   |
| 6. Lagerung von Gegenständen aller Art auf Öffentlichem Verkehrsraum, die mehr als 24 h Andauern und nicht unter Nr. 5 fällt, je m <sup>2</sup>   | tgl. 0,05 bis 0,15 / m <sup>2</sup>   |

IV. Werbung

7. Bewegliche Außenwerbung
- a) mittels Plakatträger je Person tgl. 2,50 / Person
- b) mittels Werbefahrzeugen je Fahrzeug tgl. 10,-- / Fahrzeug
8. Ausstellungen oder Vorführungen tgl. 10,-- bis 50,-- / Vorst.
9. Litfaßsäulen und ähnliche Werbeanlagen jährl. 100,-- bis 500,--
10. Werbeanlagen an Straßen, die nicht nach Landesbauordnung genehmigungspflichtig sind
- a) die mit baulichen Anlagen verbunden sind oder selbständig dauernd auf Verkehrsflächen aufgestellt sind jährl. 50,-- bis 500,--
- a) die vorübergehend angebracht sind und deren Erlaubnis auf max. 2 Monate beschränkt wird wöchentl. 5,-- bis 50,--
11. Verteilen von Druck- und Werbeschriften je Person tgl. 5,-- bis 25,-- / Person

V. Sonstige Sondernutzungen

12. Sondernutzungen, die eindeutig den Tatbestand Gemäß § 2 erfüllen, die jedoch im Gebühren-Verzeichnis nicht ausdrücklich festgelegt sind tgl. 5,-- bis 50,--  
mtl. 25,-- bis 100,--  
jährl. 50,-- bis 1.000,--

  
Bönningheim, den 08. Februar 2001

Gerd Kreiser  
Bürgermeister



# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

**2019/295**

**Federführung:**

FB 3 - Finanzen und Liegenschaften

**Az.** 700.31; 815.31

**Datum** 21.11.2019

**Sachbearbeitung:**

German Thüry

**Fachgebiet** Finanzen und  
Liegenschaften

**Betreff:**

**Rückwirkendes Inkrafttreten der Wassergebühren und  
der Abwassergebühren für das Jahr 2020**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium | Datum | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|---------|-------|-----------------------|-------------|
|         |       |                       |             |
|         |       |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem rückwirkenden Inkrafttreten der Wasserversorgungssatzung und der Abwassersatzung sowie der veränderten Gebühren wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Bekanntmachung gemäß Anlage 1 vorzunehmen.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Bönningheim ist rechtlich verpflichtet, Änderungen bei den Wassergebühren und den Abwassergebühren im Rahmen von Gebührenkalkulation nachzuweisen und durch die jeweiligen Änderungen der Wasserversorgungssatzung bzw. der Abwassersatzung festzustellen.

Aufgrund der laufenden Umstellungsarbeiten auf das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) konnten die notwendigen Vorarbeiten für die Gebührenkalkulationen noch nicht abgeschlossen werden. Weder die Jahresabschlüsse 2018 noch die Haushalts- und Wirtschaftsplanung 2020 sind soweit fortgeschritten, dass verlässliche Datengrundlagen für die Gebührenkalkulationen 2020 vorliegen.

Die Kalkulationen sollen daher baldmöglichst im Jahr 2020, spätestens bis zum Ende des ersten Halbjahres nachgeholt werden.

Aufgrund der allgemeinen Preissteigerungsraten und der bereits angekündigten Preiserhöhung beim Fremdwasserbezug vom Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe in Höhe von rund 13 Cent/m<sup>3</sup> Wasser wird eine entsprechende Weitergabe der gestiegenen Kosten an den Endkunden nicht vermeidbar sein.

Auch beim Gebührenbereich Abwasser sind durch die allgemeinen Preissteigerungsraten Gebührenanpassungen nicht auszuschließen.

Es wird deshalb empfohlen, den vorgeschlagen Vorratsbeschluss zu fassen und die Gebührenkalkulation für die Wasser- und Abwassergebühren im ersten Halbjahr 2020 nachzuholen.

## **Anlage(n):**

1. Amtliche Bekanntmachung

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Rückwirkendes Inkrafttreten der Wassergebühren und der Abwassergebühren für das Jahr 2020**

Die Stadt Bönningheim ist rechtlich verpflichtet, Änderungen bei den Wasser- und Abwassergebühren im Rahmen einer Gebührenkalkulation nachzuweisen und durch eine Änderung der Wasserversorgungssatzung bzw. der Abwassersatzung festzustellen. Die Beschlussfassung der neuen Gebührensätze kann erst im kommenden Jahr erfolgen.

**Wir weisen darauf hin:** Die Wasser- und die Abwassergebühren für das Jahr 2020 werden rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft treten. Es können sich durch die Neukalkulationen auch höhere Gebührensätze ergeben.

Bönningheim, den

Albrecht Dautel, Bürgermeister



# Beschlussvorlage



Stadt  
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

Federführung:

FB 3 - Finanzen und Liegenschaften

**2019/287**

Az. 622.31

Datum 18.11.2019

**Sachbearbeitung:**

Doris Mühlbauer

**Fachgebiet** Liegenschaftsverwaltung

**Betreff:**

**Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für Teilflächen des Grundstücks Mittlere Straße 24 in Hohenstein, (Flst. 113/4)**

| Gremium     | Sitzungstag | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|-------------|-------------|-----------------------|---------------|
| Gemeinderat | 12.12.2019  | öffentlich            | Beschluss     |

**Bisherige Beratungsfolge:**

| Gremium | Datum | Öffentlichkeitsstatus | Vorlage Nr. |
|---------|-------|-----------------------|-------------|
|         |       |                       |             |
|         |       |                       |             |

**Externer Sachverständiger:** ohne

**Beschlussvorschlag:**

Das Vorkaufsrecht wird für die Teilfläche über 20 m<sup>2</sup> formal ausgeübt. Der Vollzug wird bis 13.12.2019 ausgesetzt. Die Verwaltung wird ermächtigt das Negativzeugnis für den Kaufvertrag UR 3034/2019 auszustellen, wenn der vorgenannte Kaufvertrag zustande gekommen ist.

**Vorlage bewirkt Ausgaben?**

ja  nein

**Deckungsmittel sind vorhanden?**

ja  nein

## **Sachverhalt:**

Zwischen Privatpersonen wurde am 04.10.2019 der Kaufvertrag (UR 3034/2019 des Notars Maurer) über das Flurstück 113/4 in der Mittleren Str. 24 in Hohenstein abgeschlossen. Der Vertrag ging am 14.10.2019 bei der Stadtverwaltung Bönningheim ein.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein doppelgiebliges Gebäude mit Garage. Das Kaufobjekt liegt im Geltungsbereich der „Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Ortskern von Hohenstein“ vom 29.11.1985. Der Stadt Bönningheim steht daher ein Besonderes Vorkaufsrecht nach §25 BauGB zu. Die Stadt hat in öffentlicher Sitzung bis zum 14.12.2019 eine Entscheidung über die Ausübung zu treffen.

Vor dem Haus Nr. 24 ist ein Teil der privaten Fläche (20 m<sup>2</sup>) mit Straßenbelag versehen. Dieser Bereich dient sowohl dem öffentlichen Straßenverkehr wie auch dem Fußgängerverkehr. Für diese Teilfläche möchte die Stadt Bönningheim ihr Vorkaufsrecht ausüben.

Käufer und Verkäufer wurden im Rahmen des Verwaltungsverfahrens nach § 28 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz angehört.

Der Käufer hat im Rahmen der Anhörung mitgeteilt, dass er bereit sei die Straßenfläche abzugeben und an die Stadt Bönningheim zum Bodenrichtwert (230,--€) verkaufen. Ein Notartermin wurde für den 13.12.2019 vereinbart.

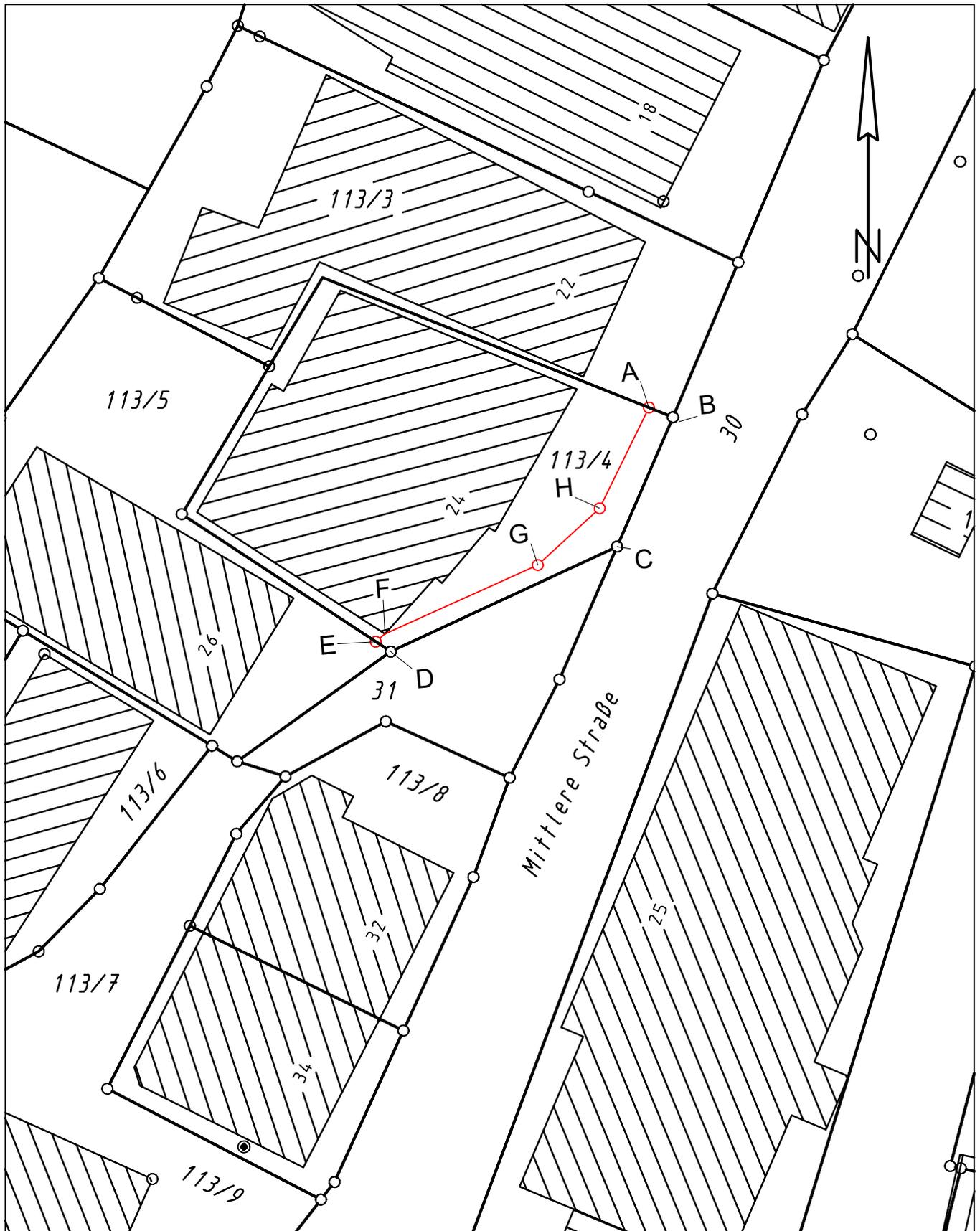
Vom Verkäufer liegt keine Stellungnahme vor.

Da der betreffende Grundstücksteil für die Straßen- und Gehwegnutzung weiterhin dringend benötigt wird ist unter Abwägung des öffentlichen Interesses sowie der Privatinteressen der Kaufvertragsparteien die Ausübung des Vorkaufsrechts geboten. Die Verwaltung empfiehlt daher, das gesetzliche Vorkaufsrecht für die bezeichnete Teilfläche auszuüben. Da vom Käufer aber grundsätzlich eine Verkaufsbereitschaft zur teilweisen Veräußerung vorliegt, schlägt die Stadtverwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Das Vorkaufsrecht wird für die Teilfläche über 20 m<sup>2</sup> formal ausgeübt. Der Vollzug wird bis 13.12.2019 ausgesetzt, da am 13.12.2019 beabsichtigt ist einen Kaufvertrag über die Teilfläche abzuschließen. Die Verwaltung wird ermächtigt das Negativzeugnis für den Kaufvertrag UR 3034/2019 auszustellen, wenn der vorgenannte Kaufvertrag zustande gekommen ist.

## **Anlage(n):**

1. Lageplan Mittlere 24, Hohenstein



Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-A = 20 m<sup>2</sup>

Gefertigt: Bönnigheim, den 22.11.2019  
STADT BÖNNIGHEIM  
FACHBEREICH BAUEN UND PLANEN  
Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönnigheim, Tel. 07143/273-441