

Bürgermeisteramt – Schlossstraße 9 - 79780 Stühlingen

An die Damen und Herren  
des Gemeinderates  
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt  
Sachbearbeiter/in Herr Mosmann  
Telefondurchwahl: 07744 532-30  
E-Mail: [mosmann@stuehlingen.de](mailto:mosmann@stuehlingen.de)  
Unser Zeichen: am/nu  
Datum: 15.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

**Sitzung des Gemeinderates Nr. 08/2022  
am Montag 25.07.2022 um 18.30 Uhr  
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen**

## Tagesordnung

### Öffentlich:

TOP	Betreff	Drucksache-Nr.
1)	Einwohnerfragestunde	
2)	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 2567, Mittlere Breite 9, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	134/22
3)	Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit integriertem Bauantrag zur Errichtung einer Grünschnitt- und Kompostsammelstelle auf Grundstück Flst.Nr. 1834, Berghof 1, Gemarkung Stühlingen-Eberfingen	135/22
4)	Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zur energetischen Nutzung von Wirtschaftsdüngern auf Grundstück Flst.Nr. 181, Außer Ort, Gemarkung Stühlingen-Wangen	136/22

5)	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pultdaches über bestehende Stützwände als Holzlagerplatz auf Grundstück Flst.Nr. 1358/1, Außer Ort 6 Gemarkung Stühlingen-Weizen	137/22
6)	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberwangen Oberalpstraße 6“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 73, Gemarkung Stühlingen-Wangen als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss	138/22
7)	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 12, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss	139/22
8)	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 8, Gemarkung Stühlingen-Blumegg hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss	140/22
9)	Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hier: Erstellung eines Kriterienkataloges als Handlungsleitfaden	141/22
10)	Solarpark Krummäckler Weizen 1. Antrag für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens 2. Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Flurstück 2655, Gewann Krummäckler, Gemarkung Weizen a. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Krummäckler Weizen“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften b. Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet	142/22
11)	Auslagerung der Hortgruppe (Schülerhort) im Kinderland Hohenlupfen Stühlingen zur Gewinnung weiterer Kinderbetreuungsplätze zur Sicherstellung der Versorgungsquote hier: - Aufhebung des Sperrvermerks „Kauf Modulanlage Kindergarten“ inkl. Ausstattung - Freigabe zur Auftragsvergabe für die Beschaffung einer Kindergarten-Modulanlage gemäß vorliegendem Angebot	143/22
12)	Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Stühlingen vom 25.07.2022  Festsetzung der Gebührensätze für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in einer altersgemischte VÖ-Gruppe	144/22
13)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung	145/22

	hier: Spenden laut Spenderliste April bis Juni 2022	
14)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung  hier: zweckgebundene Spende von Hermle Dietmar für die Feuerwehr Abt. Stühlingen	146/22
15)	Sonstiges	
16)	Bekanntgaben	
17)	Anregungen und Anfragen	

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Burger  
Bürgermeister

Hinweis:

Auf die Regelungen gem. § 18 Gemeindeordnung (Ausschluss wegen Befangenheit) wird hingewiesen. Die Gemeinderatsmitglieder haben evtl. Befangenheitsgründe von sich aus mitzuteilen.

<b>Stadt Stühlingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 134/22</b>			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 22.06.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Wi
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 2567, Mittlere Breite 9, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.: 135/22</b>				
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 04.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Wi
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit integriertem Bauantrag zur Errichtung einer Grünschnitt- und Kompostsammelstelle auf Grundstück Flst.Nr. 1834, Berghof 1, Gemarkung Stühlingen- Eberfingen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Dem Antrag auf immissionsschutzrechtlicher Genehmigung mit integriertem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 136/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 28.06.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Wi
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zur energetischen Nutzung von Wirtschaftsdüngern auf Grundstück Flst.Nr. 181, Außer Ort, Gemarkung Stühlingen-Wangen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

<b>Stadt Stühlingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 137/22</b>			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 29.06.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Wi
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pultdaches über bestehende Stützwände als Holzlagerplatz auf Grundstück Flst.Nr. 1358/1, Außer Ort 6 Gemarkung Stühlingen-Weizen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Der Bauvoranfrage wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Baurechtsbehörde, zugestimmt.							

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 138/22				
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 24.06.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Be
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberwangen Oberalpstraße 6“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 73, Gemarkung Stühlingen-Wangen als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden, mit den ebenfalls dort dargestellten Abwägungen berücksichtigt.							
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 73, Gemarkung Stühlingen-Wangen wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i.V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.							

## **Sachvortrag:**

### **I. Verfahrensstand**

1.

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 30.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Oberwangen Oberalpstraße 6“ gebilligt und die Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2.

Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 17.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022 beim Bürgermeisteramt der Stadt Stühlingen öffentlich aus.

3.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **II. Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### 1. Stellungnahme Öffentlichkeit

Die von der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen sind in der Anlage mit der entsprechenden Auswertung und Abwägung aufgelistet.

#### 2. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage mit der entsprechenden Auswertung und Abwägung aufgelistet.

### **III. Beschlussvorschlag**

Zur Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Oberwangen Oberalpstraße 6“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden mit der ebenfalls in der Anlage dargestellten Abwägung berücksichtigt.

2.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“ mit örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

### **IV. Weiteres Verfahren**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anl.: Auswertung Offenlage (wird in der Sitzung als Tischvorlage nachgereicht)  
Planunterlagen

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>	
<p><b>ENTWURF</b></p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP)</b>  <b>„Oberwangen Oberalpstraße 6“</b>  <b>in Stühlingen-Wangen</b></p>		
<p><b>INHALTSANGABE:</b></p>		
<p><b>I. SATZUNG</b></p>		
<p><b>II. BEGRÜNDUNG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfordernis der Planung</li> <li>2. Ziele und Zweck der Planung</li> <li>3. Plangebiet und Flächennutzungsplan</li> <li>4. Umweltverträglichkeit</li> <li>5. Realisierung und Verfahren</li> </ol>		
<p><b>III. FESTSETZUNGEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</li> <li>B. Örtliche Bauvorschriften</li> <li>C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise</li> </ol>		
<p><b>IV. PLANTEIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lageplan mit Abgrenzung, M 1: 500, Blatt 1</li> <li>– Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2</li> <li>– Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3</li> </ul>		
<p><b>V. ANLAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzliste (Anlage A)</li> </ul>		
<p><b>VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</b></p>		
<p>Status: <b>Aufstellung (Stand: 18.05.2022)</b></p>		

# I. Satzung

## **SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“ der Stadt Stühlingen**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### **„Oberwangen Oberalpstraße 6“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung --LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

aufgrund von § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~ als **Satzung** beschlossen.

---

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.05.2022 (Blatt 1) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich das Grundstücks Flst. Nr. 73, Oberalpstraße 6, Gemarkung Stühlingen-Wangen.

## § 2

### Bestandteile der Satzung

**(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:**

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Blatt 1) vom 16.05.2022
2. Bebauungsvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe A vom 18.05.2022
3. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 16.05.2022

**(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:**

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 16.05.2022
2. Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe B vom 18.05.2022

**(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (Ziff. III) vom 18.05.2022**

**Beigefügt sind:**

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 18.05.2022
2. Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 1)
3. Flächennutzungsplan vom 16.12.1987/Auszug Teilfläche Wangen (Anlage Blatt 2)
4. Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Architekturstudio Formgewand, Stadtweg 32, Stühlingen, vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 3).
5. Verfahrensübersicht

## § 3

### Verstöße

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

*Vorhaben- und Erschließungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“*

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....**

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

## **II. Begründung**

### **1. Erfordernis der Planung**

Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 73, Oberalpstraße 6, Gemarkung Stühlingen-Wangen.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits das alte Gebäude des ehemaligen Gasthauses „Rank“ in Oberwangen mit einer Gesamtfläche von 1.869 m<sup>2</sup>.

Konkreter Planungsanlass ist der geplante Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienwohnhauses mit Garage für die Familie Sedda, welche das Haus bewohnen wird. Weiter ist die Errichtung einer kleinen Werkstatt mit Verkaufsraum für Rennfahräder geplant. Somit dient der Vorhaben- und Erschließungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen eine weitere Abwanderung.

Dazu werden die auf dem Grundstück stehenden Gebäude (Gasthaus/Wohnhaus) und landwirtschaftlichen Gebäude (Scheune) komplett abgebrochen. Die Gebäudestellung wird dahingehend verändert, dass das Wohnhaus von der Straße nach hinten (westlich) abrückt und die Werkstatt mit Verkaufsraum zur Straße vorrückt.

Für einen später geplanten Bau eines Pferdestalls an der Westseite und eines Carports an der Südseite sind bereits jetzt Vorratsflächen als mögliche Baufenster eingeplant (rot gestrichelte Linien im Plan, Anlage 3) um künftigen Planungsaufwand zu minimieren.

Das Grundstück ist groß genug, um die geplante Neubebauung zu realisieren.

Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das Grundstück liegt am Ortsrand des Stadtteils Oberwangen. Auf der Basis des geltenden Planungsrechts ist das Vorhaben nicht realisierbar. Für die Umsetzung der Planung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger stellte daher einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 73.

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht eine neue zeitgemäße Wohnung, die im Rahmen einer Nachfolgeregelung eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks sicherstellt. Eine Nachverdichtung des bestehenden Ortsrandes wird somit erreicht.

Die Erschließung ist auf privater Basis wirtschaftlich über die geplante neue Zufahrt zur „Oberalpstraße“ möglich. Dies gilt sowohl für die Zufahrt, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Aufgrund der Ortsrandlage sind hinsichtlich der geplanten kleinen Werkstatt und des Verkaufsraumes keine besonderen Immissionen, insbesondere Lärmbelastungen, zu erwarten.

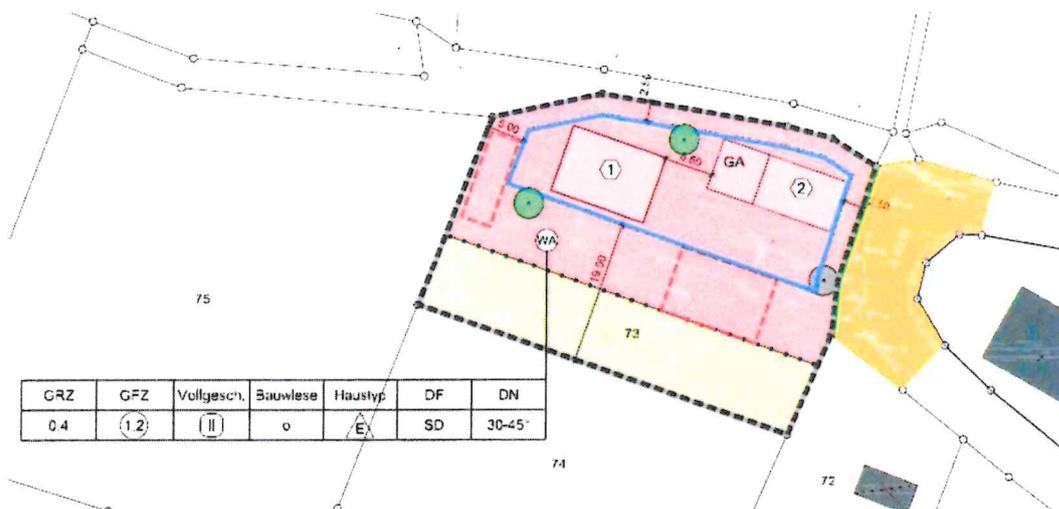
## Vorhaben- und Erschließungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“

Die Lösung planbedingter Interessenkonflikte soll in erster Linie durch konfliktlösende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB erfolgen. Dabei ist eine „normale“ betriebliche Entwicklung zu beurteilen, die im Rahmen des gegenwärtigen geplanten Betriebes Belästigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht erwarten lässt.

Bei realistischer Betrachtung sind im Rahmen der planerischen Abwägung die notwendigen Abstände ausreichend. Daher ist das Gebot der Rücksichtnahme ausreichend beachtet.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan kann eine Arrondierung der bestehenden Bebauung ohne öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:



Situation Luftbild:



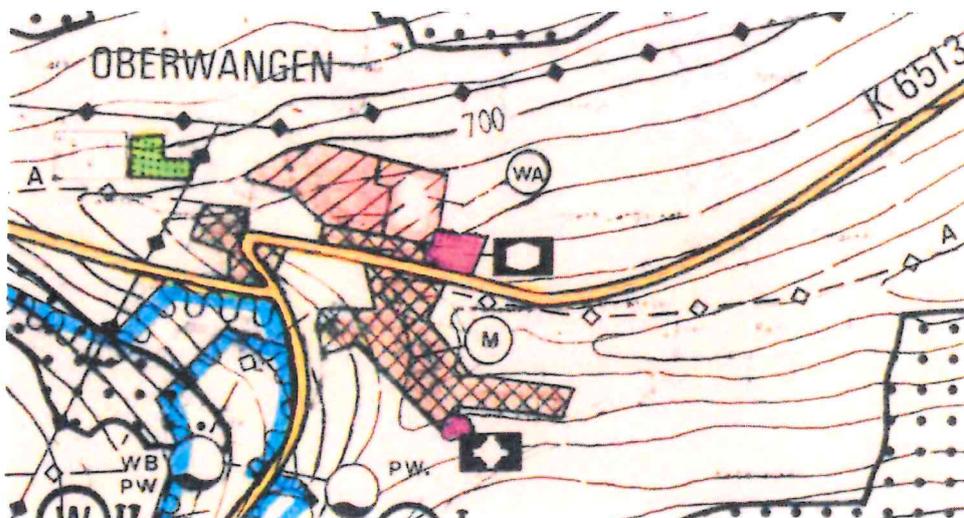
## 2. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses, eines Werkstattgebäudes mit einem Verkaufsraum für exklusive Rennräder sowie für Garagen, Carport und Stallgebäude auf Flst. Nr. 73, Gemarkung Wangen, geschaffen werden.

## 3. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen entwickelt.

Situation Flächennutzungsplan:



#### 4. Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und auch landwirtschaftlich genutzt wurde. Daher ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine besonders schützenswerten Arten zu erwarten oder anzutreffen sind. Die Fläche liegt auch in keinem FFH-Schutzgebiet.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft auf dem Grundstück selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet. Die festgesetzte Baumpflanzung werden das Erscheinungsbild auf. Naturräumliche Empfindlichkeiten und Schutzgüter i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind von diesem Bebauungsplanverfahren nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen.

## 5. Realisierung und Verfahren

Die Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen. Das Grundstück war bisher bereits mit einem Altgebäude bebaut. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Daher wird auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 18.05.2022

---

### III. Festsetzungen/Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“ in Stühlingen-Wangen im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 73, Gemarkung Wangen.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B. Örtliche Bauvorschriften
  - C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- 

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden.

Im Plangebiet sind daher ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Wohngebäude und
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in der Form kleiner Läden und kleiner Handwerksbetriebe mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 100m<sup>2</sup>.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der Baugrenzen anzulegen:

- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 1) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei) als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel der beiden

talseitigen Gebäudeeckpunkte. Bezugspunkt sind die im Plan angegebenen Höhen als EGFG (z.B. für das Wohnhaus mit 679,00 m) über NN.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal eine WE pro Wohngebäude festgesetzt.

2.4) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die notwendigen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

### **3. Stellung der Gebäude/Bauweise**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1).

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1) bestimmt.

### **5. Abmessungen/Größe**

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Bauvorhabens erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **6. Nebenanlagen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 12 und 14 BauNVO

6.1) Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

6.2) Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, sind als untergeordnete Nebenanlagen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) zulässig.

### **7. Bau und Betrieb von Wärmepumpen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

7.1) Außengeräte der geplanten Wärmepumpe (Luft/Wasser) sind als Nebenanlagen zulässig. Luft-Wärmepumpen müssen so betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts sind am nächstgelegenen Immissionsort (üblicherweise ist das das nächstgelegene Fenster eines schutzbedürftigen Raumes am Nachbargebäude) einzuhalten. Dies kann ggfls. auch durch abschirmende Maßnahmen erreicht werden (z.B. durch absorbierende Wände in geeigneter Höhe, die jedoch den Luft-

Zustrom nicht behindern dürfen), durch eine vom Nachbargebäude abgewandte Montage der Pumpe oder durch eine Aufstellung innerhalb eines Gebäudes.

7.2) Im Zweifelsfall ist der Richtwert anhand einer vereinfachten Schallausbreitungsberechnung nachzuweisen. Maßgebend ist dann der Schalleistungspegel der Wärmepumpe in der Nacht (22.00 h- 06.00 h).

7.3) Die Geräte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindest-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

7.4) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen.

### **8. Aufschüttungen, Abgrabungen**

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

8.1) Abgrabungen oder Aufschüttungen über 1,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

8.2) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

### **9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

9.2) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen.

### **10. Zulässigkeit von Vorhaben**

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieses Vorhaben- und Erschließungsplans befinden.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan -zeichnerischen Teil-, mit Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Architekturstudio Formgewand, Stadtweg 32, Stühlingen, vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 3).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

### **2. Gebäudehöhe**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

### **3. Oberflächengestaltung der Gebäude**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen.

### **4. Stützmauern**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist seitlich zu den Nachbargrundstücken und falseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4.2) Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Der Böschungs- oder Stützmauerfuß hat einen Abstand von 0,50 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten.

4.3) Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

## **5. Einfriedungen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

5.1) Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

maximale Höhe bei

- Holz- oder Metallzäunen = 1,20 m
- Sockelmauern = 0,30 m

5.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,20 m einzuhalten.

5.3) Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind Anlagen der öffentlichen Infrastruktur wie z.B. Straßenbeleuchtung, Hydranten, Verkehrsschilder, Verteilerschränke, Fundamente von Randbefestigungen) entschädigungslos zu dulden.

## **6. Wärmepumpen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

6.1) Wärmepumpen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden, jedoch nicht innerhalb der privaten oder öffentlichen Grünflächen, unter Einhaltung eines Mindest-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

6.2) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen

## **7. Terrassen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO

Terrassen und deren Überdachungen sind nur am Wohngebäude zulässig. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.

## **8. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen**

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

8.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage A) zu orientieren.

8.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

8.3) Neupflanzung von zwei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3). Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen.

Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 8.1) sind möglich. Der innerhalb des Grundstücks vorhandene hochstämmige Nussbaum ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.

## **9. Werbeanlagen**

gem. § 74 (1) Nr. 2 und § 11 LBO

9.1) Werbeanlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. Für die Gestaltung gilt Ziffer 3 entsprechend.

9.2) Bei einer Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden oder Werbeflächen ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden. Eine Beleuchtung darf nur in der Zeit von 06.30-09.00 Uhr und von 17.00-21.00 Uhr betrieben werden.

9.3) Die Fläche einer Werbeanlage wird auf 1,50 m<sup>2</sup> begrenzt mit den maximalen Abmessungen von 1,00 m Höhe und 1,50 m Breite.

9.4) Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sind in einem Bauantrag entsprechend darzustellen.

## **10. Stellplätze und Garagen/Carports**

gem. § 74 (2) LBO

10.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

10.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zu errichten.

10.3) Garagen (auch Carports) sind auf dem privaten Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zu errichten.

## **11. Abwasser / Ableitung von Regenwasser**

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

11.1) Die Abwasserentsorgung erfolgt im Plangebiet im Mischsystem.

11.2) Für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers ist eine entsprechende Anlage zur Regenwassernutzung und-pufferung zu erstellen. Die Anlage sollte ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Die Überläufe der Zisternen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen oder können auch, unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen, über den belebten, begrünten Oberboden auf den privaten Flächen versickert werden. Auch eine Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und -mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwasser wird verwiesen

11.3) Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

11.4) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

---

### **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise** gem. § 9 (4) und (6) BauGB

#### **1. Hinweise zur Planvorlage**

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

#### **2. Erschließung**

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

#### **3. Bodenschutz** gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf eine zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

#### **4. Artenschutz**

4.1) Eine Rodung von Bäumen ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen für die Gebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden.

4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

#### **5. Umweltbelange**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da die vorgesehene Planfläche bereits teilweise bebaut war. Der Vollständigkeit halber werden anschließend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

##### **Schutzgut Menschen**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Wasser**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifen.

**Schutzgut Klima**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

**Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

**Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale**

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

**Fazit:**

Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

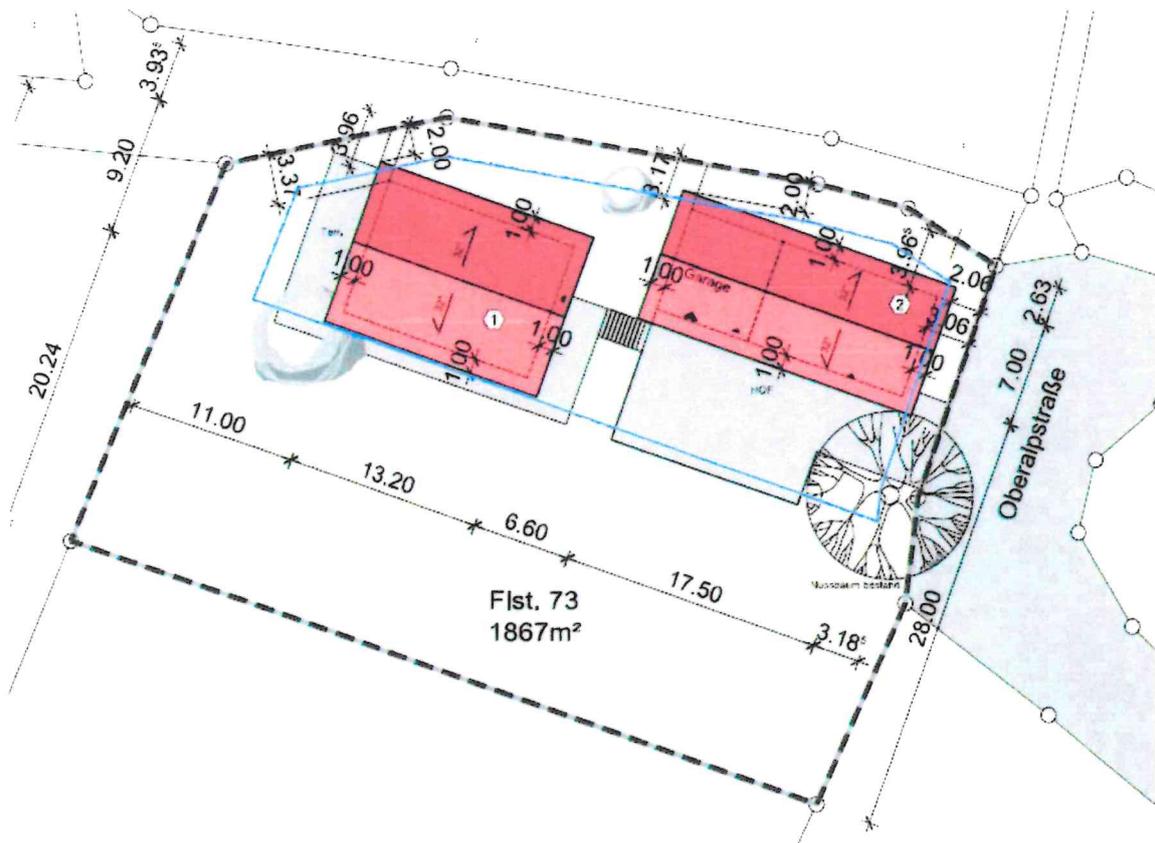
Stadt Stühlingen, 18.05.2022

#### **IV. Planteil**

- Lageplan M 1: 500, Blatt 1
- Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3

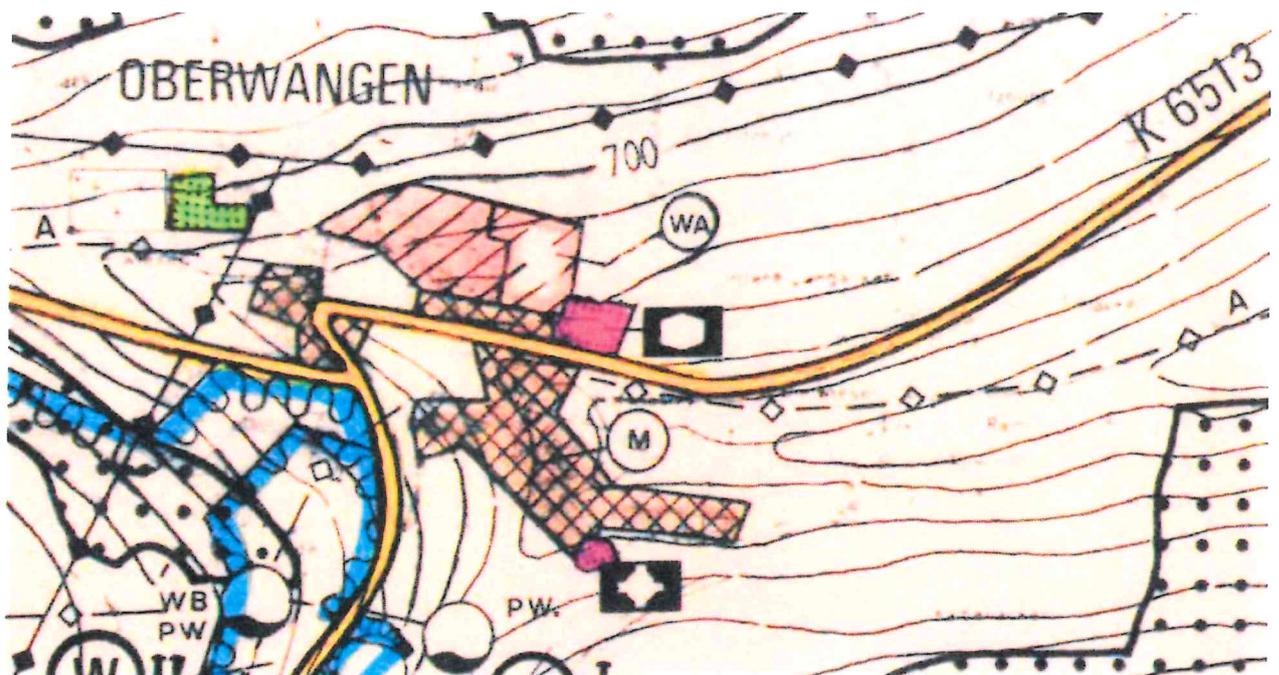
**Anlage Blatt 1**

Lageplan  
(unmaßstäblicher Ausschnitt)



**Anlage Blatt 2**

**Flächennutzungsplan vom 16.12.1987**  
**Auszug Teilfläche Wangen**  
(unmaßstäblicher Ausschnitt)



### **Anlage Blatt 3**

#### **Vorhaben- und Erschließungsplan mit**

a) zeichnerischen Festsetzungen und

b) Darstellungen zum Bauantrag mit

- Lageplan,
- Grundrissen,
- Ansichten und
- Schnitte,

VORABZUG



STADT STÜHLINGEN  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"OBERWANGEN OBERALPSTRASSE 6"

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:  
Teil 1: Vorbildlinien und Erschließungsplan  
Teil 2: Vorbildlinien und Erschließungsplan

PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN  
Teil 1 von 2

Stand der Planerstellung: Mai 2022  
Vorhabenort:  
Kommune: Stühlingen  
11257 Weg im Scheibach

MASSSTAB: 1:500  
Wolfgang Scheibach, Ing.

Stühlingen, den  
Bürgermeister:  
Johann Kasper

ZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO § 14 St-PlanO)

BAUWERKE, BAULINIEN, BAUGRENIZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO § 14 St-PlanO)

BAUGRENZE

BAUWERKE

OPTISCHE BAUWERKE

WIRTSCHAFTLICHE ZULÄSSE

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 BauO)

STRASSENVEREINFACHUNGEN, AUCH ÖKONOMISCHER  
VERKEHRSPFLÄCHEN BEDINGTER ZWECKBESTIMMUNG

GRUNDSTÜCKEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 BauO)

PRIVATE GRUNDSTÜCKE

MAKRO- UND LANDESKAUF  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 1 BauO)

APFELPLÄNZE BAUMS  
ZU ERHALTENDE BAUMS

SONSTIGE PFLANZEN  
GRENZE DES RAUMZUGES, DER BEBAUUNGSRAUMS  
DES VORHABENS UND BEBAUUNGSRAUMS  
UND BEBAUUNGSRAUMS

ABWEICHUNG LÄRMSCHUTZLICHER NUTZUNGS ODER DES  
MASS DER NUTZUNG

URPLANTE ERDEBEWEHRUNGSMASSNAHMEN (ER)  
ZULÄSSE (DACHGANG) (D)

STÄTTLICH

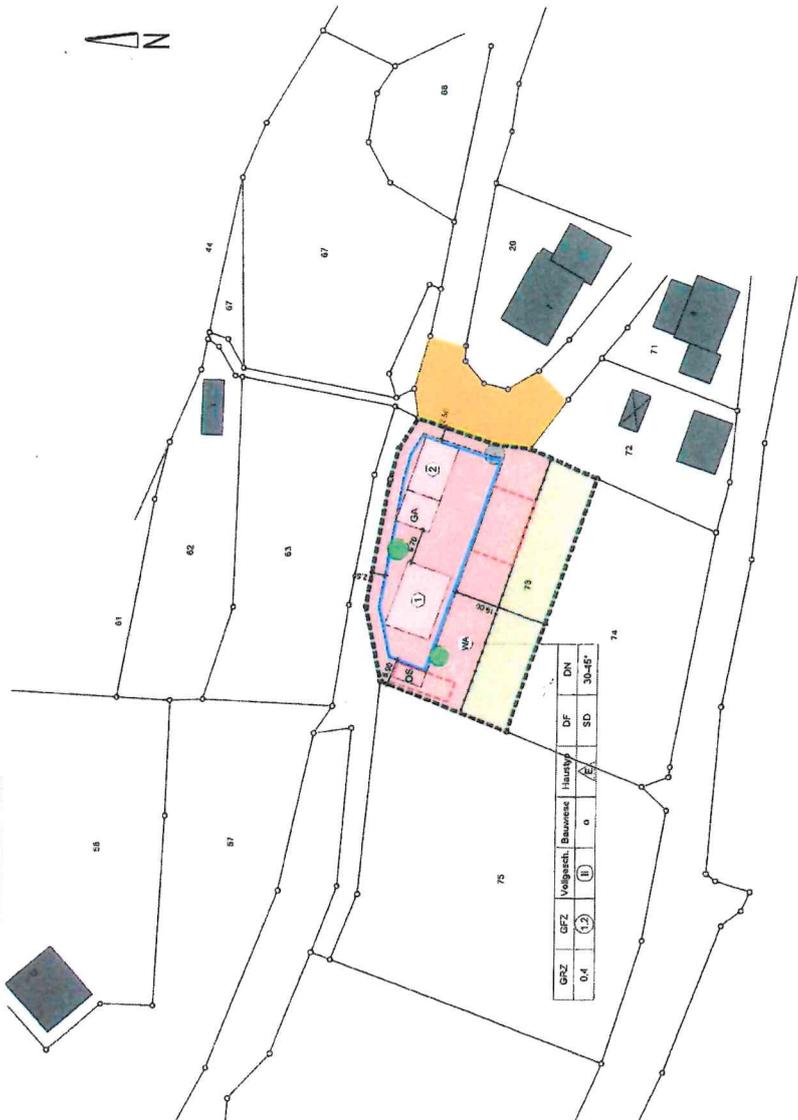
GEWÄSSER

GA/CA WÄSSELENTWASSER

OS OFFENTLICH

AUFSTÜCKUNGSGRENZE

RECHTLICHE GRÄNZE

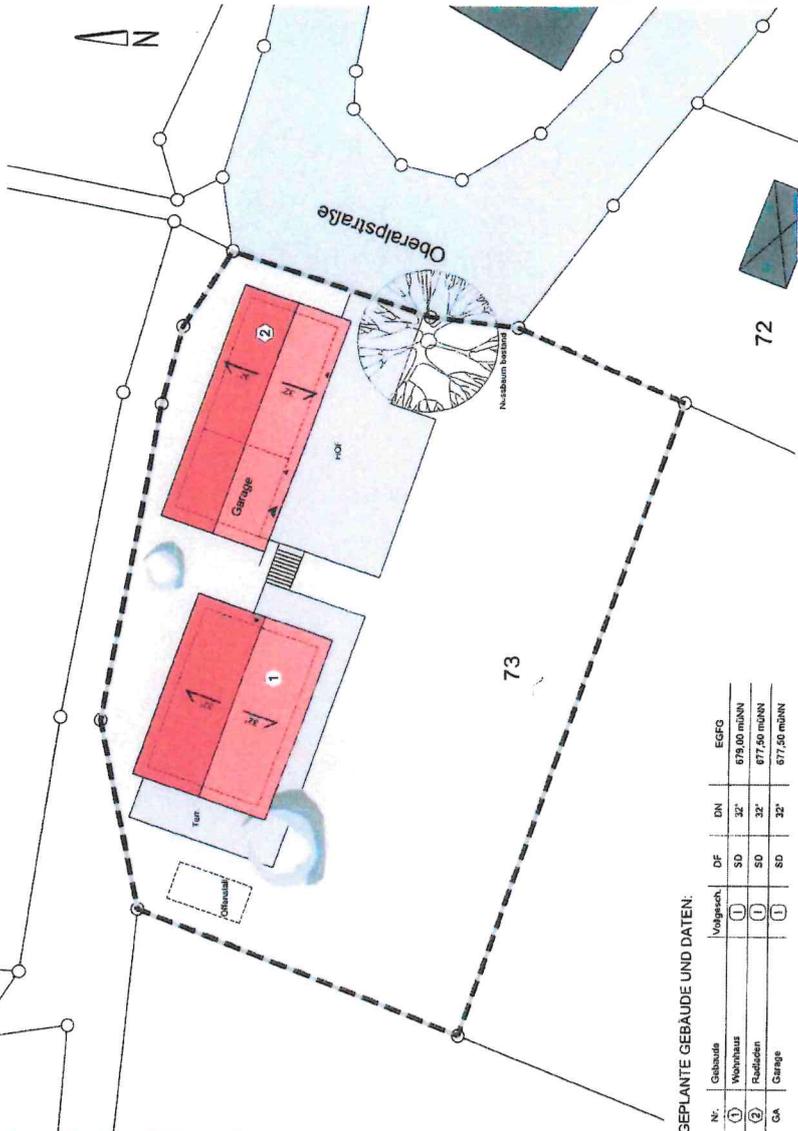


GRZ	GFZ	Vollgest.	Bauweise	Haupttyp	DF	DN
0,4	1,2	1	0	1	SD	30-45°

ÜBERSICHTSKARTE MASSSTAB 1:5000



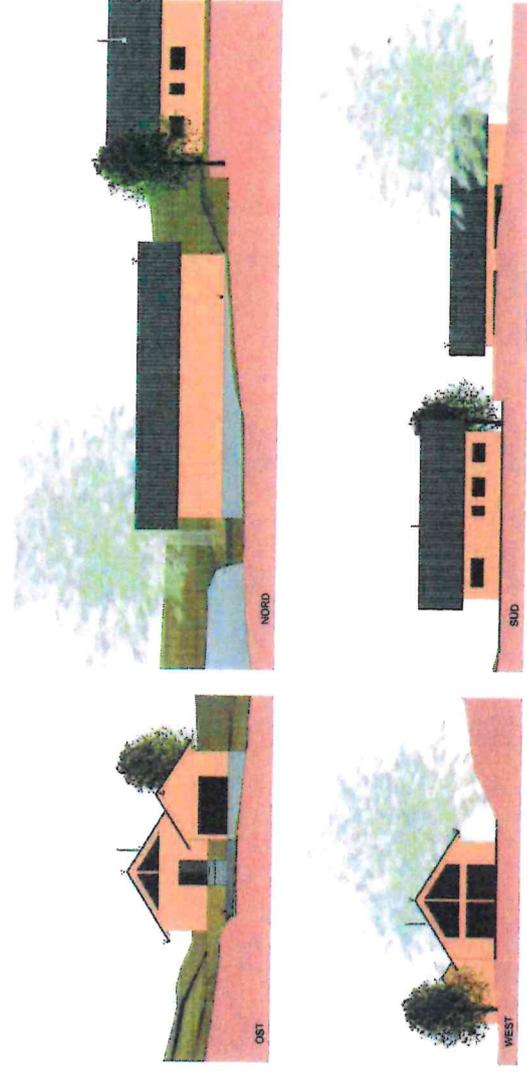
LAGEPLAN M=1:200



GEPLANTE GEBÄUDE UND DATEN:

Nr.	Gebäude	Vollgesch.	DF	DN	EGFG
1	Wohnhaus	1	SD	32°	679,00 m <sup>2</sup> NN
2	Radfahren	1	SD	32°	677,50 m <sup>2</sup> NN
GA	Garage	1	SD	32°	677,50 m <sup>2</sup> NN

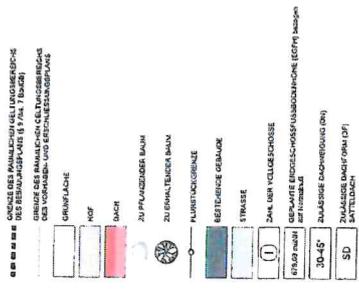
ANSICHTEN M=1:200



PERSPEKTIVEN



ZEICHENERKLÄRUNG



Anlage Blatt 3/2

VORABZUG



STADT STÜHLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"OBERWANGEN OBERALPSTRASSE 6"

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:  
Teil 1: Vorhaben- und Erschließungsplan  
Teil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
Teil 2 von 2

Stand der Planerstellung: Mai 2022  
Vorhabennummer: 19/19/14/21  
Plan-Nr.: 03/04  
71031 Weil im Saarbach

Stadt der Planung: Mai 2022  
Vorhabennummer: 19/19/14/21  
Plan-Nr.: 03/04  
71031 Weil im Saarbach

Stadtplaner: Prof. Dr. Ingrid Isenhardt  
Architekturbüro: architektur büro isenhardt  
10261 STEUBEN

- Vorbereitungsbescheid:
- Aufbaukategorie (3 BauGrSt)
  - Bauweise (3 BauGrSt)
  - Bauweise (3 BauGrSt)
  - Objektschutz (3 BauGrSt)
  - Bauweise (3 BauGrSt)

Bürgermeister:  
Andreas Langen

Schlagzahl: 400

MASSSTAB: 1:500  
Weil im Saarbach, den

Schlagzahl: 400

## V. ANLAGEN

### Anlage A

#### Pflanzenliste (Anhang)

<p><b>Bäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre Feld- Ahorn</li> <li>- Betula pendula Hänge-Birke</li> <li>- Carpinus betulus Hainbuche</li> <li>- Prunus avium Vogelkirsche</li> <li>- Pyrus pyraister Wildbirne</li> <li>- Quercus petraea Traubeneiche</li> <li>- Quercus robur Stiel-Eiche</li> <li>- Sorbus aria Echte Mehlbeere</li> <li>- Sorbus aucuparia Eberesche</li> <li>- Sorbus torminales Elsbeere</li> <li>- Tilia cordata Winterlinde</li> <li>- Tilia platyphyllos Sommerlinde</li> </ul>	<p><b>Sträucher</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze</li> <li>- Cornus mas Kornelkirsche</li> <li>- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel</li> <li>- Corylus avellana Hasel</li> <li>- Crataegus monogyna Weißdorn</li> <li>- Euonymus europaeus Pfaffenhut</li> <li>- Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster</li> <li>- Lonicera xylosteum Heckenkirsche</li> <li>- Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche</li> <li>- Prunus spinosa Schlehe</li> <li>- Rhamnus carthica Echter Kreuzdorn</li> <li>- Rosa canina Hundsrose</li> <li>- Rosa arvensis Feld- Rose</li> <li>- Sambucus nigra Schwarzer Holunder</li> </ul>
<p><b>Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :</b></p>	
<p><b>Äpfel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blauacher</li> <li>- Kaiser Wilhelm</li> <li>- Oldenburg</li> <li>- Jakob Fischer</li> <li>- Brettacher</li> <li>- Boskoop</li> <li>- Gewürzluiken</li> <li>- Blenheim Goldrenette</li> <li>- Trierer Weinapfel</li> <li>- Ananasrenette</li> <li>- Gravensteiner</li> <li>- Danziger Kant</li> <li>- Goldparmäne</li> <li>- Berlepsch Goldrenette</li> <li>- Bohnapfel</li> <li>- Zuccalmaglio</li> </ul>	<p><b>Birnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Luise</li> <li>- Sülibirne</li> <li>- Gelbmöstler</li> <li>- Conference</li> <li>- Gellerts Butterbirne</li> <li>- Alexander Lucas</li> <li>- Schweizer Wasserbirne</li> </ul> <p><b>Kirschen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burlat</li> <li>- Beutelsbacher</li> <li>- Büttners rote Knorpelkirsche</li> </ul> <p><b>Nussbäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juglans regia</li> </ul>

## VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften:

<p>1. <b>Gesamt-</b>Beschluss Gemeinderat <b>mit</b>  a) Aufstellungsbeschluss  b) Billigung des Bebauungsplanentwurfs  c) Beteiligung der Öffentlichkeit  d) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>am .....</p>
<p>2. Bekanntmachung  a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB <b>mit</b>  b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB) <b>mit</b>  c) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p>	<p>am .....</p>
<p>3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat</p>	<p>am .....</p>
<p>4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) BauGB</p>	<p>am .....</p>
<p>5 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen gem. § 3(2) BauGB</p>	<p>Vom .....  bis einschließlich .....</p>
<p>6. Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p>	<p>Vom .....  bis einschließlich .....</p>
<p>7. Beschlüsse  a) über Anregungen/Abwägungen und  b) <u>anschließender</u> Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO</p>	<p>am .....</p>
<p>8. Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung (Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften)</p>	<p>am .....</p>
<p>Stadt Stühlingen, den .....</p> <p style="text-align: right;">Burger Bürgermeister</p>	

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 139/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 05.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		—	—	—	—
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022	—	—	—	Be
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 12, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden, mit den ebenfalls dort dargestellten Abwägungen berücksichtigt.							
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 12, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i.V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.							

## **Sachvortrag:**

### **I. Verfahrensstand**

1.

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 09.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 26.04.2022 und den örtlichen Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26“ gebilligt und die Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2.

Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 27.05.2022 bis einschließlich 04.07.2022 beim Bürgermeisteramt der Stadt Stühlingen öffentlich aus.

3.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **II. Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### 1. Stellungnahme Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### 2. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage mit der entsprechenden Auswertung und Abwägung aufgelistet.

### **III. Beschlussvorschlag**

Zur Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Pfaffenholzstraße 26“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden, mit der ebenfalls in der Anlage dargestellten Abwägung berücksichtigt.

2.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ mit örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

### **IV. Weiteres Verfahren**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anl.: Auswertung Offenlage (wird in der Sitzung als Tischvorlage nachgereicht)  
Planunterlagen

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>
<p><b>ENTWURF</b></p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP)</b>  <b>„Pfaffenholzstraße 26“</b>  <b>in Stühlingen-Grimmelshofen</b></p>	
<p><b>INHALTSANGABE:</b></p>	
<p><b>I. SATZUNG</b></p>	
<p><b>II. BEGRÜNDUNG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. räumlicher Situation</li> <li>2. planungsrechtlicher Situation</li> <li>3. Projektbeschreibung</li> <li>4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung</li> <li>5. Auswirkung der Planung</li> <li>6. Umweltverträglichkeit/FFH-Vorprüfung</li> </ol>	
<p><b>III. FESTSETZUNGEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</li> <li>B. Örtliche Bauvorschriften</li> <li>C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise</li> </ol>	
<p><b>IV. PLANTEIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1</li> <li>- Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug, Blatt 2</li> <li>- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3</li> </ul>	
<p><b>V. ANLAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)</li> <li>-Umweltbericht von proECO vom 22.04.2022 (Anlage 2)</li> <li>-Pflanzliste (Anlage 3)</li> </ul>	
<p><b>VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</b></p>	
<p>Status: Offenlage (26-04-2022)</p>	

## I. Satzung

### **SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ der Stadt Stühlingen**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### **„Pfaffenholzstraße 26“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

und aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am XXXXXXXXXXXXXXXXXX als Satzung beschlossen.

---

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.04.2022 (Blatt 3) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 12 mit einer Größe von 2.300,00 m<sup>2</sup>.

## **§ 2**

### **Bestandteile der Satzung**

#### **(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:**

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen vom (22.04.2022 (Blatt 3)
2. Bebauungsvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ A)
- 3) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele (Anlage 1)

#### **(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:**

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil/zeichnerische Festsetzungen (Blatt 3) vom 22.04.2022
2. Örtliche Bauvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ B)
3. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)

#### **(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:**

gemäß Ziff. III/C

#### **(4) Beigefügt sind:**

- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 (Auszug), Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3
- Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)
- Umweltbericht vom 22.04.2022 (Anlage 2)
- Pflanzliste (Anlage 3)

## **§ 3**

### **Verstöße**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

---

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....**

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

## II. Begründung

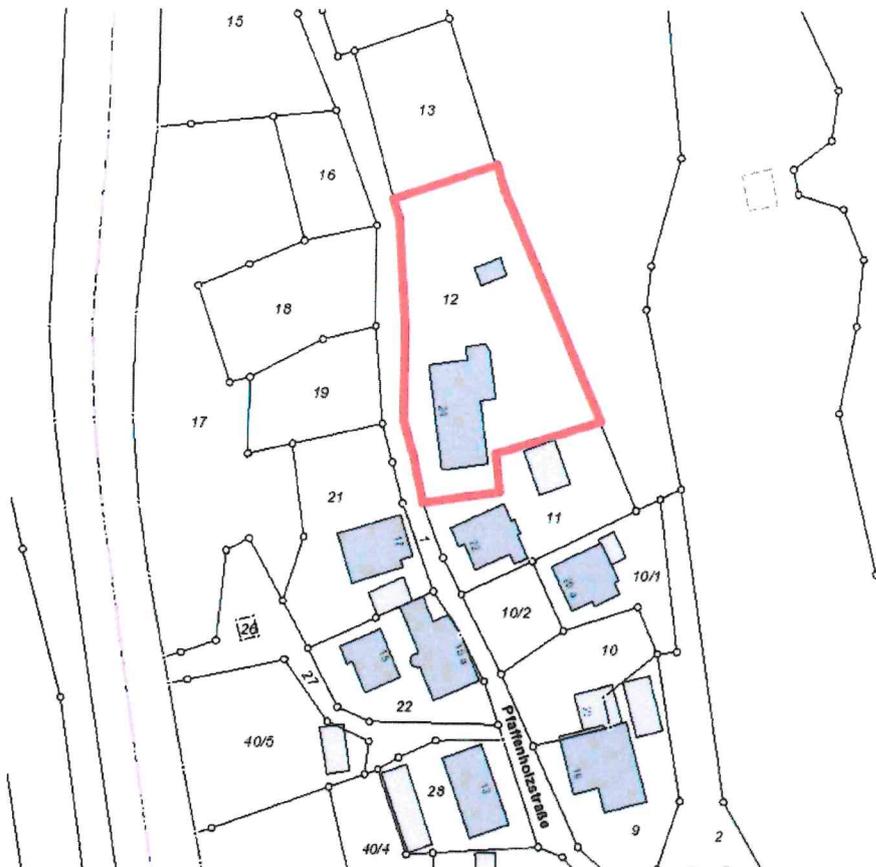
Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022

→siehe Anlage 1

mit:

1. räumlicher Situation
2. planungsrechtlicher Situation
3. Projektbeschreibung
4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung
5. Auswirkung der Planung
6. Umweltverträglichkeit/FFH-Vorprüfung

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:



Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 26.04.2022

## III. Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“  
in Stühlingen-Grimmelshofen im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 12,  
Gemarkung Grimmelshofen.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende  
Bauvorschriften getroffen:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - B. Örtliche Bauvorschriften**
  - C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise**
- 

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan  
wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für  
Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der  
Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als  
Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als  
Ausnahme zugelassen werden.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der  
Baugrenzen anzulegen:

- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung  
der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 3) und der Zahl der Vollgeschosse mit  
maximal III (drei) als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen  
Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben  
erfolgen in Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel  
der beiden talseitigen Gebäudeeckpunkte.

2.3) Gemäß Planeintrag wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal drei WE pro Wohngebäude festgesetzt.

### **3. Stellung der Gebäude/Bauweise**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **4. Abstandsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand zum Bestandsgebäude Haus-Nr. 24 erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **5. Überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) bestimmt. Nebenanlagen von geringer Größe (z.B. Aufzüge) dürfen durch Anbau an das Hauptgebäude auch geringfügig über die Baugrenze hinausragen.

### **6. Abmessungen/Größe**

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Baugrundstücks erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **7. Aufschüttungen, Abgrabungen**

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1) Soweit erforderlich sind im Bereich der Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3) Geländeänderungen bis 3,00 m durch-Abtrag an der Bergseite-zulässig. Aufgrund der Hanglage kann die Ausführung zu bautechnischen Erschwernissen führen.

Dabei sind die natürlichen Geländebeziehungen und die Höhenlagen des Nachbargrundstücks zu berücksichtigen und möglichst anzugleichen. Der Eingriff ist so gering wie möglich zu halten. Die Geländebeziehungen zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

7.2) Soweit erforderlich wird im Bereich der Eingriffe in das Hanggefüge zur Vermeidung von Hangrutschungen eine objektbezogene geologische Baugrunduntersuchung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Baugrubensicherung) durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die Umsetzung ist bauseits zu veranlassen. Eine Ausfertigung ist der Stadt mit dem Bauantrag vorzulegen.

7.3) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

## **8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1) Im Bereich der Freiflächen um das Baufenster sind mindestens drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern sind möglich.

8.2) Es sind einheimische und standortgerechte Arten gemäß der Anlage zu verwenden.

8.3) Die Standorte sind gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) festgelegt.

## **9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1) Aus artenschutzrechtlichen Gründen dürfen Eingriffe in das Planungsgebiet nur zu bestimmten Zeiten erfolgen. Die in den Plänen dargestellten Mindestabstände sind unbedingt einzuhalten und dürfen auch nicht während der Bauzeit oder danach in Anspruch genommen werden.

9.2) Die Artenschutzmaßnahmen der „Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ des Büros „ProEco Wehr“ vom 19.01.2022 und dem Umweltbericht vom 22.04.2022 werden als Festsetzungen übernommen.

9.3) Während der Bauphase sind weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 4).

## **10. Zulässigkeit von Vorhaben**

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stühligen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

---

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.11.2021 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 15.09.2021 (Anlage 1).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

### **2. Gebäudehöhe**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

### **3. Oberflächengestaltung der Gebäude**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen. Dies soll im Bauantrag erläutert werden.

#### **4. Stützmauern**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist bergseitig bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Der Standsicherheitsnachweis ist in Abhängigkeit des geologischen Gutachtens nachzuweisen.

4.2) Größere Höhenunterschiede bis zu 3,00 m maximal bezogen auf die EFH sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen überwunden werden. Die ebenen Flächen zwischen den Böschungsterrassen müssen eine Breite von mind. 1,50 m aufweisen und sind zu begrünen. Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss mindestens 1,50 m betragen. Die Stützmauern und deren Gründung sowie Böschungen sind im Bauantrag darzustellen.

#### **5. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen**

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage 3) zu orientieren.

5.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

5.3) Neupflanzung von drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 5.1) sind möglich.

5.4) Standorte für Abfallbehälter müssen, sofern sie sich nicht im Gebäude befinden, eingehaust werden oder müssen durch Heckenpflanzungen gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt werden. Der Sammelstandort für die Abfallbehälter befindet sich vor dem Haus Nr. 24 (siehe Planeintrag).  
(siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2)

## **6. Stellplätze und Garagen/Carports**

gem. § 74 (2) LBO

- 6.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.
- 6.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu errichten und auch außerhalb der überbaubaren Flächen an der West- und Südseite des Baufensters zulässig.
- 6.3) Garagen (auch Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## **7. Abwasser / Ableitung von Regenwasser**

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

- 7.1) Die anfallenden Abwässer (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) sind an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Es ist aber im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung beseitigt werden können. (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).
- 7.2) Für die Dachabflüsse sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von maximal 0,5 Liter/Sekunde an eine Überlaufleitung abgegeben wird. Dies ist im Bauantragsverfahren entsprechend zu berechnen und darzustellen.
- 7.3) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

## **8. Waldabstand**

gem. § 4 (3) LBO

- 8.1) Unterschreitet die Festsetzung einer Baugrenze den bauordnungsrechtlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m, so sind Maßnahmen der Gefahrenabwehr durch den Vorhabenträger dauerhaft sicherzustellen. Der gesetzliche Waldabstand ist einzuhalten.
- 8.2) Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) sind entsprechend dem Umweltbericht vom 22.04.2022 herzustellen und auf Dauer zu erhalten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

Stühligen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

## **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise** gem. § 9 (4) und (6) BauGB

### **1. Hinweise zur Planvorlage**

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie

und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang

den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

### **2. Erschließung**

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Abwasser:

Grundsätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben in der Pfaffenholzstraße 26 in Grimmelshofen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Der Punkt 7 der örtlichen Bauvorschriften, mit der dezentralen Versickerung bzw. Retention wird von uns begrüßt.

Wir bitten jedoch darum, im Falle einer nachweislich nicht möglichen Versickerung, eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter zu prüfen, da die Einleitung in ein Mischsystem ökologisch nicht sinnvoll wäre.

Weiterhin bitten wir die örtlichen Bauvorschriften mit offenporiger Bauweise für Hof- und Verkehrsflächen zu ergänzen, damit Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern kann.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Abfallwirtschaft:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht unter Einhaltung von folgenden Bedingungen keine Bedenken:

a) Bei Straßen mit Gegenverkehr, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, ist mindestens eine Straßenbreite von 5,50 m einzuhalten. Da Müllfahrzeuge entsprechend der DGUV Vorschrift 43 nicht rückwärtsfahren dürfen, muss bei Sackgassen für das Müllfahrzeug ein Wendeplatz mit mindestens 22 m Durchmesser oder ein Wendehammer (mind. 22 x 13 m zuzüglich der erforderlichen je 0,5 m Breite für Fahrzeugüberhänge) für ein dreiachsiges Müllfahrzeug eingerichtet werden, zweiachsige Müllfahrzeuge werden im Landkreis Waldshut nicht eingesetzt.

b) Ansonsten kann das Müllfahrzeug nicht in die Sackgasse bzw. Straße fahren und die Müllbehälter müssen von den Abfallerzeugern an einer anderen gut befahrbaren Stelle bereitgestellt werden. Dies muss im Bebauungsplan entsprechend aufgeführt werden.

ergänzender Hinweis Fachbereich Forst:

Der geplante Neubau eines EFH auf dem Flurstück 12 erfüllt nach Lageplan vom 04.11.2021 nicht die gesetzlichen Anforderungen an den Waldabstand nach § 4 LBO Abs. 3.

a) Unter Berücksichtigung der Topographie und Wüchsigkeit der Bäume ist auf die Einhaltung des Waldabstandes von 30 m zu achten.

b) Eine Sicherstellung der Gefahrenvermeidung kann nur durch einen niedrigeren Baumbestand oder erhöhten Abstand in der Planung gewährleistet werden. Für eine dauerhafte Sicherung eines niedrigen Waldrandes wäre eine Vereinbarung mit den angrenzenden Eigentümern in Form einer Baulast denkbar.

**3. Bodenschutz**

gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Bonndorf-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:

Im Planungsgebiet können geogen bedingt auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Auch deshalb wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:

Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

#### **4. Artenschutz**

4.1) Eine Rodung von Bäumen und Sträuchern ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig.

4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Naturschutz:

Die Vorschriften für den Natura-2000-Gebietsschutz (FFH- und Vogelgebietsschutz) und Artenschutz sind zu beachten.

Es wird die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für gesetzlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten und Reptilien gesehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zum Schutz der im Gutachten S. 5 aufgeführten Vogelarten vor Kollisionen wird im Falle des Einbaus großer Glasflächen auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen im Glas und Licht“ (2012) der Schweizerischen Vogelwarte Sempach hingewiesen und die Beachtung für das Vermeiden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für erforderlich erachtet.
- Für den Fledermausschutz dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden; für eine Beleuchtung der Zuwegung ist fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
- Um Konflikte mit geschützten Reptilien (Eidechsen) zu vermeiden, muss der Eingriffsbereich vor Baubeginn vergrämt, ein Reptilienschutzzaun entlang des Waldes aufgestellt und während der gesamten Bauphase eine Rückwanderung der Eidechsen ins Baufeld verhindert werden.
- Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält in den örtlichen Bauvorschriften folgende Regelungen:

- Anlegung und dauerhafte Unterhaltung der unbebauten Freiflächen als Pflanz- und Rasenflächen nach Erstellung von Gebäuden und Anlagen (Pflanzung entspr. Pflanzliste)
- Neupflanzung von drei Obstbäumen und dauerhafte Pflege und Erhaltung (Einzelheiten vgl. örtl. Bauvorschriften (5.3))

In der Umweltbeschreibung und artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle für die naturschutzfachliche Beurteilung erforderlichen Untersuchungsergebnisse umfassend und ausreichend dargestellt. Der zuständige Naturschutzbeauftragte hat die Richtigkeit der daraus gezogenen Schlussfolgerungen nach Überprüfung bestätigt und noch einmal darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die entsprechenden FFH- und Vogelschutzvorschriften die in den Plänen dargestellten Mindestabstände unbedingt eingehalten werden müssen und auch nicht während der Bauzeit und danach in Anspruch genommen werden dürfen.

Die Planung besitzt keine Relevanz für geschützte Arten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse), sofern noch die in der gutachterlichen Einschätzung vom 19.01.2022 genannten Artenschutzmaßnahmen als Festsetzungen in die vorgesehene Satzung aufgenommen werden.

## **5. Umweltbelange**

Eine erforderliche Umweltprüfung wird durchgeführt und die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht dargelegt.

## **6. weitere Schutzgüter**

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

### **Schutzgut Menschen**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

### **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

### **Schutzgut Wasser**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifens.

### **Schutzgut Klima**

Durch die vorhandene Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten. Aufgrund evtl. erforderlicher Abstandsflächen durch die

Bebauungsplanung sind ggf. Waldumwandlungen notwendig und dadurch das Klima geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

**Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

**Kulturgut/Denkmalerschutz/Kleindenkmale**

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

**Fazit:**

Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 26.04.2022

---

## **IV. Planteil**

1. Übersichtslageplan M 1: 1.000,  
Blatt 1
2. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug,  
Blatt 2
3. zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500,  
Blatt 3



Erstellt für Maßstab 1:1 000  
0 50 m  
Erstellungsdatum 16.11.2021  
Ersteller Thomas Bendel



**Wichtiger Hinweis!** Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

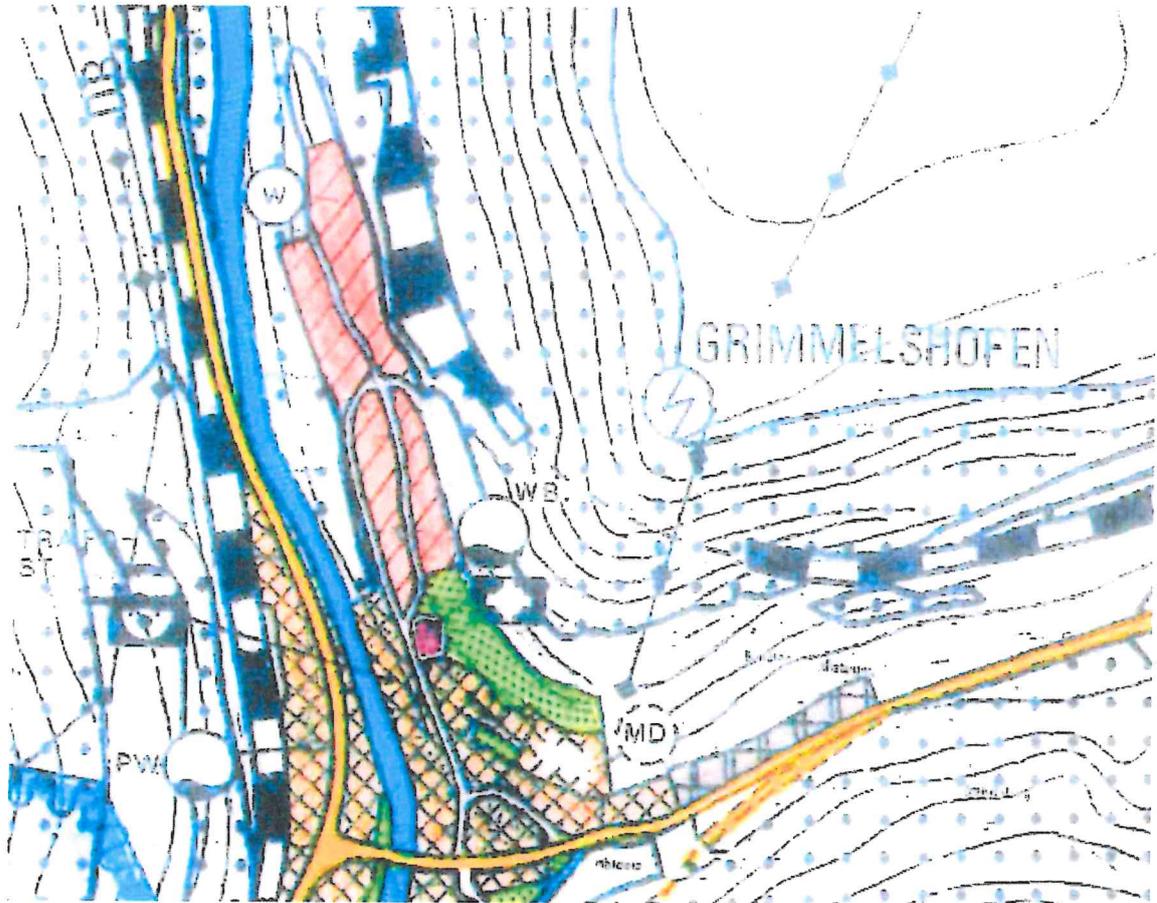
**Stadt Stühlingen**  
Stadtverwaltung Stühlingen  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen  
Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222



Übersichtslageplan

**Blatt 2**

**Auszug Flächennutzungsplan vom 13.05.1986**





## **V. ANLAGEN**

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022  
(Anlage 1)
2. -Umweltbericht des Büros „ProEco Wehr“ vom 22.04.2022  
(Anlage 2)
3. -Pflanzliste  
(Anlage 3)

## **Anlage 1**

Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro BIC-Biechele

und

Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022

biechele infra consult

Beratender Ingenieur  
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

ib

# STADT STÜHLINGEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**„Pfaffenholzstraße 26“**

# Inhaltsübersicht

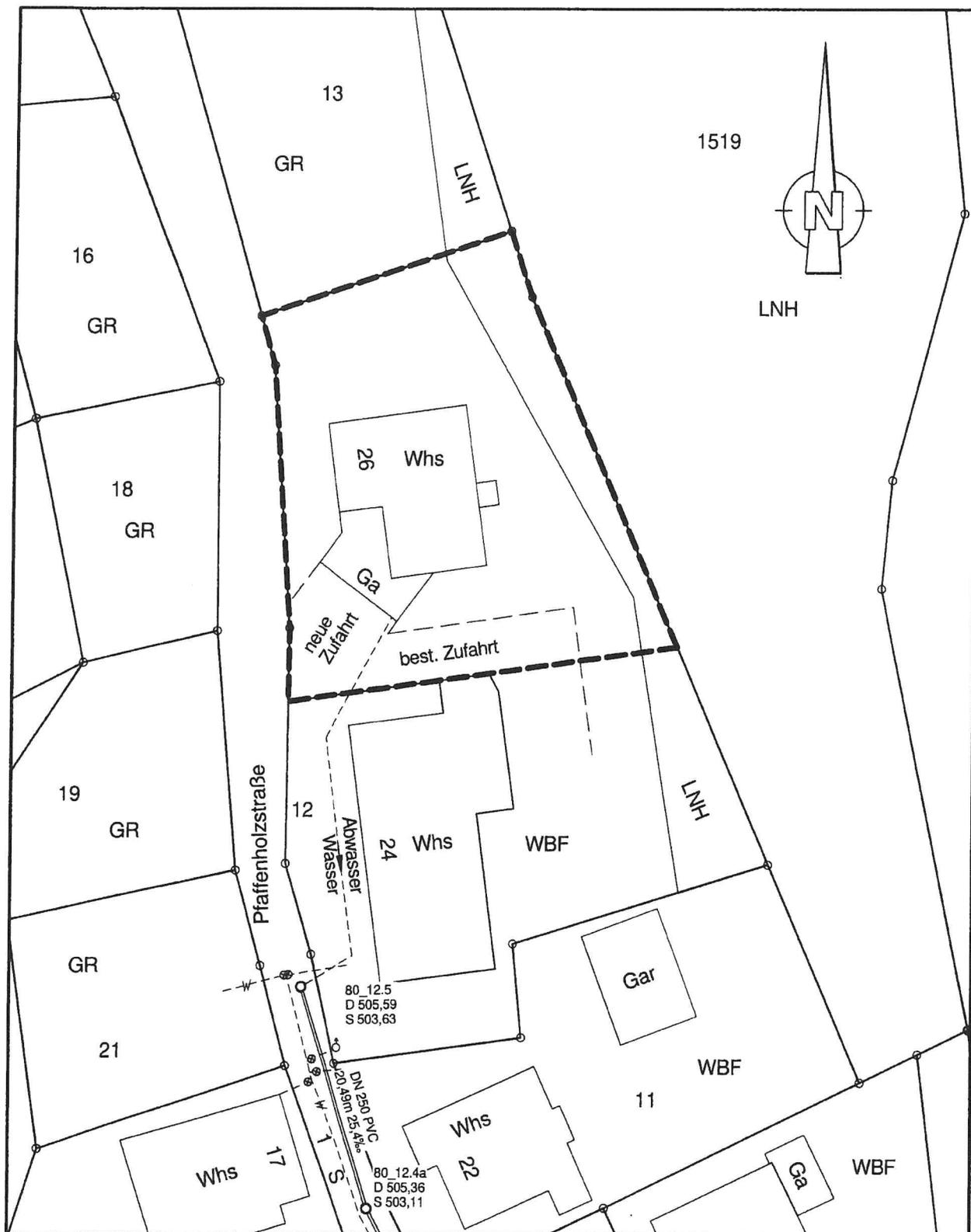
Titel/Plan	Maßstab
<b>1. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</b>	
<b>2. LAGEPLAN GELTUNGSBEREICH</b>	1:500
<b>3. PROJEKTBE SCHREIBUNG UND BEGRÜNDUNG</b>	
<b>4. ZEICHNERISCHER TEIL</b>	
- Lageplan	1:500
- Ergänzung Luftbild	1:500
<b>5. VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN</b>	
- Grundriss UG	1:100
- Grundriss EG	1:100
- Grundriss OG	1:100
- Schnitt A-A	1:100
- Ansichten 1	1:100
- Ansichten 2	1:100
- Entwässerung Grundriss UG	1:100
- Entwässerung Schnitt A-A	1:100
<b>6. UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHER EINSCHÄTZUNG</b>	
- Bericht	
- Plan: Bestand, Konflikt und Maßnahmen	1:500

# Stadt Stühlingen

## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pfaffenhofstraße 26“

### VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

<b>Planfertigung:</b>	<b>biechele infra consult – Beratender Ingenieur</b> Sasbacher Straße 7 79111 Freiburg, T: 0761/89648-30 info@biechele-infra.de
Freiburg, den 22.04.2022	
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am 20.12.2021 veröffentlicht am: 02.02.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gem § 3 (1) BauGB Beschluss am 20.12.2021 öffentl. Bekanntmachung am 02.02.2022 Durchführung vom 10.02.2022 bis 18.03.2022 einschl. ....	
<b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (1) BauGB Beschluss am 20.12.2021 Benachrichtigung am 02.02.2022 Durchführung vom 10.02.2022 bis 18.03.2022 einschl. ....	
<b>Öffentliche Auslegung</b> gem § 3 (2) BauGB Beschluss am ..... öffentl. Bekanntmachung am ..... Durchführung vom .....bis ..... einschl. ....	
<b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (2) BauGB Beschluss am ..... öffentl. Bekanntmachung am ..... Durchführung vom .....bis ..... einschl. ....	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am .....
<b>Satzungsbeschluss</b>	am .....
<b>Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.  Stühlingen, den ..... ..... (Joachim Burger, Bürgermeister)	
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung</b>  Stühlingen, den ..... ..... (Joachim Burger, Bürgermeister)	
<b>Vermerke:</b>	



## Stadt Stühlingen

Ortsteil:  
Grimmelshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:  
„Pfaffenholzstraße 26“

Lageplan Geltungsbereich

Datum: 04.11.2021

Maßstab: 1:500

# Projektbeschreibung und Begründung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“

## Inhaltsübersicht

Titel	Seite
1. Räumliche und strukturelle Situation .....	3
2. Planungsrechtliche Situation .....	3
3. Projektbeschreibung .....	3
4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung .....	4
5. Auswirkung der Planung .....	4

## 1. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfaffenholzstraße 26“ befindet sich im Ortsteil Grimmelshofen am heutigen Ende der Pfaffenholzstraße. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 12, Gemarkung Grimmelshofen. Dabei verläuft die südliche Grenze des Geltungsbereiches in der Flucht der nördlichen Hauskante des vorhandenen Wohngebäudes Pfaffenholzstraße 24.

Das Vorhabengebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 1.139 m<sup>2</sup> auf. Die Erschließung erfolgt über den bereits bebauten südlichen Teil des Flurstücks Nr. 12, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet. Dies gilt sowohl für die Zufahrt zum Grundstück, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen. Da sich das gesamte Flurstück Nr. 12 im Besitz eines Eigentümers befindet, ist die dingliche Sicherung von Rechten nicht erforderlich.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um Flächen mit Haus- bzw. Nutzgarten und Grünflächen des bestehenden Wohngebäudes Haus Nr. 24. Im Süden grenzt an das Vorhabengebiet die bestehende Wohnbebauung des Gebäudes Nr. 24, im Osten städtischer Nutzwald, im Norden Wald- und Grünflächen sowie im Westen ein Wirtschaftsweg (noch Straßengrundstück Pfaffenholzstraße). Das Gelände steigt innerhalb des Plangebietes von der Pfaffenholzstraße in Richtung Osten um bis zu ca. 7 m an.

## 2. Planungsrechtliche Situation

Nach Mitteilung des Landratsamtes Waldshut vom 23.10.2020 bildet das bestehende Wohnhaus Pfaffenholzstraße 24 mit seiner nördlichen Hauswand die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen von 1987 ist das gesamte Flurstück Nr. 12 als Wohnbaufläche dargestellt, sodass das Vorhabengebiet als Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Weitere Vorgaben aus der Bauleitplanung bestehen nicht.

## 3. Projektbeschreibung

Die Familie Gisy ist Eigentümer des gesamten Flurstückes Nr. 12 und somit auch der innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Flächen. Die Familie Gisy beabsichtigt die Realisierung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten.

Das neu geplante Wohnhaus Nr. 26 liegt östlich und westlich in der Flucht der Außenwände des bestehenden Gebäudes Nr. 24 (Festsetzung als Baugrenzen).

Dabei befinden sich im Untergeschoss ein Appartement und Nutzräume sowie eine Doppelgarage. Erd- und Obergeschoss sind zum Wohnen vorgesehen. Diese beiden Geschosse weisen eine um einen großen Teil der Garagenfläche reduzierte Grundfläche auf.

Die Architektenpläne des Wohnhauses bilden den Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese Pläne sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und liegen daher unter Kapitel 5 diesen Unterlagen bei.

#### 4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Vorhabengebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Teil des Flurstückes Nr. 12 wird bereits als Wohnbaufläche genutzt. Das Grundstück ist groß genug, um den Neubau eines weiteren Wohnhauses nördlich des bestehenden Wohnhauses zu ermöglichen. Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das neu geplante Wohnhaus im Vorhabengebiet dient der Eigennutzung der Familie Gisy und bleibt daher im Familienbesitz. Dabei dient es überwiegend der jungen Familie Gisy, welche das Haus bewohnen wird. Somit dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen weitere Abwanderung.

In den beiliegenden Unterlagen des Kapitels 5 sind Lage und Grundriss des vorgesehenen Bauvorhabens als Baugrenzen definiert und damit zwingend vorgegeben. Das weitere Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Architektenpläne). Die Art der baulichen Nutzung im Vorhabengebiet entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Es sind maximal 3 Wohneinheiten vorgesehen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Westen an die dort als Wirtschaftsweg vorhandene Pfaffenholzstraße an. Da die Pfaffenholzstraße jedoch nur bis zur Zufahrt zum Wohnhaus Nr. 24 ausgebaut ist, erfolgt die künftige verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes (mit dem neuen Wohngebäude Pfaffenholzstraße 26) über diese bestehende Zufahrt. Die Zufahrtssituation ist in den beiliegenden Planunterlagen dargestellt.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Plangebiet erfolgt über den vorhandenen Anschluss des angrenzenden Wohnhauses Nr. 24 in den bestehenden Mischwasserkanal der Stadt Stühlingen in der Pfaffenholzstraße. Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und anderen Medien erfolgt analog dazu ebenfalls über bestehende Anschlüsse auf dem südlichen Grundstücksteil. Die Müllentsorgung erfolgt durch Bereitstellung der Mülltonnen für das bestehende Wohnhaus Nr. 24 und für das neue Wohngebäude Nr. 26 am vorhandenen, privaten Müllsammelplatz des Hauses Nr. 24 außerhalb des Geltungsbereiches dieses Plangebietes (Eintrag nur zur Information im zeichnerischen Teil).

#### 5. Auswirkung der Planung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 hat der Gesetzgeber eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Dementsprechend werden die umweltrelevanten Belange im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren in einem Umweltbericht dargelegt.

Dieser liegt unter Kapitel 6 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei und enthält als Festsetzungen die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die wesentlichen Maßnahmen sind Baumpflanzungen (3 großkronige Obstbäume) und die Anlage von Reptilienhabitaten am Waldrand. Ergänzend sind außerdem Vogelnistkästen und Fledermauskästen anzubringen.

Es ist vorgesehen, den im Osten angrenzenden Wald künftig einer Niedrigbewirtschaftung zuzuführen. Dies erfolgt im Hinblick auf ökologische Aufwertung und als Maßnahme zur Reduzierung des Waldabstandes. Weitere Festlegungen sind im Durchführungsvertrag geregelt. Niedrigbewirtschaftung und Waldabstand sind im zeichnerischen Teil sowie im zeichnerischen Teil – Ergänzung Luftbild eingetragen und vermasst.

Freiburg, den 22.04.2022



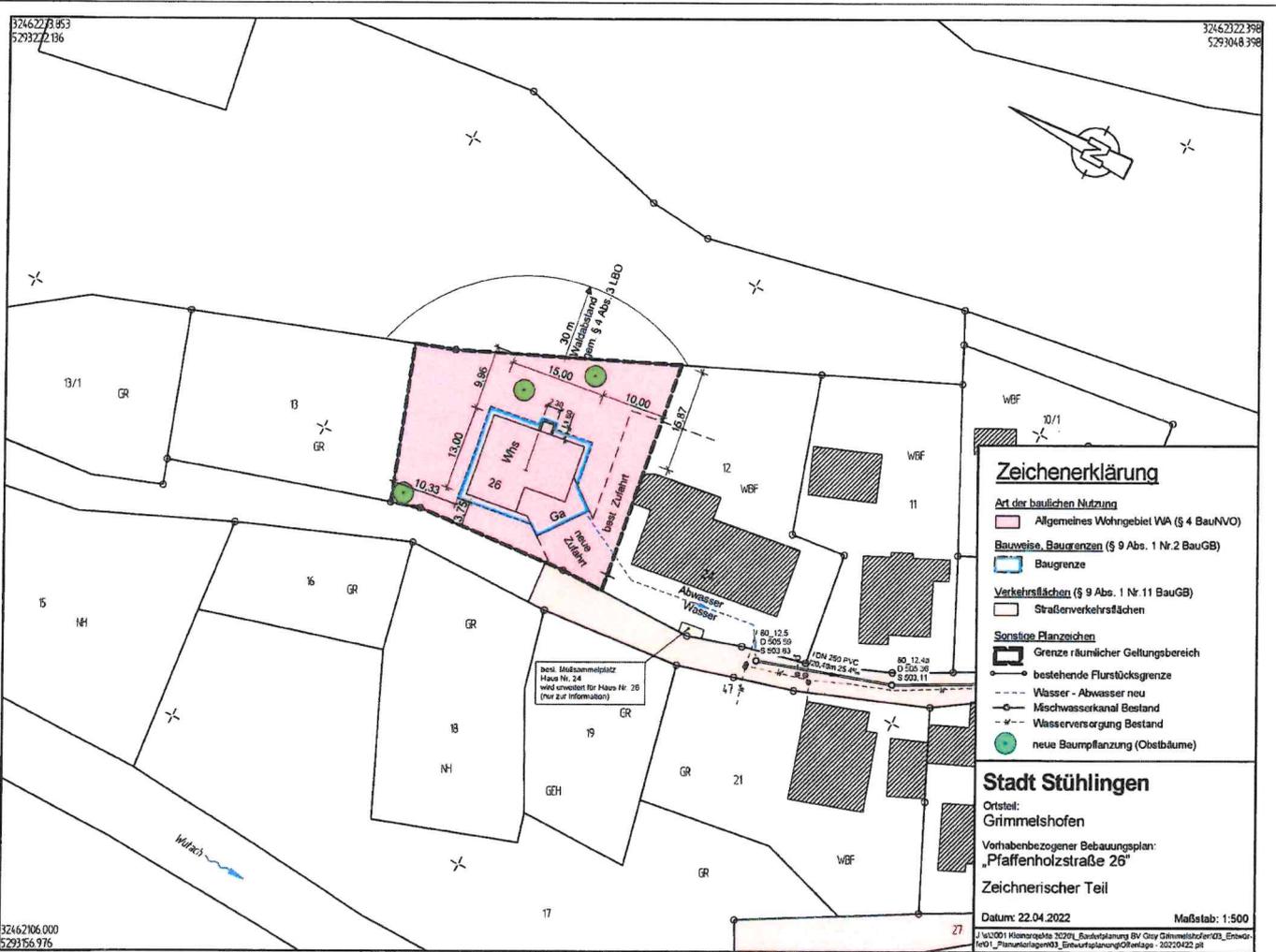
Dipl.-Ing. Markus Biechele

biechele infra consult – Beratender Ingenieur



3246223.853  
529322.186

3246222.398  
5293048.398



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
  - Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze räumlicher Geltungsbereich
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - Wasser - Abwasser neu
  - Mischwasserkanal Bestand
  - Wasserversorgung Bestand
  - neue Baumpflanzung (Obstbäume)

### Stadt Stühlingen

Ortsteil:  
Grimmelshofen  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan:  
„Pfaffenholzstraße 26“  
Zeichnerischer Teil  
Datum: 22.04.2022 Maßstab: 1:500  
J:\w\001\Klimatabelle\_2020\Bauverfahren\BV\_Ober\Grimmelshofen\03\_Einwohner\01\_Planunterlagen\03\_Einwohnerplanung\04\Karte - 20220422.glt

32462106.000  
529356.976



## Stadt Stühlingen

Ortsteil:  
Grimmelshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:  
„Pfaffenholzstraße 26“

Zeichnerischer Teil - Ergänzung Luftbild

Datum: 22.04.2022

Maßstab: 1:500

<b>Stadt Stühlingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 140/22</b>					
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 24.06.2022			
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis:			
						Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022		—	—	—	Be
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 8, Gemarkung Stühlingen-Blumegg hier: Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss									
<b>Finanzierungsnachweis:</b>									
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>									
<b>Beschlussvorschlag:</b>									
1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden, mit den ebenfalls dort dargestellten Abwägungen berücksichtigt.									
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße 31a“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 8, Gemarkung Stühlingen-Blumegg wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i.V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.									

## **Sachvortrag:**

### **I. Verfahrensstand**

1.

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 09.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 25.04.2022 und den örtlichen Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a“ gebilligt und die Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2.

Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 27.05.2022 bis einschließlich 04.07.2022 beim Bürgermeisteramt der Stadt Stühlingen öffentlich aus.

3.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **II. Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### 1. Stellungnahme Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### 2. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage mit der entsprechenden Auswertung und Abwägung aufgelistet.

### **III. Beschlussvorschlag**

Zur Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Schwarzwaldstraße 31a“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage dargestellten Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung vorgetragen wurden, mit der ebenfalls in der Anlage dargestellten Abwägung berücksichtigt.

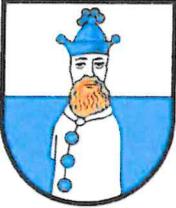
2.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße 31a“ mit örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 25.07.2022 nach § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

### **IV. Weiteres Verfahren**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anl.: Auswertung Offenlage (wird in der Sitzung als Tischvorlage nachgereicht)  
Planunterlagen

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>	
<p><b>ENTWURF</b></p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP)</b>  <b>„Schwarzwaldstraße 31a“</b>  <b>in Stühlingen-Blumegg</b></p>		
<p><b>INHALTSANGABE:</b></p>		
<p><b>I. SATZUNG</b></p>		
<p><b>II. BEGRÜNDUNG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfordernis der Planung</li> <li>2. Ziele und Zweck der Planung</li> <li>3. Plangebiet und Flächennutzungsplan</li> <li>4. Umweltverträglichkeit</li> <li>5. Realisierung und Verfahren</li> </ol>		
<p><b>III. FESTSETZUNGEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</li> <li>B. Örtliche Bauvorschriften</li> <li>C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise</li> </ol>		
<p><b>IV. PLANTEIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lageplan mit Abgrenzung, M 1: 500, Blatt 1</li> <li>– Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2</li> <li>– Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3</li> </ul>		
<p><b>V. ANLAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzliste (Anlage A)</li> </ul>		
<p><b>VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</b></p>		
<p>Status: <b>Offenlage (Stand: 25-04-2022)</b></p>		

## I. Satzung

### **SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße 31a“ der Stadt Stühlingen**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### **„Schwarzwaldstraße 31a“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung --LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

aufgrund von § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~ als **Satzung** beschlossen.

---

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 25.04.2022 (Blatt 1) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 8, Schwarzwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Blumegg.

## § 2

### Bestandteile der Satzung

**(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:**

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Blatt 1) vom 25.04.2022
2. Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe A vom 25.04.2022
3. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 25.04.2022

**(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:**

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 22.06.2021
2. Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe B vom 25.04.2022

**(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (Ziff. III) vom 25.04.2022.**

**Beigefügt sind:**

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 25.04.2022
2. Lageplan des zeichnerischen Teils vom 25.04.2022 (Anlage Blatt 1)
3. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986/Auszug Teilfläche Blumegg (Anlage Blatt 2)
4. Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro „Planungsgruppe Trauffer“, Kienzlewiesen 25, 78056 VS-Schwenningen, vom 22.06.2021 (Anlage Blatt 3).
5. Verfahrensübersicht

## § 3

### Verstöße

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....**

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Bürger  
Bürgermeister

## **II. Begründung**

### **Erfordernis der Planung**

Betroffen ist ausschließlich eine westliche Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 8, Schwarzwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Blumegg.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich bereits das Wohnhaus der Familie Leo Korhummel mit einer Gesamtfläche von 4.058 m<sup>2</sup>, welches früher als landwirtschaftliches Anwesen errichtet und genutzt wurde.

Konkreter Planungsanlass ist der geplante Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienwohnhauses mit Garage für die junge Familie Podeswa-Korhummel, welche das Haus bewohnen wird. Somit dient der Vorhaben- und Erschließungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen eine weitere Abwanderung.

Dazu wird die auf dem Grundstück stehende Garage/Scheune (nördlicher Teil des Anwesens Schwarzwaldstrasse 31) teilweise abgebrochen und dieser Teil künftig als Zufahrt zwischen dem Neubau und der Schwarzwaldstraße genutzt werden. Weiter wird der hinter dem Hauptgebäude befindliche freistehende Stall abgerissen da auf diesem Grundstücksteil der Neubau entstehen soll. Das Grundstück ist groß genug, um den Neubau eines weiteren Wohnhauses zu ermöglichen. Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das Grundstück liegt am Ortsrand des Stadtteils Blumegg. Auf der Basis des geltenden Planungsrechts ist das Vorhaben als Bebauung in der 2. Reihe nicht realisierbar. Für die Umsetzung der Planung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger stellte daher am 27.08.2021 einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger soll später Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 8/Teil werden, eine Übertragung wird derzeit vorbereitet (Vermessung, steuerliche Belange, Übergabe).

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht eine neue zeitgemäße Wohnung, die im Rahmen einer Nachfolgeregelung eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks sicherstellt. Eine Nachverdichtung des bestehenden Ortsrandes wird somit erreicht.

Die Erschließung ist auf privater Basis wirtschaftlich über die geplante neue Zufahrt zur „Schwarzwaldstraße“ möglich. Dies gilt sowohl für die Zufahrt, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der daneben angrenzende landwirtschaftliche Betrieb verursacht landwirtschaftlich typische Emissionen. Die Emissionen könne bei ungünstiger Wetterlage das geplante Vorhaben berühren bzw. die von der Landwirtschaft ausgehenden üblichen Immissionsbelastungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Lösung planbedingter Interessenkonflikte soll in erster Linie durch konfliktlösende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB erfolgen. Dabei ist eine „normale“ betriebliche Entwicklung zu beurteilen, die im Rahmen des gegenwärtigen Betriebes Belästigungen der geplanten Wohnbebauung nicht erwarten lässt.

Vorhaben- und Erschließungsplan „Schwarzwaldstraße 31a, Blumegg“

Bei realistischer Betrachtung sind im Rahmen der planerischen Abwägung die notwendigen Abstände ausreichend.

Weiter kennen die Antragsteller die Situation vor Ort und haben den Antrag auf Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans in dem Wissen um die vorhandenen landwirtschaftlich typischen Emissionen gestellt. Daher ist das Gebot der Rücksichtnahme ausreichend beachtet.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan kann eine Arrondierung der bestehenden Bebauung ohne öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:



Situation Luftbild:



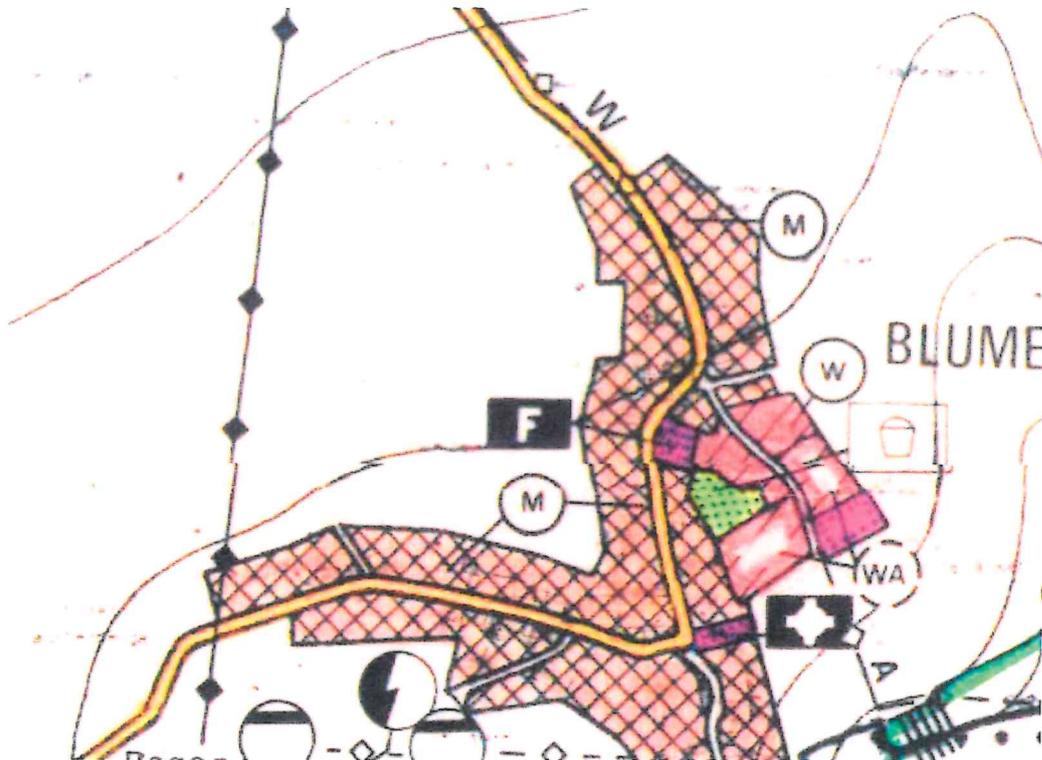
## 1. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines weiteren Wohngebäudes auf Flst. Nr. 8, Gemarkung Blumegg, geschaffen werden.

## 2. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen entwickelt.

Situation Flächennutzungsplan:



### 3. Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und landwirtschaftlich genutzt wurde. Daher ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine besonders schützenswerten Arten zu erwarten oder anzutreffen sind. Die Fläche liegt auch in keinem FFH-Schutzgebiet.

#### **4. Realisierung und Verfahren**

Die Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt.

Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Daher wird auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 25.04.2022

---

### III. Festsetzungen/Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße 31a“  
in Stühlingen-Blumegg im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 8, Gemarkung  
Blumegg.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende  
Bauvorschriften getroffen:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B. Örtliche Bauvorschriften
  - C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- 

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan  
wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für  
Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der  
Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als  
Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahme  
zugelassen werden.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der Baugrenzen  
anzulegen:

- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der  
überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 1) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei)  
als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil  
durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in  
Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel der beiden  
talseitigen Gebäudeeckpunkte. Bezugspunkt ist gemäß Plan eine Höhe von 673,36 m über  
NN als Rohfußboden-Erdgeschoßhöhe (REFH).

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal eine WE pro  
Wohngebäude festgesetzt.

### **3. Stellung der Gebäude/Bauweise**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1).

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1) bestimmt.

### **5. Abmessungen/Größe**

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Bauvorhabens erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **6. Bau und Betrieb von Wärmepumpen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

6.1) Außengeräte der geplanten Wärmepumpe (Luft/Wasser) sind als Nebenanlagen zulässig. Luft-Wärmepumpen müssen so betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts sind am nächstgelegenen Immissionsort (üblicherweise ist das das nächstgelegene Fenster eines schutzbedürftigen Raumes am Nachbargebäude) einzuhalten. Dies kann ggfls. auch durch abschirmende Maßnahmen erreicht werden (z.B. durch absorbierende Wände in geeigneter Höhe, die jedoch den Luft-Zustrom nicht behindern dürfen), durch eine vom Nachbargebäude abgewandte Montage der Pumpe oder durch eine Aufstellung innerhalb eines Gebäudes.

6.2) Im Zweifelsfall ist der Richtwert anhand einer vereinfachten Schallausbreitungsberechnung nachzuweisen. Maßgebend ist dann der Schalleistungspegel der Wärmepumpe in der Nacht (22.00 h- 06.00 h).

6.3) Die Geräte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindes-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

6.4) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen.

**7. Aufschüttungen, Abgrabungen**

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1) Abgrabungen oder Aufschüttungen über 1,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

7.2) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

**8. Zulässigkeit von Vorhaben**

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger  
Bürgermeister

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan -zeichnerischen Teil-, mit Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro „Planungsgruppe Trauffer“, Kienzlewisien 25, 78056 VS-Schwenningen, vom 01.06.2021/22.06.2021 (Anlage Blatt 3).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

### **2. Gebäudehöhe**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

### **3. Oberflächengestaltung der Gebäude**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen.

### **4. Stützmauern**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist seitlich zu den Nachbargrundstücken und talseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4.2) Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Der Böschungs- oder Stützmauerfuss hat einen Abstand von 0,50 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten.

4.3) Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

## **5. Wärmepumpen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

5.1) Wärmepumpen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindes-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

5.2) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

## **6. Terrassen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO

Terrassen und deren Überdachungen sind nur am Wohngebäude zulässig. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.

## **7. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen**

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

7.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage A) zu orientieren.

7.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

7.3) Neupflanzung von drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 1). Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 7.1) sind möglich.

## **8. Stellplätze und Garagen/Carports**

gem. § 74 (2) LBO

8.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

8.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten und auch außerhalb der überbaubaren Flächen jedoch nicht auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche zulässig (siehe Planeintrag (Anlage Blatt 1)). Sie dürfen nur an der Ostseite des geplanten Hauses angelegt werden.

8.3) Garagen (auch Carports) dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3).

## **9. Abwasser / Ableitung von Regenwasser**

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

9.1) Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

9.2) Für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers ist eine entsprechende Anlage zur Regenwassernutzung und-pufferung zu erstellen. Die Anlage sollte ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Die Überläufe der Zisternen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen oder können auch, unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen, über den belebten, begrünten Oberboden auf den privaten Flächen versickert werden. Auch eine Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und –mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwässer wird verwiesen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

9.3) Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger  
Bürgermeister

---

## **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise**

gem. § 9 (4) und (6) BauGB

### **1. Hinweise zur Planvorlage**

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

## 2. Erschließung

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

### ergänzender Hinweis Fachbereich Abwasser:

1. Niederschlagswasser von nicht beschichteten Dachflächen, die Schadstoffe, wie Kupfer, Zink oder Radizide, an das Niederschlagswasser abgeben können, darf nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral beseitigt werden.
2. Die Muldenversickerung ist mit einer mindestens 30 cm starken, bewachsenen Oberbodenschicht auszuführen und nach den gültigen Regelwerken (DWA-A 138) zu bemessen, zu erstellen und zu betreiben. Bei kleinen dezentralen Versickerungsanlagen kann überschlägig ein Volumen von 1 m<sup>3</sup> je 50 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche angesetzt werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist eigenverantwortlich zu überprüfen und bei der Planung (ggf. Bodenaustausch) zu berücksichtigen. Für Versickerungsanlagen ohne Notüberlauf muss nach DIN 1986-100 eine Überflutungssicherheit für die vorgegebenen Regenereignisse erfüllt sein.
3. Sonstige Nutzungen der Versickerungsfläche dürfen deren Funktionsfähigkeit zu keiner Zeit beeinträchtigen.
4. Auf den Schutz der Bauwerke im Umfeld der Versickerung wird hingewiesen. Ohne besondere bauliche Maßnahmen ist nach Maßgabe der DWA-A 138 ein Abstand vom 1,5-fachen der Gründungstiefe einzuhalten.
5. Hof- und Verkehrsflächen sind möglichst offenporig anzulegen. Der verbleibende Abfluss bei stärkeren Niederschlagsereignissen aus befestigten Flächen ist über geeignetes Begleitgrün zu versickern oder über die geplante Versickerungsanlage zu beseitigen und bei deren Bemessung zu berücksichtigen.
6. Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Grundstücke bzw. ohne Erlaubnis auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
7. Die Beseitigung des Schmutzwassers über das örtliche Kanalnetz ist mit der Gemeinde Stühlingen abzustimmen.
8. Die Anlagen zur Grundstücksentwässerung sind nach den gültigen Vorschriften, dem Stand der Technik und den gängigen Richtlinien zu erstellen.
9. Weitere aus abwassertechnischer Sicht erforderlich werdende Nebenbestimmungen bleiben vorbehalten.

### ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:

#### a. Bodenbelastungen:

Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

#### b. Wärmepumpen:

Aus Vorsorgegründen verweisen wir auf die Warmwasserhausinstallation und Betrieb nach dem DVGW Arbeitsblatt W 551. Die Anlagen sollten, wenn diese mit der Wärmegewinnung für die Warmwasserhausinstallation in Verbindung stehen, soweit ausgelegt sein, dass bei dem Betrieb der Warmwasserhausinstallation die Regeltemperaturen von 60°C und im Bedarfsfall 70°C erreicht wird.

ergänzender Hinweis Landwirtschaft:

a. Fachbereich:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen auf die in unmittelbarer Nähe gelegenen Tierhaltungsbetriebe hin. Die notwendigen Abstände sind, unseren Mitteln nach zu urteilen, ausreichend. Nichtsdestotrotz können die, von der Landwirtschaft ausgehenden, üblichen Immissionsbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

b. Öffentlichkeit:

Dem obengenannten Bauleitplanverfahren stimme ich grundsätzlich zu, aber meine bestehende Landwirtschaft auf dem Grundstück Flst. Nr. 9 darf durch das Bauvorhaben jetzt und in Zukunft in keiner Weise eingeschränkt werden.

### **3. Bodenschutz**

gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf eine zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Oberen Muschelkalks. Im Planungsgebiet können geogen bedingt daher auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Auch deshalb wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

#### **4. Artenschutz**

4.1) Eine Rodung der Bäume ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden.

4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Naturschutz:

Es wäre zu begrüßen, wenn durch den Bauherrn einige Obstbäume auf dem Grundstück angepflanzt werden.

#### **5. Umweltbelange**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und landwirtschaftlich genutzt wurde.

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

##### **Schutzgut Menschen**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Wasser**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifen.

##### **Schutzgut Klima**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

##### **Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

##### **Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale**

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

**Fazit:**

Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 25.04.2022

#### **IV. Planteil**

- Lageplan M 1: 500, Blatt 1
- Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3

Stadt: Stühlingen  
Gemarkung: Blumegg  
Flst.-Nr.: 8

LAGEPLAN  
Anlage Blatt 1

Maßstab 1 : 500

### Übersichtsplan zum VEP Schwarzwalddstraße 31 a

#### Legende

Abgrenzung räumlicher  
Geltungsbereich:



Baugrenze:



Best. Gebäude Abriss:

#### Anpflanzungen und Pflanzbindungen



Private Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



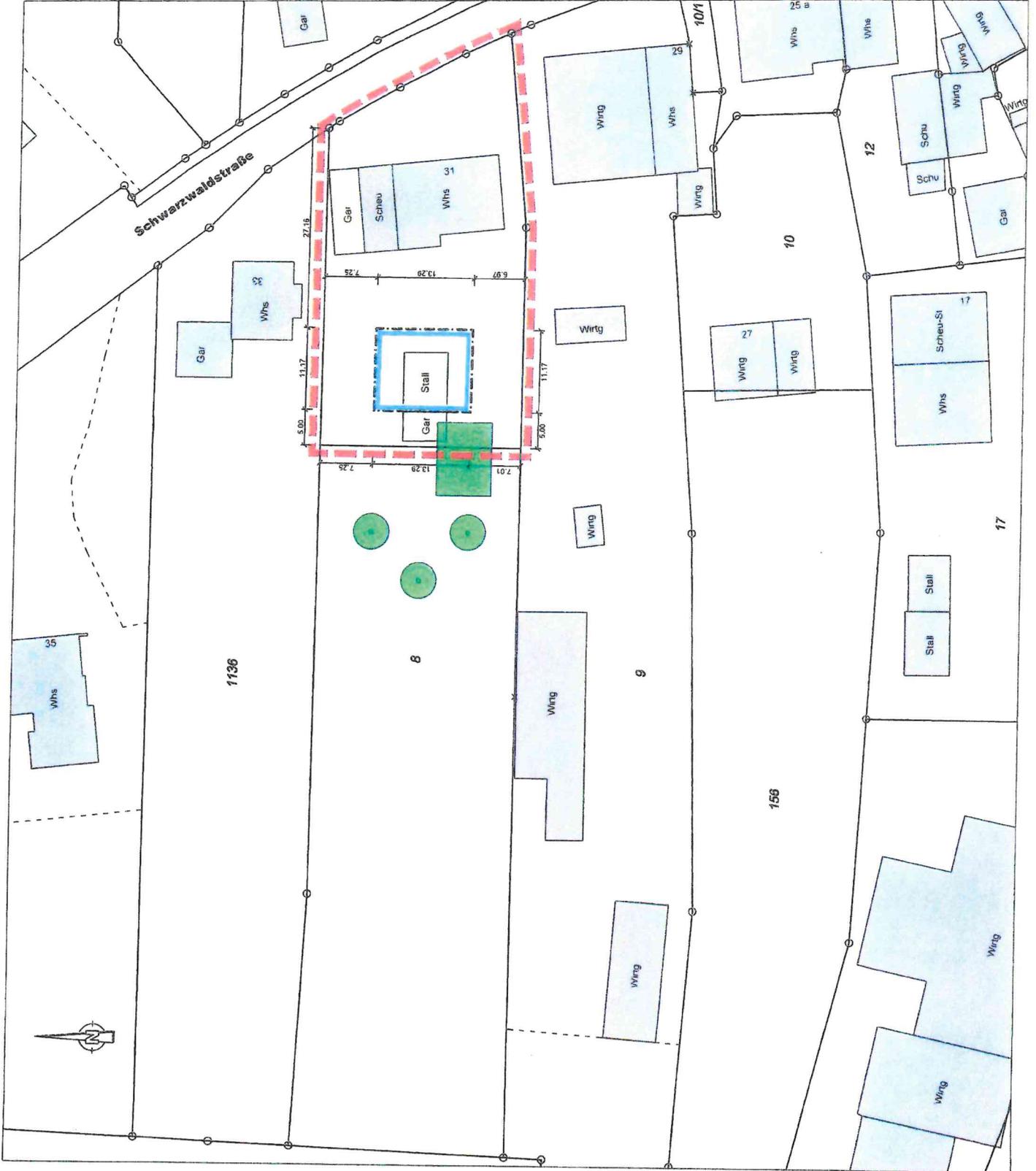
Anpflanzungen von Bäumen:

§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB



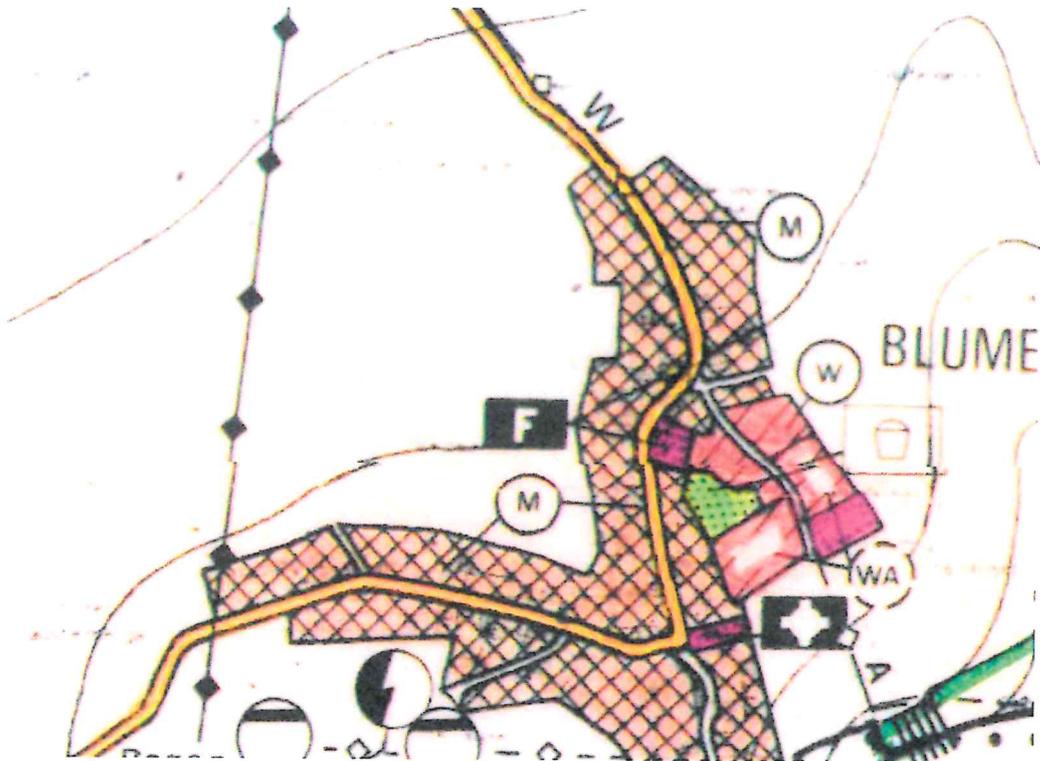
Stadtverwaltung Stühlingen  
- Stadtbauamt -  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen

Stühlingen, 25. April 2022



**Anlage Blatt 2**

**Flächennutzungsplan vom 13.05.1986  
Auszug Teilfläche Blumegg**



### **Anlage Blatt 3**

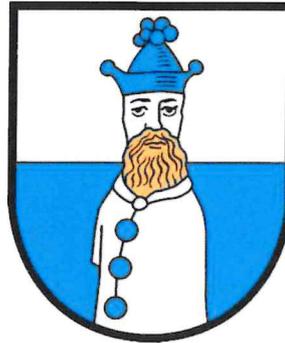
Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen:

Darstellungen zum Bauantrag mit

- Lageplan,
- Grundrissen,
- Ansichten und
- Schnitte,

erstellt vom Büro „Planungsgruppe Trauffer“, Kienzlewiesen 25,  
78056 VS-Schwenningen, vom 01.06.2021/22.06.2021

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 141/22			
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter/in: Herr Burger		Tel.: 532-		Datum: 13.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022		Bu	
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hier: Erstellung eines Kriterienkataloges als Handlungsleitfaden						
<b>Finanzierungsnachweis:</b>						
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:						
<b>Beschlussvorschlag:</b> 1. Nach eingehender Diskussion und Beratung stimmt der Gemeinderat dem vorliegenden Kriterienkatalog zu. 2. Der Kriterienkatalog dient als Handlungsleitfaden bzw. Richtlinie bei vorgelegten Vorhaben im Bereich der Freiflächenphotovoltaik und findet ab dem 1. August 2022 Anwendung. 3. Der Gemeinderat behält sich vor, den Kriterienkatalog oder einzelne Kriterien gegebenenfalls anzupassen.						



## *Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Stühlingen*

*Stand: 25.07.2022*

### Präambel

Auf dem Gemeindegebiet von Stühlingen geht bereits jetzt ein erheblicher Teil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien hervor. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, aber auch Photovoltaik (PV)-Anlagen auf Dachflächen bei.

Die Stadt Stühlingen spricht sich für eine bevorzugte Installation von PV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen wie Dächern oder Parkplätzen aus. Auch die gleichzeitige Nutzung von Flächen für die Landwirtschaft und die PV-Stromproduktion (Agri-Photovoltaik) wird gutgeheißen und deren Entwicklung geprüft.

Im Sinne des Klimaschutzes sowie Angesichts des Ausstiegs aus der Kernenergie und der Kohleverstromung sowie der angestrebten zunehmenden Unabhängigkeit von Energieimporten befürwortet Stühlingen einen weiteren Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Dazu sollen auch PV-Freiflächenanlagen einen Beitrag leisten. Diese haben folgende Vor- und Nachteile:

### **I. Vorteile von PV-Freiflächenanlagen**

#### 1. Beitrag zum Klimaschutz

Mit PV-Freiflächenanlagen wird im Gemeindegebiet der Anteil an klimafreundlichem Solarstrom erhöht und ein bedeutender Schritt in Richtung der Energieautarkie vollzogen. Gleichzeitig wird die Abhängigkeit von großen Energiekonzernen aus dem In- und Ausland verringert.

#### 2. Bodenruhe

Ackerbaulich bisher stark beanspruchte Böden werden voraussichtlich über 20 bis 30 Jahre keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstige Maßnahmen mehr erfahren, die zuvor Bodenverarmung oder sogar Bodenerosion in mehr oder minder großem Ausmaß bewirkten. Insbesondere durch Umwandlung von Acker in Grünland werden sich solche Böden wieder biologisch regenerieren.

### 3. Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft

Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch PV-Freiflächenanlagen wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundbesitzern werden voraussichtlich 20 bis 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch Verpachtung des Geländes bzw. Eigenbeteiligung an der PV-Anlage zufließen.

### 4. Einnahmen für die Gemeinde

Aktuell steht die Gewerbesteuer der Gemeinde zu, in der die Betreibergesellschaft ihren Sitz hat. Allerdings kommen bei PV-Freiflächenanlagen die Gesellschaften in der Regel erst nach 7 bis 10 Jahren in die Gewinnzone und werden damit auch gewerbesteuerpflichtig. Hinzu kommen Gemeindeanteile an der Umsatzsteuer und an der Einkommensteuer.

## II. Nachteile von PV-Freiflächenanlagen

### 1. Nutzungskonkurrenz

Sofern Nahrungs- oder Futtermittel bisher auf den Flächen angebaut wurden, die nun mit PV-Freiflächenanlagen überbaut werden sollen, wird diese landwirtschaftliche Produktion in einem Zeitraum von voraussichtlich 20 bis 30 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Die Flächen stehen in diesem Zeitraum nur eingeschränkt für eine Grünlandnutzung (z.B. Klee gras bzw. Schafweide) zur Verfügung. Die Pachtpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen werden durch eine weitere Verknappung der Fläche steigen. Die regionale Landwirtschaft erfährt hierdurch einen weiteren Wettbewerbsnachteil.

### 2. Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild der Ortschaft wird sich teilweise ändern. Anstelle von Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden dann Modulfelder Teile der Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit werden PV-Freiflächenanlagen vielfach als Störung des Landschaftsbilds empfunden.

### 3. Einflüsse auf Nachbarn

Zuweilen werden je nach Standort Belästigungen wie optische Reflexionen oder Ablenkungen für den Verkehr befürchtet.

### 4. Erholung/Betretungsrecht

Da die Gesamtanlage eingezäunt wird, ist ein freies Betreten der vorher zugänglichen Flächen nicht mehr möglich. Dadurch können sich Einschränkungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wildwechsel etc. ergeben.

## III. Kriterienkatalog

## 1. Hintergrund

Die Stadt möchte die Planung von PV-Freiflächenanlagen eigenständig steuern können, um beispielsweise eine übermäßige Flächeninanspruchnahme zu begrenzen oder landschaftlich herausragend schöne Bereiche zu schützen. Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan, durch den Baurecht geschaffen wird.

Um auf der Gemarkung Stühlingen gleiche Maßstäbe für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen, ist es notwendig, eine Orientierungshilfe zu haben.

Anhand übergreifender Kriterien hat es der Gemeinderat in der Hand, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bebauungsplanung ermöglicht werden soll.

Gemeinderat und Verwaltung haben vor diesem Hintergrund abgewogen, ob und unter welchen Voraussetzungen dies mit den stadtplanerischen Zielen der Stadt vereinbar und somit ermöglicht werden kann. Diese Überlegungen sollen in einem Kriterienkatalog als Handlungsleitfaden bzw. Richtlinie für die Verwaltung und den Gemeinderat dienen. Der Kriterienkatalog begründet somit keine Rechtsverbindlichkeit, ist jedoch als Vorgabe mit politischer Bindungswirkung zu verstehen und soll Maßgabe für die Bauleitplanung sein. Auch die Öffentlichkeit wird an der Erstellung von Kriterien für den Bau von PV-Freiflächenanlagen beteiligt.

Die Kriterien sollen die Verwaltung und den Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen bzw. Anträge zu entscheiden. Sie sind als **Abwägungskriterien** zu begreifen.

## 2. Genehmigungsverfahren

Seit dem Inkrafttreten der Freiflächen-Öffnungsverordnung des Landes Baden-Württemberg sind auf landwirtschaftlichen Flächen errichtete Solaranlagen nach dem EEG förderfähig, sofern die Flächen als sogenannte „benachteiligte“ Gebiete eingestuft sind. Das gilt für Solaranlagen mit einer Nennleistung ab 750 Kilowatt bis maximal 10 Megawatt.

Welche Gebiete als „benachteiligt“ gelten und welche nicht, ist bundesweit festgelegt. Die landwirtschaftlichen Flächen in Stühlingen und den Teilorten fallen vollständig in die Kategorie „benachteiligt“. In bestimmten Schutzgebieten, wie z. B. Naturschutzgebieten, sind Photovoltaik-Anlagen prinzipiell nicht zulässig.

Die Kriterien sind aufgeteilt in verschiedene Themenfelder. Diese machen deutlich, welche Aspekte und Betrachtungen, über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus, für den Gemeinderat besonders zu berücksichtigen sind. Die Kriterien bieten eine Abwägungs- und Bewertungshilfe.

Nach einer Entscheidung des Gemeinderates, bestimmte, den Kriterien entsprechende Flächen planungsrechtlich für Photovoltaikplanungen freizugeben, kann der eigentliche Planungsprozess starten.

## 3. Themen und Anwendung der Kriterien für PV-Freiflächenanlagen

Der Gemeinderat ordnet den folgenden Themen hohe Bedeutung zu:

- Sichtbarkeit und Landschaftsbild
- Landwirtschaftliche Qualität der Böden
- Natur- und Artenschutz
- Regionale Wertschöpfung
- Begrenzung des jährlichen Zubaus

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird der Gemeinderat die geplanten Projekte der Interessenten vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden.

Wenn bei einem Solarprojekt an einem bestimmten Standort nicht alle dieser Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Gemeinderat in der Gesamtschau aller Kriterien abwägen, ob das Solarprojekt noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt.

Kommen mehrere Projekte bzw. Standorte prinzipiell in Frage, dann können diese anhand der Kriterien miteinander verglichen werden.

Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Im Übrigen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch den Gemeinderat weitere baurechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zu fassen, welche vom Interessenten ebenfalls einzuhalten sind. Die Regelungen des Baugesetzbuches bilden generell die Grundlagen.

Sollte sich in der Anwendungspraxis herausstellen, dass gemäß den Kriterien keine oder nur geringfügigen Flächen für Photovoltaik zur Verfügung stehen, dann wird der Gemeinderat über eine Änderung der Kriterien im Sinne weniger restriktiver Formulierungen beraten.

#### **4. Ausgestaltung der Kriterien**

Als Voraussetzung für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich der Gemeinde Stühlingen gelten die folgenden Kriterien:

##### **4.1. Sichtbarkeit und Landschaftsbild**

- PV-Freiflächenanlagen sollten aus Wohngebäuden, auch aus den Wohngebäuden von Aussiedlerhöfen sowie potenziellen Baugebieten, möglichst nicht sichtbar sein.
- Grundsätzlich sollen historisch, touristisch, und gesellschaftlich bedeutsame Kulturlandschaften vor einer großformatigen, raumbedeutsamen Inanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte.
  - PV-Freiflächenanlagen sollten möglichst nicht in größeren Talgebieten gebaut werden, da die Anlagen hier eher gesehen werden können.

- Weitere gesetzliche Einschränkungen wie Abstände zu Stromanlagen, Straßen, Gewässern etc. sind einzuhalten.

Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung.

Gegebenenfalls soll der Projektierer darlegen, dass die Sichtbarkeit der Solaranlage durch das Anlegen von z. B. Hecken ausreichend begrenzt werden kann. Generell sind Vorbelastungen der Umgebung (z. B. bauliche Anlagen, Infrastruktur) mit zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß auch für das Schutzgut Erholungsraum Mensch.

#### 4.2 Landwirtschaftliche Qualität der Böden

- Der Bau von PV-Freiflächenanlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher sollten auf landwirtschaftlichen Flächen, die in der digitalen Flächenbilanz als Fläche der Vorrangflur I eingestuft sind, möglichst keine PV-Freiflächenanlagen installiert werden. Eine Ausnahme ist gesondert zu begründen.
- Die Priorisierung anhand der Einstufung in der digitalen Flächenbilanz gilt nicht für PV-Freiflächenanlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden (Agri-Photovoltaik insbesondere Solarparks mit hochaufgeständerten oder bifacialen Modulen).
- Als Schutz vor einer zu intensiven Bewirtschaftung werden PV-Freiflächenanlagen auf vorbelasteten Böden und in Wasserschutzgebieten bevorzugt.
- Kommen mehrere Flächen für PV-Freiflächenanlagen in Frage, sind Flächen mit geringerer Wertstufe in der digitalen Flächenbilanz zu bevorzugen. Außerdem wird bei mehreren Anfragen die Nutzung von Agri-Photovoltaik bevorzugt.

#### 4.3 Natur- und Artenschutz

- Der Projektentwickler soll im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird. Dies soll möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird. Es empfiehlt sich eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd. Ackerflächen können mit Heudrusch nahegelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden. Orientierung bieten dabei das gemeinsame Papier der baden-württembergischen Umweltverbände sowie der Handlungsleitfaden Freiflächensolaranlagen des Umweltministeriums Baden-Württemberg.
- Der Betreiber soll durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.
- Der Projektentwickler soll im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Wiederherstellung der Flächen nach der energetischen Nutzung gewährleistet wird.
- Der Projektentwickler soll unmittelbar nach dem Bau die Wiederinstandsetzung der zum Bau genutzten Wege gewährleisten. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Wegenutzung und Wiederinstandsetzung etc. sind einzuhalten.
- Ausgleichsflächen sollen nur auf dem Gemeindegebiet der Stadt Stühlingen geschaffen werden.

#### 4.4 Regionale Wertschöpfung

- Die Stadt Stühlingen legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern in einem gewissen Maße eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.
- In diesem Sinne sollen Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird.
- Freiflächen-Solarprojekte auf kommunalen Flächen werden bevorzugt ermöglicht.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Dieser umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, den Nachweis einer entsprechenden Bürgschaft für den Rückbau, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie die Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen. Darin wird auch die Zahlung einer Gebühr für den Verwaltungsaufwand im Bauleitplanverfahren geregelt.

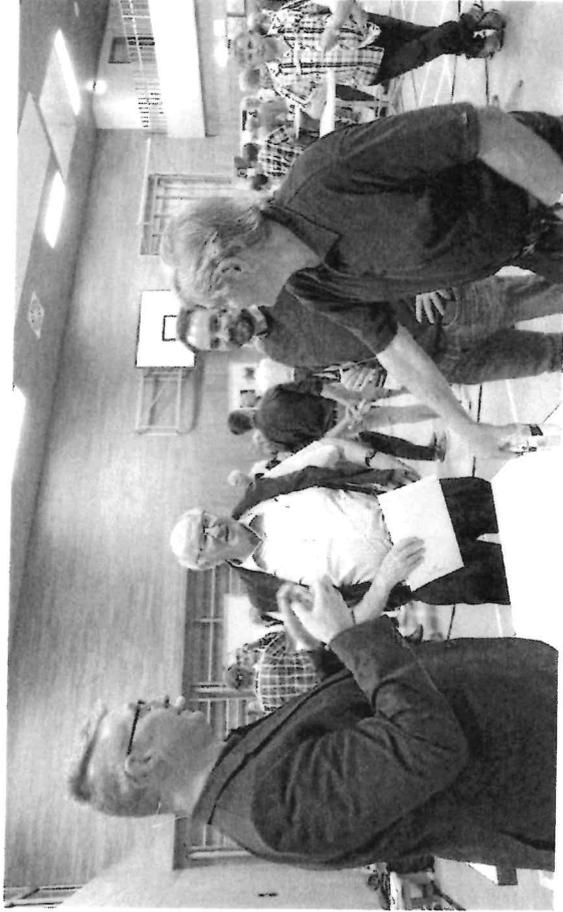
#### 4.5 Begrenzung des jährlichen Zubaus

- Der Gemeinderat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt angesichts der bis dahin installierten Solarleistung zu beschließen, dass kein weiterer Zubau von Solaranlagen auf Freiflächen mehr erfolgen soll.
- Anträge für PV-Freiflächenanlagen bzw. die dazugehörigen Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes werden von der Stadtverwaltung bis zu einem halbjährlichen Stichtag gesammelt und dann bearbeitet. Der Gemeinderat wird über die Anträge möglichst zeitnah entscheiden. Der erste Stichtag ist der 1. Juni 2022. Die weiteren Stichtage werden im halbjährlichen Turnus festgesetzt (1. Dezember und 1. Juni eines Jahres).
- Der Gemeinderat wird spätestens vier Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges diese Kriterien neu überdenken und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Solaranlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist. Eine Konsequenz könnte sein, dass der Gemeinderat danach keinen weiteren Zubau mehr ermöglicht.

STÜHLINGEN 16. Mai 2022, 19:14 Uhr

## Im Dialog mit den Bürgern: Großes Interesse bei Informationsveranstaltung zu erneuerbaren Energien

Bei der Informationsveranstaltung zu erneuerbaren Energien in Stühlingen diskutierten am Donnerstagabend in der Ehrenbachhalle in Stühlingen-Weizen mehr als 80 Bürger über Erneuerbare Energien.



Bürgermeister Joachim Burger (links) stellte die Kriterien für Photovoltaik- Freiflächenanlagen in der Stadt Stühlingen vor. | Bild: Heidmarie Rombach

VON HEIDI ROMBACH

Klimaschutz und Energiewenden rücken immer mehr in den Vordergrund. Das Land Baden-Württemberg will Kommunen unterstützen und finanziert ihnen das Forum Energiedialog. Bereits 50 Kommunen arbeiten mittlerweile mit dem Regierungspräsidium Freiburg zusammen. Dirk Vetter (Forum Energiedialog) moderierte den Abend und stellte den Kriterienkatalog für Stühlingen vor.



An den Informationsständen wurde hinterfragt und diskutiert. | Bild: Heidmarie Rombach

Die Stadt Stühlingen hatte zu der Veranstaltung eingeladen, um über Pläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windräder zu informieren und der Bürgerschaft Gelegenheit zur Diskussion zu geben. „Es ist dem Gemeinderat von Stühlingen wichtig, dass die Bürger informiert werden“, meinte Moderator Dirk Vetter (Forum Energiedialog). Oliver Schäfer von Event Cam kümmerte sich derweil um die Technik.

Anlass für die Veranstaltung waren vor allem aktuelle Pläne verschiedener Interessenten, in der Nähe des Ortsteils Weizen Freiflächen-Solaranlagen zu errichten. Zu den Interessenten gehören ein Konsortium der Firmen Energiedienst, Familie Stotmeister und Andres Preiser sowie die Firmen NaGa Solar aus Frankfurt und die Wattner AG aus Köln.

Weniger konkret sind Pläne der Enerkraft GmbH aus Erlenbach für den Bau von Windrädern auf Flächen der Gemarkung Bettmaringen und Mauchen. Windräder an diesem Standort waren bereits vor einigen Jahren in der Diskussion. Aufgrund terminlicher Überschneidungen mit anderen Veranstaltungen konnten die Firmen Wattner AG und Enerkraft GmbH ihre Projektideen oder aktuellen Sachstände nicht vor Ort präsentieren.

Bei der Veranstaltung erläuterte zunächst Rolf Pfeifer, Geschäftsführer von endura

kommunal, die Rolle der Gemeinden beim Ausbau erneuerbarer Energien. Er erklärte, dass sich durch kommunale Initiativen eine möglichst hohe lokale Wertschöpfung erzielen lässt, der Standort Stühlingen sich für Windräder jedoch wenig eignet.



Rolf Pfeifer von endura kommunal hielt zu Beginn der Informationsveranstaltung einen Vortrag über kommunale Energiewende. Mehr als 80 Interessierte hörten interessiert zu und konnten später Fragen stellen. | Bild: Heidemarie Rombach

Der Stadtplaner Markus Biechele stellte den Entwurf eines vom Gemeinderat erarbeiteten Kriterienkataloges für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. An diesen Kriterien könnte sich der Gemeinderat bei Entscheidungen über Bebauungspläne für Solarparks orientieren. Der Katalog beinhaltet etwa, dass Solarparks von Wohngebäuden aus nicht sichtbar sein und möglichst keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen genutzt werden sollen.

Bürgermeister Joachim Burger sieht in dem Kriterienkatalog ein wichtiges Instrument, um die Energiewende in Stühlingen steuern. „Wir wollen in Stühlingen einen Beitrag zur Energiewende leisten – jede Gemeinde muss das tun. Aber wir wollen auch einen schonenden Ausgleich mit anderen Belangen, wie dem Naturschutz, den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger und der Landwirtschaft. Dabei hilft uns der Kriterienkatalog“, erklärte Burger.

Bei der Veranstaltung am Donnerstagabend meldeten sich auch viele Bürgerinnen

und Bürger zu Wort. Außerdem hatten sie die Gelegenheit zum persönlichen Gespräch an Ständen der Stadt, der Solarpark-Interessenten und des Kompetenzzentrums Erneuerbare Energien beim Regierungspräsidium Freiburg. So konnten sie zum ausgestellten Kriterienkatalog Stellung beziehen.

Der endgültige Entwurf wird zeitnah in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen verabschiedet. Bei der Organisation und Moderation der Veranstaltung hat das Forum Energiedialog – ein Programm des Landes Baden-Württemberg – die Stadt unterstützt. Das Forum Energiedialog begleitet Kommunen bei der Diskussion um den Ausbau der erneuerbaren Energien.

## Stimmen unter den Besuchern

Größtenteils waren es männliche Besucher, welche zur Info-Veranstaltung kamen. Ortschaftsrätin Irmgard Folts (FW) aus Schwaningen hatte bislang nichts vom Projekt Erneuerbare Energien gewusst. Durch den Ortsvorsteher erfuhr sie vom Termin. „Das Thema interessiert mich, besonders die Anliegen der Landwirte und das Besitzverhältnis. Dazu mache ich mir Gedanken, dass wichtige Dinge in staatliche Vereinnahmung gehen.“

Irmgard Folts aus Schwaningen. | Bild: Heidemarie Rombach

Gemeinderätin und Ortsvorsteherin Gabi Fischer (FW) meinte: „Ich kenne das Ganze und mich interessieren die Meinungen, damit ich meine Entscheidungen besser treffen kann.“ Und Beate Hamburger aus Weizen erklärte: „Als Oma mache ich mir Sorgen um die Klimaerwärmung.“

Gemeinderätin und Ortsvorsteherin aus Weizen Gabi Fischer. | Bild: Heidemarie Rombach

Beate Hamburger aus Weizen. | Bild: Heidemarie Rombach

## Photovoltaikanlagen

In Deutschland tragen laut dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz Photovoltaikanlagen maßgeblich zur Stromversorgung bei. Die Windenergienutzung an Land und die Photovoltaik sind heute und in Zukunft wichtige Säulen der Stromversorgung in Deutschland, da sie kurz- und mittelfristig das kostengünstigste Ausbaupotenzial im Bereich der erneuerbaren Energien darstellen, schreibt das Ministerium.

DEGGENHAUSER TAL

## Welche Flächen können und dürfen künftig für die Produktion von Solarstrom verwendet werden?



Ein Angebot des Landes  
Baden-Württemberg



## Pressemitteilung der Stadt Stühlingen und Forum Energiedialog

13.05.2022

### Öffentlichkeit diskutiert über erneuerbare Energien

#### Infoveranstaltung zu geplanten Vorhaben auf dem Stühlinger Stadtgebiet

Bei einer Informationsveranstaltung zu erneuerbaren Energien in Stühlingen diskutierten am Donnerstagabend in der Ehrenbachhalle in Stühlingen-Weizen mehr als 80 Bürgerinnen und Bürger über erneuerbare Energien. Die Stadt Stühlingen hatte zu der Veranstaltung eingeladen, um über Pläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windräder zu informieren und der Bürgerschaft Gelegenheit zur Diskussion zu geben.

Anlass für die Veranstaltung waren vor allem aktuelle Pläne verschiedener Interessenten, in der Nähe des Ortsteils Weizen Freiflächen-Solaranlagen zu errichten. Zu den Interessenten gehören ein Konsortium der Firmen Energiedienst, Familie Stotmeister und Andres Preiser sowie die Firmen NaGa Solar aus Frankfurt und die Wattner AG aus Köln. Weniger konkret sind Pläne der Enerkraft GmbH aus Erlenbach für den Bau von Windrädern auf Flächen der Gemarkung Bettmaringen und Mauchen. Windräder an diesem Standort waren bereits vor einigen Jahren in der Diskussion. Aufgrund terminlicher Überschneidungen mit anderen Veranstaltungen konnten die Firmen Wattner AG und Enerkraft GmbH ihre Projektideen,- bzw. -konzeptionen oder aktuelle Sachstände nicht vor Ort präsentieren.

Bei der Veranstaltung erläuterte zunächst Rolf Pfeifer, Geschäftsführer von endura kommunal, die Rolle der Gemeinden beim Ausbau erneuerbarer Energien. Er erklärte, dass sich durch kommunale Initiativen eine möglichst hohe lokale Wertschöpfung erzielen lässt, der Standort Stühlingen sich für Windräder jedoch wenig eignet. Der Stadtplaner Markus Biechele stellte den Entwurf eines vom Gemeinderat erarbeiteten Kriterienkataloges für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. An diesen Kriterien könnte sich der Gemeinderat bei Entscheidungen über Bebauungspläne für Solarparks orientieren. Der Katalog beinhaltet etwa, dass Solarparks von Wohngebäuden aus nicht sichtbar sein und möglichst keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen genutzt werden sollen.

Bürgermeister Joachim Burger sieht in dem Kriterienkatalog ein wichtiges Instrument, um die Energiewende in Stühlingen steuern. „Wir wollen in Stühlingen einen Beitrag zur Energiewende leisten – jede Gemeinde muss das tun. Aber wir wollen auch einen schonenden Ausgleich mit anderen Belangen, wie dem Naturschutz, den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger und der Landwirtschaft. Dabei hilft uns der Kriterienkatalog.“, erklärte Burger.

Bei der Veranstaltung am Donnerstagabend meldeten sich auch viele Bürgerinnen und Bürger zu Wort. Außerdem hatten sie die Gelegenheit zum persönlichen Gespräch an Ständen der Stadt, der Solarpark-Interessenten und des Kompetenzzentrums Erneuerbare Energien beim Regierungspräsidium Freiburg. So konnten sie zum ausgestellten Kriterienkatalog Stellung beziehen. Der endgültige Entwurf wird zeitnah in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen verabschiedet.

Bei der Organisation und Moderation der Veranstaltung hat das Forum Energiedialog – ein Programm des Landes Baden-Württemberg – die Stadt unterstützt. Das Forum Energiedialog begleitet Kommunen bei der Diskussion um den Ausbau der erneuerbaren Energien.

Für mehr Informationen bzw. Fragen:

Dr. Dirk Vetter, [d.vetter@energiedialog-bw.de](mailto:d.vetter@energiedialog-bw.de), 0160 91107134



<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.: 142/22</b>						
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 29.06.2022			
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis:			
						Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—	—	—
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022		—	—	—	Be
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Solarpark Krummacker Weizen 1. Antrag für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens 2. Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Flurstück 2655, Gewinn Krummacker, Gemarkung Weizen a. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Krummacker Weizen“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften b. Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet									
<b>Finanzierungsnachweis:</b> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.									
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b> <b>Beschlussvorschlag:</b>  Gemäß Sachvortrag (Buchstabe: C)									

## Sachvortrag:

### A) Projekt:

Die Energiedienst Holding AG, CH-Laufenburg, plant auf dem privaten Flurstück Nr. 2655, Gemarkung Weizen, auf ca. 5 ha Fläche mit dem Einvernehmen des Eigentümers die Errichtung einer 5 MWp-Photovoltaik-Freiflächenanlage in Weizen.

Plandaten der Anlage:

- ca. 10'900 Module
- Leistung ca. 4'900 kWp
- 2-Modulereihen übereinander
- Einspeisung über 2 Trafostationen ins Mittelspannungsnetz

Die Projektentwicklung liegt bei der Fa. Energiedienst.

Die „BHM Planungsgesellschaft mbH“ hat eine Checkliste über die erfolgte Vorprüfung der Schutzgüter zu Umwelt/ Naturschutz/ Raumordnung erstellt.

#### geplantes Vorgehen:

Nach einer grundsätzlichen Zustimmung des Gemeinderates ist dann ein entsprechender Vorentwurf mit Begründung und vorläufigem Umweltbericht aufzustellen. Mit den ersten Planentwürfen wird dann auch geklärt, welche öffentlichen Belange, insbesondere Umweltbelange, durch den Bebauungsplan betroffen sein können.

### B) Planungsgrundzüge:

#### 1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Krummäcker Weizen“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 2655, Gemarkung Weizen. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 5 ha liegt auf der Hochfläche zwischen Weizen und Grimmelshofen und besteht zu ca. 2/3 aus Ackerflächen und ca. 1/3 aus Wiesenflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt (siehe Anlage Nr. 2) und umfasst vollständig das Flurstück Nr. 2655, Gemarkung Weizen.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsaufstellung sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften sollen vor dem o. g. Hintergrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenenergie geschaffen werden. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sollen u.a. eine entsprechende städtebauliche Gestaltung für das geplante Sondergebiet erbringen.

#### 3. Umweltprüfung und -bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den geplanten Bebauungsplan ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

#### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Krummacker Weizen“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern bzw. anzupassen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dieses Sondergebiets.

#### 5. Verfahrensart

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt auf Grund der vorstehenden Ausführungen, dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

### **C) Beschlussvorschlag:**

#### 1. Antrag für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

- a) Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Krummacker Weizen“ grundsätzlich zu.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, der Energiedienst Holding AG, einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen, der die Übernahme aller erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des gesamten Bauleitplanverfahrens regelt. Dazu gehört auch die Übernahme aller Planungskosten und verwaltungsinternen Kosten sowie Kosten im Zusammenhang mit der Erarbeitung eventuell erforderlicher Gutachten und/oder Ausgleichsmaßnahmen o.ä.

#### 2. Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- a) Für das Plangebiet wird ein Aufstellungsverfahren für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) eingeleitet.
- b) Der Beschluss über die Aufstellung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

#### 3. Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan befindet sich das Plangebiet im Außenbereich. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie (SO-FF-PV) ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren anzupassen.

#### 4. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen eines auslegungsfähigen Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### Anlagen:

1. Luftbild (Übersicht)
2. Lageplan (Plangrundstück)
3. Antrag Energiedienst Holding AG mit Unterlagen
4. Checkliste (Vorprüfung der Schutzgüter zu Umwelt/ Naturschutz/ Raumordnung), Büro bhm
5. Panoramabilder

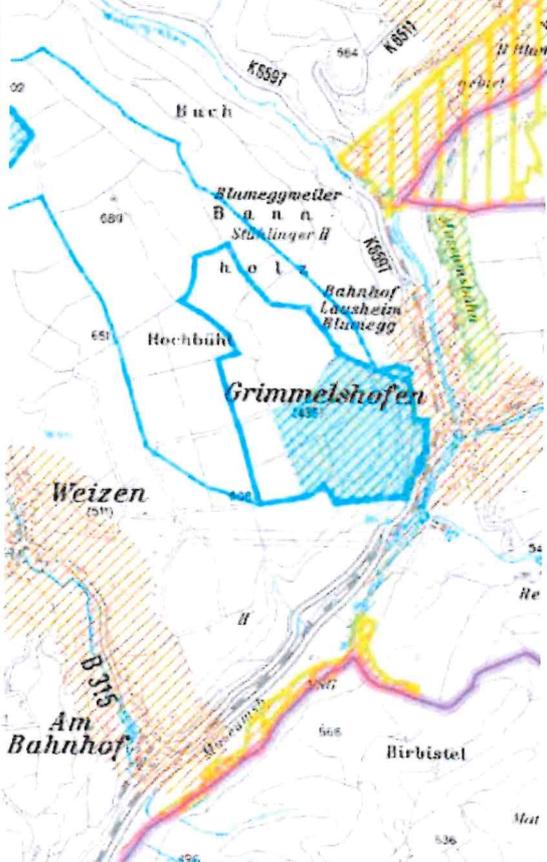




### Checkliste Umwelt/Naturschutz/Raumordnung

Planungsfläche	Weizen	Bemerkungen
Flächennutzung	Acker, randlich Grünland	<p>Aufgrund der Saumstrukturen im Grenzbereich Acker/Grünland sind artenschutzrechtlich relevante Arten nicht von vornherein auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wachtel oder Rebhuhn können wegen der vorhandenen Saumstrukturen relevant sein.</li> <li>- Reptilien können wegen der Trittsteinbiotope Lesesteinhaufen (§ Biotope) relevant sein.</li> <li>- <i>Feldlerche ist wegen der Lage der Fläche überwiegend innerhalb der rd. 200 m Meidedistanz zu Wald voraussichtlich kein Thema.</i></li> <li>- <i>Für Greifvögel sind intensiv genutzte Ackerflächen i.d.R. keine essenziellen Nahrungshabitate.</i></li> <li>- <i>Keine Leitstrukturen für Fledermäuse vorhanden.</i></li> <li>- <i>Keine gewässergebundenen Arten zu erwarten.</i></li> </ul> <p><b>Es ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Bauleitplanverfahren durchzuführen. Bei festgestelltem Habitatpotenzial besteht Kartierungsbedarf.</b></p>
<b>Naturschutzrechtl. Schutzgebiete</b>		
• Biosphärenreservat	---	
• Naturschutzgebiet	---	<p>NSG „Wutachflühen“ ca. 1 km nördlich NSG „Auäcker“ ca. 1 km südlich</p> <p>Beide NSG befinden sich außerhalb des Wirkraumes der Planung.</p>
• Naturpark	vollständig	<p>Naturpark Südschwarzwald Gem. § 4 der Rechtsverordnung Erlaubnisvorbehalt der Unteren Naturschutzbehörde u.a. für :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung von baulichen Anlagen</li> <li>- Anlegen von Straßen oder Wegen</li> </ul> <p>Die UNB wird im Bauleitplanverfahren beteiligt, <u>kein</u> separates Verfahren notwendig.</p>
• Landschaftsschutzgebiet	---	
• Naturdenkmal/Geschützter Landschaftsbestandteil	---	
• Natura 2000 (FFH, Vogelschutz-Gebiete)	benachbart	<p>FFH-Gebiet 8216-341, „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ und Vogelschutzgebiet „8116-441 Wutach und Baaralb“</p> <p>Beide Natura 2000 Gebiete befinden sich in 20 - 115 m Abstand zum Plangebiet (östlich, VSG auch nördlich) und damit im Wirkungsbereich der Planung. Ein Managementplan mit auswertbaren Daten liegt für das FFH-Gebiet vor, für das Vogelschutzgebiet nur in Teilgebieten.</p> <p><b>Es ist eine Natura 2000 Vorprüfung im Bauleitplanverfahren durchzuführen.</b></p>

Planungsfläche	Weizen	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Mähwiesenkartierung</li> </ul>	teilweise	<p>„Magere Flachlandmähwiese ‚Krummäcker‘ östlich Weizen“ liegt am östlichen Plangebietsrand, aber außerhalb des FFH-Gebietes.</p> <p>Eine Beeinträchtigung dieses FFH-Lebensraumtyps ist bei einer Überbauung mit Solarmodulen nicht auszuschließen. Siehe hierzu auch S. 13 der „Hinweise zum Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ BW Stand 16.02.2018.</p> <p><b>Diese Fläche im östlichen Randbereich der Planung sollte daher:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>entweder von der Planung ausgeschlossen werden (Flächenverkleinerung)</b></li> <li>- <b>oder mindestens von einer Überbauung durch Solarmodule ausgeschlossen werden (Sicherung innerhalb der PV-Fläche als Grünland mit entsprechender Nutzung)</b></li> <li>-</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>besonders geschütztes Biotop Offenlandbiotop (NatschG) Waldbiotop (LWaldG)</li> </ul>	teilweise	<p>„Steinriegel und Feldgehölz ‚Krummäcker‘ westlich Grimmelshofen“ kleinflächig (rd. 600 m<sup>2</sup>) mit 2 Teilbiotopen auf der Fläche</p> <p>Eine Beeinträchtigung der § Biotope ist nicht zulässig, siehe hierzu auch S. 13 der „Hinweise zum Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ BW Stand 16.02.2018.</p> <p><b>Diese Flächen im südlichen Randbereich der Planung sollten daher:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>von einer Überbauung durch Solarmodule ausgeschlossen werden (Sicherung im Bauablauf und dauerhafte Sicherung auf der PV-Fläche).</b></li> <li>- <b>Eine kleinräumige Verlagerung dieses § Biotops außerhalb der Planfläche ist bei diesem Biotoptyp denkbar, setzt jedoch einen Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG voraus.</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompensationsverzeichnis LUBW</li> </ul>	---	Es sind aktuell im Landkreis Waldshut keine Maßnahmen- oder Ökokontoflächen im Bereich der Planung eingetragen (Datenabruf am 07.09.2021).
<b>Wasser</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässer</li> </ul>	---	Wutach in ca. 500 m Abstand zum Plangebiet außerhalb des Wirkraums der Planung.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Heilquellenschutzgebiet</li> </ul>	---	Keine Quellenschutzgebiete mit Nähe zum Plangebiet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasserschutzgebiet</li> </ul>	vollständig	<p>WSG „Rübenreutequellen 1+2, Grimmelshofen“ Zone IIB, Nitratsanierungsgebiet</p> <p><b>Es sind im Bauleitplanverfahren besondere Anforderungen an die Materialien der Modul-tisch- und Zaungründung (z.B. kein Zink) sowie bei der Wegebefestigung (z.B. kein Recycling-material) zu erwarten.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	---	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hochwassergefahrenfläche</li> </ul>	---	
<b>Boden</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Moorböden</li> </ul>	---	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geotope</li> </ul>	---	

Planungsfläche	Weizen	Bemerkungen																					
<b>Regionalplan Hochrhein – Bodensee 2000</b>																							
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;"> <h3 data-bbox="799 338 1086 371">Landkreis Waldshut</h3> <p data-bbox="799 405 1062 439"><b>Verbindliche Ausweisungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="799 450 1142 483"> Abbaugbiet (Vorranggebiet) (PS 1.2)</li> <li data-bbox="799 495 1062 528"> Sicherungsgebiet (PS 1.3)</li> <li data-bbox="799 539 1166 573"> Ausschlussgebiet Rohstoffabbau (PS 1.4)</li> <li data-bbox="799 584 1318 629"> Grünzäsur im Regionalplan 2000 - geändert durch Ausweisungen des Teilregionalplanes „Oberflächennahe Rohstoffe“ (PS 2.2)</li> </ul> <p data-bbox="799 663 1062 696"><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="799 707 1086 741"> Abbau (genehmigt / in Abbau)</li> <li data-bbox="799 752 1182 797"> Regional nicht bedeutsame Abbaulätten: Festgestein / Kies und Sand / Lehm und Ton</li> <li data-bbox="799 808 1166 842"> Tieferlegung (Integriertes Rheinprogramm)</li> </ul> <p data-bbox="799 853 903 887"><b>Schutzgebiete</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> <td>Naturschutzgebiet</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Wasserschutzgebiet, Zone I und Zone II</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Wasserschutzgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Heiquellenutzungsgebiet, Zone I und Zone II</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Heiquellenutzungsgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Bannwald (Waldschutzgebiet)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Schonwald (Waldschutzgebiet)</td> </tr> </table> </div> </div>					Naturschutzgebiet			Wasserschutzgebiet, Zone I und Zone II			Wasserschutzgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)			Heiquellenutzungsgebiet, Zone I und Zone II			Heiquellenutzungsgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)			Bannwald (Waldschutzgebiet)			Schonwald (Waldschutzgebiet)
		Naturschutzgebiet																					
		Wasserschutzgebiet, Zone I und Zone II																					
		Wasserschutzgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)																					
		Heiquellenutzungsgebiet, Zone I und Zone II																					
		Heiquellenutzungsgebiet, Zone III (äußere Umgrenzung)																					
		Bannwald (Waldschutzgebiet)																					
		Schonwald (Waldschutzgebiet)																					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• regionale Grünzäsur/Grünzug</li> </ul>	---																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• landschaftliches Vorbehaltsgebiet</li> </ul>	---																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehalt/Vorrang Wasserversorgung</li> </ul>	---																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehalt/Vorrang Hochwasserschutz</li> </ul>	---																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehalt/Vorrang Rohstoffsicherung/-abbau</li> </ul>		Innerhalb Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, keine Planungsrelevanz.																					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilregionalplan Wind (Planungsstand 2. Anhörungsentwurf 21.01.2019)</li> </ul>	---	Keine geplanten Vorranggebiete für Windenergieanlagen im Planungsumfeld.																					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilregionalplan oberflächennahe Rohstoffe (Planungsstand Satzungsentwurf 12.04.2021)</li> </ul>	---	Keine regionalplanerischen Ausweisungen im Planungsumfeld.																					
<b>Biotopverbund</b>																							
Offenland und Gewässerlandschaften																							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kernflächen</li> </ul>	teilweise	Biotopverbund-Kernfläche ist identisch mit FFH-Flachlandmähwiese s.o. Weitere Biotopverbund-Kernflächen befinden sich außerhalb des Wirkraumes der Planung. <b>Handlungsempfehlungen s.o. FFH-Mähwiese</b>																					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalwildwegeplan</li> </ul>	---	Der nächstgelegene Wildtierkorridor befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Wutachschlucht im Osten außerhalb des Wirkraumes der Planung.																					

Planungsfläche	Weizen	Bemerkungen
<b>Flächennutzungsplan</b>		Keine entgegenstehenden Festsetzungen für das Plangebiet (Fläche für die Landwirtschaft).
<b>Landschaftsplan</b>		<i>Der Landschaftsplan zur Fortschreibung des FNP der Stadt Stühlingen ist nicht öffentlich zugänglich.</i>
<b>Denkmalschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>landschaftsprägendes Denkmal</li> </ul>	---	Keine relevanten landschaftsprägenden Denkmäler erkennbar (Internetrecherche, topografische Karte).
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodendenkmal / archäologische Verdachtsfläche</li> </ul>		Keine Bodendenkmäler öffentlich bekannt. Verdachtsfälle sind nicht öffentlich zugänglich und nur beim Denkmalamt abfragbar.
<b>Tourismus/Erholung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>regionale Rad-/Wanderwege im 1 km Umfeld</li> </ul>		Wutach-Wanderweg „Wutachflühen“ in der Nähe, aber aufgrund Geländetopografie und Wald bestehen voraussichtlich keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>touristische hot-spots im 2 km Umfeld</li> </ul>		Die Tourismus-Hotspots Wutachschlucht und Wutachflühen (Steilabfall im Bereich der unteren Wutachschlucht) befinden sich außerhalb des Wirkraums der Planung.

**Gesamteinschätzung:** Es sind erschwerende Planungsrestriktionen bekannt, die eine Änderung der vorläufigen Abgrenzung des Planbereiches bzw. eine Berücksichtigung bei der Belegung mit Solarmodulen erfordern.

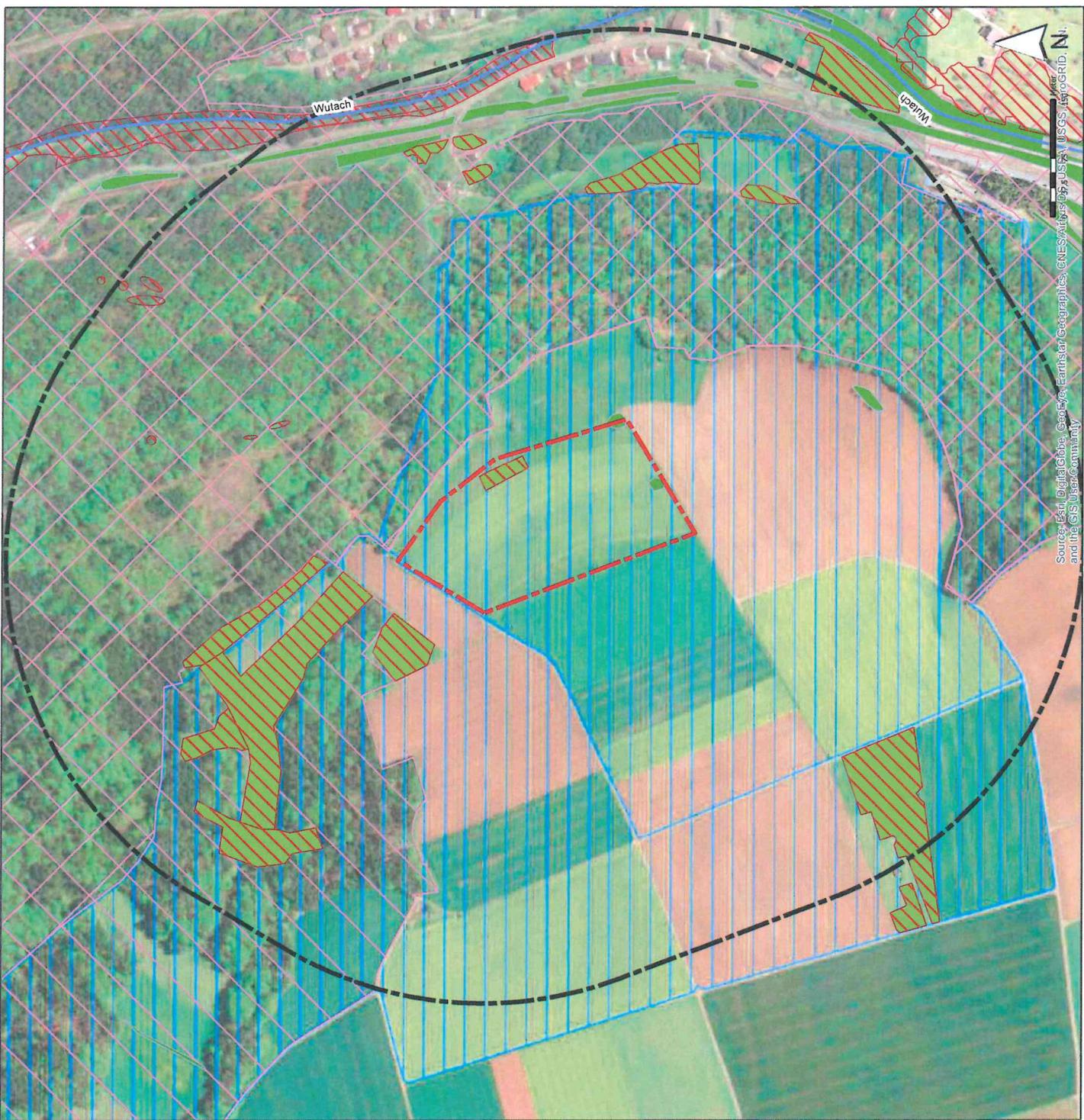
Darstellung siehe Karte.

# Legende

## Planfläche PV

-  500m Umfeld
-  Gewässer
-  Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds (Offenland und Gewässerlandschaften Stand 07-2021)
-  FFH-Mähwiesen (Stand 210122)
-  Offenlandkartierung (Stand 210609)
-  FFH-Gebiet (Stand 210609)
-  Vogelschutzgebiet (Stand 210122)
-  Wasserschutzgebiet (Stand 200113)

Der gesamte Planschnitt befindet sich im Naturpark Südschwarzwald



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Auftraggeber	Energiedienst Holding AG
Projekt	Check Umwelt/Raumordnung
Planinhalt	PV-Projekt Weizen im LK Waldshut
Datum	07.09.2021
Bearbeiter	UH
Nummer	1
Maststab	1:5.000
 <b>BHM Planungsgesellschaft mbH</b> Bruchsal • Freiburg • Nürtingen <a href="mailto:info@bhmp.de">info@bhmp.de</a>	

## **Beurteilung der Erfüllung der Kriterien durch den Projektverfasser**

Vorweg: Gemäss unserer Beurteilung erfüllt die vorgesehene Fläche, die von der Gemeinde aufgestellten Kriterien an geeignete Flächen in einem sehr hohen Masse.

### **1. Sichtbarkeit**

Gemäss einer Panorama-Rundbild vom geplanten Standort der Fläche gibt es eine einzelne Stelle von der aus der südlich Teil der Anlage überhaupt eingesehen werden könnte. Es handelt sich vermutlich um Rande, dass ca. 9.5 km östlich liegt. Von allen anderen bewohnten Gebieten ist die Anlagen nicht einsehbar.

### **2. Landwirtschaftliche Qualität des Bodens**

Es gibt widersprüchliche Aussagen, ob die Fläche als landwirtschaftlicher Vorrangflur 1 oder 2 definiert ist. Aber selbst wenn die Fläche als Vorrangflur 1 festgeschrieben wäre, darf sie nur 2/3 als Ackerfläche genutzt werden. Im Vergleich mit anderen Fläche wird also bei einer Bebauung der Fläche nur 2/3 davon einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wenn eine PV-Parks an der Stelle stehen wird, ist weiterhin 50% der Fläche extensiv für Mähen oder durch eine Schafbeweidung nutzbar.

### **3. Natur- und Artenschutz**

Wir haben für die Fläche ein Kurzgutachten erstellen lassen, was für Randbedingungen am Standort zu beachten sind. Auf der Fläche hat es eine FFH-Mähwiese, die nicht überbaut werden soll und am südlichen Rand sind zwei kleinere Flächen als schützenswert kartiert. Ansonsten sind von Seiten Natur- und Artenschutz keine Einschränkungen zu erwarten. Bei einer Genehmigung der Anlage werden Vorgaben an das Saatgut des Wiesenmaterials und die Pflege der Wiese vorgegeben, was dazu führen wird, dass die Fläche im Vergleich zu heute, ökologisch stark aufgewertet wird. Wir gehen heute davon aus, dass durch das Projekt ein sechsstelliger Ökopunkte-Betrag generiert wird.

### **4. Regionale Wertschöpfung**

Bedingt durch drei Eigentümer würde für die Anlage eine Betreibergesellschaft mit Sitz in Stühlingen gegründet. Grundsätzlich wird durch die Anlage folgende lokale Wertschöpfung generiert:

- Gewinnsteuern der Kapitalgesellschaft "Solarpark Weizen"
- Marktübliche Pachteinahmen für den Grundstücksbesitzer Andres Preiser
- Bis 0.2 ct. Ertrag pro produzierter kWh als zweckungebundene Abgabe an die Gemeinde (ca. 10'000 €/Jahr)
- Unterhaltsarbeiten vor Ort für bspw. Mähen/Schafbeweidung und Sichtkontrolle der Anlage (ca. 5'000 €/Jahr)

Zudem will Energiedienst ein niederschwelliges Beteiligungsmodell für Bürger mit Einlagemöglichkeiten bis max. 25'000 Euro und fester Laufzeit und Verzinsung in Form von Nachrangdarlehen für ihre verschiedenen Photovoltaik-Projekte aufbauen. Über diese Plattform kann bei Interesse auch eine Beteiligungsmöglichkeit für Stühlinger Einwohner angeboten werden. Energiedienst wird dabei mit dem gleichen Partner wie die EnBW arbeiten (eueco). Musterlink:

<https://buergerbeteiligung.enbw.com/>

# Steckbrief Photovoltaik-Projekt auf Flst. 2655 in Weizen



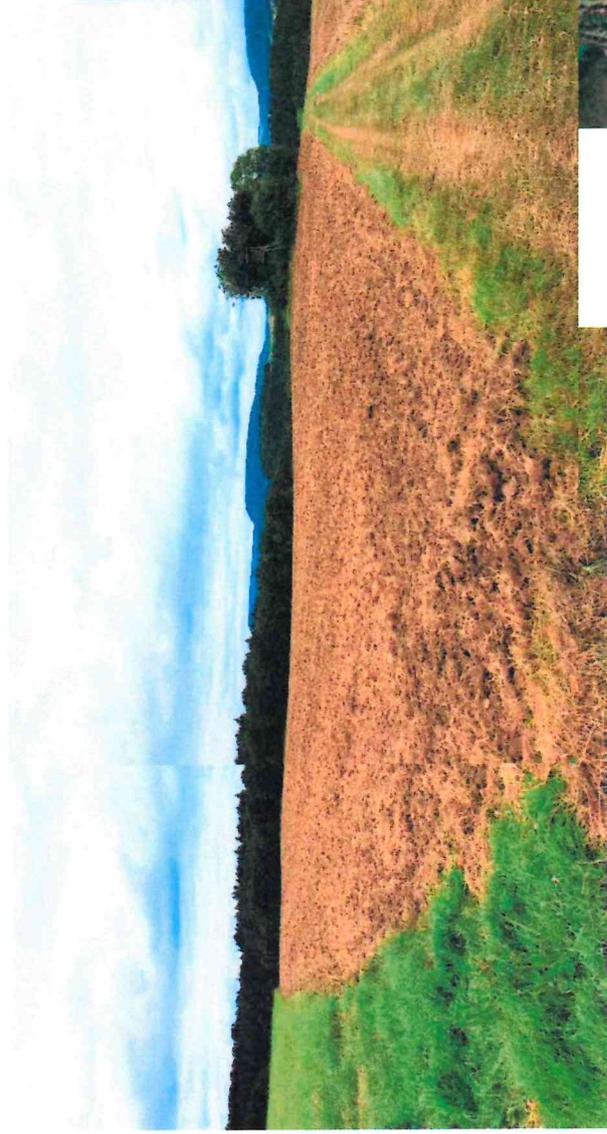
EnergieDienst

Grösse der Anlage	ca. 4'900 kWp / Fläche 5 ha
Energieertrag / Jahr	ca. 5'600'000 kWh (Strombedarf von ca. 1'800 Durchschnittshaushalten)
Netzanschluss	Gemäss Anfrage bei ED Netze gegeben (UW Weizen oder 20kV-Freileitung UW Weizen - Grimmelshofen)
Investoren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Andres Preiser</li><li>• Familie Stotmeister</li><li>• Energiedienst</li></ul> Betrieb durch Kapitalgesellschaft mit Sitz in Stühlingen
Projektentwicklung	Energiedienst
Grundsätzliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche ist in Bezug auf Grösse, Zuschnitt, Ausrichtung, Lage und Netzanschlussmöglichkeit sehr gut für eine PV-Anlage geeignet</li><li>• Fläche fällt leicht nach Norden ab -&gt; wenig Einsicht</li><li>• 1/3 der Fläche darf heute nicht als Ackerfläche bewirtschaftet werden</li></ul>

# Ansicht und Lage der vorgesehenen Fläche



EnergieDienst



## Besondere Eignung von Flst. 2655 für eine PV-Anlage



EnergieDienst

Gemäss Landwirtschaftsamt des Landkreises Waldshut darf das Flurstück 2655 nur zu 2/3 als Ackerfläche bewirtschaftet werden. Bei einer Bebauung dieser Fläche mit einer PV-Anlage wird also nur 2/3 der Fläche dem Ackerbau entzogen.

Durch die Anlage würde die ganze Fläche zu Wiesland gemacht und v.a. die Fläche zwischen den Modulreihen (rund 50% der Gesamtfläche bei klassischer Südausrichtung) kann als Wiesland bewirtschaftet werden (Mähen oder auch Schafbeweidung).

Dies führt zu einer ökologischen Aufwertung und einer **positiven** Ökopunktbilanz.



Wiesland

## 5 MWp-Photovoltaik-Anlage Weizen



Abbildung 1: Draufsicht

- Transformatorstation
- Zaun

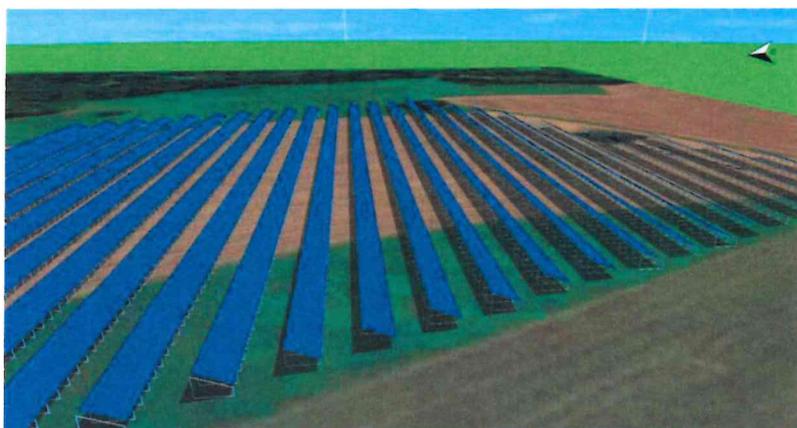


Abbildung 2: Sicht von Westen

### Plandaten der Anlage:

- ca. 10'900 Module
- Leistung ca. 4'900 kWp
- 2-Modulereihen übereinander
- Einspeisung über 2 Trafostationen ins Mittelspannungsnetz

Energiedienst Holding AG • Postfach • 5080 Laufenburg

Rathaus Stühlingen  
Herr Thomas Bendel  
Schlossstr. 9  
79780 Stühlingen

Energiedienst Holding AG  
Baslerstrasse 44  
CH-5080 Laufenburg  
Telefon +41 62 869 22 22  
www.energiedienst.ch

Christoph Umbricht  
Mobil +41 79 986 58 18  
christoph.umbricht@energiedienst.de

Laufenburg, 30. Mai 2022

### Antrag zur Einleitung eines Bauleitverfahrens für den Solarpark "Weizen"

Sehr geehrter Herr Bendel,

wie besprochen, finden Sie beiliegend die Unterlagen für den Antrag zur Einleitung eines Bauleitverfahrens für unser Photovoltaik-Freiflächenprojekt auf Flurstück 2655 in Weizen. Den Antrag stelle ich Ihnen, wie abgemacht, per E-Mail zu.

Sollten Sie Fragen haben, bzw. weitere Unterlagen benötigen, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. Vom 6. bis 17. Juni bin ich im Urlaub.

Freundliche Grüsse



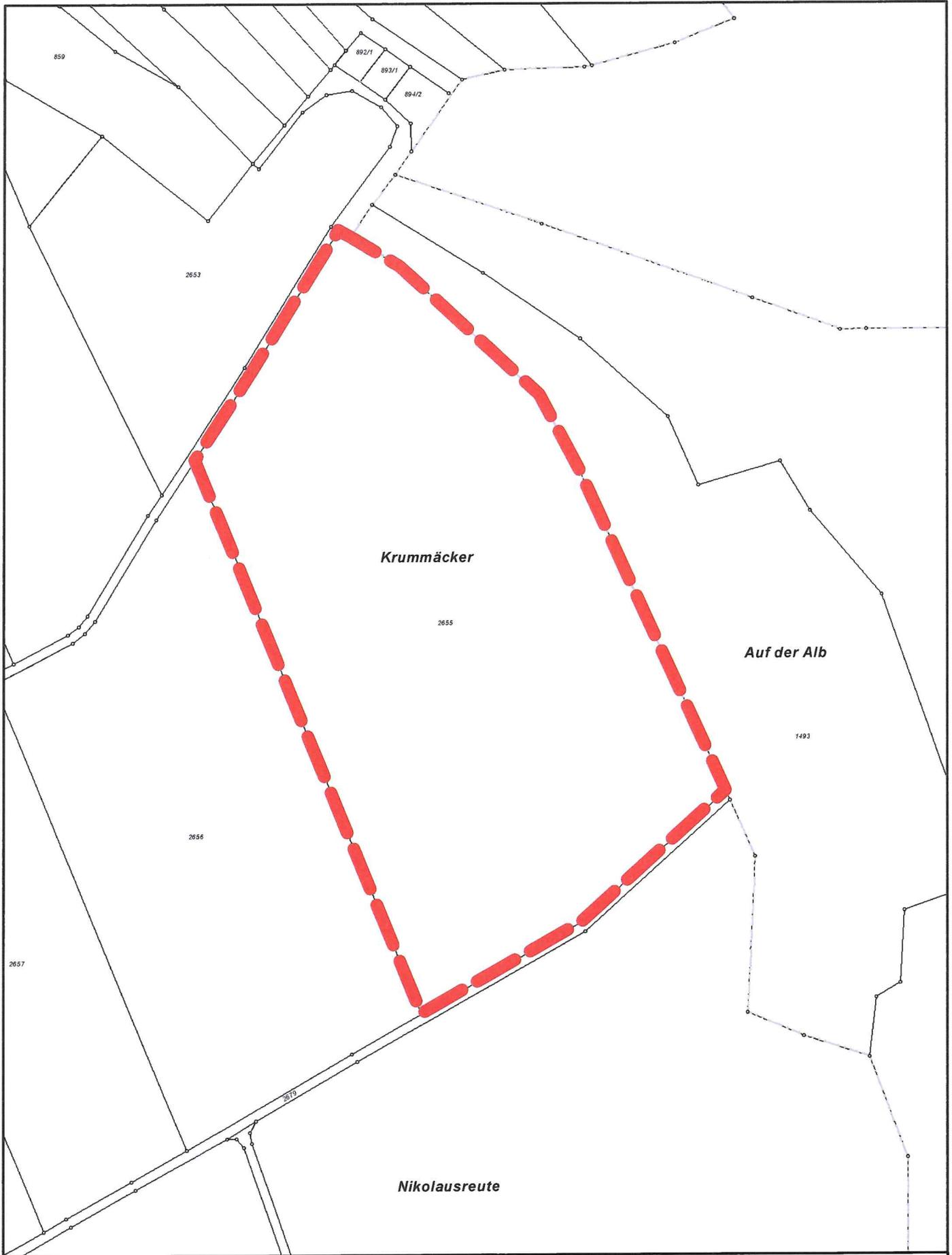
Christoph Umbricht  
Leiter Freiflächenentwicklung

#### Mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Stellungnahme
- Erledigung
- Rückgabe
- Weiterleitung
- Rücksprache
- Entscheidung
- Anruf
- zum Verbleib
- siehe auch Anlage
- .....

#### Beilage

- Beschreibung des Projekts im Präsentationsformat
- Erster Layoutentwurf der Anlage
- Flächencheck durch Planungsbüro BHM
- Beurteilung der Kriterien-Erfüllung durch den Projektverfasser
- Panorama-Fotos ab Standort der geplanten Anlage



Erstellt für Maßstab 1:2 500



Erstellungsdatum 30.06.2022

Ersteller Thomas Bendel



**Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!**

**Stadt Stühlingen**

Stadtverwaltung Stühlingen

Schloßstraße 9

79780 Stühlingen

Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222



Anlage 2



Anlage 1

Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Erstellt für Maßstab 1:12 500



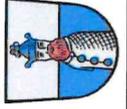
Erstellungsdatum 30.06.2022

Ersteller Thomas Bendel



**Stadt Stühlingen**

Stadtverwaltung Stühlingen  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen  
Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222



<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.: 143/22</b>				
Amt/Sachgebiet: Hauptamt		Sachbearbeiter/in: Herr Mosmann		Tel.: 532-30		Datum: 01.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis:	
						Bgm	HA
						RA	BA
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—
Haupt- u. Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			—	—
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022		—	Mo
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Auslagerung der Hortgruppe (Schülerhort) im Kinderland Hohenlupfen Stühlingen zur Gewinnung weiterer Kinderbetreuungsplätze zur Sicherstellung der Versorgungsquote hier: - Aufhebung des Sperrvermerks „Kauf Modulanlage Kindergarten“ inkl. Ausstattung - Freigabe zur Auftragsvergabe für die Beschaffung einer Kindergarten-Modulanlage gemäß vorliegendem Angebot							
Haushalt 2022; Produkt 36.50.01.01, Maßnahme 501, Konto 78710000							
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>							
<b>Beschlussvorschlag:</b> 1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Maßnahme zu. 2. Der Sperrvermerk der eingestellten restlichen Finanzmittel i.H.v. 405.000,- € für den Kauf einer „Kindergarten-Modulanlage“ inkl. Ausstattung wird aufgehoben. 3. Der Gemeinderat stimmt der beabsichtigten Auftragsvergabe für die Beschaffung einer Kindergarten-Modulanlage gemäß vorliegendem Angebot zu und beauftragt die Verwaltung das Weitere zu veranlassen.							

## Sachvortrag:

### Hintergrund

In der Haushaltsplanung 2022 wurde für die Beschaffung von Kindergartenmodulen im Kindergartenbereich ein Betrag in Höhe von 420.000 € eingeplant. Die Gesamtmaßnahme wurde mit einem Sperrvermerk versehen. In der Gemeinderatssitzung am 30.05.2022 wurde für die Maßnahme zur Erweiterung von Kinderbetreuungsplätzen im städt. Kindergarten Schwaningen (Erweiterung Sanitärbereich), bereits Finanzmittel im Rahmen einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 15.000,- € (brutto) aus der Gesamtmaßnahme herausgelöst. Somit betragen die restlichen Finanzmittel bei dieser Maßnahme mit Sperrvermerk noch 405.000,- €.

### Vorstellung Maßnahme

Wie in der vorgestellten Bedarfsplanung für die Kindergartenjahre 2021/22 und 2022/23 am 27.06.2022 erläutert, soll zu einer weiteren Sicherstellung der Versorgungsquote an Betreuungsplätzen im Kinderland Hohenlupfen, die Hortgruppe „Schülerhort“ (Hort im Kinderland) herausgelöst und in Kindergarten-Modulen, wie in den beigefügten Anlagen dargestellt, untergebracht werden. Damit kann eine neue Kindergartengruppe für 25 weitere Betreuungsplätze im Ü3-Bereich, in den freiwerdenden Räumen in der KiTa gewonnen werden.

Für den favorisierten Standort zur Stellung von flexiblen Bausystemen in Modulbauweise wurde eine Bauvoranfrage von der Verwaltung in Auftrag gegeben, welche eine Herauslösung beider Hortgruppen (Hort in der KiTa und Hort in der Grundschule) durch eine 2-geschossige Variante vorsieht. Damit soll eine Bauantragstellung eingespart werden, deren Kosten hierfür bei 11.500,-€/netto liegen.

Da zwischenzeitlich für die Realisierung dieser Maßnahme die im Haushalt eingestellten Finanzmittel (Kaufangebot vom 01.06.2022 für zwei Hortgruppen bei 653.726,50 €/brutto) nicht ausreichen werden und gleichzeitig momentan keine Förderprogramme zur Schaffung neuer Betreuungsplätze aufgelegt sind, soll in Haushaltsjahr 2022 zunächst mit der Hortgruppe in der KiTa („Schülerhort“) und im Haushaltsjahr 2023 mit der zweiten Hortgruppe („Hort an der Schule“) begonnen und umgesetzt werden. Das Ergebnis der Bauvoranfrage zum Standort bei der KiTa Stühlingen steht derzeit jedoch noch aus.

Sollte nun die Bauvoranfrage mit einem positiven Ergebnis zur Realisierung zur Stellung der Kindergarten-Module bei der KiTa Stühlingen ausfallen, ist die Zielsetzung der Verwaltung, schnellstmöglich die Bestellung der Module gemäß dem beigefügten Angebot vom 13.07.2022 zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 308.091 € auszulösen, da die derzeitige *Lieferzeit bei 20-23 Wochen nach Bestellung* liegen wird sowie von weiter steigenden Preisen für die Module (Metallpreis) auszugehen ist. Die Positionen Küchenzeile und Zentralheizung wurden mit einem Schätzpries im Angebot ebenfalls mit aufgeführt. **Damit würde sich der gesamte Bestellwert nochmals auf 340.816 € erhöhen.**

Nebenkosten für die Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung sowie für die Innenausstattung (Mobilar) in Höhe von rd. 50.000,- € sind ebenfalls weiterhin noch zu berücksichtigen.

### Handlungsoption

Aus diesen Gründen möchte die Verwaltung um Aufhebung des Sperrvermerkes zu den restlichen eingestellten Finanzmitteln i.H.v. 405.000,- € für den Kauf einer „Kindergarten-Modulanlage“ inkl. Ausstattung bitten, mit der damit verbundenen Zielsetzung einer kurzfristigen Handlungsoption zur Bestellung und Beauftragung der Module inkl. Nebenkosten, wenn insbesondere sich die Notwendigkeit innerhalb der Gemeinderatssitzungspause bis zum 12.09.2022 ergeben sollte.

Aus diesem Grunde wird um Zustimmung zur vorgestellten Maßnahme, zur Aufhebung des Sperrvermerks und der Bestellung der Kindergarten-Module inkl. Nebenkosten, gebeten.

Anlagen

Grundrisspläne Lageplan Standort Kindergarten-Module

Bilder Kindergarten-Module

Angebot Modulanlage Fa. Matt vom 13.07.2022

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 144/22				
Amt: Rechnungsamt		Sachbearbeiter/in: Frau Carreira		Tel.: 532-40		Datum: 13.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung:	
						Bgm	HA
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022			
<p><b>Verhandlungsgegenstand:</b> Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Stühlingen vom 25.07.2022</p> <p>Festsetzung der Gebührensätze für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in einer altersgemischte VÖ-Gruppe</p>							
<p><b>Finanzierungsnachweis:</b></p>							
<p><b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:</p>							
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der beigefügte Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Stadt Stühlingen wird zugestimmt. Die Satzung tritt zum 01.09.2022 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen vom 07.12.2009 mit ihren jeweiligen Änderungen außer Kraft.</p> <p>Der Gemeinderat stimmt für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in einer altersgemischte VÖ-Gruppe ein Zuschlag in Höhe von (50 % oder 75 % oder 100 %) zu.</p>							

### Sachvortrag:

Die Vertreter des Gemeindetages, Städtetages und der Kirchen haben sich darauf verständigt, eine Erhöhung der **Elternbeiträge pauschal um 3,9 % zu erhöhen**. Bei der letzten Erhöhung wurde eine Steigerung von 2,9 % vorgesehen.

### Elternbeiträge für die Betreuung von Kindern im Alter von über drei Jahre bis zum Schuleintritt (Ü3) in einer VÖ-Gruppe:

	aktuelle Gebührensätze pro Monat Verlängerte Öffnungszeit	Landesverbände/Kirchen
		Kiga-Jahr 2022/2023
		Beschlossene Beitragssätze Verlängerte Öffnungszeit á 11 Monate
Für das Kind aus einer Familie mit einem Kind	135 €	153 €
Für ein Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren	103 €	117 €
Für ein Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren	67 €	76 €
Für ein Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren	25 €	28 €

Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt wohnen. Ebenso wurde die Gebühr auf elf Monatsraten umgelegt.

### Elternbeiträge für die Betreuung von Kindern im Alter von einem Jahr bis zum vollendeten dritten Lebensjahr (U3) in einer altersgemischte VÖ-Gruppe:

Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund muss für die unter 3-jährigen Kindern in der altersgemischte VÖ-Gruppe im Kindergarten in Schwaningen die Elternbeiträge neu festgelegt werden. Hierfür hat die Verwaltung drei Tarifmodelle erarbeitet:

	Kiga-Jahr 2022/2023	Kiga-Jahr 2022/2023	Kiga-Jahr 2022/2023
	Zuschlag 50 %	Zuschlag 75 %	Zuschlag 100 %
	á 11 Monate	á 11 Monate	á 11 Monate
Für das Kind aus einer Familie mit einem Kind	230 €	268 €	306 €
Für ein Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren	176 €	205 €	234 €
Für ein Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren	114 €	133 €	152 €
Für ein Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren	42 €	49 €	56 €

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Erhebung der Gebührensätze um 3,9 % aufgrund der Personalkostensteigerungen und aus finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten notwendig und ebenso vertretbar.

**Die Verwaltung schlägt vor, die Gebühren für das Kindergartenjahr 2022/2023 um 3,9 % anzuheben und die Gebührensätze an die aktualisierten Sätze anzupassen. Ebenso wird empfohlen die Jahresgebühr (Zwölf-Monats-Gebühr) auf elf Monate umzulegen.**

**Abschließend hat der Gemeinderat die Gebührensätze für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in einer altersgemischte VÖ-Gruppe neu festzulegen.**

Die Satzung soll zum 01.09.2022 in Kraft treten. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen vom 07.12.2009 mit ihren jeweiligen Änderungen außer Kraft.

**Anlage:**

- Anlage 1: Kindergartengebührensatzung vom 25.07.2022
- Anlage 2: Kindergartengebührensatzung 10. Änderung vom 26.07.2021
- Anlage 3: Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023



## **Satzung**

### **über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Stühlingen vom 25.07.2022**

Aufgrund von § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 25.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

Die Stadt Stühlingen betreibt Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne des KiTaG (Kindertagesbetreuungsgesetz) als öffentliche Einrichtung.

#### **§ 2 Betreuungsarten und Gebührenhöhe**

(1) Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne dieser Satzung sind:



<b>Nr. 1: Betreuung von Kindern im Alter von über drei Jahren bis zum Schuleintritt (Ü3)</b>	
Betreuungsart	<b>VÖ-Gruppe</b> <i>Einrichtungen mit einer zusammenhängenden Betreuungszeit bis zu 30 Stunden/Woche</i>
im:	Kindergarten Bettmaringen, Eberfingen, Schwaningen, Weizen
Gebühr für Familien mit:	EUR/Monat pro Kind
1 Kind	153 €
2 Kinder	117 €
3 Kinder	76 €
4 und mehr Kinder	28 €

<b>Nr. 2: Betreuung von Kindern im Alter von einem Jahr bis zum vollendeten dritten Lebensjahr (U3)</b>			
Betreuungsart	<b>Altersgemischte VÖ-Gruppe (für zweijährige Kinder bis im Alter von drei Jahren)</b> <i>Einrichtungen mit einer zusammenhängenden Betreuungszeit bis zu 30 Stunden/Woche</i>		
im:	Kindergarten Schwaningen		
Gebühr für Familien mit:	EUR/Monat pro Kind		
Tarifmodell:	50 %	75 %	100 %
1 Kind	230 €	268 €	306 €
2 Kinder	176 €	205 €	234 €
3 Kinder	114 €	133 €	152 €
4 und mehr Kinder	42 €	49 €	56 €

- (2) Die Gebühren werden je Kind und Betreuungsplatz erhoben. Die Höhe der Gebühr bestimmt sich nach der Anzahl der Kinder, die noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet



haben und die nicht nur vorübergehend im Haushalt des Gebührenschuldners leben. Unterhaltspflichtige Kinder, die nicht im Haushalt des Gebührenschuldners leben, werden nicht berücksichtigt. Ändert sich die Zahl der berücksichtigungsfähigen Kinder, so wird die Gebühr auf Antrag ab dem Antragsmonat neu festgesetzt.

- (3) Nimmt ein Kind in einer Kindergartengruppe (VÖ) ab 2 Jahren eine Betreuung in Anspruch, wird für die Betreuung in einer Kindergartengruppe ein Zuschlag von 50 % (alternativ: 75 % oder 100 %) der Gebühr nach Abs. 1 Nr. 1 erhoben, da nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben muss.

Ab dem 01. des Monats, in dem das Kind das 3. Lebensjahr vollendet, fällt die einfache Gebühr nach Abs. 1 Nr. 1 an.

- (4) Das Kindergartenjahr beginnt und endet mit dem Ende der Sommerferien der Betreuungseinrichtung.

### § 3

#### Benutzungsgebühren

- (1) Für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen werden Benutzungsgebühren gem. § 2 erhoben. Die Jahresgebühr (Zwölf-Monats-Gebühr) wird zur Zahlung auf elf Monate umgelegt. Der Monat August ist gebührenfrei.
- (2) Gebührenmaßstab ist
- die Art der Einrichtung
  - das Alter des Kindes



- die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschuldners.
- (3) Die Gebühr ist auch während der Ferien sowie bei Nichtbenutzung oder vorübergehender Schließung (z.B. wegen Erkrankung oder dienstlicher Verpflichtungen) der Einrichtung zu entrichten.

#### **§ 4**

##### **Beginn und Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Aufnahme in die Kinderbetreuungseinrichtung erfolgt auf schriftlichen Antrag des Sorgeberechtigten. Im Antrag sind anzugeben:
1. der Zeitpunkt, ab dem der Platz belegt wird
  2. persönliche Angaben des Kindes und der Sorgeberechtigten
  3. persönliche Angaben zu den weiteren Kindern unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschuldners
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Abmeldung des Kindes durch den Sorgeberechtigten oder durch Ausschluss des Kindes durch den Einrichtungsträger. Kinder, die in die Schule wechseln, werden zum Ende des Kindergartenjahres von Amts wegen abgemeldet.
- (3) Die Abmeldung hat gegenüber dem Träger der jeweiligen Kindertageseinrichtung unter Einhaltung einer Frist von 3 Wochen zum Monatsende schriftlich zu erfolgen. Kinder, die zum Ende des laufenden Kindergartenjahres in die Schule wechseln, können nur bis spätestens zum Ende des Monats Juli gekündigt werden.



- (4) Der Einrichtungsträger kann das Benutzungsverhältnis aus wichtigem Grund beenden. Wichtige Gründe sind insbesondere die Nichtzahlung einer fälligen Gebührenschild trotz Mahnung oder wenn das Kind länger als 2 Monate unentschuldigt fehlt. Der Ausschluss des Kindes erfolgt durch schriftlichen Bescheid; er ist unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen anzudrohen.

## **§ 5**

### **Gebührenschildner**

- (1) Gebührenschildner sind die Sorgeberechtigten des Kindes, das die Einrichtung besucht sowie diejenigen, die die Aufnahme in die Betreuungseinrichtung beantragt haben.
- (2) Mehrere Gebührenschildner sind Gesamtschildner.

## **§ 6**

### **Entstehung/Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenschild entsteht zu Beginn des Veranlagungszeitraumes (§ 3 Abs. 3), in dem das Kind die Betreuungseinrichtung besucht bzw. hierfür angemeldet ist.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden bei der erstmaligen Benutzung durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Die Festsetzung gilt so lange weiter, bis ein neuer Bescheid oder Änderungsbescheid ergeht.
- (3) Die Gebührenschild wird jeweils zum ersten Werktag des Veranlagungszeitraumes (§ 4 Abs. 3) fällig. Für den Monat des erstmaligen Besuchs der Einrichtung wird die Gebührenschild 2 Wochen nach Bekanntgabe des Ge-



bührenbescheides fällig. Dasselbe gilt für den Fall, dass ein neuer Gebührenbescheid oder Änderungsbescheid ergeht.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2022 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen vom 07.12.2009 mit ihren jeweiligen Änderungen außer Kraft.

Stühlingen, den 25.07.2022

Joachim Burger  
Bürgermeister

### **Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Stühlingen 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.

**Stadt Stühlingen  
Landkreis Waldshut**

**Satzung  
Zur Änderung der Satzung über die Erhebung von  
Benutzungsgebühren  
für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Stühlingen  
vom 07.12.2009**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S. 698) in der jetzt gültigen Fassung sowie der §§ 2,13 und 19 des Kommunalabgabengesetzes vom 17.03.2005 (GBl. S. 206 ff.) in der jetzt gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 26.07.2021 folgende Änderungssatzung beschlossen:

**§ 1 Öffentliche Einrichtung**

Die Stadt Stühlingen betreibt Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne des KiTagG (Kindertagesbetreuungsgesetz) als öffentliche Einrichtung.

**§ 2 Begriffsbestimmungen**

(1) Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne dieser Satzung sind:

1. Regelkindergärten: Einrichtungen mit einer Betreuungszeit von insgesamt 26,5-30 Std./Woche am Vor- und Nachmittag für Kinder im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt
2. Verlängerte Öffnungszeit: Einrichtungen mit einer durchgängigen täglichen Öffnungszeit von mindestens 6,0 Stunden / 30 Std./Woche für Kinder im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt.
3. Kinderkrippe: Einrichtung mit einer Betreuungszeit von insgesamt 20 Std. /Woche am Vormittag für Kinder im Alter von mindestens ein Jahr bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres.
4. Verlängerte Öffnungszeiten im Krippenbereich: Einrichtung mit einer durchgängigen täglichen Öffnungszeit von mindestens 6,0 Stunden/ 30 Std./Woche für Kinder im Alter von mindestens ein Jahr bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres.

- (2) Das Kindergartenjahr beginnt und endet mit dem Ende der Sommerferien der Betreuungseinrichtung.

### **§ 3 Beginn und Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Aufnahme in die Kinderbetreuungseinrichtung erfolgt auf schriftlichen Antrag des Sorgeberechtigten. Im Antrag sind anzugeben:
1. der Zeitpunkt, ab dem der Platz belegt wird
  2. persönliche Angaben des Kindes und der Sorgeberechtigten
  3. persönliche Angaben zu den weiteren Kindern unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschuldners
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Abmeldung des Kindes durch den Sorgeberechtigten oder durch Ausschluss des Kindes durch den Einrichtungsträger. Kinder, die in die Schule wechseln, werden zum Ende des Kindergartenjahres von Amts wegen abgemeldet.
- (3) Die Abmeldung hat gegenüber dem Träger der jeweiligen Kindertageseinrichtung unter Einhaltung einer Frist von 3 Wochen zum Monatsende schriftlich zu erfolgen. Kinder, die zum Ende des laufenden Kindergartenjahres in die Schule wechseln, können nur bis spätestens zum Ende des Monats Juli gekündigt werden.
- (4) Der Einrichtungsträger kann das Benutzungsverhältnis aus wichtigem Grund beenden. Wichtige Gründe sind insbesondere die Nichtzahlung einer fälligen Gebührenschuld trotz Mahnung oder wenn das Kind länger als 2 Monate unentschuldigt fehlt. Der Ausschluss des Kindes erfolgt durch schriftlichen Bescheid; er ist unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen anzudrohen.

### **§ 4 Benutzungsgebühren**

- (1) Für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen werden Benutzungsgebühren gem. § 5 erhoben. Sie sind für 12 Monate zu entrichten.

- (2) Gebührenmaßstab ist die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschuldners.
- (3) Die Gebühren werden jeweils für einen Kalendermonat (Veranlagungszeitraum) erhoben. Scheidet das Kind bis einschließlich 15. des jeweiligen Monats aus der Einrichtung aus bzw. wird das Kind nach dem 15. des jeweiligen Monats aufgenommen, ermäßigen sich die Gebührensätze gem. § 5 Abs. 2 auf 50 v.H.
- (4) Die Gebühr ist auch während der Ferien sowie bei Nichtbenutzung oder vorübergehender Schließung der Einrichtung zu entrichten.

### § 5 Gebührenhöhe

- (1) Die Gebühren werden je Kind und Betreuungsplatz erhoben. Die Höhe der Gebühr bestimmt sich nach der Anzahl der Kinder, die noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet haben und die nicht nur vorübergehend im Haushalt des Gebührenschuldners leben. Unterhaltspflichtige Kinder, die nicht im Haushalt des Gebührenschuldners leben, werden nicht berücksichtigt. Ändert sich die Zahl der berücksichtigungsfähigen Kinder, so wird die Gebühr auf Antrag ab dem Antragsmonat neu festgesetzt.
- (2) Höhe der Gebührensätze im Einzelnen:

- **1. Regelkindergarten :**

#### Kiga-Jahr 2021/2022

---

a. 1-Kindfamilie:	122,00 €/Monat
b. 2-Kindfamilie:	95,00 €/Monat
c. 3-Kindfamilie:	63,00 €/Monat
d. 4-Kindfamilie	21,00 €/Monat

- **2. Verlängerte Öffnungszeit :**

---

**Kiga-Jahr 2021/2022**

---

e.	1-Kindfamilie:	135,00 €/Monat
f.	2-Kindfamilie:	103,00 €/Monat
g.	3-Kindfamilie:	67,00 €/Monat
h.	4-Kindfamilie:	25,00 €/Monat

- **3. Kinderkrippe:**

---

**Kiga-Jahr 2021/2022**

---

i.	1-Kindfamilie:	157,00 €/Monat
j.	2-Kindfamilie:	120,00 €/Monat
k.	3-Kindfamilie:	97,00 €/Monat
l.	4-Kindfamilie:	68,00 €/Monat

- **4. Verlängerte Öffnungszeit Kinderkrippe:**

---

**Kiga-Jahr 2021/2022**

---

m.	1-Kindfamilie:	271,00 €/Monat
n.	2-Kindfamilie:	210,00 €/Monat
o.	3-Kindfamilie:	135,00 €/Monat
p.	4-Kindfamilie:	95,00 €/Monat

(3) Für Familien mit mehr als 4 Kindern gelten die Gebührensätze gemäß Abs. 2 Nr. 1d, 2 h, 3l und 4p.

### **§ 6 Gebührensschuldner**

(1) Gebührensschuldner sind die Sorgeberechtigten des Kindes, das die Einrichtung besucht sowie diejenigen, die die Aufnahme in die Betreuungseinrichtung beantragt haben.

(2) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

### **§ 7 Entstehung/Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenschuld entsteht zu Beginn des Veranlagungszeitraumes (§ 4 Abs. 3), in dem das Kind die Betreuungseinrichtung besucht bzw. hierfür angemeldet ist.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden bei der erstmaligen Benutzung durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Die Festsetzung gilt so lange weiter, bis ein neuer Bescheid oder Änderungsbescheid ergeht.
- (3) Die Gebührenschuld wird jeweils zum ersten Werktag des Veranlagungszeitraumes (§ 4 Abs. 3) fällig. Für den Monat des erstmaligen Besuchs der Einrichtung wird die Gebührenschuld 2 Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Dasselbe gilt für den Fall, dass ein neuer Gebührenbescheid oder Änderungsbescheid ergeht.

### **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2010 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung außer Kraft.
- (2) Die 1. Änderungssatzung vom 23.05.2011 tritt zum 01.09.2011 in Kraft.
- (3) Die 2. Änderungssatzung vom 24.06.2013 tritt zum 01.09.2013 in Kraft.
- (4) Die 3. Änderungssatzung vom 08.06.2015 tritt zum 01.09.2015 in Kraft.
- (5) Die 4. Änderungssatzung vom 11.07.2016 tritt zum 01.09.2016 in Kraft.
- (6) Die 5. Änderungssatzung vom 03.07.2017 tritt zum 01.09.2017 in Kraft.
- (7) Die 6. Änderungssatzung vom 19.02.2018 tritt zum 01.03.2018 in Kraft.
- (8) Die 7. Änderungssatzung vom 25.06.2018 tritt zum 01.09.2018 in Kraft.

E1

- 9) Die 8. Änderungssatzung vom 20.05.2019 tritt zum 01.09.2019 in Kraft.
- 10) Die 9. Änderungssatzung vom 27.07.2020 tritt zum 01.09.2020 in Kraft.
- 11) Die 10. Änderungssatzung vom 26.07.2021 tritt zum 01.09.2021 in Kraft.

Stühlingen, den 26.07.2021

Burger  
Bürgermeister

**STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

**GEMEINDETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

**4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen  
Erzdiözese Freiburg**

Königstraße 2  
70173 Stuttgart  
Julia Braune

Panoramastraße 31  
70174 Stuttgart  
Bettina Stäb

Schoferstraße 2  
79098 Freiburg  
Barbara Remmlinger

**An die Mitgliedstädte und -gemeinden**

Stuttgart, 01.06.2022

**Rundschreiben**

**Nr.  
Nr.**

**R 38966/2022  
Gt-Info 0434/2022**

**des Städtetags  
des Gemeindetags**

**Elternbeiträge in Kindertagesstätten  
Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen  
Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr  
2022/2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vertreter des Städtetags, Gemeindetages und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2022/2023 verständigt.

Die Träger und die Fachkräfte in den Einrichtungen gewährleisten auch in angespannten Zeiten der Pandemie und des Krieges in der Ukraine ein möglichst bedarfsorientiertes und qualitativ beachtliches Angebot der Frühkindlichen Bildung und Betreuung. Damit leisten sie einen essenziellen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilisierung in der anhaltenden Krisenzeit. Die Sicherstellung dieses Angebots beansprucht die Träger jedoch nicht nur in einem hohen Maße organisatorisch, sondern schlägt besonders durch die hohe Inflationsrate, die sich auf die Investitions- und Sachkosten auswirkt, aber auch durch steigende Personalkosten finanziell zu Buche.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen haben sich vor diesem Hintergrund darauf verständigt, bei ihrer gemeinsamen Empfehlung zur Fortschreibung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 die benannten Kostensteigerungen zumindest teilweise zu berücksichtigen und empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um **3,9 Prozent**.

Mit dieser Empfehlung bleibt die Steigerung erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so sowohl den Auswirkungen der anhaltenden Krisen auf die Einrichtungen (mit Fachkräftemangel und Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs) als auch den Elternhäusern gegenüber gerecht zu werden. Das angestrebte Ziel der unterzeichnenden Verbände in Baden-Württemberg bleibt ein Kostendeckungsgrad von 20 Prozent durch Elternbeteiligung.

Den kirchlichen und kommunalen Kindergartenträgern in Baden-Württemberg wird daher empfohlen, den Elternbeitrag wie folgt festzusetzen:

### 1. Beiträge für Regelkindergärten

	Kita-Jahr 2022/23	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	127 €	139 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	99€	108 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	66 €	72 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	22 €	24 €

### 2. Beitragssätze für Krippen

	Kita-Jahr 2022/23	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	376 €	410 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	279 €	304 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	189 €	206 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	75 €	82 €

\* Bei Erhebung in elf Monatsraten wird der Jahresbetrag entsprechend umgerechnet.

\*\* Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt wohnen.

Diese Sätze gelten im kirchlichen Bereich als Landesrichtsätze.

### **3. Elternbeiträge bei verlängerten Öffnungszeiten/Halbtagskindergarten, Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen**

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (durchgehend sechs Stunden) kann für die festgelegten/empfohlenen Beträge ein Zuschlag von bis zu 25 %, bei Halbtagsgruppen eine Reduzierung von bis zu 25 % gerechtfertigt sein.

Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelgruppe ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Festlegungen der Elternbeiträge für Kinderkrippen ist in diesem Fall ein Zuschlag von 100 % gegenüber dem Beitrag in Regelgruppen gerechtfertigt.

Die Zu-/Abschläge können kumulativ verwendet werden (z. B. bei Aufnahme von unter 3-jährigen Kindern in eine Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit).

Basis für die Zu- und Abschläge sowie für deren Höhe ist, dass ein jeweils erhöhter bzw. reduzierter Aufwand vorhanden ist.

### **4. Sonstige Angebotsformen**

Für sonstige Angebotsformen (insbesondere Ganztagesbetreuung) erfolgt keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge.

### **5. Staffelung der Elternbeiträge**

Die Berechnung der Elternbeiträge im Land Baden-Württemberg erfolgt einheitlich nach der sog. familienbezogenen Sozialstaffelung, bei der alle im selben Haushalt lebenden Kinder bis zur Vollendung ihres 18. Lebensjahres berücksichtigt werden. Pflegekinder werden nur bei Vollzeitpflege, nicht jedoch bei Tages- oder Wochenpflege eingerechnet.

Zur Definition des Familienbegriffs in diesem Sinne erreichen uns immer wieder Anfragen, beispielsweise ob sog. Zählkinder einzubeziehen sind. Für die aktuell diskutierte Anpassung der Empfehlungen zur Höhe der Elternbeiträge wird vorgeschlagen, bei der Staffelung auf den Familienhaushalt abzuheben und dies analog der steuerrechtlichen Zuordnung und der Rechtsprechung des BFH (Urteile vom 14. November 2011, X R 24/99; vom 15. Juli 1998, X B 107/97; vom 14. April 1999, X R 11/97) wie folgt zu konkretisieren:

Bei der Sozialstaffelung nach der Zahl der Kinder unter 18 Jahren in der Familie (Familienhaushalt) sind Kinder nur in folgenden Fällen zu berücksichtigen:

- Wenn sie in der Familienwohnung (in der Regel Hauptwohnsitz) leben, wobei eine zeitweilige auswärtige Unterbringung zur Schul- oder Berufsausbildung die Haushaltszugehörigkeit in der Regel nicht unterbricht, wenn dem Kind im Elternhaus ein Zimmer zur Verfügung steht und es regelmäßig an den Wochenenden zurückkommt. Demgegenüber reicht ein Aufenthalt nur in den Ferien oder im Urlaub nicht aus.
- Kinder, die dem Familienhaushalt nicht zuzurechnen sind, werden auch dann nichtberücksichtigt, wenn für diese Kinder von dem im Haushalt Lebenden Unterhaltsleistungen erbracht werden.

Kinder getrenntlebender Eltern, denen das Sorgerecht gemeinsam zusteht, sind im Regelfall dem Haushalt zuzuordnen, in dem sie sich überwiegend aufhalten und wo sich der Mittelpunkt ihres Lebens befindet. In Ausnahmefällen kann auch eine gleichzeitige Zugehörigkeit zu den Haushalten beider Eltern bestehen, wenn in beiden Wohnungen entsprechend ausgestattete Unterkunftsmöglichkeiten für das Kind vorhanden sind, die regelmäßig vom Kind besuchten Einrichtungen von beiden Wohnungen aus ohne Schwierigkeiten für das Kind zu erreichen sind und es sich in beiden Haushalten in annähernd gleichem Umfang aufhält.

## 6. Individuelle Festlegung der Elternbeiträge vor Ort

Wie bislang sind die vorgenannten, gemeinsam von den vier Kirchen in Baden-Württemberg, den kirchlichen Fachverbänden und den Kommunalen Landesverbänden empfohlenen Beiträge für die Kommunen als Träger von Kindertagesstätten nicht bindend. Es steht jeder Kommune frei, örtlich andere, auch einkommensabhängig gestaffelte Elternbeiträge festzulegen. Wir empfehlen jedoch, auch in diesen Fällen eine einheitliche Festsetzung im Stadtgebiet anzustreben.

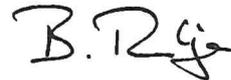
Mit freundlichen Grüßen



Gudrun Heute-Blum  
Oberbürgermeisterin a. D.  
Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied



Steffen Jäger  
Präsident



Barbara Remmlinger  
Vorsitzende der  
4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 145/22			
Amt: Stadtkasse	Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44	Datum: 13.07.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkenntnis: HA RA BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022			Gg
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>						
Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung						
hier: Spenden laut Spenderliste April bis Juni 2022						
<b>Finanzierungsnachweis:</b>						
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Der Annahme der Spenden in Höhe von € 300,00 wird zugestimmt.						

**Sachvortrag:**

Spender: diverse Spender laut Spenderliste  
Spendenbetrag: € 300,00  
Spendenzweck: Förderung für Flüchtlinge und Förderung der Unfallverhütung

Wir bitten um Annahme der Spenden.

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 146/22				
Amt: Stadtkasse		Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44		Datum: 13.07.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.07.2022			Gg
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>							
Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung							
hier: zweckgebundene Spende von Hermle Dietmar für die Feuerwehr Abt. Stühlingen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
Der Annahme der Spende in Höhe von € 2.000,00 wird zugestimmt.							

**Sachvortrag:**

Spender: Hermle Dietmar  
Spendenbetrag: € 2.000,00  
Spendenzweck: Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung

Herr Dietmar Hermle hat für die Feuerwehr Abt. Stühlingen eine Spende in Höhe von € 2.000,00 überwiesen.

Wir bitten um Annahme der Spende.