

<b>Niederschrift</b>  über die <b>öffentlichen</b> Verhandlungen des  <b>Gemeinderates</b>  am <b>24. Juli 2018</b>  Az.: 022.31	<b>Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2018</b> <b>Anwesend:</b> Der Vorsitzende Bürgermeister Werner Henle und 13 Gemeinderäte (Normzahl 14); <b>Abwesend (entschuldigt):</b> GR Hebel,  <b>Außerdem waren anwesend:</b> Hauptamtsleiterin Ströhle (Protokollführerin) Kämmerer Schulz, Bautechniker Rexer, zu TOP 2-5 Herr Villinger (Planungsbüro Piske), Zuhörer, Presse <b>Sitzungsdauer:</b> 19.30 Uhr bis 21.45 Uhr (Nichtöffentlicher Teil: 20.45 Uhr bis 21.45 Uhr)
--	--

**§ 1****Verlesung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 03.07.2018**

Hauptamtsleiterin Ströhle gibt dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit das öffentliche Sitzungsprotokoll vom 03.07.2018 durch Verlesung bekannt.

**B e s c h l u s s: Kenntnisnahme****§ 2****Bebauungsplan „Alte Dürrner Straße – 1.Änderung“****Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bürgermeister Werner Henle begrüßt Planer Ulrich Villinger vom Büro Piske und bittet ihn, die Ergebnisse der erneuten Auslegung des Bebauungsplanes „Alte Dürrner Straße- 1. Änderung“ vorzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötisheim hat am 10.04.2018 in öffentlicher Sitzung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die erneute Auslegung des

Bebauungsplanentwurf „Alte Dürrner Straße – 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Dürrner Straße – 1. Änderung“, sowie die Begründung war in der Zeit vom Freitag, den 27.04.2018 bis einschl. Montag, den 28.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nummer 16 vom 19.04.2018 bekanntgemacht. Zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen Stellung zu nehmen und über die Stellungnahme zu beschließen.

**BEBAUUNGSPLAN "ALTE DÜRRNER STRASSE, 1. ÄNDERUNG" DER GEMEINDE  
ÖTISHEIMABWÄGUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von 27.04.2018 bis 28.05.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

**Im Rahmen der Offenlage ging keine Stellungnahme ein.**

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Mit Schreiben vom 11.04.2018 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Änderung des Bebauungsplans „Alte Dürrner Straße - 1. Änderung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Stadt Mühlacker, mit Schreiben vom 03.05.2018
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 16.04.2018
- Regionalverband Nordschwarzwald, mit Schreiben vom 26.04.2018
- Handwerkskammer Karlsruhe, mit Schreiben vom 14.05.2018
- Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 07.05.2018
- Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben:

<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	
<b>Schreiben vom 18.05.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
mit Schreiben vom 11.04.2018 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 II BauGB zustimmend Stellung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen	
Schreiben vom 18.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der sich ergebenden Abweichungen soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.	
<b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b>	

Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung werden in den Bebauungsplan berücksichtigt.
<p>Amt für Baurecht und Naturschutz:</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>die Stellungnahme vom 12.12.2017 der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanentwurf „Alte Dürrner Str. - 1. Änderung“ Gemeinde Ötisheim bleibt vollumfänglich gültig.</p> <p>Die darin geforderte artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse zu relevanten Tiergruppen im Plangebiet ist inzwischen erfolgt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Voruntersuchungen und Habitatpotenzialanalysen zum BBP „Alte Dürrner Straße - 1. Änderung“ der Gemeinde Ötisheim sind nachvollziehbar und begründet. Relevante Tiergruppen sind Vögel, Reptilien und Fledermäuse.</p> <p>Die Empfehlungen zu Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen sind zwingend und damit als bindende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen zu verstehen.</p> <p>Grundsätzlich sind jegliche Bautätigkeiten in die konfliktärmere Winterzeit zu legen.</p> <p>Diese Ergebnisse sind in den Bebauungsplan-Vorentwurf einzuarbeiten.</p>	Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>zu der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehenen 1. Änderung des BBP „Alte Dürrner Straße“ (Entwurfssfassung 08.11.2017) hatten wir bereits im Dezember 2017 Stellung genommen. Der BBP in einer fortgeschriebenen Entwurfssfassung vom 21.03.2018, d.h. ebenfalls mit Plan, Textteil und Begründung wurde den Behörden bzw. den TOB nun erneut zur Stellungnahme zugeleitet.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Wie schon früher zum Ausdruck gebracht, so hat das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen 1.Änderung des BBP bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes auch weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p>	
<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz:</b></p> <p>Auf die früheren Anmerkungen wird verwiesen. Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer:</b></p> <p>Eine bei Abgabe der vorausgegangenen Stellungnahme aus Sicht der kommunalen Entwässerungsplanung maßgebliche Änderung war, dass anstelle der zunächst vorgesehenen oberflächigen Ableitung des Niederschlagswassers ein gesonderter Regenwasserkanal verlegt werden sollte, der zukünftig neben dem im Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser auch das bis jetzt in den Mischwasserkanal eingeleitete Außengebietswasser dem Erlenbach zuführen soll. Dem konnte bzw. kann bei Beachtung unserer früheren Hinweise, die Eingang in den BBP gefunden haben, zugestimmt werden. Im Grundsatz bestünden somit gegen die geplante Änderung des BBP, mit der u.a. die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich der bereits planungsrechtlich ausgewiesenen Baugrundstücke ausgeweitet bzw. dazu die GRZ für die bestehende Altbebauung von bisher 0,4 auf 0,6 erhöht werden soll, keine Einwände. Allerdings erlauben wir uns -auch wenn dies im Zusammenhang mit der vorausgegangenen Stellungnahme explizit so nicht angesprochen war aber bei der Gemeinde Ötisheim durchaus bekannt ist -im Hinblick auf die Abwasserbeseitigungssituation im Gemeindegebiet grundsätzlich noch Folgendes festzustellen:</p> <p>Die letzte Überarbeitung des Allgemeinen Kanalisationsplans inklusive des Nachweises der Regenwasserbehandlung der Gemeinde Ötisheim wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Enzkreis vom 01.03.1983 wasserrechtlich genehmigt. Viele Bemessungsgrundlagen, wie z.B. die „Richtlinien für die Anordnung und Bemessung von Regenentlastungsanlagen beim Mischverfahren“ des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 27. Juli 1972, die verwendeten Berechnungsregen und das GAAP-Verfahren entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Weiter ist heute gemäß dem Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ (vgl. Einführungserlass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 10. Dezember 2015, Az.: 5-8951.10/2) zu prüfen, ob im Hinblick auf die Nutzungserfordernisse oder aufgrund der Schutzbedürftigkeit des betroffenen Einleitungsgewässers weitergehende Anforderungen an Abwassereinleitungen gestellt werden müssen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>(Emissionsbetrachtung).</p> <p>Der Nachweis der ordnungsgemäßen Regenwasserbehandlung für das Gemeindegebiet (Ist- und Planungszustand) unter Verwendung der o.a., heute geltenden Vorgaben sowie eine Beurteilung, ob die Regenwasserbehandlungsanlagen der Gemeinde Ötisheim den aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, steht seit geraumer Zeit aus.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet kann daher – auch im Hinblick auf die hier vorgesehene Bebauungsplanänderung – seitens der unteren Wasserbehörde derzeit nicht attestiert werden.</p>	
<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Zu den Planungen „Alte Dürrner Straße - 1. Änderung“ liegt zwischenzeitlich wohl ein Lärmgutachten vor, welches auch deutliche Überschreitungen der Lärmrichtwerte auf das Plangebiet aufzeigt. Hervorgerufen werden diese Lärmeinwirkungen ganz überwiegend durch die nordöstlich vorbeiführende Mühlackerstraße (L 1132).</p> <p>In den „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ ist nunmehr als aktiver Lärmschutz eine mindestens 3 m hohe Schallschutzwand zur Mühlackerstraße festgeschrieben (bisher 2 m hoch) und darüber hinaus wird eine Einteilung des Wohngebiets in abgestufte Schallschutzklassen (IV und III) vorgenommen, in denen die Außenbauteile der Wohnhäuser mit entsprechenden Schalldämmmaßen gemäß DIN 4109 zu errichten sind.</p> <p>Diese Vorgehensweise ist aus unserer Sicht nicht zu beanstanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Umweltamt bittet nach Abschluss des Verfahrens um Überlassung einer Mehrfertigung des rechtsgültigen BBP, falls möglich auch in digitaler Form.</p>	<p>Der Bitte kann zu gegebener Zeit entsprochen werden.</p>
<p>Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Behörden (Landwirtschaftsamt, <b>Amt für Nachhaltige Mobilität</b>) bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</b></p> <p><b>Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Alte Dürrner Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 3. Juli 2018 wird beschlossen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Alte Dürrner Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 3. Juli 2018 wird beschlossen.

### **§ 3**

#### **Bebauungsplan „Im Rennschläger – 1.Änderung“** **Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

*Gemeinderat Ruhl ist befangen und rückt vom Tisch ab.*

Bürgermeister Werner Henle begrüßt Planer Ulrich Villingen vom Büro Piske und bittet ihn, die Ergebnisse der erneuten Auslegung des Bebauungsplanes „Im Rennschläger - 1. Änderung“ vorzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötisheim hat am 10.04.2018 in öffentlicher Sitzung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurf „Im Rennschläger – 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Im Rennschläger – 1. Änderung“, sowie die Begründung war in der Zeit vom

**Freitag, den 27.04.2018 bis einschl. Montag, den 28.05.2018**


öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nummer 16 vom 19.04.2018 bekanntgemacht.

Zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen Stellung zu nehmen und über die Stellungnahme zu beschließen.

**BEBAUUNGSPLAN "IM RENNSCHLÄGER - 1.ÄNDERUNG" DER GEMEINDE ÖTISHEIM  
ABWÄGUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von 27.04.2018 bis 28.05.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage ging folgende Stellungnahme ein:

<b>Stellungnahme 1: Eine Bürgerin</b>	
<b>Schreiben vom 17.04.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Am 17.04.2018 hatte ich einen Erörterungstermin mit Frau ██████, die Ihren Sohn ██████ im Umlegungsverfahren „Im Rennschläger“ vertritt (Vollmacht liegt mir vor).</p> <p>Im Anhang erhalten Sie das Gesprächsprotokoll zur Kenntnis. Frau ██████ hat bei diesem Gespräch Widerspruch gegen den derzeit offen liegenden Entwurf der Bebauungsplanänderung Stand März 2018 in Bezug auf das darin festgelegte Baufenster im Bereich ihres künftigen Bauplatzes erhoben. Sie hat mich gebeten diesen Widerspruch an die Gemeinde Ötisheim weiter zu leiten, was ich hiermit tue. Der formulierte Widerspruch ist im Gesprächsprotokoll rot gekennzeichnet.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> 	<p>Die Tiefe des westlich gelegenen Baugrundstücks beträgt ca. 24 m. Damit ist dort alleine aufgrund der Grundstückstiefe nur eine Bebauung mit einem Gebäude möglich. Eine Bebauung mit zwei hintereinander liegenden Gebäuden scheidet allein schon aufgrund der gegebenen Grundstückstiefe aus.</p> <p>Aus gestalterischen Gründen ist eine Orientierung der Bebauung an der Straße geboten. Daher ist es gerechtfertigt, dass die überbaubare Grundstücksfläche mit 2,5 m Abstand zur Straßenkante der Straße „Im Rennschläger“ und einer - für ein übliches Ein- oder Zweifamilienhaus völlig ausreichenden - Tiefe von 14,5 m festgesetzt wird.</p> <p>Auf den benachbart gelegenen Bauflächen, die zwischen Straßenrand der Straße „Im Rennschläger“ und der südlichen Grenze eine Tiefe von mehr als 30ß m aufweisen, ist die Errichtung von jeweils zwei hintereinander liegenden Gebäuden möglich. Dies ist in der Bodenordnung auch so vorgesehen. Daher ist dort die überbaubare Grundstücksfläche wesentlich tiefer ausgebildet.</p> <p>Die Rahmenbedingungen, die Grundlage der Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sind, können daher nicht von den Nachbargrundstücken auf das westlich gelegene Baugrundstück übertragen werden.</p> <p>Eine Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche ist einerseits nicht erforderlich und andererseits im Interesse einer Fassung der Raumkanten entlang der öffentlichen Straßen auch städtebaulich problematisch.</p> <p>Es wird daher empfohlen, an der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche</p>
<p>Gesprächsprotokoll 17.04.2018</p> <p>Den Zuteilungsentwurf und den Entwurf der Bebauungsplanänderung Stand März 2018 hat Frau ██████ vorab per Mail an Herrn ██████ geschickt. Dieser hat sich am Wochenende mit seiner Mutter besprochen.</p> <p>Frau ██████ teilt mit, dass Ihr Sohn die Zuteilung des Bauplatzes Nr. 4 mit ca. 798 m<sup>2</sup> wünscht.</p> <p>Frau ██████ möchte wissen, wie die Böschung ihres Grundstückes in Richtung der Straße gesichert wird. Frau ██████ erklärt ihr, dass eine Sicherung der Böschung z.B. mit einer Stützmauer im Rahmen der Erschließungsarbeiten erfolgen wird, wenn</p>	

<b>Stellungnahme 1: Eine Bürgerin</b>	
Schreiben vom 17.04.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>es denn notwendig ist.</p> <p>Frau ■■■ möchte die genaue Auflistung der im Mischgebiet zulässigen Bauvorhaben. Frau ■■■■■ wird Ihr die BauNVO § 6 kopieren und zuschicken.</p> <p>Mit der Festlegung des Baufensters auf ihrem Bauplatz (siehe Planauszug in der Anlage) ist Frau ■■■ absolut nicht einverstanden. Sie bzw. Ihr Sohn fordert die Anpassung des Baufensters gemäß dem Baufenster auf den Nachbargrundstücken (siehe rote Eintragung im Planauszug). Dies ist als offizieller Widerspruch zum Bebauungsplanänderungsentwurf vom März 2018 zu verstehen, welcher derzeit offenliegt. Frau ■■■■■ leitet diesen Widerspruch an die Gemeinde Ötisheim weiter.</p>	festzuhalten.
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Gemeinde hält an der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche fest.</b></p>	

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Mit Schreiben vom 11.04.2018 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Änderung des Bebauungsplans „Im Rennschläger - 1. Änderung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Stadt Mühlacker, mit Schreiben vom 03.05.2018
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 16.04.2018
- Handwerkskammer Karlsruhe, mit Schreiben vom 14.05.2018
- Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 07.05.2018
- Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2018

<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	
Schreiben vom 18.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Mit Schreiben vom 11.04.2018 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange erneut am o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 II BauGB zustimmend Stellung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der sich ergebenden Abweichungen soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	



<b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>	
Schreiben vom 28.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren. Mit Schreiben vom 11.12.2017 haben wir der Änderung des o.g. Bebauungsplans zugestimmt. Wir verweisen auf diese Stellungnahme und haben weiterhin keine Einwände oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Schreiben vom 11.12.2017:</p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich am 21.02.2018). Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans umfasst insbesondere die Optimierung der öffentlichen Erschließungsanlagen durch den Verzicht auf Grünstreifen, die Erhöhung der Maße der baulichen Nutzung, die Neuabgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Änderung von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet in einem Teilbereich des insgesamt 0,5 ha umfassenden Plangebiets. Da im Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine gemischte Baufläche dargestellt ist, ist eine Anpassung in eine Wohnbaufläche auf dem Weg der Berichtigung vorgesehen.</i></p> <p><i>Im Regionalplan ist der gesamte Bereich als „Siedlung Bestand“ dargestellt. Es werden daher keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	

<b>Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>Amt für Baurecht und Naturschutz:</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>die Stellungnahme vom 12.12.2017 der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanentwurf „Im Rennschläger - 1. Änderung“ Gemeinde Ötisheim bleibt vollumfänglich gültig.</p> <p>Die darin geforderte artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse zu relevanten Tiergruppen im Plangebiet ist inzwischen erfolgt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Voruntersuchungen und Habitatpotenzialanalysen zum BBP „Im Rennschläger – 1. Änderung“ der Gemeinde Ötisheim sind nachvollziehbar und begründet. Relevante Tiergruppen sind Vögel, Reptilien und Fledermäuse.</p> <p>Die Empfehlungen zu Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen sind zwingend und damit als bindende Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen zu verstehen.</p> <p>Grundsätzlich sind jegliche Bautätigkeiten in die konfliktärmere Winterzeit zu legen.</p> <p>Diese Ergebnisse sind in den Bebauungsplan-Vorentwurf einzuarbeiten.</p>	<p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>Zu der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehenen 1. Änderung des BBP "Im Rennschläger" (Entwurfassung 26.10.2017) hatten wir bereits im Dezember 2017 Stellung genommen. Der BBP in einer fortgeschriebenen Entwurfassung vom 21.03.2018, d.h. ebenfalls mit Plan, Textteil und Begründung wurde den Behörden bzw. den TÖB nun erneut zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Wie schon früher zum Ausdruck gebracht, so hat das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen 1. Änderung des BBP bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes auch weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz:</b></p> <p>Auf die früheren Anmerkungen wird verwiesen. Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p><b>Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer:</b></p> <p>Eine bei Abgabe der vorausgegangenen Stellungnahme aus Sicht der kommunalen Entwässerungsplanung maßgebliche Änderung war, dass anstelle der zunächst vorgesehenen ober-flächigen Ableitung des Niederschlagswassers ein gesonderter Regenwasserkanal verlegt werden sollte, der zukünftig neben dem im Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser auch das bis jetzt in den Mischwasserkanal eingeleitete Außengebietswasser dem Erlenbach zu-führen soll. Dem konnte bzw. kann bei Beachtung unserer früheren Hinweise, die Eingang in den BBP gefunden haben, zugestimmt werden.</p> <p>Im Grundsatz bestünden somit gegen die geplante Änderung des BBP, mit der u.a. die Bebauungsmöglichkeiten ausgeweitet werden soll (Maß der baulichen Nutzung: Erhöhung der GRZ von bisher 0,3 auf 0,4), keine Einwände. Allerdings erlauben wir uns – auch wenn dies im Zusammenhang mit der vorausgegangenen Stellungnahme explizit so nicht angesprochen war aber bei der Gemeinde Ötisheim durchaus bekannt ist – im Hinblick auf die Abwasserbeseitigungssituation im Gemeindegebiet grundsätzlich noch Folgendes festzustellen:</p> <p>Die letzte Überarbeitung des Allgemeinen Kanalisationsplans inklusive des Nachweises der Regenwasserbehandlung der Gemeinde Ötisheim wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Enzkreis vom 01.03.1983 wasserrechtlich genehmigt. Viele Bemessungsgrundlagen, wie z.B. die „Richtlinien für die Anordnung und Bemessung von Regenentlastungsanlagen beim Mischverfahren“ des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 27. Juli 1972, die verwendeten Berechnungsregen und das GAAP-Verfahren entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Weiter ist heute gemäß dem Leitfaden „Gewässerbezogene An-forderungen an Abwassereinleitungen“ (vgl. Einführungserlass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 10. Dezember 2015, Az.: 5-8951.10/2) zu prüfen, ob im Hinblick auf die Nutzungserfordernisse oder aufgrund der Schutzbedürftigkeit des betroffenen Einleitungsgewässers weitergehende Anforderungen an Abwassereinleitungen gestellt werden müssen (Emissionsbetrachtung).</p> <p>Der Nachweis der ordnungsgemäßen Regenwasserbehandlung für das Gemeindegebiet (Ist- und Planungszustand) unter Verwendung der o.a., heute geltenden Vorgaben sowie eine Beurteilung, ob die Regenwasserbehandlungsanlagen der Gemeinde Ötisheim den aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, steht seit geraumer Zeit aus.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet kann daher – auch im Hinblick auf die hier vorgesehene Bebauungsplanänderung – seitens der unteren Wasserbehörde derzeit nicht attestiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt, Amt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Auf die früheren Anmerkungen wird verwiesen. Es bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2017</p> <p><i>Der BBP "Im Rennschläger" aus dem Jahr 2003 wurde bislang nicht verwirklicht. Er wies das Plangebiet als Mischgebiet aus. Nunmehr soll aufgrund eines Mehrbedarfs an Wohnbaufläche der BBP dergestalt überplant werden, dass Teilflächen (im Norden und Osten) als Allgemeines Wohngebiet (ca. 2/3 der Fläche) ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Mischgebietsteil darauf zu achten, dass diese das Wohnen nicht wesentlich stören. Ggf. ist von den ansiedlungswilligen Betrieben im Rahmen der Baugenehmigung eine Lärmprognose zu verlangen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Festsetzung von Teilflächen als Allgemeines Wohngebiet die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in den verbleibenden Mischgebietsflächen in Hinblick auf die maximal möglichen Emissionen eingeschränkt werden, da an den Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet die dort maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Diese Einschränkung wird jedoch angesichts der dominierenden Wohnnutzung im Bereich der Bestandsbebauung als angemessen betrachtet.</i></p>
Das Umweltamt bittet nach Abschluss des Verfahrens um Überlassung einer Mehrfertigung des rechtsgültigen BBP, falls möglich auch in digitaler Form.	Der Bitte kann zu gegebener Zeit entsprochen werden.
<p><b>Amt für nachhaltige Mobilität:</b></p> <p>vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplanentwurfs „Alte Dürrner Straße – 1. Änderung“ in Ötisheim und der Möglichkeit fachtechnisch Stellung zu nehmen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird aus straßenbaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</b></p> <p><b>Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	

## **Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und

gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Im Rennschläger – 1. Änderung“ in der Fassung vom 3. Juli 2018 wird beschlossen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

#### **B e s c h l u s s:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Im Rennschläger – 1. Änderung“ in der Fassung vom 3. Juli 2018 wird beschlossen.

#### **§ 4**

#### **Bebauungsplan „Schillerstraße“**

#### **Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bürgermeister Werner Henle begrüßt Planer Ulrich Villinger vom Büro Piske und bittet ihn, die Ergebnisse der Auslegung des Bebauungsplanes „Schillerstraße“ vorzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötisheim hat am 19.03.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Schillerstraße“ im Wege des beschleunigten Verfahrens gem. §13a BauGB gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schillerstraße“, sowie die Begründung war in der Zeit vom Freitag, den 27.04.2018 bis einschl. Montag, den 28.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nummer 16 vom 19.04.2018 bekanntgemacht. Zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen Stellung zu nehmen und über die Stellungnahme zu beschließen.

**BEBAUUNGSPLAN "SCHILLERSTRASSE" DER GEMEINDE ÖTISHEIM  
ABWÄGUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von 27.04.2018 bis 28.05.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.  
Im Rahmen der Offenlage ging keine Stellungnahme ein.**

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Mit Schreiben vom 11.04.2018 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Schillerstraße“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Stadt Mühlacker, mit Schreiben vom 08.05.2018
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 16.04.2018
- Regionalverband Nordschwarzwald, mit Schreiben vom 26.04.2018
- Handwerkskammer Karlsruhe, mit Schreiben vom 14.05.2018
- Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 07.05.2018
- Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben:

<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	
<b>Schreiben vom 18.05.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Mit Schreiben vom 11.04.2018 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange erneut am o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung des betreffenden Bereichs geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 0,6 ha.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist die betreffende Fläche als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim ist das Plangebiet als gemischte Baufläche im Bestand dargestellt. Die vorliegende Planung ist somit gem. § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Amt für Baurecht und Naturschutz:</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>der BPlan „Schillerstraße“ liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Ötisheim zwischen dem Kirchberg im Westen und der Schillerstraße im Osten und sieht eine geordnete Nachverdichtung mit verkehrlicher Erschließung eines bisher nicht überplanten Innenbereiches vor.</p> <p>Der Bebauungsplan „Schillerstraße“ hat eine Gesamtfläche von ca. 5.940 m<sup>2</sup> und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Das Plangebiet ist entlang vom Kirchberg und der Schillerstraße bereits mit Wohngebäuden sowie einer Kfz-Werkstatt mit zugehörigen Garagen und Nebenanlagen bebaut. Der Blockinnenbereich -mit Ausnahme von Nebengebäuden und einem Abstellplatz -wird größtenteils gärtnerisch als Rasenfläche mit Gebüsch/Gehölzen genutzt. Im Nordwesten von Flurstück-Nr. 191 befindet sich ein Zierteich. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit Gehölzen, Rasenflächen und Kleinstrukturen (Teich) können Lebensräume und -stätten von Tierarten infolge der Planung beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist deshalb eine Habitatpotenzialanalyse des Planungsgebietes mittels mehrerer Begehungen (mindestens zwei) durch ein entsprechendes Fachbüro vorzunehmen, um entsprechende artenschutzrechtliche Aussagen treffen zu können. Relevante, d.h. zu untersuchende Tiergruppen sind unserer ersten Einschätzung zufolge Avifauna, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse im Plangebiet.</p> <p>Anhand der Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse können sich dann eventuell erforderliche planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Unter Umständen können dabei zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, erforderlich werden (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan wird im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde weist zu Recht darauf hin, dass bei Umsetzung der Planung der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Der Anregung, eine artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse durchzuführen, wurde daher bereits entsprochen werden.</p> <p>Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>mit der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehenen Aufstellung des BBP "Schillerstraße" sollen die Voraussetzungen für eine aufgrund privater Erschließungsinitiative angestrebte, geordnete bauliche Nutzung des bisher nicht überplanten und bislang unbebauten „Blockinnenbereichs“ im Bereich zwischen der Schillerstraße im Osten und des Kirchbergs im Westen in Ergänzung zu den bereits bestehenden Bebauungen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>und Nutzungen (u.a. mit Wohngebäuden, einer Kfz-Werkstatt sowie mit Garagen, Schuppen u.ä.) geschaffen werden. Der Geltungsbereich des die Flurstücke 190, 190/1, 191, 191/1 und 191/2 umfassenden BBP hat eine Größe von ca. 0,59 ha. Die bestehenden und künftig zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind als Mischgebiete i.S. der BauNVO ausgewiesen. Für diese „nachverdichtende Maßnahme“ innerhalb der Ortslage von Ötisheim wird ein beschleunigtes BSP-Verfahren nach § 13a BauGB unter Verzicht auf Erstellung eines Umweltberichtes und einer frühzeitigen Beteiligung der TÖB durchgeführt.</p> <p>Ein Vorentwurf des BBP "Schillerstraße" mit Plan, Textteil und Begründung i. d. F. vom 06.12.2017 wurde den Behörden bzw. den TÖB zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p>	
<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz:</b></p> <p>Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.</p> <p>Hinweis: Das Flurstück Nr. 190/2 (Kirchberg) wird im Bodenschutzkataster des Enzkreises als Flächen Nr. 1946 „Tankstelle Barth“ unter der Kategorie „B - Entsorgungsrelevanz“ geführt. Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um eine Altlast. Allerdings können dort abfallrelevante Stoffe im Untergrund nicht ausgeschlossen werden, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung bedürfen. Es bestehen keine Einwendungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer:</b></p> <p>Das Plangebiet gehört bisher dem nicht überplanten Innenbereich an. Nun soll dort eine bauliche Nutzung ermöglicht werden. Gegenüber dem mit der Aufstellung des BBP verfolgten, und auch seitens des Umweltamtes zu begrüßenden Ziel einer geordneten Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortslage bestehen im Grundsatz keine Einwände. Aufgrund der Lage des Plangebiets und der am Standort erfahrungsgemäß für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers i.d.R. ungeeigneten Böden gehen wir davon aus, dass die im BBP aufgezeigten Möglichkeiten zur dezentralen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers in der Praxis nicht nennenswert umgesetzt werden können, weshalb de facto eine Entwässerung im Mischsystem erforderlich sein wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Allerdings erlauben wir uns – was der Gemeinde Ötisheim durchaus bekannt ist – im Hinblick auf die Abwasserbeseitigungssituation im Gemeindegebiet grundsätzlich noch Folgendes festzustellen:</p>	



<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>Die letzte Überarbeitung des Allgemeinen Kanalisationsplans inklusive des Nachweises der Regenwasserbehandlung der Gemeinde Ötisheim wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Enzkreis vom 01.03.1983 wasserrechtlich genehmigt. Viele Bemessungsgrundlagen, wie z.B. die „Richtlinien für die Anordnung und Bemessung von Regenentlastungsanlagen beim Mischverfahren“ des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 27. Juli 1972, die verwendeten Berechnungsregeln und das GAAP-Verfahren entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Weiter ist heute gemäß dem Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ (vgl. Einführungserlass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 10. Dezember 2015, Az.: 5-8951.10/2) zu prüfen, ob im Hinblick auf die Nutzungserfordernisse oder aufgrund der Schutzbedürftigkeit des betroffenen Einleitungsgewässers weitergehende Anforderungen an Abwassereinleitungen gestellt werden müssen (Emissionsbetrachtung).</p> <p>Der Nachweis der ordnungsgemäßen Regenwasserbehandlung für das Gemeindegebiet (Ist- und Planungszustand) unter Verwendung der o.a., heute geltenden Vorgaben sowie eine Beurteilung, ob die Regenwasserbehandlungsanlagen der Gemeinde Ötisheim den aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, steht seit geraumer Zeit aus.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet kann daher – auch im Hinblick auf die hier vorgesehene Bebauungsplanänderung – seitens der unteren Wasserbehörde derzeit nicht attestiert werden.</p>	
<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Bei der vorliegenden „nachverdichtenden Maßnahme“ in dem als Mischgebiet ausgewiesenen Blockinnenbereich zwischen Kirchberg und Schillerstraße ist darauf zu achten, dass kein Gewerbe angesiedelt wird, welches das Wohnen wesentlich stören könnte. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>In einem Mischgebiet sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Der Anregung ist damit Rechnung getragen..</p>
<p>Das Umweltamt bittet nach Abschluss des Verfahrens um Überlassung einer Mehrfertigung des rechtsgültigen BBP, falls möglich auch in digitaler Form.</p>	<p>Der Bitte kann zu gegebener Zeit entsprochen werden.</p>
<p><b>Amt für nachhaltige Mobilität:</b></p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird aus straßenbaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 16.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Einwendungen.	
<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.	

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Schillerstraße“ in der Fassung vom 5. Juli 2018 wird beschlossen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Schillerstraße“ in der Fassung vom 5. Juli 2018 wird beschlossen.

## **§ 5**

### **Bebauungsplan „Schelmenweg -1. Änderung“** **Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

*Gemeinderat Oehler ist befangen und rückt vom Tisch ab.*

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötisheim hat am 10.04.2018 in öffentlicher Sitzung die

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schelmenweg“ im Wege des beschleunigten Verfahrens gem. §13a BauGB gebilligt und beschlossen, den Entwurf öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schelmenweg – 1.Änderung“, sowie die Begründung war in der Zeit vom Freitag, den 27.04.2018 bis einschl. Montag, den 28.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nummer 16 vom 19.04.2018 bekanntgemacht. Zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen Stellung zu nehmen und über die Stellungnahme zu beschließen.

**BEBAUUNGSPLAN "SCHELMENWEG - 1.ÄNDERUNG" DER GEMEINDE ÖTISHEIM**

**ABWÄGUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von 27.04.2018 bis 28.05.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage ging folgende Stellungnahme ein:

<b>Stellungnahme 1: Zwei Bürger</b>	
<b>Schreiben vom 17.05.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Als Anlieger des Grundstücks Schelmenweg 7/1, Fist. 291 geben wir die folgende Stellungnahme zu der geplanten Bebauungsplan-Änderung ab.</p> <p>Es soll durch diese Bebauungsplan-Änderung eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, dass der Besitzer des Grundstücks Schelmenweg 7/1 sein Bauvorhaben wie geplant durchführen kann.</p> <p>Dazu wird der bisherige Bebauungsplan, mit seinen, den städtebaulichen Grundzügen entsprechenden, Baufenstern und Freiflächen, außer Kraft gesetzt und durch einen neuen Bebauungsplan, mit einem, über das gesamte Grundstück geöffneten, Baufenster ersetzt.</p> <p>Damit steht dem Besitzer des Grundstücks, bis auf die Vorgaben der Nutzungsschablone und den gesetzlichen Grenzabstand, völlig frei wo und wie (Gebäudeausrichtung!!) er das Grundstück bebauen möchte.</p> <p>Bisher lag das Grundstück Schelmenweg 7/1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schelmenweg. Alle Gebäude dieses Straßenzuges -selbst das Mehrfamilienhaus Steidachstr. 14 -fügten sich nach Lage und Ausrichtung der Baukörper harmonisch in den Straßenzug und es bestand eine gewisse Bauordnung.</p> <p>Nach dem vorliegenden 1. Änderungsentwurf soll das Grundstück jetzt dem westlichen Teil des Viertels, das</p>	<p>Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch in Bezug auf die Änderung von Bebauungsplänen.</p> <p>In Ötisheim besteht eine stetige Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken. Die Gemeinde sieht sich hier in der Pflicht, dieser Nachfrage in einer städtebaulich verträglichen Weise Rechnung zu tragen. Entsprechend den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung sind jedoch vor einer Schaffung von Bauland im bisherigen Außenbereich zunächst vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren.</p> <p>Im Bereich des Schelmenwegs bestehen große und zum Teil unbebaute bzw. nur geringfügig bebaute Grundstücke, auf denen eine bauliche Nachverdichtung grundsätzlich möglich wäre. Der bisherige Bebauungsplan „Schelmenweg“ steht jedoch auf einigen dieser Grundstücke einer ergänzenden Bebauung entgegen.</p> <p>Die Gemeinde hat daher geprüft, ob die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans in Hinblick auf die Einschränkungen der überbaubaren Grundstücksflächen aus heutiger Sicht noch dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit entsprechen. Es wurde festgestellt, dass keine zwingenden</p>

<b>Stellungnahme 1: Zwei Bürger</b>	
<b>Schreiben vom 17.05.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>größtenteils alten Bau-Bestand aufweist, zugeordnet werden. Gleichzeitig sollen alle Baufenster über die gesamten Grundstücksflächen geöffnet werden.</p> <p>Nach Aussage des Gemeinderates sei eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, um damit die Baulücke im Schelmenweg schließen zu können.</p> <p>Diese Erklärung macht aber wenig Sinn, wenn die neue Bebauung weit in den hinteren Grundstücksbereich rückt und jetzt erst recht eine Lücke im Straßenbild entsteht. „Baulücke schließen“ im städtebaulichen Sinn wäre eine Bebauung nach dem alten Bebauungsplan.</p>	<p>städtebaulichen Gründe für eine Beibehaltung der bisherigen Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mehr erkennbar sind.</p>
<p>Der Charakter des gesamten „Schelmenweg-Waldstraßen-Viertels“ mit Wohnhäusern innerhalb der straßennahen Baufenster und einem von Bebauung freigehaltenen Kern für Hausgärten würde jedoch durch die Bebauungsplan-Änderung, die das Baufenster über die gesamte Grundstücksfläche öffnet, verändert werden.</p> <p>Für den südlichen Teil unseres Grundstückes entsteht dadurch eine regelrechte Einkesselung durch Nachbargebäude. Denn im hinteren Teil unseres Grundstückes, das schon durch das vorhandene Haus Kopp sehr beschattet wird, würde durch eine weitere grenznahe, sehr hohe Bebauung gemäß dieses Bebauungsplanentwurfs noch viel weniger Licht auf unser Grundstück fallen. Dies bedeutet eine enorme Beeinträchtigung bezüglich der bisher möglichen Gartennutzung. (Feuchtigkeit...) Das gleiche gilt auch für die anderen, östlich des Grundstückes gelegenen, Parzellen!</p> <p>Eine derart verdichtete Bebauung würde das gesamte Aussehen des Wohngebietes verändern. Eine Bebauungsverdichtung mag zwar heutzutage im Zuge des knapper werdenden Baulandes stellenweise nötig sein. Wir befinden uns hier aber nicht in einer Großstadt, sondern in einem ländlich geprägten Mischgebiet eines kleinen Ortes.</p>	<p>Die bauliche Dichte bleibt mit einer Grundflächenzahl von 0,3 (gegenüber der in einem Mischgebiet regelmäßig zulässigen Grundflächenzahl von 0,6) weiterhin deutlich eingeschränkt. Selbst in einem Allgemeinen Wohngebiet wäre eine Grundflächenzahl von 0,4 regelmäßig möglich.</p> <p>Mit der Beibehaltung der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird der örtlichen Situation Rechnung getragen. Zugleich wird gewährleistet, dass keine übermäßige bauliche Dicht entstehen kann.</p> <p>Die Auswirkungen, die sich auf Nachbargrundstücke ergeben können, unterscheiden sich nicht von den Auswirkungen, die regelmäßig in locker bebauten Ortslagen zu erwarten sind. Die – geringen - nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke sind daher im Interesse einer baulichen Entwicklung der Gemeinde bei gleichzeitiger Schonung des Außenbereichs hinzunehmen.</p>
<p>Auf der gegenüberliegenden Seite des Schelmenwegs ist im Bereich MI5 ebenfalls eine Änderung des Bebauungsplans geplant. In diesem Bereich bleibt aber der Grüngürtel zwischen den Grundstücken weitgehend erhalten, wird lediglich etwas verkleinert und die Baufenster werden nicht über die gesamten Grundstücksflächen geöffnet.</p> <p>Eine solche Änderung des Bebauungsplans mit einem nach Norden erweiterten Baufenster wäre auch auf der nördlichen Seite (im Bereich MI 1) des Schelmenwegs denkbar, um dem Bauherrn des Grundstückes entgegenzukommen. Aber ein totales Öffnen der Baufenster (wie in dem derzeitigen Bebauungsplanentwurf gezeigt) über die gesamten Grundstücke gleicht in unseren Augen einem „Freibrief für wildes Bauen“.</p> <p>Wir leben gerne in der Gemeinde Ötisheim, und sind im</p>	<p>Im Bereich der Anwesen Bahnhofstraße 29 und 31 (gemäß Bebauungsplan: Mischgebiet MI 5) wird durchaus auch eine rückwärtige Bebauung zugelassen. Der Grundstückszuschnitt des Anwesens Bahnhofstraße 31 lässt jedoch keine sinnvolle Bebauungsmöglichkeit für den schmalen rückwärtigen Grundstücksteil erkennen.</p> <p>Entlang des Schelmenwegs bestehen zudem auf der Nordseite bereits deutlich von der Straße abgerückte Wohngebäude, die jedoch keine einheitliche rückwärtige Bauflucht. Es besteht daher keine städtebauliche Anforderlichkeit, die überbaubare Grundstücksfläche über die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände und einen Abstand zur Straße entsprechen der dominierenden Bauflucht einzuschränken.</p>

<b>Stellungnahme 1: Zwei Bürger</b>	
Schreiben vom 17.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Großen und Ganzen mit der Arbeit und den Entscheidungen des Gemeinderates zufrieden und einverstanden. Aber in diesem Fall sind wir der Meinung, dass die Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans, neben einer unverständlichen städtebaulichen Entscheidung, eine Bevorzugung einzelner Personen und eine Benachteiligung für uns und andere Anlieger und eine enorme Wertminderung für unsere Grundstücke bedeutet. Es wird hier scheinbar mit unterschiedlichen Maßstäben gemessen.</p> <p>Wir bitten Sie, besonders unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte, Ihren Bebauungsplanentwurf für den Bereich Schelmenweg 7/1 noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Auch wenn die Standorte künftiger Gebäude nicht bindend vorgegeben werden, sind dennoch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Insbesondere aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung heraus ergibt sich, dass keine übermäßige Verdichtung der Bebauung zu befürchten ist.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Gemeinde hält an der Änderung des Bebauungsplans fest.</b></p>	

### **Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 11.04.2018 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Änderung des Bebauungsplans „Schelmenweg - 1. Änderung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Stadt Mühlacker, mit Schreiben vom 08.05.2018
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 16.04.2018
- Handwerkskammer Karlsruhe, mit Schreiben vom 14.05.2018
- Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 07.05.2018
- Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben:

<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	
Schreiben vom 23.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Mit Schreiben vom 18.04.2018 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen so angepasst werden, dass Nachverdichtungspotentiale im Plangebiet genutzt werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen	
Schreiben vom 23.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>können. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des bereits ansässigen Lebensmittelmarktes von 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden. Hierzu soll ein Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist der Geltungsbereich der Planung als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Insoweit ergeben sich keine Konflikte mit Belangen der Raumordnung.</p>	
<p>Durch die Erweiterung des bestehenden Marktes in die Großflächigkeit ist darüber hinaus eine Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit der Planung mit den einzelhandelsbezogenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung notwendig.</p> <p>In der Planbegründung erfolgt bereits eine Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Wirkungen der Planung, der wir grundsätzlich folgen können. Aufgrund der integrierten Lage in Zuordnung zu Wohngebieten und der bestandsorientierten Erweiterung gehen wir nicht von negativen Wirkungen auf Nachbarkommunen aus. Dennoch bitten wir, unter Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Nordschwarzwald vom 26.04.2018, ebenfalls um eine gutachterliche Bewertung der Wirkungen in Form einer entsprechenden Stellungnahme.</p>	<p>Die geforderte gutachterliche Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Nahversorgung in Ötisheim und in den Umlandgemeinden ist zwischenzeitlich durch die „Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan Schelmenweg - 1. Änderung in der Gemeinde Ötisheim“, die im Auftrag der Gemeinde Ötisheim durch die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, mit Datum vom 04.07.2018 erstellt wurde, erbracht. Das Gutachten weist die Raumverträglichkeit des Vorhabens und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung integriert.</p>
<p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim ist das Plangebiet als gemischte Baufläche im Bestand dargestellt. Hinsichtlich der Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel ergibt sich eine Abweichung vom Flächennutzungsplan. Dieser ist entsprechend des gewählten Verfahrens gem. § 13a II Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Ergebnisse der „Gutachterlichen Stellungnahme Bebauungsplan Schelmenweg - 1. Änderung in der Gemeinde Ötisheim“ werden in die Begründung integriert. Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b></p>	

Regionalverband Nordschwarzwald	
Schreiben vom 26.04.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 10.10.2018).</p> <p>Durch den Bebauungsplan soll vor allem die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ermöglicht werden. Dazu wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p>	<p>Die geforderte gutachterliche Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Nahversorgung in Ötisheim und in den Umlandgemeinden ist zwischenzeitlich durch die „Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan Schelmenweg - 1. Änderung in der Gemeinde Ötisheim“, die im Auftrag der Gemeinde Ötisheim durch die GMA,</p>

<b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>	
Schreiben vom 26.04.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingegangen und dargestellt, warum diese eingehalten werden können. Die Argumente können grundsätzlich nachvollzogen werden. Es handelt sich um einen integrierten, wohngebietsnahen Standort, der auch fußläufig gut erreichbar ist. Auch wir gehen bei einer bestandsorientierten Erweiterung von 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht von raumordnerisch relevanten Auswirkungen auf die Nahversorgung in Nachbarkommunen aus. Auch nach unserer Einschätzung bezieht sich der Einzugsbereich des Vorhabens im Wesentlichen auf die Gemeinde Ötisheim selbst. Um die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan belegen zu können, ist jedoch aus unserer Sicht, auch im Sinne der Gleichbehandlung aller Kommunen der Region bei der Beurteilung von großflächigen Vorhaben, eine gutachterliche Bewertung erforderlich. Dies kann in Form einer gutachterlichen Stellungnahme erfolgen. Ein umfängliches Gutachten ist aus unserer Sicht nicht notwendig.	Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, mit Datum vom 04.07.2018 erstellt wurde, erbracht. Das Gutachten weist die Raumverträglichkeit des Vorhabens und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach.
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<b>Die Ergebnisse der „Gutachterlichen Stellungnahme Bebauungsplan Schelmenweg - 1. Änderung in der Gemeinde Ötisheim“ werden in die Begründung integriert. Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b>	

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 15.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden des Landratsamtes Enzkreis Stellung wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
<p>Schreiben vom 15.05.2018</p> <p>Amt für Baurecht und Naturschutz:</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>der BPlan „Schelmenweg -1. Änderung" hat zum Ziel eine geordnete Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Ötisheim nördlich der Bahnhofstraße und östlich der Steidachstraße herbeizuführen. Neben der Sicherung einer planungsrechtlichen Entwicklung des bereits vorhandenen Einzelhandelsmarktes ist durch eine Änderung der Festsetzungen vom Bebauungsplan „Schelmenäcker" eine mögliche Überbauung rückwärtiger Grundstücke geplant. Der Bebauungsplan „Schelmenweg - 1. Änderung " wird als Mischgebiet entwickelt, weist eine Gesamtfläche von 1,827 ha auf und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Neben Wohn-/Gewerbe-und Einzelhandelsnutzung des Plangebietes sind gärtnerisch genutzte Flächen (Grünland-/Rasen) mit Einzelgehölzen u.a. Streuobstbäume von der Planung betroffen. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit Gehölzen, Rasenflächen und Kleinstrukturen können Lebensräume und -stätten von Tierarten infolge der Planung beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist deshalb eine Habitatpotenzialanalyse des Planungsgebietes mittels mehrerer Begehungen (mindestens zwei) durch ein entsprechendes Fachbüro vorzunehmen, um entsprechende artenschutzrechtliche Aussagen treffen zu können. Relevante, d.h. zu untersuchende Tiergruppen sind unserer ersten Einschätzung zufolge Avifauna, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse im Plangebiet.</p> <p>Anhand der Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse können sich dann eventuell erforderliche planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Unter Umständen können dabei zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, erforderlich werden (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan wird im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p><b>Bewertung der Stellungnahme</b></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde weist zu Recht darauf hin, dass bei Umsetzung der Planung der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Der Anregung, eine artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse durchzuführen, wurde daher bereits entsprochen werden.</p> <p>Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p><b>Umweltamt:</b></p> <p>mit der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehenen „1. Änderung und Erweiterung" des am 23.02.2006 ausgefertigten BBP "Schelmenweg" werden innerhalb der hier bereits bebauten Ortslage von Ötisheim in dem schon bislang mit Mischgebieten ausgewiesenen Planungsbereich (ca. 1,83 ha) nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Steidachstraße sowie südlich und nördlich des Schelmenweges im Wesentlichen drei Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schließung einer rückwärtig, bislang außerhalb der überbaubaren Baugrenze gelegenen Baulücke auf dem Grundstück des Anwesens</li> </ul>	<p>Die „Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG)" ergibt, dass das Vorhaben nicht einer UVP-Pflicht unterliegt. Die Allgemeine Vorprüfung kann der Begründung als Anlage beigefügt werden.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>



Landratsamt für Baurecht und Naturschutz	
Schreiben vom 15.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>Schelmenweg 7/1;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulassung einer rückwärtigen Bebauung auch im Bereich der an das Grundstück Schelmenweg 7/1 angrenzenden Grundstücke (Erweiterung der Baugrenzen);</li> <li>• Sicherung und Entwicklung des auf dem Grundstück Steidachstraße 10 bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel (Netto-Markt) mit Schaffung einer baulichen Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Steidachstraße um mindestens 5 m bzw. einer künftigen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> oder mehr sowie Zulassung einer zeitgemäßen Anlieferungsrampe parallel zum Schelmenweg bei einer gleichzeitigen Änderung der Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet in ein Sondergebiet.</li> </ul> <p>Für diese „nachverdichtende Maßnahme“ innerhalb der Ortslage von Ötisheim wird -unter der Annahme, dass die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes nach einer „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles“ einer UVP-Pflicht nicht unterliegt - ein beschleunigtes BSP-Verfahren nach § 13 a BauGB unter Verzicht auf Erstellung eines Umweltberichtes und einer frühzeitigen Beteiligung der TÖB durchgeführt.</p> <p>Ein Vorentwurf des BBP" Schelmenweg -1. Änderung und Erweiterung" mit Plan, Textteil und Begründung i. d. F. vom 23.02.2018 wurde den Behörden bzw. den TÖB zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p>	
<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz:</b></p> <p>Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Flurstück Nr. 262/2 (Bahnhofstraße 19) wird im Bodenschutzkataster des Enzkreises als Flächen Nr. 2381 „Modellschreinerei Fa. Albert Comonn“ unter der Kategorie „B - Entsorgungsrelevanz“ geführt. Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um eine Altlast. Allerdings können dort abfallrelevante Stoffe im Untergrund nicht ausgeschlossen werden, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung bedürfen. Es bestehen keine Einwendungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 15.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><b>Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer:</b></p> <p>Gegenüber dem mit der Bebauungsplanänderung verfolgten, und auch seitens des Umweltamtes zu begrüßenden Ziel einer geordneten Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortslage bestehen im Grundsatz keine Einwände. Aufgrund der Lage des Plangebiets und der am Standort erfahrungsgemäß für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers i.d.R. ungeeigneten Böden gehen wir davon aus, dass die im BBP aufgezeigten Möglichkeiten zur dezentralen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers in der Praxis nicht nennenswert umgesetzt werden können, weshalb de facto eine Entwässerung im Mischsystem erforderlich sein wird.</p> <p>Allerdings erlauben wir uns - was der Gemeinde Ötisheim durchaus bekannt ist - im Hinblick auf die Abwasserbeseitigungssituation im Gemeindegebiet grundsätzlich noch Folgendes festzustellen:</p> <p>Die letzte Überarbeitung des Allgemeinen Kanalisationsplans inklusive des Nachweises der Regenwasserbehandlung der Gemeinde Ötisheim wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Enzkreis vom 01.03.1983 wasserrechtlich genehmigt. Viele Bemessungsgrundlagen, wie z.B. die „Richtlinien für die Anordnung und Bemessung von Regenentlastungsanlagen beim Mischverfahren“ des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 27. Juli 1972, die verwendeten Berechnungsregen und das GAAP-Verfahren entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Weiter ist heute gemäß dem Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ (vgl. Einführungserslass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 10. Dezember 2015, Az.: 5-8951.10/2) zu prüfen, ob im Hinblick auf die Nutzungserfordernisse oder aufgrund der Schutzbedürftigkeit des betroffenen Einleitungsgewässers weitergehende Anforderungen an Abwassereinleitungen gestellt werden müssen (Emissionsbetrachtung).</p> <p>Der Nachweis der ordnungsgemäßen Regenwasserbehandlung für das Gemeindegebiet (Ist- und Planungszustand) unter Verwendung der o.a., heute geltenden Vorgaben sowie eine Beurteilung, ob die Regenwasserbehandlungsanlagen der Gemeinde Ötisheim den aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, steht seit geraumer Zeit aus.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet kann daher – auch im Hinblick auf die hier vorgesehene Bebauungsplanänderung – seitens der unteren Wasserbehörde derzeit nicht attestiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Bzgl. der im rückwärtigen Bereich Schelmenweg 7/1 (Mischgebiet) vorgesehenen Errichtung von Wohngebäuden bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 15.05.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>Es ist weiterhin vorgesehen, den bestehenden Netto-Einkaufsmarkt auf der Ecke Schelmenweg / Steidachstraße zu vergrößern, was die Umwidmung von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet erforderlich macht. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist dieses Vorhaben durch die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose zu begutachten. Kritisch zu beleuchten ist hier vor allem die Anlieferung der Waren, die momentan ohne jeglichen Schallschutz zu den Nachbarn hin im Schelmenweg von statten geht. Auch werden durch die Marktvergrößerung weitere PKW-Stellplätze wegfallen, was möglicherweise zu Parken im öffentlichen Verkehrsraum führt und dadurch auch Behinderungen nicht auszuschließen sind. Wir würden es durchaus begrüßen, den Einkaufsmarkt in ein Gewerbegebiet zu verlegen.</p>	<p>Bezüglich des Einzelhandelsmarkts ergeben sich die Anforderungen an den bei gewerblichen Nutzungen erforderlichen Schallschutz aus der TA Lärm, die unabhängig von Regelungen im Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Bei den gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen ist angesichts der Festsetzung des Gebiets als Mischgebiet grundsätzlich davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte auch unter Beachtung einer möglichen Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe eingehalten werden können. Gegebenenfalls ergeben sich jedoch insbesondere für den Nachtzeitraum Einschränkungen der möglichen Betriebstätigkeit (z.B. keine nächtlichen Anlieferungen). Ein Nachweis ist jedoch nur auf Grundlage von Kenntnissen zu einem konkret geplanten Bauvorhaben möglich, da die Emissionen in erheblichem Maß von der baulichen Ausbildung der Anlieferungsrampe und der Kühl- und Lüftungsaggregate abhängig sind. Weiterhin sind die Öffnungs- und Anlieferungszeiten maßgebend. Hierzu kann ein Bebauungsplan jedoch keine Regelungen treffen. Es ist daher gerechtfertigt, die Konfliktlösung in Bezug auf den Schutz vor Gewerbelärm auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern.</p> <p>Eine Verlegung des Einkaufsmarkts in ein Gewerbegebiet widerspricht den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung und kommt daher nicht in Betracht.</p>
<p>Das Umweltamt bittet nach Abschluss des Verfahrens um Überlassung einer Mehrfertigung des rechtsgültigen BBP, falls möglich auch in digitaler Form.</p>	<p>Der Bitte kann zu gegebener Zeit entsprochen werden.</p>
<p><b>Amt für nachhaltige Mobilität:</b></p> <p>vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplanentwurfs „Schelmenweg – 1. Änderung und Erweiterung“ in Ötisheim und der Möglichkeit fachtechnisch Stellung zu nehmen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird aus straßenbaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die „Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG)“ wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse werden in die Begründung zum</p>	

<b>Landratsamt für Baurecht und Naturschutz</b>	
Schreiben vom 15.05.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<b>Bebauungsplan integriert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</b>	
<b>Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich.</b>	

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Schelmenweg – 1. Änderung“ in der Fassung vom 9. Juli 2018 wird beschlossen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s :**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan „Schelmenweg – 1. Änderung“ in der Fassung vom 9. Juli 2018 wird beschlossen.

## **§ 6**

### **Neubau Sporthalle – Vergabe weiterer Gewerke**

Das Architekturbüro Entenmann und Fischer hat die weiteren Gewerke öffentlich ausgeschrieben. Aufgrund der anhaltend guten Auslastung der Baufirmen in allen Bereichen ist es derzeit schwer, günstige Angebote von entsprechend vielen Anbietern zu erhalten. Vergeben werden können daher nur diejenigen Gewerke, wo der Preis in enger Relation zur Kostenberechnung steht. Der Vergabevorschlag mit Auswertung der eingegangenen Angebote gibt Aufschluss dazu.

Die zu vergebenden Angebote liegen im Rahmen bzw. teilweise knapp über/unter der Kostenberechnung. Die Finanzierung ist somit sicher gestellt.

Die Ausschreibungen der Gewerke Tischlerarbeiten und Schlosserarbeiten innen wurden aufgehoben, da die angebotenen Preise weit über der Kostenberechnung lagen.

Gemeinderat Luib bemängelt, dass es hinsichtlich der strengen Vorgaben durch die VOB keinerlei Spielraum für den Gemeinderat gäbe, den Auftrag an geringfügig teurere, dafür aber bekannte Firmen aus der Region zu vergeben, bei denen man weiß, dass diese ordentliche Arbeiten abliefern. Er fühle sich in seiner Position als Gemeinderat hinsichtlich Vergaben deshalb „unnützlich“.

Bürgermeister Werner Henle versteht die Kritik von Herrn Luib, kann aber nur auf die strenge Gesetzeslage verweisen. Auch er sieht manche Vergabe aufgrund des Preises durchaus kritisch.

### **Beschlussvorschlag:**

Die folgenden Gewerke für den Neubau der Sporthalle werden an den jeweils preisgünstigsten Anbieter vergeben:

1. Putz- und Dämmarbeiten an die Firma BB Stuck GmbH aus Aldingen zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 50.033,23 €
2. Estricharbeiten an die Firma Loos, Brettener Baumarkt GmbH, zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 36.910,23 €
3. Lieferung und Einbau der Tore an die Firma Pfullendorfer Torsysteme zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 12.257,00 €
4. Schlosserarbeiten im Aussenbereich an die Firma Joachim Höger aus Bretten-Ruit zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 71.700,48 €
5. Maler- und Tapezierarbeiten an die Firma Drollinger Malerbetrieb GmbH aus Birkenfeld zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 40.792,09 €
6. Sportbodenbau an die Firma sbs Sportböden-Systeme GmbH aus Osnabrück zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 186.952,57 €
7. Trockenbauarbeiten an die Firma STEGO Projektbau GmbH aus Gomaringen zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 119.613,05 €

Nach ausführlicher Beratung fasst der Gemeinderat bei 3 Enthaltungen und 11 JA-Stimmen folgenden

## **B e s c h l u s s :**

1. Putz- und Dämmarbeiten an die Firma BB Stuck GmbH aus Aldingen zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 50.033,23 €
2. Estricharbeiten an die Firma Loos, Brettener Baumarkt GmbH, zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 36.910,23 €
3. Lieferung und Einbau der Tore an die Firma Pfullendorfer Torsysteme zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 12.257,00 €
4. Schlosserarbeiten im Aussenbereich an die Firma Joachim Höger aus Bretten-Ruit zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 71.700,48 €
5. Maler- und Tapezierarbeiten an die Firma Drollinger Malerbetrieb GmbH aus Birkenfeld zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 40.792,09 €
6. Sportbodenbau an die Firma sbs Sportböden-Systeme GmbH aus Osnabrück zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 186.952,57 €
7. Trockenbauarbeiten an die Firma STEGO Projektbau GmbH aus Gomaringen zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 119.613,05 €

Weiter informiert Bürgermeister Henle das Gremium über 2 eingegangene „Nachtragsangebote“ zum Verbau der Holzträger von der Firma Grossmann.

Zum einen wird eine bessere „Stahlgüte“ für den Einbau der rund 35m langen Träger benötigt und zum anderen habe die Gemeinde die Möglichkeit die Träger mit einem speziellen Schutzanstrich vor der schnellen Bildung von Spundrissen durch massive Temperaturunterschiede/Nässe anstreichen zu lassen. Die bessere Stahlgüte und der Schutzanstrich belaufen sich zusammen auf rund 11.900 Euro, wobei rund 6.000 Euro auf den Schutzanstrich entfallen würden.

Gemeinderat Ruhl geht davon aus, dass der Schutzanstrich nicht sinnvoll ist, da ein Anstrich das Holz nicht vor Spundrissen schützen kann. Einige weitere Gemeinderäte stehen dem Schutzanstrich ebenfalls kritisch gegenüber.

Gemeinderat Ruhl stellt den Antrag keinen Schutzanstrich in Auftrag zu geben. Der Antrag wird mit 6 JA-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen **angenommen**.

Der Auftrag für die bessere Stahlgüte wird einstimmig vergeben.

Des Weiteren erhielt die Gemeinde ein Nachtragsangebot für die Schlosserarbeiten der Innentüren. Hier wurden der Gemeinde von der Firma Hagenlocher aus Bönningheim 5

Glasfensterelemente zum Preis von 18.000 Euro angeboten. Dieser Preis entspricht auch in etwa der Kostenrechnung der Ingenieure.

Das Gremium beschließt einstimmig die Fensterelemente der Firma Hagenlocher zum Preis von rund 18.000 Euro zu erwerben.

## § 7

### **Fassadensanierung Wohngebäude Schönenberger Straße 9** **Vergabe der Bauarbeiten**

Das Wohngebäude Schönenberger Straße 9 wurde im Zuge der Ortskernsanierung ca. 1994 grundlegend saniert, auch der Aussenanstrich und die Fassade stammen aus jenen Jahren. Es zur Vermeidung und Beseitigung witterungsbedingter Schäden dringend geboten, eine Sanierung der Fassade und insbesondere der Fachwerkhölzer anzugehen.

Die Arbeiten wurden unter 5 Firmen beschränkt ausgeschrieben. 2 Firmen haben an der Ausschreibung teilgenommen.

Nach Submission und Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Ausschreibungsergebnis:

100,0 % 28.479,08 € Dietmar Gaißert, Ötisheim

157,2 % 44.783,87 € Malergeschäft Fürner, Ötisheim

Aufgrund beschränkter Ausschreibung ist das wirtschaftlichste und in diesem Fall günstigste Angebot auszuwählen. Deshalb wird vorgeschlagen, den Auftrag, der im Herbst diesen Jahres noch abgeschlossen werden soll, an die Firma Dietmar Gaißert aus Ötisheim zu vergeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Maler- und Fassadenarbeit werden an den preisgünstigsten Anbieter, die Firma Dietmar Gaißert zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 28.479,08 € vergeben.

Nach kurzem Austausch fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

**B e s c h l u s s :**

Die Maler- und Fassadenarbeit werden an den preisgünstigsten Anbieter, die Firma Dietmar Gaißert zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 28.479,08 € vergeben.

**§ 8**

**Erneuerung Etagenheizungen Schönenberger Str. 8 und 9 sowie Schmiedgasse 5**  
**Vergabe der Bauarbeiten**

Die Wohngebäude Schönenberger Straße 8, 9 und Schmiedgasse 5 wurden im Zuge der Ortskernsanierung 1990 bis 1994 grundlegend saniert, damals wurden auch die Etagenheizungen in die einzelnen Wohnungen eingebaut. In der Vergangenheit kommt es häufiger zu Reparaturen und die Abgasgrenzwerte lassen sich nur noch bedingt einhalten. Bei der Lebensdauer von Heizungen rechnet man mit etwa 25 Jahren, die nun größten Teils erreicht sind. Auch im Sinne des Umweltschutzes zur CO<sup>2</sup> Minimierung und zur Energieeinsparung empfiehlt sich ein Austausch.

Die Arbeiten wurden unter 3 Firmen beschränkt ausgeschrieben. 2 Firmen haben an der Ausschreibung teilgenommen.

Nach Submission und Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Ausschreibungsergebnis:

100,0 % 55.507,61 € Firma Kerling GmbH, Mühlacker

100,1 % 55.576,19 € Efferenn GmbH, Ötisheim

Die eingegangenen Angebote liegen denkbar knapp nebeneinander. Wenn man den nicht im Einzelnen im Leistungsverzeichnis benannten zusätzlichen Materialaufwand, der von den Bietern jeweils pauschal angegeben und auf Nachweis abgerechnet wird, herausrechnet, würde das Angebot von Kerling um 2.000 € netto günstiger, das von Efferenn um 270 € netto. Insofern ist es richtig, an die Firma Kerling zu vergeben.



Aufgrund beschränkter Ausschreibung ist das wirtschaftlichste und in diesem Fall günstigste Angebot auszuwählen. Deshalb wird vorgeschlagen, den Auftrag, der im Herbst diesen Jahres noch abgeschlossen werden soll, an die Firma Kerling GmbH aus Mühlacker zu vergeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Heizungsbauarbeiten werden an den preisgünstigsten Anbieter, die Firma Kerling GmbH aus Mühlacker zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 55.507,61 € vergeben.

Nach kurzem Austausch fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

**B e s c h l u s s :**

Die Heizungsbauarbeiten werden an den preisgünstigsten Anbieter, die Firma Kerling GmbH aus Mühlacker zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 55.507,61 € vergeben.

**§ 9**

**Starkregenereignisse 31.05./01.06. 2018 - Feststellung des Notstandes**

Die Unwetterereignisse am 31.05./01.06.2018 haben in Ötisheim wieder einmal in vielen Haushalten starke Schäden angerichtet. Viele sind gegen solche Unwetter und die damit verbundenen Elementarschäden nicht versichert, weil ihr Anwesen in einer hochwassergefährdeten Zone liegt oder Überschwemmungsschäden an sich aufgrund der Lage der Grundstücke eigentlich nicht zu befürchten sind. Insbesondere das „Öläcker-Gebiet“ aber auch Gebäude in Schönenberg waren von den Starkregenereignissen Anfang Juni betroffen.

Die Wetterlage hat sich aufgrund von globalen Veränderungen insgesamt auch für Ötisheim geändert, wodurch es bei Starkregen zu großflächigen Überschwemmungen kommen kann.

Für die Hilfeleistung vor Ort zur Rettung von Menschenleben und Verhinderung noch größerer Schäden war die örtliche Freiwillige Feuerwehr verantwortlich im Einsatz.

Die Feuerwehr hat nach dem Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg bei Schadenfeuer und **öffentlichen Notständen** Hilfe zu leisten und den Einzelnen und das Gemeinwesen vor hierbei drohenden Gefahren zu schützen und zur Rettung von Menschen und Tieren aus lebensbedrohlichen Lagen technische Hilfe zu leisten.

Ein **öffentlicher Notstand** ist ein durch ein Naturereignis, einen Unglücksfall oder dergleichen verursachtes Ereignis, das zu einer gegenwärtigen oder unmittelbar bevorstehenden Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tieren oder für andere wesentliche Rechtsgüter führt, von dem die Allgemeinheit, also eine unbestimmte und nicht bestimmbare Anzahl von Personen, unmittelbar betroffen ist und bei dem der Eintritt der Gefahr oder des Schadens nur durch außergewöhnliche Sofortmaßnahmen beseitigt oder verhindert werden kann.

Da es unterschiedliche Möglichkeiten der Auslegung gibt, nach der Einsätze der Feuerwehr als kostenpflichtig eingestuft werden – die Prüfung erfolgt regelmäßig durch die Gemeindeprüfungsanstalt – sollte für die Unwetterschäden in Ötisheim der **öffentliche Notstand** förmlich erklärt werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Geschädigten nicht auch noch für den Einsatz der Feuerwehr zahlen müssten. In gleichem Maße wurde dies auch bei den Hochwasserereignissen des Jahres 2013 und 2016 gehandhabt.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

Die Gemeinde Ötisheim erklärt für den gesamten Ort für die Unwetterereignisse des 31.05./01.06.2018 und die daraus entstandenen Schäden und Folgekosten den öffentlichen Notstand.

Nach kurzem Austausch fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s :**

Die Gemeinde Ötisheim erklärt für den gesamten Ort für die Unwetterereignisse des 31.05./01.06.2018 und die daraus entstandenen Schäden und Folgekosten den öffentlichen Notstand.

## § 10

### Verschiedenes und Bekanntgaben

#### 10.1 Trennvorhang Sporthalle

Gemeinderätin Burger fragt an, warum der Trennvorhang in der Sporthalle nicht mehr genutzt werden kann. Bürgermeister Henle erklärt, dass im Zuge einer Sicherheitsprüfung der Sporthalle der Trennvorhang bemängelt worden ist, da er nicht mehr den aktuellen Brandrechtsvorschriften entspricht. Ein Austausch würde die Gemeinde 40.000 Euro kosten, welcher unter dem Aspekt, dass die Halle nur noch 1 Jahr genutzt wird bis die neue Halle steht nicht tragbar wäre. Die Vereine müssen sich deshalb im letzten Jahr entsprechend ohne Vorhang arrangieren.

#### 10.2 Bürgermeisterwahl

Bürgermeister Henle ist befangen und rückt vom Tisch ab.

Hauptamtsleiterin Ströhle berichtet dem Gremium, dass zur Öffentlichen Bekanntmachung der Bürgermeisterwahl kein Einspruch eingegangen ist und die Korrektheit der Wahl durch die Kommunalprüfung bestätigt wurde. Die Einsetzung von Bürgermeister Henle findet dann im September statt.

Gemeinderäte:

Bürgermeister:

Schriftführer: