Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

am 13.02.2023 um 19.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses Höpfingen

1. Bekanntgabe der Niederschrift vom 16.01.2023
2. Baugesuche

   1. Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und Neubau eines Carports, Flst.Nr. 12923, Untere Weingartenstr. 5, Gemarkung Höpfingen

   2. Dachgeschossausbau, Einbau von 2 Dachgaupen, Flst.Nr. 4499/1, Glashofener Str. 12, Gemarkung Höpfingen

3. Verschiedenes

Gemeinde Höpfingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am16.01.2023 (Beginn 19.00 Uhr; Ende 19.02 Uhr)

in Höpfingen, Rathaus, Sitzungssaal

(Tagungsort und -Raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Christian Hauk

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: 8 (Normalzahl 8 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Paul Hauk, Andreas Fürst, Thomas Greulich, Stefanie Wahn vertreten durch Martin Sauer, Ute König, Saskia Dargatz, Lukas Frisch

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Stefanie Wahn

Schriftführer	Nadine Henn
Als Urkundspersonen wurden bestellt:	Paul Hauk, Ute König
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Andreas Schäfer (OV)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.01.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 10.01.2023 ortsüblich bekanntgegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung (u) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

1. Bekanntgabe der Niederschriften vom 19.12.2022

Die Niederschrift ist den Ausschussmitgliedern als TOP 1 vom 16.01.2022 mit der Einladung zugegangen. Nachdem keine Einwände vorgebracht werden, werden die Niederschriften von den Urkundspersonen unterzeichnet.

2. Baugesuche:
Neubau einer Lagerhalle für Elektroverteiler, Rohre und Kabeltrommeln, Flst.Nr. 17077, Heidelberger Str. 52a, Gemarkung Höpfingen

Es sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Heidlein I" erforderlich: -Art der Nutzung

Die Gemeindeverwaltung begrüßt die Weiterentwicklung der dort seit kurzem ansässigen Firma. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Bereits bei der Errichtung des Bestandsgebäudes wurde eine entsprechend Nutzungsänderung zugelassen, daher gibt es auch in diesem Fall keine Einwände gegen die notwendige Befreiung.

Die Verwaltung schlägt vor, das der Gemeinderat sein Einvernehmen erteilt und das Bauvorhaben von der festgesetzten Nutzungsart befreit.

Das Einvernehmen und die Befreiung wurden einstimmig erteilt.

3. Verschiedenes

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Christian Hauk die Sitzung.

Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am 13.02.2023 um 19.05 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses Höpfingen

1. Bekanntgabe der Niederschrift vom 19.12.2022 und 16.01.2023
2. Bekanntgabe Haushaltsverfügung 2023 Gemeinde Höpfingen nebst Eigenbetrieb Wasserversorgung
3. Eigenbetrieb Wasserversorgung
   Wasserhärte Festlegung des Mischverhältnis
   Information, Beratung und Beschlussfassung
   Siehe Anlage 137/2022 vom 28.12.2022
4. Freiwillige Feuerwehr Höpfingen
   Vergabe Digitalfunk
   Beratung und Beschlussfassung
5. Umgestaltung Jahnplatz mit Parkplatz
   Beratung und Beschlussfassung
6. Beteiligungsbericht 2021
   Beratung und Beschlussfassung
7. Windkraft Anwande
   Beratung und Beschlussfassung
8. Bebauungsplan „Neuer Wasen" auf Gemarkung Walldürn
   Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
   Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
9. Beschaffung Mulchgerät
   Beratung und Beschlussfassung
10. Grundstücksangelegenheit Baumenäcker Flst.-Nr. 15175, 15175/1, 15175/3 - Gemarkung Höpfingen
11. Bebauungsplan „Baumenäcker“
    a) Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
    b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
12. Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
    Beratung und Beschlussfassung
13. Kauf eines Anhängers für die Wasserversorgung
    Beratung und Beschlussfassung
14. Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen
    Beratung und Beschlussfassung
15. Entwidmung Wegegrundstücke Flst. Nrn. 17028/1, 17028/2, 17028/3, 17028/4, Verkehrsfläche „Haag“
    Beratung und Beschlussfassung
16. Einwohnerfrageviertelstunde
17. Verschiedenes

Gemeinde Höpfingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 19.12.2022 (Beginn 19.07 Uhr; Ende 21.40 Uhr)

in Höpfingen, Rathaus, Sitzungssaal

(Tagungsort und -Raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Christian Hauk

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 9 (Normalzahl 15 Mitglieder)

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Helmut Häfner	(v) *)
Rebecca Hauk	(v) *)
Josef König	(v) *)
Stefanie Wahn	(v) *)
Saskia Dargatz	(v) *)
Lukas Frisch	(v) *)

Schriftführer	Nadine Henn
Als Urkundspersonen wurden bestellt:	Dominik Mechler, Martin Sauer
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Christina Fiederlein, Björn Schlie, Andreas Schäfer (OV)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.12.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 13.12.2022 ortsüblich bekanntgegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 8 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung (u) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

1. **Bekanntgabe der Niederschriften vom 28.11.2022**

Die Niederschrift ist den Ratsmitgliedern als Anlage 136/2022 mit der Einladung zugegangen. Ohne weitere Einwände konnte die Niederschrift von den Urkundspersonen unterzeichnet werden und gilt somit als bekanntgegeben.

2. **Grundstücksverpachtung für die Errichtung der Windkraftanlagen im Distrikt Anwande**

a) **Vorstellung der Projektierer**

Bürgermeister Hauk begrüßt die Projektierer und übergibt das Wort an den Projektierer Bürgerenergie Höpfingen / Zeag: Herr Endreß, welcher anhand einer PowerPoint Präsentation sein Angebot vorstellt.

Thomas Greulich möchte von Herrn Endreß wissen, ob ohne die ZEAG keine Entscheidung getroffen werden kann. Herr Endreß weist darauf hin, dass man immer einen Kompromiss der ZEAG, der Gemeinde und der Genossenschaft treffen muss. Somit kann keiner der 3 Bereiche eine alleinige Entscheidung treffen.

Daniela Kaiser-Hauk möchte wissen, welche der beiden Varianten gewählt wird. Herr Endreß sagt, dass beide Varianten angewandt werden, die für die Gemeinde Höpfingen jeweils profitablere wird angewandt.

Herr Hauk bedankt sich bei Herrn Endreß.

Als zweiter Projektierer stellt sich Baywa RE Herr Markus Lurz sein Angebot anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Daniela Kaiser-Hauk fragt, ob Sie dies richtig verstanden hat, dass die Bürgerbeteiligung erst im weiteren Verfahren geklärt werden kann. Herr Lurz erklärt, dass diese es immer so handhaben. Da jedes Verfahren anders abläuft und jede Gemeinde andere Wünsche hat.

Martin Sauer fragt, ob die Projektleitung bei der Baywa RE ist. Dies wurde von Herrn Lurz bejaht.

Herr Bürgermeister Hauk bedankt sich bei Herrn Lurz.

Als letzter Projektierer bittet Herr Hauk die ENBW Herr Michael Soukup und Herr Jonathan Schmidt nach vorne um das Angebot zu präsentieren.

Daniela Kaiser-Hauk möchte wissen, ob es einen Mindestbetrag für die Beteiligungen bereits gibt wie bei der ZEAG. Herr Soukup erklärt, dass die Beteiligung nicht direkt bei der Windenergie Projekt stattfindet, sondern es wird eine Bürgerenergie Genossenschaft gegründet worüber die Bürger sich beteiligen können.

Herbert Frisch möchte wissen, weshalb die ENBW sich gegen Ihre Tochtergesellschaft ZEAK als Projektierer anbietet. Die Konzepte sind

unterschiedlich, weshalb das kein Wiederspruch in sich ist, sondern eher eine Ergänzung ist.
Bürgermeister Hauk eröffnet die große Fragerunde und bittet alle Projektierer nochmals nach vorne.

Bei der ENBW ist die EEG Ausschreibung egal hier zählt der jährliche Nettoenergieertrag je Windrad somit die Windgeschwindigkeit im Jahr.

Bei der Baywa RE zählt das Ausschreibungsergebnis der EEG Umlage.

Bürgermeister Hauk möchte von der BAywa RE wissen, ob der Windpark bei der Firma bleibt oder ob er auch veräußert werden kann.
Herr Lurz äußert sich, dass bis vor 2 Jahren haben Sie alle Windparks verkauft. Jedoch wurden in den letzten zwei Jahren viele Anlagen nicht mehr verkauft. Er kann dies jedoch nicht versprechen. Dies muss man bei den Vertragsverhandlungen einbringen und berücksichtigen.

Das Gremium möchte wissen, wie es mit der Rückbauverpflichtung ist.
Für alle Projektierer ist dies gleich, da dies Bestandteil für die Genehmigung ist. Somit muss jeder diese ordnungsgemäß wieder Rückbauen. Auch bei den Gestattungsverträgen wird dies nochmals abgesichert.
Vor Baubeginn muss eine Bankbürgschaft hinterlegt werden bei dem LRA oder bei der Gemeinde um den Rückbauverpflichtung abzusichern.

Gemeinderat Mechler möchte wissen, ob Enercon die Windräder herstellen kann.
Man hat natürlich das Marktrisiko bei jedem Hersteller. Die Projektierer ENBW und ZEAG gehen davon aus, dass diese Windräder aber weiterhin produziert werden können.

Ute König, möchte von den ENBW nochmals das Angebot erklärt bekommen. Was der Unterschied zwischen der Mindestpacht und variable Pacht ist.
Herr Soukup erklärt, dass die Mindestpacht immer fließt. Wenn dann am Jahresende feststeht, dass der Windparkt mehr produziert hat wird das Delta am Jahresende festgelegt und ausgezahlt.

Herrn Lurz von der Baywa RE äußert, dass Sie das selbe Modell haben.

Gemeinderat Thomas Greulich möchte von Herrn Lurz wissen, ob die Baywa RE Druckmittel hat, wenn die Gemeinde trotzdem nur 4 Windräder bauen möchte.
Nein das Angebot welches er abgegeben hat und dem Gemeinderat präsentiert hat ist auf die 4 gewünschten Windräder gerichtet.

Bürgermeister Hauk schließt die Fragegrunde und bedankt sich nochmals bei allen Projektierern.

b) Vergabe
Beratung und Beschlussfassung

Es gibt zwei Gründe worüber sich der Gemeinderat Gedanken machen muss. Zum einen ob man mehr Mitspracherecht haben möchte und die Bürger beteiligt oder ob man lieber auf den Gewinn aus ist.

Herbert Frisch fragt, ob die Präsentationen im Nachgang den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt werden.

Der Gemeinderat stellt einen Antrag auf Vertagung auf einer der nächsten Sitzungen. Dies wurde einstimmig beschlossen.

3. Eigenbetrieb Wasserversorgung
Wasserhärte - Festlegung des Mischverhältnisses
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 137/2022 und erklärt, dass aufgrund des Spritzmittelunfalls der aktuelle Härtegrad in der Wasserversorgung 14 dH ist.
Nun möchte Herr Hauk von den Gemeinderäten wissen, ob die Gemeinde bei 14 dH bleiben soll oder wieder auf 19dH gehen soll. Dies macht ein Preisunterschied von rund 16.000 Euro.

Martin Sauer erwähnt, dass man auf jedenfalls schauen muss, dass die Erfelder Mühle trotzdem genügend genutzt wird. Bürgermeister Hauk erklärt, dass die Zahlen mit dem Wassermeister abgestimmt sind.

Herbert Frisch findet, die Reparaturen bei 19 dH sind nicht so hoch, wie wenn man dies auf 14 dh ändert aufgrund, da das Wasser aggressiver ist. Deshalb ist er dafür, dass man auf 19 dH bleibt.

Paul Hauk findet, es sollte der Wassermeister entscheiden.

Beschlussvorschlag:
Soll die Gemeinde bei einem Härtegrad von 19 dH bleiben?
Dafür: 7
Dagegen: 1
Enthaltung: 1

4. Jahresabschluss Eigenbetrieb Wasserversorgung

a) 2019
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 138-2022 welche auch an die Wand projiziert wurde.

Dem Gemeinderat werden gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung BW sowie des Eigenbetriebsgesetzes der Jahresabschluss sowie den Lageplan für das Wirtschaftsjahr 2019 mit Anlage 138 a+b-2022 vorgelegt.

Das Ergebnis des Jahresabschlusses – Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – des Eigenbetrieb Wasserversorgung, Gemeinde Höpfingen für das Wirtschaftsjahr 2019 wird wie folgt festgestellt:

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses**	
1.1.	Bilanzsumme	2.572.638,95
1.1.1.	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	2.295.939,13
	- das Umlaufvermögen	276.699,82
1.1.2.	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	439.769,36
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	2.470,00
	- die Rückstellungen	11.930,00
	- die Verbindlichkeiten	2.118.469,59
1.2.	Jahresgewinn	36.512,79
1.2.1.	Summe der Erträge	572.809,13
1.2.2.	Summe der Aufwendungen	536.296,34
2.	**Verwendung des Jahresgewinns**	
	Der Jahresgewinn in Höhe von	36.512,79
	ist	
	- auf neue Rechnung vorzutragen.	
3.	**Verwendung der für das Wirtschaftsjahr nach § 14 Abs. 3 EigBG für den Haushalt der Gemeinde eingeplanten Finanzierungsmittel**	
4.	**Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt**	

Der Jahresabschluss 2019 wurde einstimmig festgestellt.

b) **2020**
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 139-2022 welche auch an die Wand projiziert wurde.

Dem Gemeinderat werden gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung BW sowie des Eigenbetriebsgesetzes der Jahresabschluss sowie den Lageplan für das Wirtschaftsjahr 2020 mit Anlage 139 a+b-2022 vorgelegt.

Das Ergebnis des Jahresabschlusses – Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – des Eigenbetrieb Wasserversorgung, Gemeinde Höpfingen für das Wirtschaftsjahr 2020 wird wie folgt festgestellt:

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses**	
1.1.	Bilanzsumme	2.612.599,44
1.1.1.	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	2.180.496,86
	- das Umlaufvermögen	432.102,58
1.1.2.	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	466.643,11
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	778,00
	- die Rückstellungen	11.930,00
	- die Verbindlichkeiten	2.133.248,34
1.2.	Jahresgewinn	26.873,74
1.2.1.	Summe der Erträge	662.703,43
1.2.2.	Summe der Aufwendungen	635.829,69
2.	**Verwendung des Jahresgewinns**	
	Der Jahresgewinn in Höhe von	26.873,74
	ist	
	- auf neue Rechnung vorzutragen.	
3.	**Verwendung der für das Wirtschaftsjahr nach § 14 Abs. 3 EigBG für den Haushalt der Gemeinde eingeplanten Finanzierungsmittel**	
4.	**Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt**	

Thomas Greulich spricht an, dass die Konzessionsabgabe im Jahr 2020 eine ziemlich Hohe ist. Aufgrund eines GR-Beschluss, dass der Höchstmögliche Betrag bestgesetzt ist haben wir keine Chance.

Herbert Frisch findet, dass man dies in einer Klausurtagung mal besprechen. Damals hat die Gemeinde noch in Finanziellen Schwierigkeiten war wurde dieser Beschluss so gefasst.

Der Jahresabschluss 2020 wurde einstimmig festgestellt.

5. Neufassung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk erklärt dem Gemeinderat, dass aufgrund der Eigenbetriebs Novellierung folgende Änderungen ergeben haben.

§ 6
Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital

(1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-Doppik – EigBVO-Doppik - auf der Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik.
(2) Das Stammkapital des Eigenbetriebes wird auf 35.000,00 € festgesetzt.
(3) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Kalenderjahr.

Zudem soll der § 3 (2) Nr. 2.1 wie Folgt geändert werden.
die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Wirtschaftsplan bis zum Betrag von bisher 2.500,00 € auf 25.000,00 € im Einzelfall erhöht werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat der Satzungsänderung gemäß Anlage 140/2022 zustimmt.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Satzungsänderung zu.

6. Annahme von Spenden
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 141/2022.

Das Gremium beschließt einstimmig folgende Spende anzunehmen:

Datum der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Art der Zuwendung	Höhe/Wert der Zuwendung	Zuwendungszweck
17.11.2022	Initiative "Pro Bad e.V." Rudolf-Engel-Weg 1, 74746 Höpfingen	Geldzuwendung	980,82 €	Schwimmbad Höpfingen
17.11.2022	Hack GmbH Ertalstr. 89, 74736 Hardheim-Bretzingen	Geldzuwendung	120,00 €	Verlässliche Grundschule
26.11.2022	Förderverein Große Sporthalle Im Hollerstock 13, 74731 Walldürn	Geldzuwendung	8.000,00 €	Familienbad

Die Spende wurde einstimmig angenommen.

7. Neufassung Badegebührensatzung
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk betont, dass die Gebühren aufgrund der steigenden Energiekosten um rund 25% ansteigen werden.

Zudem wurde der §3 Wasseraufsicht durch den Mieter und §4 Umsatzsteuer in der Satzung ergänzt.

§ 3

Wasseraufsicht durch den Mieter
Die Qualifizierung der Wasseraufsicht kann durch Prüfung bei der Gemeinde Höpfingen abgenommen werden. Die Qualifikation ist nur für das Familienbad Höpfingen gültig und hat eine Gültigkeit von 2 Jahren nach Abnahme der Prüfung.
Prüfungsgebühre 100,- €

§ 4

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, enthalten die Entgelte die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

Die Verwaltung schlägt, dass der Gemeinderat der Satzungsänderung gemäß Anlage 142/2022 zustimmt.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Satzungsänderung zu.

8. Neufassung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

Die Verwaltung schlägt gemäß Anlage 145/2022 vor, dass ehrenamtliche Mitglieder des Gemeinderats und seiner Ausschüsse, der sonstigen vom Gemeinderat gebildeten Gremien und der Ortschaftsräte, die durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Bürgermeister glaubhaft machen, dass ihnen in einem bestimmten Zeitraum erforderliche Aufwendungen für die entgeltliche Betreuung von pflege- und betreuungsbedürftigen Angehörigen während der Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit entstehen, eine pauschale Erstattung dieser Aufwendungen in Höhe des jeweiligen Sitzungsgeldes zusätzlich zur Aufwandsentschädigung erhalten. Diese pauschale Erstattung beträgt somit 25 Euro pro Sitzungstag. Abgerechnet werden kann nur der Sitzungstag für die tatsächlich eine entgeltliche Betreuung in Anspruch genommen wird. Das Mitglied des Gemeinderats hat dies entsprechend schriftlich zu beantragen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Satzungsänderung zu.

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Erfeld II Hardheim Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

a) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende verweist auf die Anlage 144/2022 und regt an, dass im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark Erfeld II Hardheim einstimmig zu.

10. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 143/2022 und gibt die darin enthaltenen Beschlüsse hiermit bekannt.
Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis

11. Einwohnerfrageviertelstunde

Norbert Streckert findet das Ratsinformationssystem gut und sehr Bürgernah. Außerdem möchte er mitteilen, dass die DLRG den Bewilligungsbescheid der Rettungswache erhalten hat und mit dem Bau im Frühjahr 2023 begonnen wird.

Die Gebührensatzung Schwimmbad findet er gerecht, da die Gebühren an den Bürger weitergegeben werden kann und jeder aufgrund der Krise mit dem Thema bekannt ist.
Er findet es wäre eine Überlegung, die Übungsstunden für die DLRG vergünstigt anzubieten.

Bürgermeister Hauk erklärt, dass die Gemeinde keine Puffer Stunden oder vergünstigt Stunden anbieten kann für solche Stunden. Er glaubt nicht, dass man weitere Bereiche selektieren kann in unser Badegebührenordnung.

12. Verschiedenes

Bürgermeister Hauk informiert über folgende Themen.

- Haushalt 2023:
  Die aktuellen FAG Zahlen sind im Haushalt eingearbeitet. Dadurch hat die Gemeinde ca. 220.000 Euro mehr Einnahmen im Haushalt zur Verfügung als zu der Einbringung.
  Zudem wurde die Anlagenbuchhaltung Anfang Dezember im System erfasst. Somit können Sie Abschreibungen konkreter Geplant werden. Dadurch hat sich folgende Änderung ergeben:
  AfA : vorher ca. 729.000 € → 584.750 € = 144.250 € Einsparungen
  Auflösung: vorher ca. 229.954 € → 431.128 € = 201.174 Mehr

- 2b UstG
  Am 16.12.2022 wurde vom Bundesrat beschlossen, dass es eine weitere Verlängerungsoption bis 31.12.2024 geben wird. Davon wird die Gemeinde Gebrauch machen.

- Die Gewässerschutzmaßnahme am Lochbach wurde erfolgreich abgeschlossen und die Fördermittel wurden bereits abgerufen.

- Rathaus bleibt vom 27.12.22 – 05.01.2023 geschlossen.

- KitaData Webhous ist auf unserer neuen Homepage eingerichtet.

- Vorstandswahlen bezüglich der Flurbereinigung Schlempertshof fanden am 15.12. um 19:30 Uhr in der Vereinsgaststätte des TSV statt.
  Die Einladung und Koordination erfolgte durch das *Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis -Flurneuordnung und Landentwicklung-*

  Herbert Frisch sagt, es wurde ein Vertrag zwischen Ott, Gehrig und Gemeinde geschlossen. Der Gemeinderat hat damals beschlossen, dass dies gemacht werden darf, wenn die Gemeinde keine Kosten tragen muss.

Björn Schlie sagt, es gibt ein Gemeinderatsbeschluss, dass die Gemeinde 1% der Fläche miteinbringen muss und für die Pflege sorgen muss.
Dem Gemeinderat oder den Fraktionssprecher sollte den Vertrag vorgelegt werden.
Haben sich die Voraussetzungen der Flurbereinigung nicht so geändert, dass diese doch nicht stattfinden kann. Laut Bürgermeister Hauk wurde Ihnen mitgeteilt, dass das Land daran festhält.

Die Verwaltung schickt dem Gemeinderat den Vertrag mit Gemeinderatsbeschluss zu.

- Termine ELR Schwerpunktgemeinde: jeweils um 18:30 Uhr

  Auftaktveranstaltungen mit IFK und der Bevölkerung
  Schwerpunkte: Stärken, Schwächen und Risiken
  26.01.2023 im Rathaus in Höpfingen,
  02.02.2023 in der Turnhalle in Waldstetten

  Die Arbeitskreise mit den Themen aus der Auftaktveranstaltung sind am:
  15.03.2023 Waldstetten
  22.03.2023 Höpfingen

  Martin Sauer bittet die Verwaltung den Termin per Mail dem Gemeinderat zukommen zulassen.

  Daniel Kaiser Hauk möchte wissen, ob das Jugendzentrum über die Weihnachtsferien geschlossen bleibt. Sie findet es wichtig das dies nochmals zu überdenken denn es läuft aktuell gut.
  Andreas Fürst findet es auch für sinnvoll das Jugendzentrum über die Tage zu öffnen.
  Bürgermeister Hauk wird sich darüber nochmals Gedanken machen und die nächsten Tage die Jugendlichen informieren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Hauk die Sitzung.

Gemeinde Höpfingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 16.01.2023 (Beginn 19.05 Uhr; Ende 21.02 Uhr)

in Höpfingen, Rathaus, Sitzungssaal

(Tagungsort und -Raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Christian Hauk

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 13 (Normalzahl 15 Mitglieder)

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Stefanie Wahn (v) *)
Helmut Häfner (v) *)

Schriftführer Nadine Henn

Als Urkundspersonen wurden bestellt: Paul Hauk, Ute König

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Andreas Schäfer (OV)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.01.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 10.01.2023 ortsüblich bekanntgegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 8 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung (u) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

1. **Bekanntgabe der Niederschriften vom 19.12.2022**

Die Niederschrift ist den Ratsmitgliedern als TOP 1 der öffentlichen Sitzung mit der Einladung zugegangen.

Herbert Frisch möchte unter den Top 2 folgendes geändert haben. Herbert Frisch möchte wissen, weshalb die ENBW sich gegen Ihre Tochtergesellschaft ZEAG als Projektierer anbietet. Im Protokoll ist es andersherum geschrieben. Dies soll korrigiert werden.

2. **Kauf/Miete/Leasing eines Traktors für den Winterdienst**

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage 108/2022 und bittet Gemeinderat Frisch aufgrund Befangenheit vom Tisch wegzurücken.
Dieser Beschluss muss erneut gefasst werden aufgrund eines Verfahrensfehlers und ersetzt den Beschluss vom 17.10.2022.

Bürgermeister Hauk schlägt dem Gemeinderat vor, den John Deere 6090M in Höhe von einer Leasingrate in Höhe von 13.956,91 € zu. Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

3. **Haushaltsplan mit Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 und Wirtschaftsplan des Wasserversorgungsbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2023**
    a. **Erlass der Haushaltssatzung (Kernhaushalt + Eigenbetrieb Wasser) 2023 und Verabschiedung des Haushaltsplans mit Wirtschaftsplan**
    b. **Beschlussfassung über die Finanzplanung der Jahre 2024-2026 im Kernhaushalt und Eigenbetrieb Wasser**
    Verabschiedung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk beginnt den Tagesordnungspunkt 3 mit einem kurzen Vorwort und den wesentlichen Eckpunkt des Haushaltsplans 2023. Das Zahlenwerk wurde im Ratsinformationssystem eingestellt.

Herr Hauk erteil das Wort an Kämmerin Nadine Henn um das Zahlenwerk zu präsentieren.

Bürgermeister Hauk bittet darum, die Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen zu verlesen.

Gemeinderat Greulich trägt für die SPD-Fraktion folgende Stellungnahme vor:

Traditionell wird bei der Haushaltplanung der Gemeinde für das kommende Kalenderjahr von einem „schwierigen“ Zahlenwerk gesprochen. Sah es im Oktober 2022 noch nach einem sehr schwierigen Jahr 2023 aus, haben sich bis zum Dezember 2022 die aller dunkelsten Wolken am Haushaltshorizont verzogen.

Wie bei vielen anderen kommunalen Institutionen werden beim Haushalts-Zahlenwerk für das Jahr 2023 jedoch viele Unsicherheiten enthalten sein. Die Kalkulation diverser Aufwandspositionen ist aktuell nur sehr „schwierig“ möglich. Eine seriöse Kalkulation von beispielsweise anfallender Energiekosten ist zum derzeitigen Zeitpunkt wohl nicht möglich.
Auch bei der Großinvestition „Dorfgemeinschaftshaus Waldstetten“ wird die Einhaltung der bisher angesetzten Investitionssumme von 4 Mio. Euro wohl „schwierig“ werden. Bei einer Gesamt-fördersumme in Höhe von 3 Mio. Euro wird jeder weitere Ausgabe-Euro wehtun.

Generell „schwierig“ zu beurteilen ist derzeit auch die tatsächliche finanzielle Lage der Gemeinde Höpfingen. Das Haushalts-Zahlenwerk ist ja nur die Soll-Vorgabe für das Wirtschaften. Ein Jahresabschluss mit Ist-Zahlen wurde letztmals für das Jahr 2018 festgestellt. Durch die Umstellung auf die neue Haushaltssystematik Doppik mussten umfangreiche und „schwierige“ Anlagebewertungen durchgeführt werden. Die Verwaltung hat jedoch kürzlich darüber informiert, dass die noch ausstehenden Jahresabschlüsse 2019 bis 2021 bis zur Jahresmitte 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen.
Der Ergebnishaushalt soll im Jahr 2023 mit einem Minus von rund 173 T€ abschließen. Im Oktober betrug das Defizit noch rund 634 T€. Neue Steuerberechnungen und damit einhergehende höhere Zuweisungen tragen zu dieser Ergebnisverbesserung bei.
Die vorhandenen Finanzierungsmittel sollen 2023 um weitere 134 T€ abnehmen. Durch die vorgesehene Kreditaufnahme von 1,5 Mio € sollen zum Jahresende noch rund 666 T€ Finanzierungsmittel vorhanden sein. Steuer- und Gebührenerhöhungen sind nicht vorgesehen.
Außer dem bereits erwähnten Großprojekt Dorfgemeinschaftshaus Waldstetten sind noch folgende bedeutende Investitionen vorgesehen:

- Erweiterung Kindergarten Höpfingen 900.000 € (angesetzte Förderung 630 T€)
- Erschließung ehem. NIKE-Stellung 145.000 € (angesetzte Förderung 117 T€)
- Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED 120.000 € (angesetzte Förderung 48 T€)

Beim Blick auf die derzeitige mittelfristige Finanzplanung bis zum Jahr 2026 sind aktuell leicht positive Jahresergebnisse kalkuliert. Diese könnten jedoch spürbar gesteigert werden, sollten beispielsweise die angedachten Windkraftprojekte auf den kommunalen Grundstücken realisiert werden.
Bleibt auch dieses Jahr zu hoffen, dass die Kommunalaufsicht dem Haushalt 2023 ihre Zustimmung erteilt. Außer dem Großprojekt in Waldstetten und dem Familienbad sind eigentlich nur kommunale Pflichtaufgaben im Zahlenwerk enthalten.

Zum Etat für die Wasserversorgung:
Ohne eine einkalkulierte Konzessionsabgabe an den Gemeindehaushalt wird mit einem gerade noch positiven Jahresergebnis 2023 in Höhe von 3 T€ geplant. Größere Investitionsvorhaben sind nicht enthalten (Gesamtinvestitionsvolumen 206 T€, Darlehensaufnahme 139 T€). Gebührenerhöhungen sind nicht vorgesehen.
Auch für das Jahr 2023 gelten unsere Anregungen bzw. Aussagen aus den Vorjahren. An der zukünftigen strukturellen Problematik hat sich nichts geändert. Die aktuellen inflationären Rahmenbedingungen werden dieses Problem in den kommenden Jahren wohl noch „schwieriger“ machen. Die Gemeindeverwaltung wird

wiederum aufgefordert, beim Thema „Interkommunale Zusammenarbeit“ nicht nachzulassen!

Bei Bgm. Hauk und der Rechnungsamtsleiterin Frau Henn möchten wir uns für die Erstellung und Erläuterung der vorgelegten Zahlenwerke bedanken. Die SPD-Gemeinderatsfraktion wird diesen zustimmen.

Es folgt die Stellungnahme der CDU-Bürgerliste durch Gemeinderat Andreas Fürst:

Auch wenn mittlerweile schon der fünfte Haushaltsplan in der Form der Doppik vorliegt, kann
man festhalten, dass den im buchhalterischen Bereich nicht ständig tätigen Gemeinderat ein
Werk mit einem Umfang von gut 300 Seiten prall gefüllt mit Zahlen beinahe erschlägt.
Wobei Haushaltspläne, die einen Gemeinderat erschlagen können für Höpfingen nichts
ungewöhnliches sind, bzw. waren, doch waren es meist die Zahlen selbst, mit ihren Vorzeichen, die uns kann man fast schon sagen stets Kummer bereiten.
Insofern, liest sich die aktuelle Vorlage doch etwas angenehmer und zuversichtlicher als
viele ihrer Vorgänger.
Der Ergebnishaushalt schließt mit -173 T€ zwar negativ, aber positiv stimmt, dass dies schon durchaus deutlich mehr war, und vor allem, dass die darin kalkulierten Abschreibungen, nach dem Vorliegen der richtigen Zahlen, künftig niedriger ausfallen. Vielleicht dürfen wir ja doch noch irgendwann ein ausgeglichenes Ergebnis erleben, die Hoffnung stirbt zuletzt….
Während sich die Schlüsselzuweisungen im Minus befinden gleicht der Gde.-Anteil an der EK-Steuer dieses Defizit fast genau aus.
Positiv stimmt ebenfalls, dass sich die Steuerkraftsumme der Gemeinde erhöht hat, allerdings stehen den damit verbundenen höheren Schlüsselzuweisungen auch Erhöhungen bei der Kreisumlage und bei der FAG-Umlage gegenüber, es gilt hier das alte Sprichwort, dass die Bäume halt nicht in den Himmel wachsen, wobei wir fast schon froh sind, wenn das zarte Pflänzchen der Hoffnung nicht eingeht, um unsere Verhältnisse zu beschreiben. Auf Wachstum steht auch der Finanzhaushalt, dieses Jahr geprägt vom geplanten Bau des DGH in Waldstetten, die Zuschüsse sind genehmigt und in Aussicht gestellt, bleibt zu hoffen, dass die erforderlichen Eigenmittel auch im geplanten Bereich bleiben, eine entsprechende Kreditaufnahme ist ja vorgesehen.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die leicht positive Stimmung, die aus dem Plan hervorgeht (Mittelfristige Finanzplanung, Liquidität…) hoffentlich anhält, sie wird auch dringend gebraucht, angesichts der in den nächsten Jahren noch vorgesehenen Maßnahmen in Höpfingen (Kiga, Festhalle-FW-Haus,…)
Unser Dank geht an die Verwaltung, besonders an Kämmerin Nadine Henn für die Erstellung des Zahlenwerkes, die Zustimmung wird empfohlen

Gemeinderätin Ute König träft die Stellungnahme der Freien Wähler vor:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Gemeinderäte,
vor allem liebe Bürgerinnen und Bürger,

auch 2023 haben wir wieder viel vor.
Große Ereignisse wie der Baubeginn unseres neuen Dorfgemeinschaftshauses in Waldstetten werfen ihre Schatten voraus.
Aber auch die Sanierung des Kindergartens Gebäuden der Gemeinde und der Straßenbeleuchtung,
die Erschließung von Grundstücken,
sowie Beschaffungen für den Bauhof, den Friedhof
und die Digitalisierung der Schule stehen an.
Hier entstehen zwar teilweise sehr hohe Kosten, aber bei einer Vielzahl der Maßnahmen ist es der Gemeindeverwaltung gelungen, Förderungen und Zuschüsse zu erhalten, die die Verwirklichung dieser Maßnahmen erst möglich machen.
Für dieses Engagement gebührt der Verwaltung ein großes Lob und Dankeschön.
Und obwohl die Länder die Fortführung der Schwimmausbildung anmahnen gibt es hierfür immer noch keine Förderung. Erschwert durch steigende Energiekosten ist es weiterhin ein großes Unterfangen, das Schwimmbad in Betrieb zu halten.
Positiv beeinflusst wird unser Haushalt nicht nur durch das vorsichtige Wirtschaften, auch Mehrzuweisung an FAG (Finanzausgleichsumlage)- Mitteln wirkt sich positiv auf den Haushalt mehrerer Jahre aus. So können wir uns für 2023 freuen, 220.000€ mehr als geplant zu erhalten.

Im Namen der Freien Wähler bedanken wir uns bei der Verwaltung und dem Bürgermeister für die geleistete Arbeit und der Erstellung des Haushaltsplans.
Wir bedanken uns bei allen Gemeinderatsmitgliedern für die konstruktive Zusammenarbeit und freuen uns, diese fortzusetzen.
Ein großer Dank gebührt allen Engagierten in den Vereinen und allen ehrenamtlich Tätigen für das, was sie in Ihrer Freizeit für uns alle geleistet haben.
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2023 mit dem Haushaltsplan 2023.
Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung mit Investitionsprogramm für die Jahre 2024-2026.
Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2023 mit dem Wirtschaftsplan 2023 des Wasserversorgungsbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2023.
Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung mit Investitionsprogramm für die Jahre 2024-2026 für den Wasserversorgungsbetrieb der Gemeinde Höpfingen

Die vier Beschlüsse wurden einstimmig beschlossen.

4. Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit zweigruppigem Kindergarten, Flst.Nr. 1040, Kreuzweg 6, Waldstetten Notwendige Befreiungen Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf die Anlage des TOP 4 vom 16.01.2023. Der Beschluss vom 28.11.2022 wird hiermit ersetzt.

Im laufenden Genehmigungsverfahren ergab das Ergebnis der vorläufigen Prüfung durch die Baurechtsbehörde des GVV, dass folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Glöckle“ für das Bauvorhaben notwendig sind:
- Grundflächenzahl (0,2)

- Art der Nutzung
- Stellplätze außerhalb des Baufensters
- Einfriedung Höhe ca. 1,4m

Den notwendigen genannten Befreiungen wird zugestimmt und das Einvernehmen des Gemeinderates wird einstimmig erteilt.

5. Bebauungsplan "Solarpark Schweinberg III"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägeröffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB
Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende verweist auf die Anlage 144/2022 und regt an, dass im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark Schweinberg III einstimmig zu.

6. Grundstücksangelegenheiten
Verkauf von Grundstücken
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk verweist auf den TOP 6 vom 16.01.2023 und dessen Anlage.

a) Flst.Nr. 17162/1 Heidelberger Straße, Höpfingen

Größe: 479m² (davon bebaubar 174m², nicht bebaubare Abstandfläche zu B27 305m²) Bodenrichtwert nach BORIS: 68,00€/m² (Gemischte Baufläche), 7,00€/m² (Sonstige Flächen) Resultierender Verkaufspreis: (174m² * 68,00€) + (305m² * 7,00€) = 13.967,00€ (voll erschlossen)
Vorhandene Baulasten: Vereinigungsbaulast mit Flst.Nr. 17158/3
Notwendige Baulasten im Falle des Verkaufs: keine
Vorhanden Dienstbarkeiten: Leitungsrecht Erdgas, Betrieb u. Unterhalt Umspannstation nebst Leitungen Notwendige Dienstbarkeiten im Falle des Verkaufs: Leitungsrecht Wasser und Benutzungsbeschränkungen für die Gemeinde Höpfingen.

Gemeinderat Greulich schlägt vor, man sollte die Trafostation herausmessen und im Gemeindeeigentum zu belassen.

Ute König findet eine Teilung nicht notwendig, denn durch die Vermessung und für die Unterhaltung auch Kosten entstehen.

Herr Bürgermeister Hauk erklärt, dass die Trafostation der Netze gehört und diese sowohl bei dem Verkauf als auch bei der neuen Vermessung zustimmen muss. Gemeinderat Herbert Frisch findet auch man kann das ganze Grundstück verkaufen. Sollte die Netze es nicht veräußern wollen können diese das Teilstück kaufen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Flurstück Nr. 17162/1 zum Preis von 13.967,00€ zu verkaufen, sofern sich der Interessent auf die Eintragung der notwendigen

Dienstbarkeit einlässt. Sollte die Netze die dortige Trafostation im Eigentum behalten wollen kann das Teilstück auch an die Netze veräußert werden.

Das Gremium stimmt einstimmig zu, das Flurstück 17162/1 zu verkaufen. Sollte die Netze die Trafostation im Eigentum haben darf diese auch an die Netze veräußert werden.

b) Flst.Nr. 17158/4 Heidelberger Straße, Höpfingen

Notwendige Dienstbarkeiten im Falle des Verkaufs: Leitungsrecht Wasser und Benutzungsbeschränkungen für die Gemeinde Höpfingen
Besonderheiten: Im BBPL „Seniorenzentrum“ ist die Fläche als öffentliche Grünfläche enthalten, dieser ist als Anlage auch Teil des städtebaulichen Vertrages welcher mit dem Investor des Seniorenzentrums im Mai 20220 geschlossen wurde. Eine Dienstbarkeit für Stromleitungen soll gemäß BBPL vorhanden sein, konnte im Grundbuch jedoch nicht festgestellt werden.

Auf Grund der miteinander verknüpften vertraglichen sowie baurechtlichen Verpflichtungen und der Wichtigkeit als Fläche mit Teilen des Infrastrukturnetzes, schlägt die Verwaltung vor das Flurstück nicht zu verkaufen.

Gemeinderat Herbert Frisch möchte zum Verständnis wissen, ob es derselbe Eigentümer ist wie im Fall a. Bürgermeister Hauk bestätigt, dass die Anfrage vom Eigentümer mit dem FlSt.Nr. 17158/3 kam.

Das Gremium stimmt einstimmig zu, das Flurstück nicht zu veräußern.

7. Windkraft Anwande
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Hauk leitet die Beratungsrunde ein. Gemeinderat Thomas Greulich ergreift das Wort. Er findet, die Vorgestellten Projektierer sind seriöse Firmen. Die ZEAG bietet eine direkte Beteiligung am Windrad für die Bürger an. Die anderen beiden Projektierer bieten eventuelle Beteiligungen an, welche jedoch nur am Unternehmen sein wird und nicht direkt bei der Windkraft, welche der Bürger sieht.
Er hat die Zahlen zum Vergleich grob kalkuliert. Nun stellt sich die Frage, ob die Beteiligung genügt oder ob die Differenz bei guten Jahren um rund 400.000 Euro doch lukrativer ist. Bei der BayWa findet er es negativ, dass Sie den Betrag nach der einmaligen Ausschreibung ansetzen welcher sich zum positiven entwickelt kann. Die ENBW schaut diese Ausschreibungen jedes Jahr an.

Andreas Fürst findet es ebenso schwierig. Er findet die BayWa nicht an erster Stelle da diese die Beteiligung eventuell nicht anbieten wird. Die ZEAG bietet die beste Beteiligung für die Bürger an. Er findet es schwer, einem Projektierer den Zuschlag zu geben, denn man Bindet sich für einige Jahre und sollte deshalb schauen was die finanziellen Unterschiede sowie die Beteiligungsunterschiede sind uns diese abwägen.

Herbert Frisch sieht das Thema ebenfalls schwierig, da jeder Projektierer einen anderen Ansatz hat. Aktuell kann nur ein Vergleich bei der Grundvergütung stattfinden, da diese klar nachvollziehbar ist. Die Mindestvergütung bei der ZEAG kann zum Teil höher sein als bei den anderen beiden Projektierern. Es ist zudem ein Blick in die Glaskugel. Gibt es viele Erlöse, so wendet sich das Blatt und die anderen beiden Projektierer haben eine höhere Ausschüttung. Wenn man nach dem Vorsichtigkeitsprinzip handelt ist die ZEAG rein rechnerisch besser.
Er findet, man darf die Anwande nicht mit der Bürgerenergie Kornberg zusammen sehen, sondern sollte eine separate Bürgerenergie Höpfingen gründen. Natürlich sind dies erst mal Mehraufwand, jedoch müsste man, wenn die ENBW es werden würde ebenfalls eine Gesellschaft gründen.
Seine Tendenz ist eindeutig bei der ZEAG.

Daniela Kaiser-Hauk, sieht es ähnlich wie Herbert Frisch. Sie würde es nicht begrüßen, wenn Kornberg und Anwande miteinander verrechnet werden würde. Bürgermeister Hauk erklärt, dass wenn es die Bürgerenergie Höpfingen Projektieren würde es mit dem Windpark Kornberg verrechnet würde. Man könnte eventuell eine neue Bürgerenergie gründen, damit dies getrennt voneinander betrachtet wird.

Ute König ist auf Sicherheit bedacht. Deshalb ist Sie klar bei der ZEAG, da eine hohe Mindestpacht zugrunde gelegt wird. Die anderen Faktoren kann man gut und schlecht rechnen. Die Gemeinde kann sich sicher sein, dass die ZEAG nicht die Windräder verkaufen wird, was die BayWa nicht garantieren kann.

Martin Sauer findet, man sollte den Beschluss zurückstellen und nochmal klären wie es wäre, wenn man eine zweite Bürgerenergie gründen.

Bürgermeister Hauk schlägt dem Gemeinderat vor, den TOP zu vertagen und bei der ZEAG und ENBW eine Vergleichsrechnung der Pacht bei einer Vergütung von 10, 15 und 20 Cent pro KWh zu berechnen, um den Unterschied besser zu sehen. Zudem würde er sich mit der ZEAG in Verbindung setzten, ob man eine zweite Bürgerenergie gründen kann.

Die Vertagung wurde einstimmig beschlossen.

8. Flurbereinigung Schlempertshof Vorstellung und Information

Bürgermeister Hauk begrüßt Herr Zschau und Kolb und bittet die Flurbereinigung Schlempertshof vorzustellen.
Herr Zschau stellt den Wege und Gewässerplan vor, welche die ganzen Maßnahmen beinhaltet, welche umgesetzt werden sollen und zeigt sogleich den ökologischen Mehrwert auf.
Maßnahme 1: Asphaltweg mit 4m breite
Maßnahme 2: Asphaltweg von 3,5m
Maßnahme 3: Lärmschutzwall
Maßnahme 4: Fußweg (Verbindung Neuer und Alter Weg)
Maßnahme 5: Rückbau bestehender Weg (Versiegelung wird rückgebaut)

Daraus entstehen Folgende Ausgleichsmaßnahmen: Blühwiese mit ca. 37a und zwei Niederhecken sollen errichtet werden.

Herr Zschau wirft die Frage in den Raum, dass in der Vorstandsitzung vergangene Woche die Diskussion entstand, ob der Fußweg überhaupt benötigt wird. Dieser ist aktuell so geplant, da es in der Vereinbarung zwischen den beiden Privatpersonen und der Gemeinde so darinstand. Für die Gemeinde würden Kosten in Höhe von ca. 2.000 Euro anfallen.

Nachdem die Vorstellung beendet war konnte das Gremium fragen den beiden Personen stellen.

Gemeinderat Martin Sauer möchte wissen, ob weiterhin Radfahrer und Fußgänger den Weg begehen dürfen. Genauso wie er wissen möchte wie die Hausnummer 10 angefahren werden kann.
Über eine Dienstbarkeit wird dies im Grundbruch geregelt. Aktuell ist ausgemacht, dass Fußgänger, Radfahrer als auch Lieferverkehr eingetragen werden soll.

Daniela Kaiser-Hauk möchte wissen, wer zukünftig für den Erhalt und die Räumung der aktuell bestehenden Straße zuständig ist. Da die Straße eine Privatstraße werden soll ist der Eigentümer dafür verantwortlich die Straße zu räumen und zu reparieren. Lediglich das Infrastrukturvermögen der Gemeinde wie Wasserleitungen sollen weiterhin in der Straße bleiben.

Zudem wurde vom Gremium gefragt, ob die Straße an einen Eigentümer oder an beide geht. Dieser Weg soll auf beide Eigentümer aufgeteilt werden.

Gemeinderat Greulich erwähnt, dass es einen Gemeinderatsbeschluss gibt, wobei die Gemeinde dem Flurbereinigungsverfahren lediglich zustimmt, wenn der Gemeinde keine Kosten entstehen. Der Gemeinde entstehen so Grunderwerbskosten sowie Kosten für die Unterhaltung des Walles, welche Altbürgermeister Hauck nicht mit dem Gemeinderat abgesprochen hat.

Herr Zschau erklärt, dass die Gemeinde den Plan nochmals in einer Gemeinderatssitzung zustimmen muss. Einige Gemeinderäte äußerten, dass Sie dem nicht so zustimmen könnten, da dies damals anders dem Gemeinderat präsentiert wurde.
Gemeinderat Andreas Fürst betont, dass die Gemeinde zu dem im Vertrag geregelten 1% Ausgleichsfläche stehen soll, denn diese Fläche sieht er als Mehrwert für die Gemeinde. Über die Wall-Pflege könnte man mit den beiden Eigentümern nochmals sprechen.

Herr Zschau bittet das Gremium um ein Stimmungsbild, ob der Fußweg (Maßnahme 4) weiterhin verfolgt werden soll oder aus der Planung gestrichen werden kann.
Das Meinungsbild des Gremiums war, dass man darauf verzichten kann.

Bürgermeister Hauk schließt den Punkt ab und bedankt sich bei Herrn Kolb und Herr Zschau

9. Einwohnerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

10. Verschiedenes

Bürgermeister Hauk informiert über folgende Themen.

- Termine ELR Schwerpunktgemeinde: jeweils um 18:30 Uhr

  Auftaktveranstaltungen mit IFK und der Bevölkerung
  Schwerpunkte: Stärken, Schwächen und Risiken
  26.01.2023 im Rathaus in Höpfingen,
  02.02.2023 in der Turnhalle in Waldstetten

  Die Arbeitskreise mit den Themen aus der Auftaktveranstaltung sind am:
  15.03.2023 Waldstetten
  22.03.2023 Höpfingen

- Waldbegang 2023 Terminfestlegung
  Vorschlag Freitag ab 14:00 Uhr eventuell der 21.04.23

Thomas Greulich möchte nur informieren, dass die Restmüllsäcke: 4,15 € ab 2023 Kosten. Dies soll nochmals im EWO angesprochen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Hauk die Sitzung.

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Hauptamt

TOP 4: Freiwillige Feuerwehr Höpfingen
Vergabe Digitalfunk
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:

Im Zuge der Einführung des Digitalfunks bei den Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) sind auch die Feuerwehren in Baden-Württemberg mit einer entsprechenden Digitalfunkausstattung zu versehen.

Die Ausstattung, die für den Analogfunk beschafft wurde, kann nicht mehr weiterverwendet werden. Sie muss komplett durch digitale Funktechnik abgelöst werden. Die Einführung des Digitalfunks berührt in Baden-Württemberg nicht die Alarmierung der Feuerwehren. Diese erfolgt u.a. aus Gründen der Betriebssicherheit auch künftig durch ein gesondertes Netz und über besondere Funkmeldeempfänger. Dieses Netz ist im Neckar-Odenwald-Kreis bereits digitalisiert.

Die erforderliche Ablösung von Analogfunkgeräten und die Beschaffung von Digitalfunktechnik betrifft im wesentlichen drei Typen von Endgeräten:

- Feststationen, sogenannte Fixed Radio Terminals (FRT), insbesondere in Feuerwehrgerätehäusern,
- Fahrzeugfunkgeräte, sogenannte Mobile Radio Terminals (MRT),
- Handfunkgeräte, sogenannte Handheld Radio Terminals (HRT).

Die Auswahl möglicher Geräte ist eng begrenzt, weil alle Endgeräte ein besonderes Zertifizierungsverfahren durchlaufen müssen. Nur die Unternehmen Motorola und Sepura können das gesamte Spektrum von Endgeräten anbieten.

Der Neckar-Odenwald-Kreis hat die Ausschreibung für den gesamten Landkreis gebündelt. Die Bündelung des kreisweiten Bedarfs hatte zum Ziel, einen wirtschaftlichen Preis zu erzielen. Bereits im Vorfeld hatten alle 27 Städte und Gemeinden im Landkreis ihr verbindliches Interesse an einer Beteiligung signalisiert.

Die Begleitung der Ausschreibung erfolgte beim Landratsamt intern durch die Stabsstelle Feuerwehr und Bevölkerungsschutz (Herrn Schollmeier) und einem Fachanwalt.
Die Grundsatzentscheidung über die Beteiligung der Gemeinde Höpfingen wurde bereits am 26.07.2021 durch den Gemeinderat getroffen.

Nach der Fertigstellung und Prüfung der Ausschreibung durch den Landkreis wurden Rahmenangebote für das Produkt Sepura und für das Produkt Motorola abgegeben.

Ein Angebot der Firma KTF Selectric GmbH aus Ehningen, welches sich insgesamt 35.142,02 € (brutto) beläuft, umfasst die Lieferung für eine große Feststation in Höpfingen

mit zwei Funkgeräten, eine kleine in Waldstetten mit einem Funkgerät, sowie je ein Funkgerät für die Fahrzeuge.

Herr Schollmeier vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis hat die Preise geprüft.
Laut Herrn Schollmeier sind die Preise für die Fahrzeugeinbauten bei Sepura und Motorola in unserem Fall nahezu identisch. Bei der „großen“ Feststation gibt es jedoch einen großen Preisunterschied zugunsten von Sepura (17.600€ zu 19.800€)

Der Hauptunterschied zur damaligen Kostenschätzung liegt in der Feststation in Höpfingen.

Laut Aussage von Herrn Schollmeier wurde hier jetzt die Systemlösung ausgewählt, die zukunftsweisender sei. Auch im Hinblick auf einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses könne diese Lösung problemlos weiterverwendet werden.

Ursprünglich ist man davon ausgegangen, nur jeweils ein Funkgerät in jedes Feuerwehrhaus zu bauen, was nach der Auffassung der Stabsstelle Feuerwehr und Bevölkerungsschutz zu wenig wäre. (Hauptwehr 2 Geräte, Abteilung 1 Gerät)

Seitens des Landes steht über das Zuschusswesen Feuerwehr (Z-Feu) ein Zuschussbetrag für die durch die Einführung des Digitalfunks verursachte Ersatzbeschaffung von notwendigen, fest eingebauten Funkgeräten in Feuerwehr-Einsatzfahrzeugen und Feuerwehrhäusern in Höhe von 2.400,00 € (600,-- € je Stück) zur Verfügung. Der Antrag wurde eingereicht und zum 15.06.2022 durch einen positiven Zuschussbescheid beschieden.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt 2023 sind Mittel in Höhe von 35.000,-- Euro eingeplant

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt die Vergabe an die Firma KTF Selectric GmbH aus Ehningen für die Umrüstung auf Digitalfunk zu einem Angebotspreis von 35.142,02 € (brutto) vor.

Anlagen:
keine

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

S i t z u n g s v o r l a g e

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Bauamt

TOP 5: Umgestaltung Jahnplatz mit Parkplatz – Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
Auf Grund der baulichen und topographischen Gegebenheiten ist die Verkehrssituation an der Glashofener Straße im Bereich oberhalb des Jahnplatzes seit langer Zeit sehr angespannt. Durch die Umnutzung des Konradareals sowie den erfreulichen Zuzug weiterer Bewohner in die vorhandene Bestandsbebauung gewinnt die Gemeindeverbindungsstraße zunehmend an Bedeutung.

Um die Ausgangssituation und Nutzung für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern, besteht die Möglichkeit auf der Vorfläche des Jahnplatzes einen Schotterparkplatz, ähnlich dem an den „Kalköfen“ Richtung Waldstetten, anzulegen. Vorhandene Bänke und Mülleimer würden dann entsprechend innerhalb des Bereiches versetzt werden.

In einem späteren zweiten Bauabschnitt könnte der vorhanden Trampelpfad zu einem Gehweg ausgebaut und bis in den Kreuzungsbereich „Glashofener Straße Brücke / Dornberger Straße“ verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen:
ca. 1000,00€ Materialkosten, zzgl. Bauhofaufwand

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, dass der Bauhof wie beschrieben einen Parkplatz im Vorfeld des Jahnplatzes anlegen soll.

Anlagen:
Bild Jahnplatz und Luftbild mit skizzierten Bereichen

Abbildung 1: Ansicht Jahnplatz mit in Rot markiertem möglichen Parkplatz Bereich

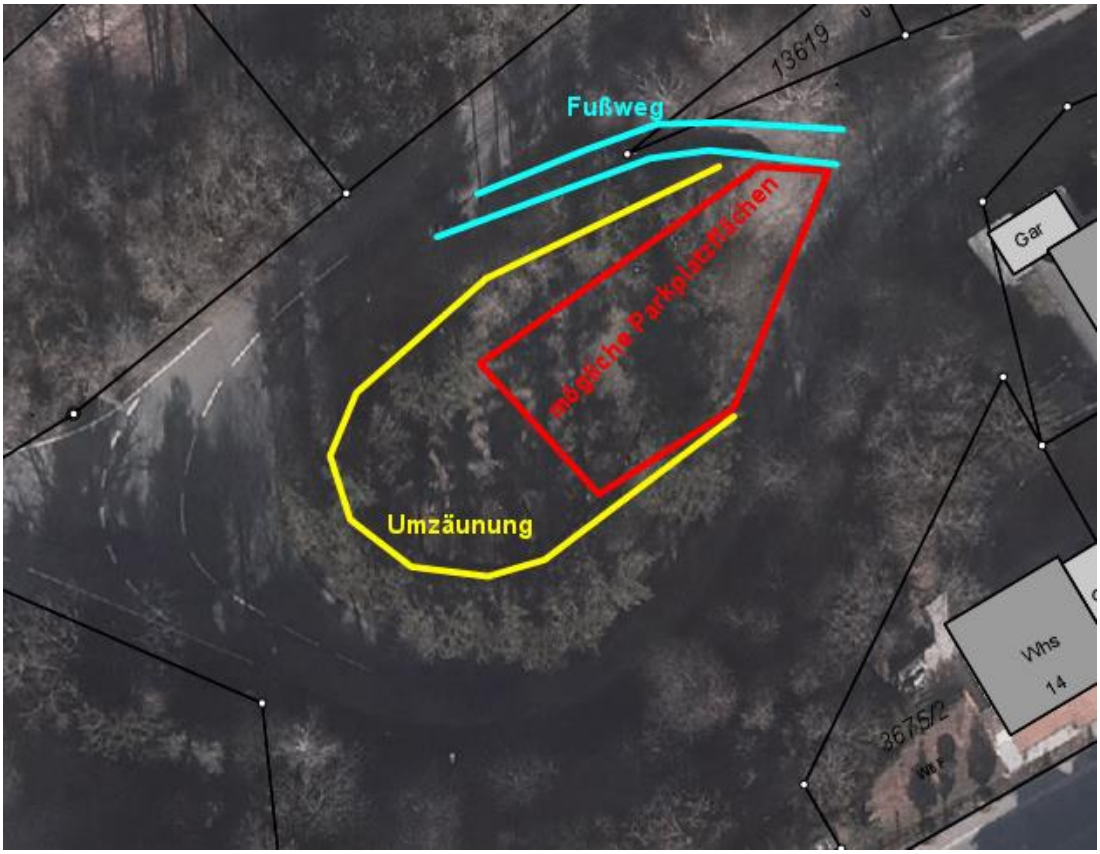


Abbildung 2: Luftbild Jahnplatz mit skizzenhafter Darstellung der unterschiedlichen Bereiche

Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2021

I. Rechtsgrundlage:

Die Gemeinde erstellt nach Vorgabe des § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) einen jährlichen Beteiligungsbericht. Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts soll nicht nur der Gemeinderat, sondern auch die Öffentlichkeit unterrichtet werden. Der Beteiligungsbericht wird deshalb nach Kenntnisnahme im Gemeinderat nach ortsüblicher Bekanntgabe öffentlich ausgelegt (§ 105 Abs. 3 GemO).

II. Inhalt:

Im Beteiligungsbericht sind mindestens folgende Darstellungen aufzunehmen (§ 105 Abs. 2 GemO):

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung derOrgane und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

III. Übersicht der Beteiligungen:

Die Gemeinde Höpfingen ist zum 31.12.2021 an folgenden Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts unmittelbar beteiligt:

Unmittelbare Beteiligung der Gemeinde Höpfingen mit weniger als 25%

- Volksbank Franken eG
- Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG
- Grundstückseigentümergesellschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg GbR
- Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland eG

Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Form

- Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken
- Badischer Gemeinde-Versicherungs-Verband Karlsruhe

IV. Privatrechtliche Beteiligungen

1. Grundstückseigentümergesellschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg GbR (RRH GbR)

Gegenstand: Dieser ergibt sich aus § 3 des Gesellschaftsvertrages, der wie folgt lautet:

1) Zweck der Gesellschaft ist die Vorhaltung eines jederzeit betriebsbereiten, im Eigentum der Gesellschaft stehenden Betriebs- und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg, Maria-Probst-Straße 15, mit allen für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Sondereinrichtungen. Das Gebäude und sein Inventar dienen zur Vermietung an ITEOS, den Zweckverband 4IT sowie deren Unternehmen und Einrichtungen. Diese Regelung gilt auch für Unternehmen und Einrichtungen an denen die ITEOS und der Zweckverband 4IT beteiligt sind, Eine Vermietung an Dritte ist möglich.
2) Die Gesellschaft ist darüber hinaus zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.
3) Geschäfte, die dem Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden- Franken (KIVBF) und der Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GmbH obliegen, darf die Gesellschaft nicht übernehmen.

Beteiligungsverhältnisse:
Die Höhe der Beteiligung der Gemeinde Höpfingen an der RRH GbR zum Stichtag 31.12.2019 beträgt 7.691,88 €. Das entspricht 0,272% aller eingezahlten Eigenvermögensumlagen.

Öffentlicher Zweck: Die Funktion der RRH GbR beschränkt sich auf die Vorhaltung und Vermietung des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes an die Unternehmen des KIVBF. Da diese vertrauliche Daten der Gesellschafter der RRH GbR verarbeiten, wird der öffentliche Zweck erfüllt.

2. Volksbank Franken eG

Gegenstand: Durchführung von banküblichen Geschäften wie z.B. Pflege und Abwicklung von Einlagen, Krediten, Geldanlagen, Bürgschaften, Zahlungsverkehr u.a.

Beteiligungsverhältnisse:
Geschäftsanteile in Höhe von 1.350 €

Öffentlicher Zweck: Wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder

3. Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Gegenstand: Errichten, erwerben, betreuen, verwalten und bewirtschaften von Bauten. Übernahme von Aufgaben im Bereich Wohnungswirtschaft, Städtebau und Infrastruktur

Beteiligungsverhältnisse:
Geschäftsanteile in Höhe von 800 €

Öffentlicher Zweck: Städtebauliche und infrastrukturelle Weiterentwicklung und preisgünstige Wohnraumversorgung

4. Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland eG

Gegenstand: Forstliche Dienstleistungen und Holzhandel, insbesondere Rundholzservice. Darunter fallen vor allem sämtliche Dienstleistungen die zwischen dem stehenden Baum und dem Rundholzkunden, bzw. dem Rundholz an der Waldstraße und dem Rundholzkunden liegen, soweit dies durch § 37 Absatz 2 BWaldG abgedeckt ist.

Beteiligungsverhältnisse:
Geschäftsanteile in Höhe von 500 €

Öffentlicher Zweck: Wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder

5. EE BürgerEnergie Höpfingen GmbH & Co. KG

Gegenstand: Die Planung, Konzeption, Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf dem Gebiet der Gemeinde Höpfingen in dem nach den Vorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zulässigen Umfang, insbesondere auch unter Beteiligung von Bürgern, die sich hierzu zusammengeschlossen haben.

Beteiligungsverhältnisse:
Geschäftsanteile in Höhe von 1.000 €

Öffentlicher Zweck: Der öffentliche Zweck des Unternehmens ergibt sich aus dem Unternehmensgegenstand. Der öffentliche Zweck wird verwirklicht durch die Errichtung der Windräder in Höpfingen.

V. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. 4IT Zweckverband (ehemals KIVBF)

Gegenstand: Die Erledigung der ihm von seinen Mitgliedern übertragenen Aufgaben der automatisierten
Datenverarbeitung im hoheitlichen Bereich. Dazu gehört der Betrieb von Leistungszentren für Dienstleistungen der automatisierten Datenverarbeitung und der damit zusammenhängenden Leistungen, die Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen der automatisierten Datenverarbeitung, der Betrieb von Rechnern, die Beratung über Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung sowie die Schulung von Mitarbeitern.

Beteiligungsverhältnisse:
Die Höhe der Beteiligung der Gemeinde Höpfingen am Eigenkapital der 4IT Zweckverband beträgt 16.102,47 €.

Öffentlicher Zweck: Der Zweckverband betreibt ein kommunales Rechenzentrum, welches die ihm übertragenen hoheitlichen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung erledigt. Hierbei werden vertrauliche Daten der Bürger verarbeitet, die sowohl unter das Steuer-, Melde-, als auch unter das Sozialgeheimnis fallen. An Datenschutz und Datensicherheit sind deshalb hohe Anforderungen gestellt, die der Zweckverband zu erfüllen hat.

2. Badischer Gemeinde-Versicherungs-Verband Karlsruhe (BGV)

Gegenstand: Der BGV betreibt für seine Mitglieder und die sonstigen Versicherungsnehmer nach dem von der Fachaufsichtsbehörde genehmigten Geschäftsplan diverse Versicherungen.

Beteiligungsverhältnisse:
Die Einlage der Gemeinde Höpfingen beträgt 50 € je angefangener 5.000 € Jahresprämie. Somit beträgt die Beteiligung 500€.

Öffentlicher Zweck: Der öffentliche Zweck des Unternehmens wird erfüllt mit Wahrnehmung öffentlicher Belange. Das Beteiligungsunternehmen hat zum Ziel, den Versicherungsnehmern aus dem öffentlichen Bereich zu erschwinglichen Konditionen einen umfassenden Versicherungsschutz zu bieten.

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Kämmerei

TOP 7: Windkraft Anwande
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
In der Gemeinderatssitzung am 16.01.2023 wurde die Verwaltung gebeten, vergleichbare Angebote der ZEAG und ENBW zu erfragen.

Diese Angebote wurden mit auf Folgende Basisdaten einheitlich angefordert.

Es sollte aufgrund des Modells Enercon E-175 und mit einer Stromerzeugung von jährlich 15.000.000 kWh gerechnet werden.

Die Projektierer sind mit einer Vergütung von 10 Cent, 15 Cent und 20 Cent ausgegangen.

Finanzielle Auswirkungen:
siehe Anlage

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, in Hinblick auf die Gemeindeordnung und der Finanziellen Stärkung des Kernhaushalt die ENBW zu beauftragen.

Anlagen:
Angebot ENBW
Angebot ZEAG
Übersicht Windkraftanlagevergütung

Wirtschaftlichkeit

Pachtentgelte bei 10 ct / kwh

Windgeschwindigkeit	≤ 6,2 m/s	6,21– 6,39 m/s	≥ 6,40 m/s
Mindestpacht (€/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	270.000	285.000	290.000
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	285.000	300.000	310.000
Ab 21. Betriebsjahr	300.000	315.000	320.000
Variable Pacht (%/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	23	24	25
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	24,5	25,5	26,5
Ab 21. Betriebsjahr	26	27	28

- Beteiligung des Grundstückseigentümers am Nettoenergieertrag je WEA sowie garantierte Mindestpacht pro Jahr, unter den aktuell geltenden rechtlichen Bedingungen
- Pachtentgeld gleicht alle Nutzung auf der Fläche aus

* **Einmalzahlung 20.000 € bei Vertragsabschluss**

* **Einmalzahlung 50.000 € bei Inbetriebnahme**

Wirtschaftlichkeit

Pachtentgelte bei 15 ct / kwh

Windgeschwindigkeit	≤ 6,2 m/s	6,21– 6,39 m/s	≥ 6,40 m/s
Mindestpacht (€/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	370.000	390.000	405.000
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	400.000	420.000	435.000
Ab 21. Betriebsjahr	420.000	450.000	470.000
Variable Pacht (%/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	29	31	33
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	31	33	35
Ab 21. Betriebsjahr	33	35	37

- Beteiligung des Grundstückseigentümers am Nettoenergieertrag je WEA sowie garantierte Mindestpacht pro Jahr, unter den aktuell geltenden rechtlichen Bedingungen
- Pachtentgeld gleicht alle Nutzung auf der Fläche aus

* **Einmalzahlung 20.000 € bei Vertragsabschluss**

* **Einmalzahlung 50.000 € bei Inbetriebnahme**

Wirtschaftlichkeit

Pachtentgelte bei 20 ct / kwh

Windgeschwindigkeit	≤ 6,2 m/s	6,21– 6,39 m/s	≥ 6,40 m/s
Mindestpacht (€/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	450.000	500.000	530.000
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	500.000	530.000	570.000
Ab 21. Betriebsjahr	550.000	570.000	600.000
Variable Pacht (%/WEA*a)			
Vom 1. - 10. Betriebsjahr	33	36	39
Vom 11. - 20. Betriebsjahr	36	39	42
Ab 21. Betriebsjahr	40	42	45

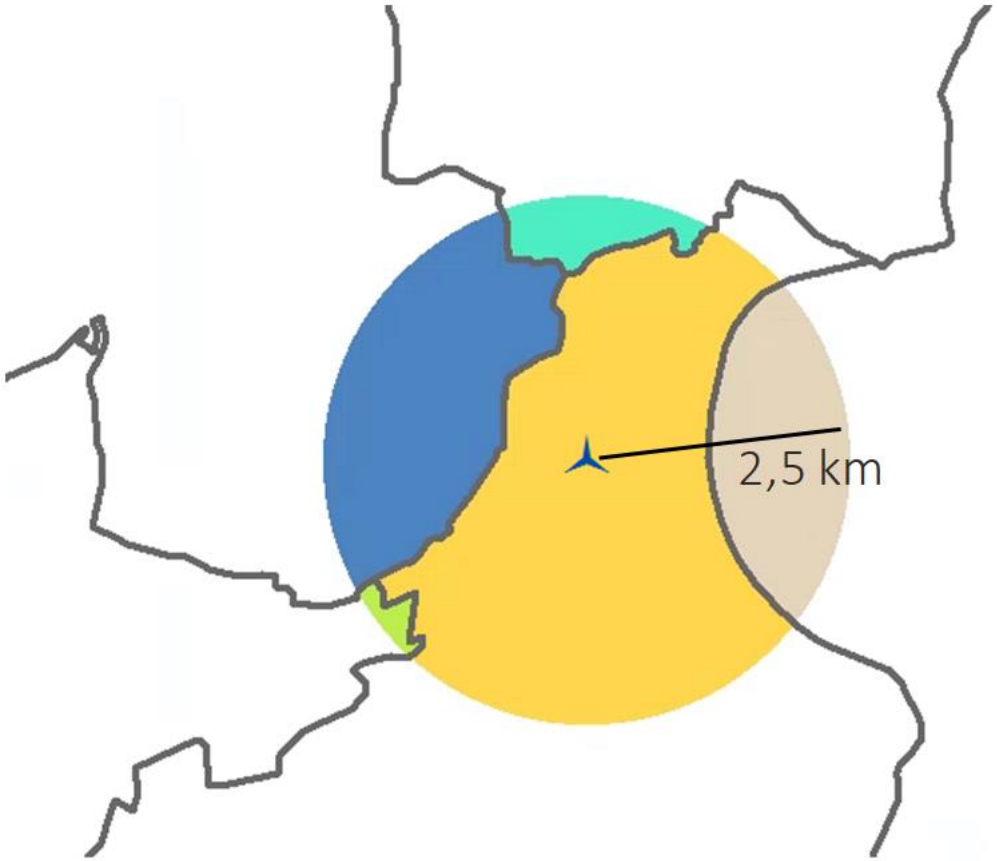
- Beteiligung des Grundstückseigentümers am Nettoenergieertrag je WEA sowie garantierte Mindestpacht pro Jahr, unter den aktuell geltenden rechtlichen Bedingungen
- Pachtentgeld gleicht alle Nutzung auf der Fläche aus

* **Einmalzahlung 20.000 € bei Vertragsabschluss**

* **Einmalzahlung 50.000 € bei Inbetriebnahme**

Zuwendung an die Gemeinde gemäß § 6 EEG

Die Chance:
Partizipation an den Stromerträgen durch freiwillige Zuwendung an die Kommunen.



- Freiwillige finanzielle Zuwendungen an die Kommunen im Umkreis von 2,5 km um die WEA
- Insgesamt können 0,2 Ct pro eingespeister kWh Strom an die umliegenden Kommunen bezahlt warden
- Der Gesamtbetrag wird nach Flächenanteil auf die Kommunen aufgeteilt

Wir rechnen damit, dass die Höhe der finanziellen Beteiligung, die an die umliegenden Gemeinden ausgeschüttet werden kann, rund **120.000 € pro Jahr** betragen wird.

Windpark Anwande, Gemarkung Waldstetten
Pachtberechnung für die durchschnittliche Vergütung des erzeugten Stroms

Die nachfolgende Tabelle enthält die Pacht pro Windenergieanlage und Jahr in Abhängigkeit von der durchschnittlichen Vergütung aus der Vermarktung des erzeugten Stroms. Für die Berechnung der erlösabhängigen Pacht wurde die Realisierung des Windparks mit der Windenergieanlage Enercon E-175 mit einer jährlichen Stromerzeugung von 15.000.000 kWh zugrunde gelegt.

Durchschnittliche Vergütung des erzeugten Stroms des Jahres	Garantierte Mindestpacht je Windenergieanlage und Jahr	Erlösabhängige Pacht je Windenergieanlage und Jahr
10 ct/kWh	**140.000 €**	**150.000 €**
11 ct/kWh	160.000 €	198.000 €
12 ct/kWh	180.000 €	216.000 €
13 ct/kWh	200.000 €	234.000 €
14 ct/kWh	220.000 €	252.000 €
15 ct/kWh	**240.000 €**	**292.500 €**
16 ct/kWh	260.000 €	312.000 €
17 ct/kWh	280.000 €	331.500 €
18 ct/kWh	300.000 €	351.000 €
19 ct/kWh	320.000 €	370.500 €
20 ct/kWh	**340.000 €**	**420.000 €**

Bei höherer durchschnittlicher Vergütung berechnen sich alle weiteren Stufen der garantierten Mindestpacht nach der hier angewandten Logik. Die maximale erlösabhängige Pacht beträgt 15%.

Grundsätzlich wird die Pacht auf Basis der erlösabhängigen Pacht ermittelt. Sollte diese niedriger sein als die Mindestpacht, wird die Mindestpacht ausbezahlt.

Stand: 25.01.2023

Basisdaten: Enercon E-175, Stromerzeugung von 15.000.000 kWh		ZEAG		ENBW		
		Mindestpacht	Erlösabhängige Pacht	≤ 6,2 m/s*	6,21 - 6,39 m/s*	≥ 6,40 m/s*
10 Cent	1. - 10. Betriebsjahr	140.000,00 €	150.000,00 €	270.000,00 €	285.000,00 €	290.000,00 €
	11. - 20. Betriebsjahr			285.000,00 €	300.000,00 €	310.000,00 €
	Ab 21. Betriebsjahr			300.000,00 €	315.000,00 €	320.000,00 €
15 Cent	1. - 10. Betriebsjahr	240.000,00 €	292.500,00 €	370.000,00 €	390.000,00 €	405.000,00 €
	11. - 20. Betriebsjahr			400.000,00 €	420.000,00 €	435.000,00 €
	Ab 21. Betriebsjahr			420.000,00 €	450.000,00 €	470.000,00 €
20 Cent	1. - 10. Betriebsjahr	340.000,00 €	420.000,00 €	450.000,00 €	500.000,00 €	530.000,00 €
	11. - 20. Betriebsjahr			500.000,00 €	530.000,00 €	570.000,00 €
	Ab 21. Betriebsjahr			550.000,00 €	570.000,00 €	600.000,00 €

Basisdaten: Enercon E-175, Stromerzeugung von 15.000.000 kWh		ZEAG		ENBW		
		Mindestpacht	Erlösabhängige Pacht	≤ 6,2 m/s*	6,21 - 6,39 m/s*	≥ 6,40 m/s*
10 Cent	1. - 25. Betriebsjahr	3.500.000,00 €	3.750.000,00 €	7.050.000,00 €	7.425.000,00 €	7.600.000,00 €
15 Cent	1. - 25. Betriebsjahr	6.000.000,00 €	7.312.500,00 €	9.800.000,00 €	10.350.000,00 €	10.750.000,00 €
20 Cent	1. - 25. Betriebsjahr	8.500.000,00 €	10.500.000,00 €	12.250.000,00 €	13.150.000,00 €	14.000.000,00 €

*Windgeschwindigkeit

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Bauamt

TOP 8: Bebauungsplan „Neuer Wasen" auf Gemarkung Walldürn – Beratung und Beschlussfassung

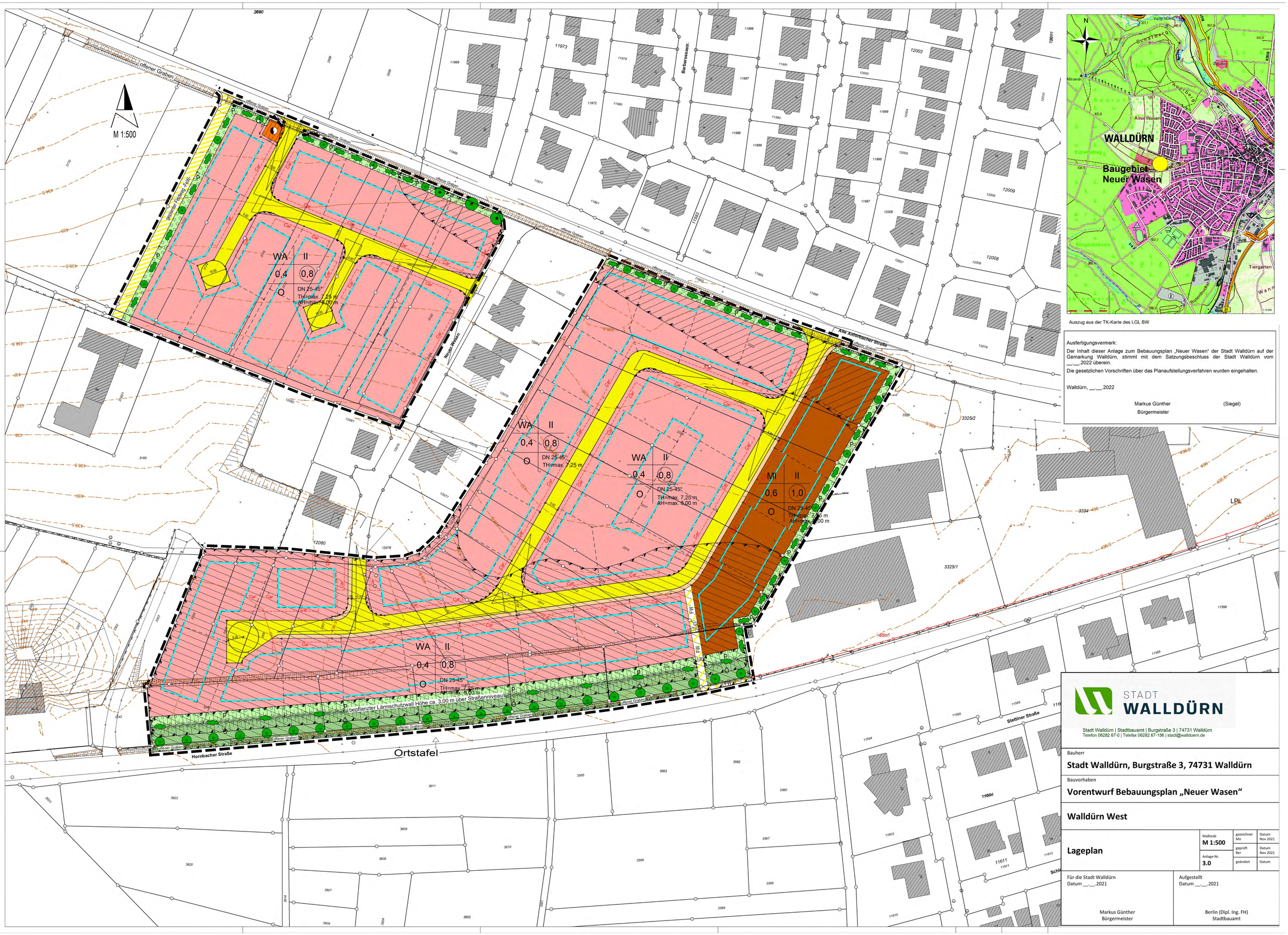
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Erläuterungen:
Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Neuer Wasen", Gemarkung Walldürn, mit Planzeichenerläuterungen einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, den Erlass örtlicher Bauvorschriften, den Übersichtsplan, die Begründung, den Grünordnerischen Beitrag als Bericht inkl. Bestandsplan, den Fachbeitrag Artenschutz und die schalltechnische Untersuchung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der dringende Bedarf an neuen Wohnbauplatzen in Walldürn, da durch die hohe Nachfrage dieser seit geraumer Zeit nicht mehr gedeckt werden kann. Der Stadt Walldürn stehen derzeit keine öffentlichen Bauplätze in Baugebieten mehr zur Verfügung.
Der Bebauungsplanentwurf mit allen Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 24.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023 beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, BurgstraßeS, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.
Die gesamten Planunterlagen sind während der Offenlegung auch auf der Homepage der Stadt Walldürn ab 24.01.2023 unter https://www.wallduern.de/bbpl-beteiligungsverfahren abrufbar.

Finanzielle Auswirkungen:
-

Beschlussempfehlung:
Da die Gemeinde Höpfingen vom Bebauungsplan „Neuer Wasen“ in Walldürn nicht direkt betroffen ist, schlägt die Verwaltung vor, das der Gemeinderat dem Vorhaben ohne Anregungen zustimmt.

Anlagen:
Lageplan BBPL „Neuer Wasen“ Walldürn



Auszug aus der TK-Karte des LGL BW

Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Neuer Wasen" der Stadt Walldürn auf der Gemarkung Walldürn, stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Walldürn vom __.__.2022 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, __.__.2022

Markus Günther (Siegel)
Bürgermeister

STADT WALLDÜRN

Stadt Walldürn | Stadtbauamt | Burgstraße 3 | 74731 Walldürn
Telefon 06282 67-0 | Telefax 06282 67-156 | stadt@wallduern.de

Bauherr

Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn

Bauvorhaben

Vorentwurf Bebauungsplan „Neuer Wasen"

Walldürn West

Lageplan

Maßstab	gezeichnet	Datum
M 1:500	Mü	Nov 2021
Anlage-Nr.	geprüft	Datum
3.0	Ber	Nov 2021
	geändert	Datum

Für die Stadt Walldürn
Datum __.__.2021

Markus Günther
Bürgermeister

Aufgestellt
Datum __.__.2021

Berlin (Dipl. Ing. FH)
Stadtbauamt

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Kämmerei

TOP 9: Kauf eines Mulchgeräts
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
Die Gemeinde beabsichtigt ein Mulchgerät für den gemeindlichen Traktor anstelle der eingeplanten Walze zu beschaffen.

Aktuell liegen der Gemeinde noch keine 3 Angebote vor, weshalb die Angebotsübersicht die nächsten Tage nachgereicht wird.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt ist eine Walze in Höhe von 15.000 € eingeplant, welche dafür nicht beschafft wird.

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, das Mulchgerät für den neuen Traktor zu kaufen.

Anlagen:
Kostenübersicht wird nachgereicht

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023	
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Bauamt	

TOP 10: Grundstücksangelegenheit Baumenäcker Flst.-Nr. 15175, 15175/1, 15175/3, Gemarkung Höpfingen – Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
In den Jahren bis 2011 wurden im Zuge der Erschließung der Straße „Baumenäcker“ verschiedene schriftliche Vereinbarungen mit den Eigentümern der Flurstücke 15178 sowie 15209/5 getroffen. Im Zuge des laufenden Bauleitplanverfahrens „BBPL Baumenäcker“ kam es deshalb zu mehreren Gesprächen mit den betroffenen Personen. Hierbei signalisierten diese ihre Bereitschaft auf ihnen gegenüber getroffenen Zusagen zu verzichten, sofern die Gemeinde Höpfingen Ihnen stattdessen die Flurstücke 15175, 15175/1 sowie das obere, nicht im Bebauungsplan enthaltene Teilstück von 15175/3 verkauft.

Auf Grund der Beschaffenheit der Flurstücke ergibt sich folgender Verkaufswert:

- Flst.Nr. 15175 651m² 3,50€/m² 2.278,50€
  Anmerkung: Liegt in der Anbauverbotszone der B27, Preis abgeleitet von verkauf Grünland in der Umgebung
- Flst.Nr. 15175/1 516m² 8,00€/m² 4.128,00€
  Anmerkung: Gartenland, ggf. Bauerwartungsland da Erweiterung BBPL denkbar
- Flst.Nr. 15175/3 Teilstück 199m² 8,00€/m² 1.592,00€
  Anmerkung: Gartenland, ggf. Bauerwartungsland da Erweiterung BBPL denkbar, teilweise in Anbauverbotszone
- Ansatz Gesamtverkaufswert: 7.998,00€ (Mischpreis 5,85€ pro m²)

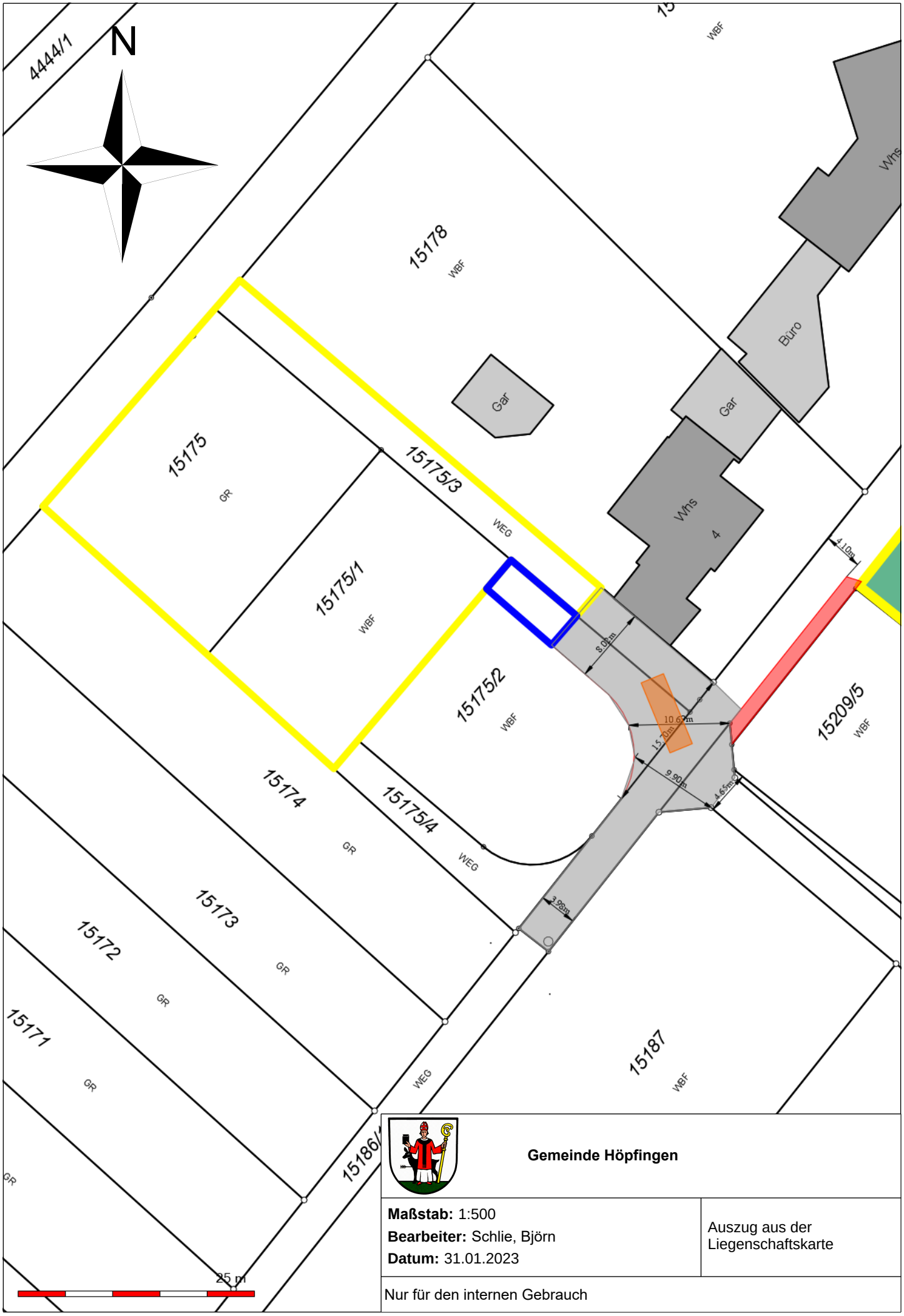
Im Falle des Verkaufs entfällt die Fläche als mögliche Tauschfläche im Umlegungsverfahren „Heidlein II Mischgebiet“.

Die in der Anlage blau gekennzeichnete Fläche könnte als Stellplatz oder Garagenplatz ebenfalls zum Verkauf angeboten werden.

Finanzielle Auswirkungen:
7.998,00€ zugunsten der Gemeinde Höpfingen

Beschlussempfehlung:
Der Gemeinderat stimmt einem Verkauf der im beigefügten Lageplan gelb markierten Flurstücke 15175, 15175/1 sowie des Teilstückes 15175/3 zu einem Verkaufspreis von 7.998,00€ zu.

Anlagen:
Lageplan „LP Grundstuecksangelenheiten Baumenaecker.pdf“



Gemeinde Höpfingen

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: Schlie, Björn
Datum: 31.01.2023

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Bauamt

TOP 11: Bebauungsplan „Baumenäcker“

a) Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Beratung und Beschlussfassung

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO – Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:

Ziele und Zwecke der Planung

Nach dem die im Jahre 2009 angestoßene Planung zum Baugebiet „Baumenäcker“ nicht weiterverfolgt wurde, soll nun ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Baumenäcker“ gefasst werden und Planungsrecht für die bereits veräußerten und größtenteils erschlossenen Grundstücke in der Straße „Baumenäcker“ geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Hierzu soll am westlichen Ortsrand von Höpfingen ein kleines Baugebiet mit 5 Bauplätzen realisiert werden. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung unter Beachtung der Umweltbelange sowie der Sicherung der ländlichen Siedlungsstruktur gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen.

Sachstand

In der Gemeinderatssitzung am 28.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Baumenäcker“ im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung erfolgte im Zeitraum vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023.

Ergebnis der Offenlegung

Während der Beteiligung der Bürger sind keine Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Behandlungsvorschläge sind in der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich.

Von Seiten der Behörden wurden keine erheblichen Bedenken geäußert. Aufgrund der hervorgebrachten Anregungen wurden lediglich die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise ergänzt.

Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:
Fertigstellung der ausstehenden Erschließungsmaßnahmen ca. 5.000-10.000€ als Bauhofmaßnahme (Material teilweise als Lagerbestand) vorhanden

Beschlussempfehlung:

a) Der Gemeinderat beschließt die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gemäß dem Behandlungsvorschlag.

b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Baumenäcker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i.V.m § 4 GemO jeweils als Satzung. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 vom 25.01.2023.

Anlagen:

- 3834 BP Baumenäcker - Behandlung Anregungen Offenlegung
- 3834 BP Baumenäcker – Satzungsblatt
- 3834 BP Baumenäcker - Anlage 1 – Begründung
- 3834 BP Baumenäcker - Anlage 2a - Bebauungsplan zeichn. Teil
- 3834 BP Baumenäcker - Anlage 2b - Bebauungsplan textl. Teil
- 3834 BP Baumenäcker - Anlage 3 - Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange
- 3834 BP Baumenäcker - Anlage 4 - Fachbeitrag Artenschutz

GEMEINDE HÖPFINGEN
ORTSTEIL HÖPFINGEN
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „BAUMENÄCKER“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 12.12.2022 bis 20.01.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	23.01.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde - Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD Landwirtschaft • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	23.01.2023	Der FD Vermessung weist darauf hin, dass im Bereich der bisherigen Flurstücke 15175/2 und 15175/4 die Flurstücksbildung entsprechend dem Bebauungsplanentwurf mit dem Fortführungs-nachweis 2022/8 vom 19.08.2022 bereits ins Liegenschaftskataster übernommen wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die neuen Flurstücke wurden in den Bebauungsplan übernommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	23.01.2023	1. Nach dem am 13.05.2017 in Kraft getretenen, § 13b BauGB können zur Erleichterung des Wohnungsbaus Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen sind. Das Verfahren nach § 13b BauGB kann gemäß § 13b S. 2 BauGB nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden. Vorliegend erfolgte dies gemäß den vorgelegten Unterlagen in einer Gemeinderatssitzung am 28.11.2022. Wir weisen darauf hin, dass der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 zu fassen ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Wir bitten den Flächennutzungsplan gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend zu berichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			3. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO nach Bekanntgabe im Sinne von § 4 Absatz 3 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			4. *Umweltbelange* Da hier das beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB zur Anwendung gelangen soll, können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung). Die Umweltbelange können bei der planungsrechtlichen Abwägung allerdings nicht vollständig außen vor bleiben. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – also insbesondere die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Folgerichtig wurde hier mit den Verfahrensunterlagen eine fachliche Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Stand vom 16.11.2022) sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vorgelegt [vgl. dazu auch Nrn. 7.1 und 7.2 der städtebaulichen Begründung]. Diese mit dem Fachdienst Baurecht grundsätzlich abgestimmte Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt. Wir gehen nach derzeitigem Erkenntnisstand davon aus, dass keine grundsätzlichen Ergänzungen hierzu erforderlich werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erstellung eines Fachbeitrags zur Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange begrüßt wird.
			Weitere inhaltliche Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden. Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt wird.
			5. *Klimaschutz* Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 7.3 unter verschiedenen Aspekten bereits auf die Klimaschutzbelange eingegangen; in Nr. 7.4 und in den Hinweisen des textlichen Teils werden ergänzend auch Starkregenereignisse angesprochen. Ebenso wird in der vorgelegten Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange die Klimaschutzthematik in umweltplanerischer Hinsicht unter der Nr. 11. entsprechend erwähnt. Neben den fachgesetzlich bestehenden Vorgaben kommt der Förderung der Nutzung von Solarenergie durch die wesentlich südexponierte Lage des geplanten Baugebiets eine besondere Bedeutung zu; ebenso ist die Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung mit energieeffizienten Lampen positiv zu werten. In der Relation zu den möglichen Auswirkungen und der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite keine weitergehenden Anforderungen hierzu gestellt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weitergehenden Anforderungen an die Aussagen zum Klimaschutz gestellt werden.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	23.01.2023	*1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können* *a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Höpfingen zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein Fachbeitrag Artenschutz (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand vom 16.11.2022) bei. In Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung wird auch entsprechend auf die Untersuchung hingewiesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags keine grundsätzlichen Bedenken zum speziellen Artenschutz erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen/Ergebnisse zum Artenschutz mitgetragen werden.
			Die Durchführung der laut Fachbeitrag Artenschutz erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (inkl. Anbringen der vorgesehenen CEF-Maßnahmen wie Vogelnistkästen und Fledermausflachkästen) ist im Zuge des Verfahrens rechtsverbindlich festzulegen. Die Gemeinde Höpfingen hat zur Regelung und planungsrechtlichen Sicherung der entsprechenden Verpflichtungen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass der betr. öffentlich-rechtliche Vertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss. - Von Verwaltungsseite steht zur Abstimmung des Vertrags unsere Verwaltungsfachkraft zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Anregung wird gefolgt und der Vertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.
			<u>Hinweis:</u> Einer vorgezogenen Rodung vor dem 01. März 2023 kann unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Kästen bis dahin (also zum Beginn der Vegetationsperiode) auch aufgehängt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			b) Erhaltung von Streuobstbeständen n. § 33a NatSchG Nach übereinstimmender Bewertung kann festgestellt werden, dass die im Bereich des Plangebiets brachliegende Obstplantage nicht der Definition des LLG für einen qualifizierten Streuobstbestand und damit auch nicht den Kriterien des § 33a NatSchG für geschützte Streuobstbestände entspricht. Eine etwaige Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG wird somit nicht erforderlich, wenn auch eine grundlegende ökologische Wertigkeit nicht verkannt werden sollte.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Anmerkung:</u> In einer vorgezogenen Besprechung mit der Gemeinde Höpfingen, wurde einvernehmlich verdeutlicht, dass ein weiteres Zurückdrängen des Streuobstbestands nicht geplant ist und auch künftig vermieden werden soll. Dies begrüßen wir.	Wird zur Kenntnis genommen.
			c) Naturpark nach § 27 BNatSchG i.V.m. der Verordnung zum Naturpark „Neckartal-Odenwald“ sowie sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Biotope Das Plangebiet liegt außerhalb der Naturpark-Abgrenzung. Ebenso sind weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Biotope nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage *a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:* Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe dazu auch unter obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde zu den Umweltbelangen). In der vorliegenden Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange werden grundsätzliche Aussagen für eine angemessene Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes gegeben. Wie auch in den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung sowie im textlichen Teil bei den vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 6.1 – 6.5 und Nr. 8.1 als auch im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. (insbes. Flachdachbegrünung, verträgliche Gebäudegestaltung, Vermeidung bestimmter Werbeanlagen und Vorgaben zu Geländeveränderungen) ersichtlich wird, werden dort implizit auch naturschutzrechtliche Belange mitberücksichtigt. Die vorgesehenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden auch unter dem gestalterischen Aspekt im Hinblick auf die Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes mitgetragen. Somit erscheinen aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die Belange von Natur und Landschaft bei dem planungsrechtlichen Interessensausgleich als angemessen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt werden.
			b) Naturschutzrechtliches Fazit: Vorbehaltlich des rechtzeitigen Abschlusses und des sachgerechten Vollzugs des öffentlich-rechtlichen Vertrags zum Artenschutz kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt werden, dass zu dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Bedenken verbleiben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen Bedenken verbleiben.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	23.01.2023	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorzugegeben. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen befinden sich bereits im Bebauungsplan.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			Grundwasserfreilegungen werden in den Unterlagen berücksichtigt. In Anlage 2b Kapitel III.7 „Grundwasserfreilegung“ ist zu ergänzen, dass Eingriffe in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Hinweise zu Grundwassereingriffen entsprechend ergänzt.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: • Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. • Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. • Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. • Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	23.01.2023	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweis:</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie: • die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.	Die Hinweise zu Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezugshöhen für die Trauf- und Firsthöhen wurden so festgelegt, dass ein vom Straßenniveau geringfügig angehobenes Erdgeschoss realisiert werden kann. Ergänzend wurden für Bauherrn Hinweise zum Schutz vor Starkregen aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregen-risikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/ 47871) und auf der Internet-seite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	23.01.2023	Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen. Bei der Benehmensherstellung ist eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit auch von der aufnehmenden Bestandkanalisation nachzuweisen.	In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass das Plangebiet über den in der Straße „Baumenäcker“ bestehenden und dafür vorgesehenen Mischwasserkanal entwässert wird. Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen wurden bereits die geplanten Bauplätze berücksichtigt.
			Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Um dieses Ziel zu erreichen, sollten im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein.	Neben der Vorgabe zu versickerungsfähigen Belägen wird auch eine zwingende Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Pultdächer bis 15° festgesetzt. Diese trägt zur Pufferung und Verdunstung von Niederschlagswasser auf den Dachflächen bei. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung bleiben den Bauherren freigestellt.
			Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmensherstellung mit der Unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	23.01.2023	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Baumenäcker“ in Höpfingen bestehen aus Sicht des FD ÖPNV und Schulträgerschaft grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Höpfingen auf der südlichen Seite der Bundesstraße B 27. Fußläufig ist das Plangebiet im Mittel ca. 650 m von der Regionalbushaltestelle „Rathaus“ entfernt. Der Zugang zum Öffentlichen Personennahverkehr ist zwar gegeben, jedoch liegt die mittlere Entfernung des Plangebietes leicht über den standardisierten Vorgaben (600 m) des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis aus dem Jahr 2017.	Wird zur Kenntnis genommen.# Die geringfügige Überschreitung der Distanz zum ÖPNV der standardisierten Vorgaben wird in diesem Fall als gerade noch zumutbar erachtet.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	05.01.2023	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Baumenäcker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets in der Gemeinde Höpfingen geschaffen werden. Die vorliegende Planung soll dazu dienen, den örtlichen Eigenbedarf an Wohnraum zu decken. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,47 ha, wovon 1.502 m² als überbaubare Grundstückfläche vorgesehen sind. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (Planung)“ dargestellt. Südlich der Fläche grenzen ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10.01.2023	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnentwicklung am westlichen Ortsrand von Höpfingen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha, eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist vorgesehen. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die betreffende Fläche als geplante „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass auf S. 5 der Planbegründung von einem angrenzenden Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gesprochen wird, es sich jedoch um ein Vorranggebiet handelt. Gleichwohl stehen Belange der Raumordnung der Planung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Hardheim-Walldürn ist das Plangebiet Teil einer gemischten Baufläche. Die Planung ist somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a II Nr. 2 BauGB vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	16.01.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation	Der Anregung wurde gefolgt und die Hinweise zu Bodenfunden entsprechend überarbeitet.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18.01.2023	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Buchen-Subformation. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FESt-E-VK, Standort MOS	14.12.2022	Gegen den Bebauungsplan Baumenäcker in Höpfingen bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	13.12.2022	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden. Diese dienen bereits der Erschließung der drei Grundstücken im nordöstlichen Bereich. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. *Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.* Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein frühzeitiges Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Ebenfalls bitten wir um eine frühzeitige Info bezüglich des Baubeginns.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung.
			Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den städtebaulichen Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzelner Bauvorhaben zu beachten.
			Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	18.01.2023	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan) – vorverlegte Kupferkabel bis zum Grundstück. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich, im Falle einer Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur, 3 Monate vor Baubeginn mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den städtebaulichen Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzelner Bauvorhaben zu beachten.
9.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Rhein-Neckar	20.01.2023	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Baumenäcker“ keine Bedenken vorzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Stadtwerke Walldürn	19.01.2023	Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadtwerke Walldürn GmbH (SWW) gegen das oben genannte Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Im Bebauungsplan Baumäcker in Höpfingen sind bereits Gasversorgungsleitungen verlegt, so dass jeder Bauplatz erschlossen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	ZV Bodensee Wasserversorgung	12.12.222	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	AZV Hasrdheim-Höpfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
15.	Naturpark Neckartal-Oden-wald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	GVV Hardheim-Walldürn	15.12.2022	Gegen den Entwurf des BPlans „Baumenäcker“ bestehen keine Bedenken und Anregungen. Der rechtskräftige FNP 2030 wird im Wege der Berichtigung angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Walldürn	15.12.2022	Von Seiten der Stadt Walldürn bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungspla-nung.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Hardheim	09.01.2023	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Baumenäcker“ bestehen keine Bedenken oder Anre-gungen, da öffentliche Belange der Gemeinde Hardheim nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.

GEMEINDE HÖPFINGEN
ORTSTEIL HÖPFINGEN

SATZUNG

über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für dieses Plangebiet

BEBAUUNGSPLAN
BAUMENÄCKER

Der Gemeinderat der Gemeinde Höpfingen hat am 13.02.2023

a) diesen Bebauungsplan aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,

b) die ergänzenden örtlichen Bauvorschriften aufgrund der §§ 74 und 75 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW 2000, 581, ber. S. 698), die zuletzt durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 geändert worden ist,

als **SATZUNG** beschlossen.

§ 1 - Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus seiner Festsetzung im Lageplan Anlage Nr. 2a vom 25.01.2023.

§ 2 - Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

Anlage Nr. 2 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (2a) im Maßstab 1 : 500 / textlicher Teil (2b) vom 25.01.2023 mit Festsetzungen nach BauGB und BauNVO und örtlichen Bauvorschriften nach LBO

Dem Bebauungsplan beigefügt sind :

Anlage Nr. 1 Begründung vom 25.01:2023

Anlage Nr. 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 16.11.2022

Anlage Nr. 4 Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 16.11.2022

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Höpfingen, den ……

.....
Der Bürgermeister

Anlage 1

Gemeinde

Höpfingen

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Baumenäcker“

Gemarkung Höpfingen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 25.01.2023

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

INHALT

1. Anlass und Planungsziele 1
1.1 Planerfordernis 1
2. Verfahren 1
3. Plangebiet 2
3.1 Lage und Abgrenzung 2
3.2 Bestandssituation 2
3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht 4
4. Übergeordnete Planungen 4
4.1 Vorgaben der Raumordnung 4
4.2 Flächennutzungsplan 5
4.3 Schutzgebiete 6
5. Plankonzept 7
5.1 Plandaten 7
6. Planinhalte 7
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 7
6.2 Örtliche Bauvorschriften 9
7. Auswirkungen der Planung 11
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 11
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 11
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 12
7.4 Starkregenereignisse 13
7.5 Lärmimmissionen 13
8. Angaben zur Planverwirklichung 14
8.1 Zeitplan 14

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Bereits im Jahre 2009 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das kleine Baugebiet „Baumenäcker“ am westlichen Ortsrand von Höpfingen gefasst. Das Verfahren wurde zwar nicht weiterverfolgt, jedoch erfolgte eine Erschließung und die Bildung von fünf Grundstücken. Planungsrechtlich befinden sich diese jedoch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan im Außenbereich und können derzeit nicht bebaut werden. Aufgrund mehrerer Bauvoranfragen zur Bebauung der Grundstücke will die Gemeinde nun durch Aufstellung des Bebauungsplans „Baumenäcker“ das Verfahren erneut anstoßen, um Planungsrecht zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung und somit der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum unter Beachtung der Umweltbelange, der Lage am Ortsrand sowie der Sicherung einer ländlichen Siedlungsstruktur.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 1.502 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 10.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird lediglich die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.
- Der Bebauungsplan schließt sich an den bereits bebauten Ortsrand an.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 500 m westlich des Ortskerns am Ortseingang von Höpfingen.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,47 ha.

Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap Deutschland (Quelle: openstreetmap.de 02.09.2022)

3.2 Bestandssituation

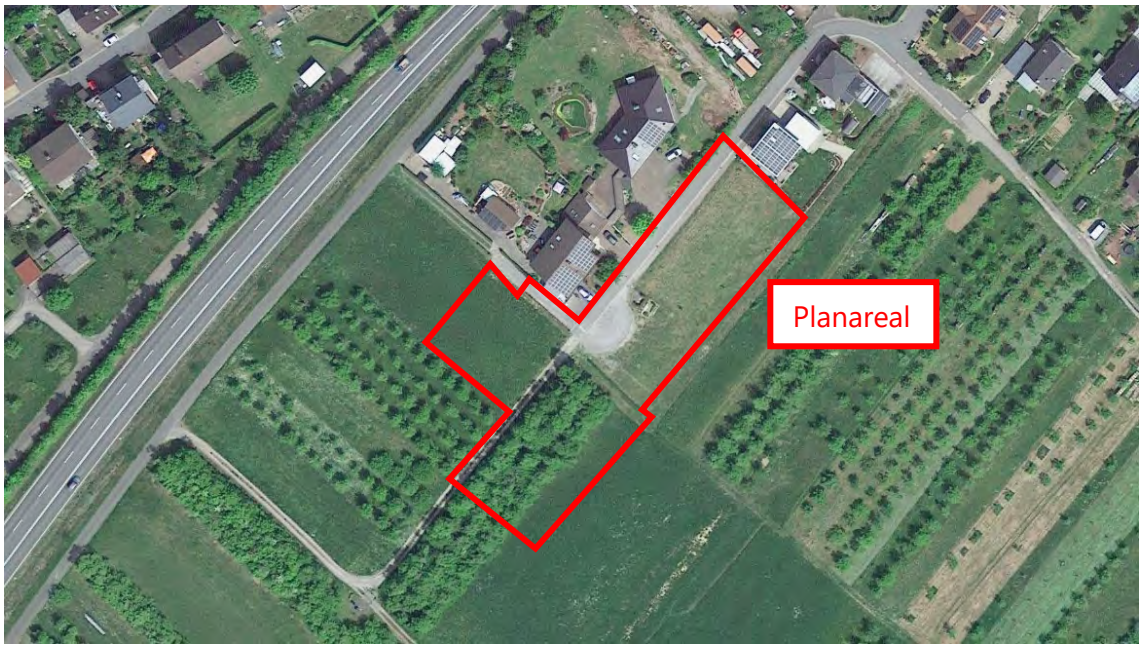


Abb. 2: Luftbild Bestandssituation (Quelle: Google Earth, 02.09.2022)

Das Plangebiet besteht weitestgehend aus Wiesenfläche und einem verwilderten Gehölzbestand im Süden. Im nordöstlichen Randbereich verläuft die Straße Baumenäcker nach Südwesten bis zum zentralen Bereich des Plangebiets, wo eine provisorische Wendeplatte angelegt ist. Von dort aus gehen verschiedene Wirtschaftswege unterschiedlicher Befestigungsart nach Nordwesten, Südwesten und Südosten ab. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich größtenteils Wiesenflächen, teilweise mit ausgeprägten Streuobstbeständen. Nördlich befindet sich Mischbebauung – darunter eine Praxis für Physiotherapie, eine Fahrschule und ein Gebrauchtwagenhändler. Darauffolgend verläuft von Südwesten nach Nordosten die Heidelberger Straße (B 27), die in den Ortskern hineinführt.

Der höchste Punkt des Plangebiets befindet sich im Westen des Gebiets mit ca. 401,5 m, der niedrigste Punkt liegt im Osten des Plangebiets mit ca. 380,0 m. Damit fällt das Gebiet mit ca. 8 % von West nach Ost ab.

Abb. 3: Blick nach Nordosten (Quelle: IFK-Ingenieure, 21.09.2022)

Verkehrliche Erschließung

Das Planareal ist verkehrlich über die Stichstraße Baumenäcker angebunden. Die Straße „Baumenäcker“ mündet im Nordosten in die Friedensstraße, die an die Heidelberger Straße (B 27) anschließt. Das Plangebiet ist damit in einer Entfernung von unter 250 m an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. In einer Entfernung von ca. 600 m befindet sich die Bushaltestelle „Höpfingen, Rathaus“, über die eine stündliche Busanbindung nach Tauberbischofsheim, Buchen sowie Walldürn gesichert wird. Damit ist auch für Bewohner ohne Auto die Mobilität sichergestellt.

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgung kann über das vorhandene Leitungsnetz des angrenzenden Wohngebiets stattfinden.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Höpfingen als Ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Die Gemeinde Höpfingen ist Teil des Mittelbereichs um das Mittelzentrum Buchen ausgewiesen. Sie liegt an der Entwicklungsachse Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) – Walldürn/Hardheim – Tauberbischofsheim.

Gemäß Plansatz 1.3 (Grundsatz) sind zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung Wohnungsbau sowie städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten.

Gemäß Plansatz 2.4.3 (Grundsatz) ist der Ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden

Das Bauvorhaben entspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans. Die Standortattraktivität der Gemeinde Höpfingen wird durch die Verbesserung der Versorgung mit Wohnraum mittelfristig gesichert. Durch die günstige Lage des Plangebiets in der Nähe des Ortskerns wird Wohnraum in fußläufiger Nähe von Bildungs- und Versorgungsangeboten geschaffen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

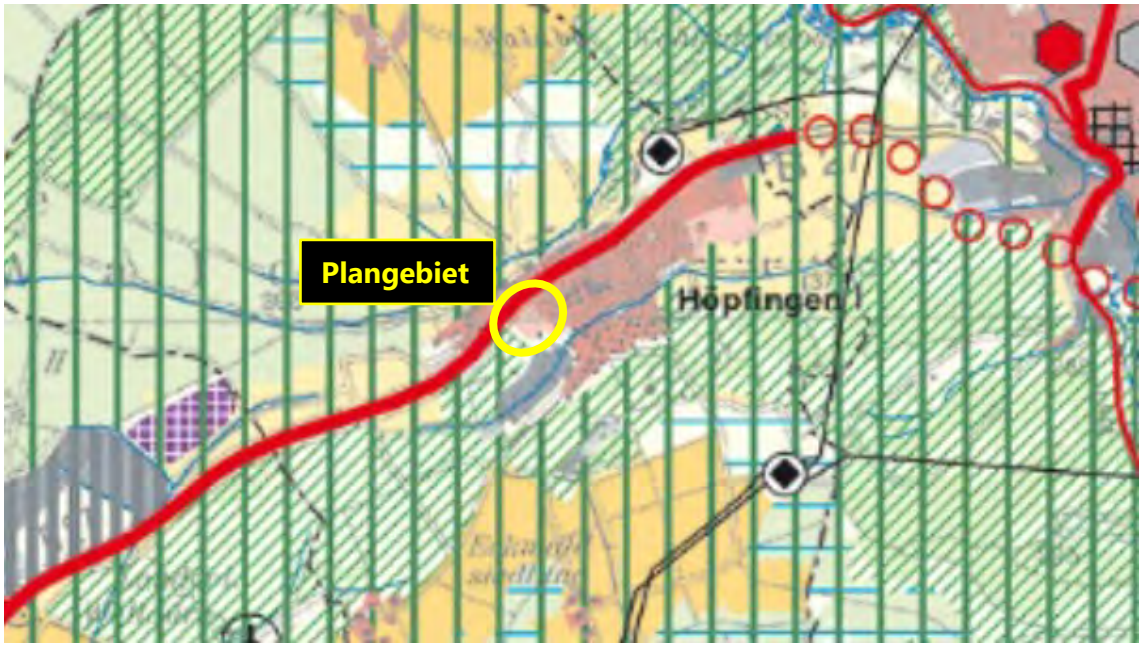


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (Planung)“ dargestellt. Südlich der Fläche grenzen ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden nicht berührt.

Gemäß Plansatz 1.4.2.1 (Ziel) steht jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu. Höpfingen gehört nach Anhang Nr. 1.1 des Regionalplans zu den Kommunen, deren Wohnsiedlungsentwicklung sich ausschließlich an der Eigenentwicklung zu orientieren hat.

Die Planung dient der Eigenentwicklung der Gemeinde Höpfingen. Der Bedarf nach Wohnraum in Höpfingen soll damit gedeckt und die mittelfristige Entwicklung der Gemeinde sichergestellt werden.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Planareal ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn als (geplante) Mischbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

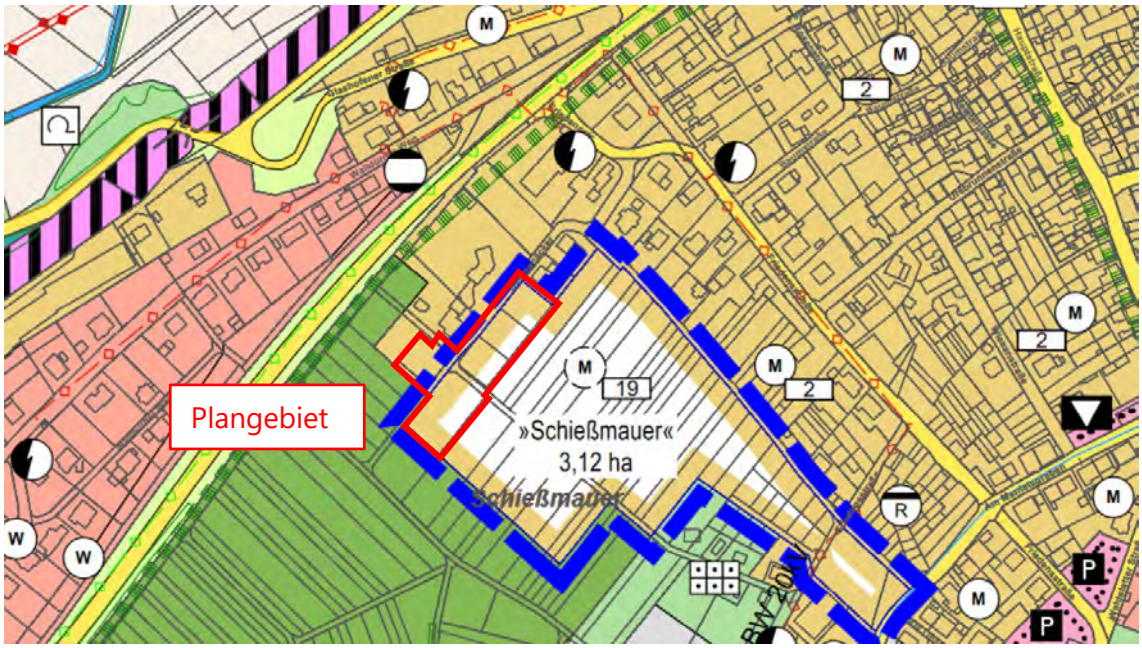


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2030

4.3 Schutzgebiete

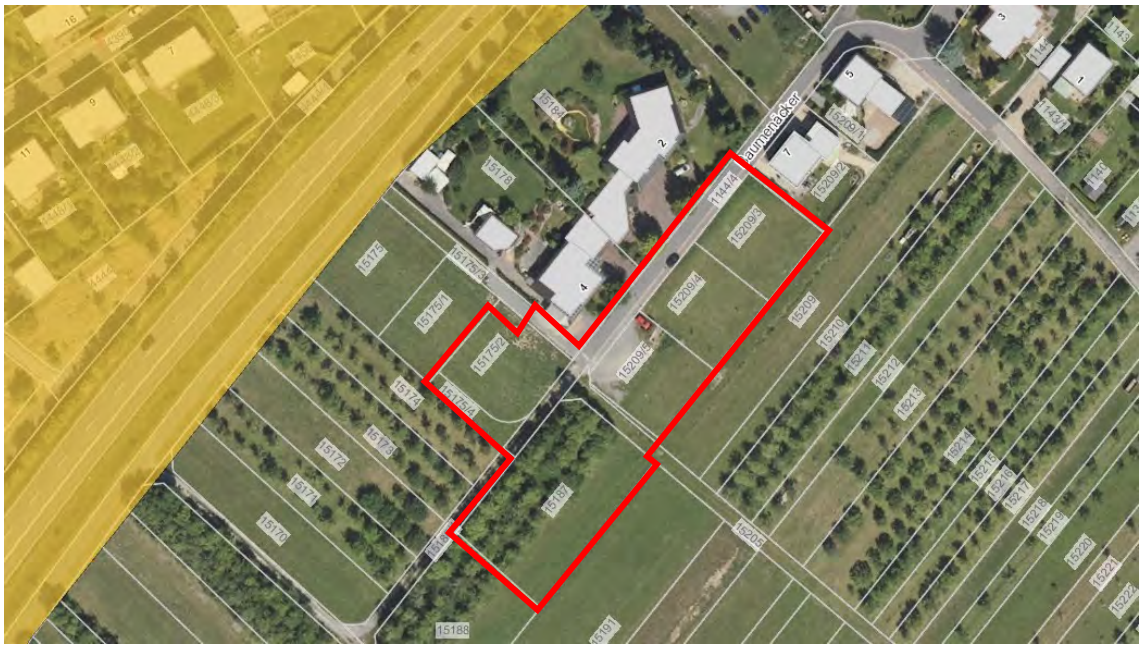


Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Nördlich des Plangebiets liegt der Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Im Plangebiet selbst werden keine Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt.

5. Plankonzept

Die Planung sieht ein kleines Wohnbaugebiet mit sieben Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen vor. In den Bauflächen sind Pflanzgebote für Bäume und Sträucher vorgesehen, die in den Randbereichen im Übergang zur offenen Landschaft als Eingrünung dienen sollen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets findet weiterhin über die Straße „Baumenäcker“ statt. Am Ende der Straße ist eine Wendeanlage geplant, die das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges gewährleistet.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über den in der Straße „Baumenäcker“ vorhandenen Mischwasserkanal.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden, dies ist von der Gemeindeverwaltung zu prüfen. Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet.

Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

5.1 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets	4.536 m²	
Nettowohnbauland	3.754 m²	82,8 %
Verkehrsflächen	782 m²	17,2 %

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Plankonzept wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorgenommenen Nutzungsausschlüsse sollen Nutzungskonflikte ausschließen und ein ruhiges Wohnumfeld sicherstellen.

Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung und um eine größtmögliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke zu gewährleisten, erfolgt durchgängig die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen bzw. einer maximalen Gebäudehöhe und die zulässige Vollgeschossanzahl beschränkt. Die Festsetzung wird dabei auf 6 m maximale Traufhöhe und 9,5 m maximale Firsthöhe getroffen, um eine Integration in die bestehende Struktur des angrenzenden Wohngebiets zu ermöglich. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Im Plangebiet sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen mit durchgängigen Baufenstern ermöglichen eine sehr flexible Bebauung der Grundstücke und stellen gleichzeitig eine städtebauliche Grundordnung her.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um ausreichend Spielraum bei der Anordnung von Stellplätzen auf den Grundstücken zu bieten, sind Stellplätze innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den dafür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen allgemein zulässig. Die großzügig gefassten Baugrenzen bieten Bauherren ausreichend Spielraum bei der Anordnung von Carports und Garagen.

Nebenanlagen sind innerhalb sowie außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden werden dabei auf ein Gesamtvolumen von 40 m³ umbauten Raum beschränkt, um die Gartenzone möglichst von übermäßiger Bebauung freizuhalten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird aufgrund des angestrebten ländlichen Gebietscharakters auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude bei Einzelhäusern und auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern beschränkt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen, um einen Wiedereintritt von Regenwasser in das Grundwasser zu ermöglichen und somit die Bodenfunktion teilweise zu erhalten.

- Ausschluss unbeschichteter metallischer Materialien, um den Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden.
- Festsetzung zu insektenschonender Außenbeleuchtung, um die Störung nachtaktiver Insekten zu vermeiden.
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas und um die Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten.
- Zwingende Dachbegrünung für Dächer mit Dachneigung bis 15° zur aktiven Verbesserung des Kleinklimas.

Mit diesem Maßnahmenbündel wird den Belangen des Natur- und Umweltschutzes ausreichend Rechnung getragen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärmimmissionen durch die nordwestlich verlaufende Heidelberger Straße (B 27) werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Diese sehen eine Anordnung von Ruheräumen und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden auf der lärmabgewandten Seite vor. Ruheräume und Aufenthaltsräume auf der lärmzugewandten Seite sind nur bei Nachweis von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Schutzvorkehrungen zulässig.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Um eine ausreichende Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten, ist pro Baugrundstück mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Mindestens 5 % der Baugrundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Um einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft zu gewährleisten, werden in den Randbereichen Flächen festgesetzt, in denen die Pflanzungen vorrangig vorzunehmen sind.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In Anlehnung an die Dachlandschaft im Bestand und um Bauherren bei der Dachgestaltung eine Vielzahl von Möglichkeiten zu eröffnen, werden Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15° und mehrseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15-35° zugelassen.

Zur Wahrung einer dem Ortsbild angepassten Farbwahl sind zur Dachdeckung Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden.

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage ist an Fassaden die Verwendung von grellen, glänzenden und stark reflektierenden Materialien und Farben mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung durch beleuchtete, sich bewegende sowie mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht ausgestatte Werbeanlagen im Wohngebiet und in der Umgebung auszuschließen, sind diese unzulässig.

Stützmauern

Um die Entstehung übermäßig hoher Stützmauern zu vermeiden, werden diese auf 1,0 m Höhe begrenzt. Eine Staffelung ist jedoch zulässig.

Geländeveränderungen

Um zu starke Geländeveränderungen auszuschließen, werden Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zugelassen.

Verwendung von Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist maximal eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

Niederspannungsfreileitungen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Niederspannungsfreileitungen ausgeschlossen.

Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht, um dem im ländlichen Raum höheren Pkw-Anteil pro Haushalt gerecht zu werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Vermeidungsmaßnahme Zauneidechse
- Archäologie/Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenaushub und Erdmassenausgleich
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Starkregenereignisse
- Regenwasserzisternen

- Herstellung der Straßenkörper
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper
- Einfriedungen
- Verkehrslärmimmissionen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß dem beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Zur umfassenden Betrachtung der zu berücksichtigenden Umweltbelange wurde ein Fachbeitrag erstellt und dem Bebauungsplan beigefügt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten

Im Plangebiet wurden insgesamt 20 Vogelarten festgestellt. Es ist zu erwarten, dass sowohl Bodenbrüter, Freibrüter als auch Höhenbrüter im Plangebiet brüten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn die Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung während der Brutzeit stattfinden. Durch Baumaßnahmen kann es zu Störungen durch Lärm und Bewegungsunruhe kommen. Erhebliche Störungen, die sich auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirken, sind jedoch nicht zu erwarten. Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Freibrüter und Bodenbrüter lässt aufgrund zahlreicher Ausweichmöglichkeiten keinen Eintritt von Verbotstatbestand Nr. 3 erwarten, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird. Für Höhlenbrüter ist jedoch trotz des geringen Verlustes von Brutmöglichkeiten möglicherweise zu befürchten, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt wird.

Durch die folgende Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Baufeld und Gehölzrodung im Winterhalbjahr und regelmäßige Mahd ab Beginn der Vegetationsperiode (Hinweis im Bebauungsplan)
- Vorsorgliches Aufhängen von insgesamt sechs Nistkästen für Höhlenbrüter im Umfeld des Plangebiets (Sicherung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag)

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Winterquartiere oder Wochenstubenquartiere für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch entfallen einige Strukturen, die als Zwischenquartier geeignet sind. Es werden daher vier Fledermausflachkästen im Umfeld des Plangebietes aufgehängt (Sicherung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag) und damit sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Für Fledermäuse ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG somit nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Im Plangebiet und im Umfeld gab es keine Nachweise von Zauneidechsen oder anderen Reptilien. Es ist auch mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es im Plangebiet und unmittelbar angrenzend derzeit keine Lebensstätten von Zauneidechsen existieren. Eine Einwanderung von Jungtieren in das Plangebiet im Frühjahr kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher ein ergänzender Hinweis zur Vermeidungsmaßnahme für die Zauneidechse in den Bebauungsplan aufgenommen und die Maßnahme vertraglich zwischen Gemeinde und Landratsamt gesichert. Der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kann dadurch vermieden werden.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.
- Vorgabe von Pflanzgeboten auf den Baugrundstücken zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Neben der Sicherung günstiger Belüftungseffekte ist auch die Sicherung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse im Planungsgebiet und in dessen Umfeld von Bedeutung. Die Ausprägung eines Wärmeinseleffektes ist möglichst zu vermeiden.
- Durch den Ausschluss von Schotter- und Steingärten auf den Baugrundstücken werden Hitzeinseln vermieden und eine Verbesserung des lokalen Kleinklimas gefördert.

- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.
- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für alle flach geneigten Dächer bis 15°.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird aktiv der Klimaschutz gefördert. Sie mindern und verringern etwaige negative Einflüsse, die sich durch die Umnutzung des Gebiets ergeben würden. Somit wird durch die Maßnahmen dem Klimaschutz ausreichend Rechnung getragen.

7.4 Starkregenereignisse

Aufgrund der Lage an einem nach Osten abfallenden Hang ist möglicherweise mit auf das Plangebiet einfließendem Außengebietswasser zu rechnen. Auch Überflutungen der Kanalisation bei Starkregenereignissen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei der Bebauung hat der Bauherr daher auch dafür Sorge zu tragen, sich vor Überschwemmungen durch Starkregenereignisse zu schützen – bspw. durch Anordnung des Erdgeschosses oberhalb des Straßenniveaus. Dazu wurde die festgesetzte Bezugsebene so gewählt, dass dies ohne größere Einschränkungen bei der Trauf- und Firsthöhe möglich ist. Ein entsprechender Hinweis zu Schutzmaßnahmen vor Starkregenereignissen befindet sich daher im textlichen Teil des Bebauungsplans.

7.5 Lärmimmissionen

Durch die geplante Wohnnutzung werden sich keine erheblichen Immissionseinwirkungen auf die umgebenden Bestandsnutzungen ergeben. Umgekehrt sind von den bestehenden Umgebungsnutzungen keine erheblichen Immissionen im Gebiet zu erwarten.

Straßenverkehrslärm

Abb. 7: Umgebungslärmkartierung 2017 – Straßenlärm im Nachtzeitraum (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Für die geplante Wohnbebauung sind im Großteil des Plangebiets Lärmimmissionen durch die nahe gelegene Bundesstraße 27 zu erwarten. Dies wird aus der Umgebungslärmkartierung 2017 ersichtlich. Im Nachtzeitraum wird der schalltechnische Orientierungswert (45 dB(A)) der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete um bis zu ca. 5-7 dB überschritten.

Es werden daher Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen. Diese sehen eine Anordnung von Ruheräumen und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite der Wohngebäude bzw. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder vergleichbare Maßnahmen vor. Zudem wurde ein Hinweis zu weiteren möglichen Maßnahmen (architektonische Selbsthilfemaßnahmen und Anordnung der Außenwohnbereiche) zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet aufgenommen.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis zum ersten Quartal 2023 abgeschlossen werden.

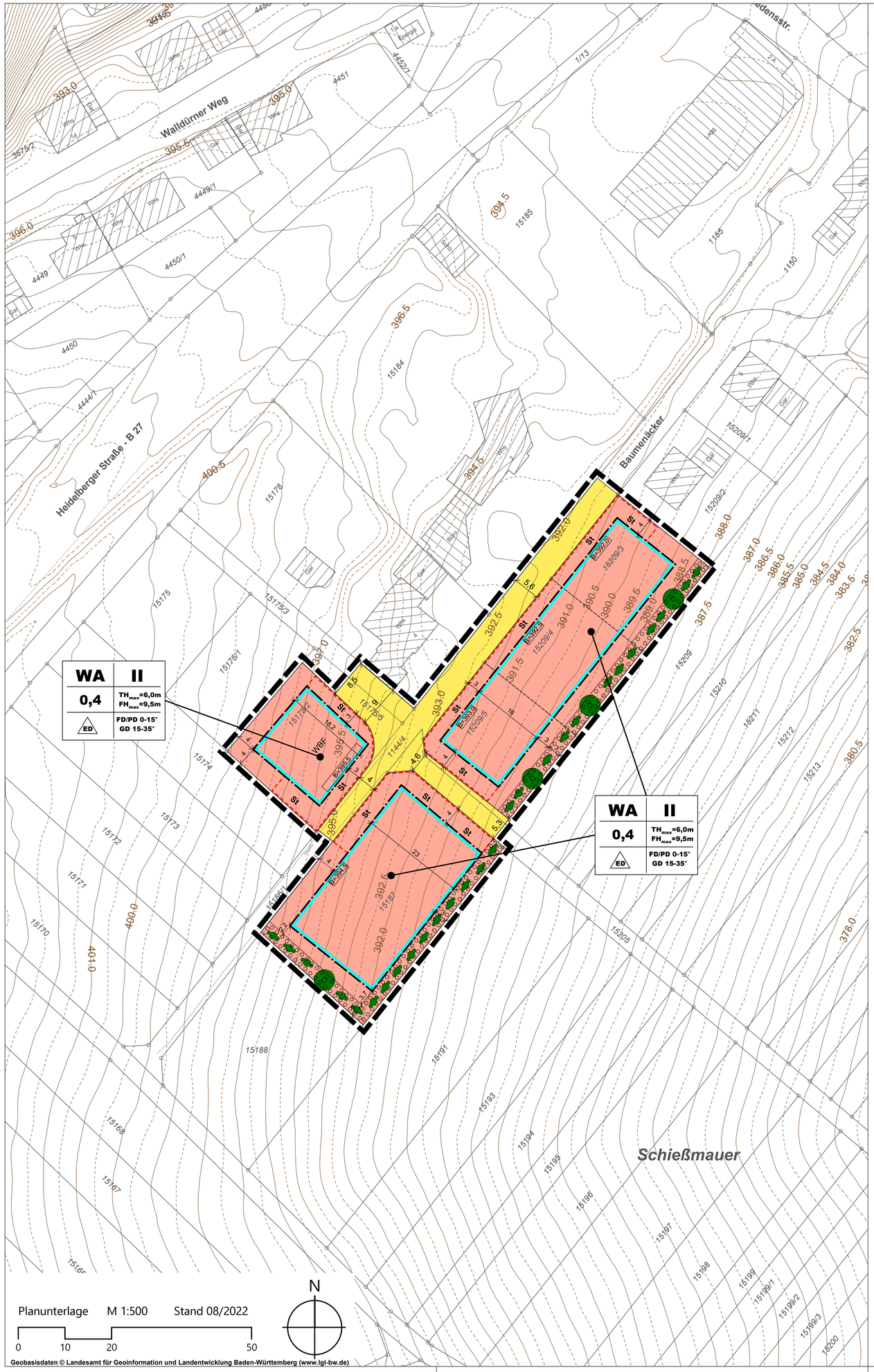
Aufgestellt:

Höpfingen, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 TH_{max}=6,0 m maximale Traufhöhe

2.4 FH_{max}=9,5 m maximale Firsthöhe

2.5 z.B. 392,0 Bezugshöhe in m ü.NN

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

3.4 **St** Flächen für Stellplätze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

7.1 bestehende Gebäude

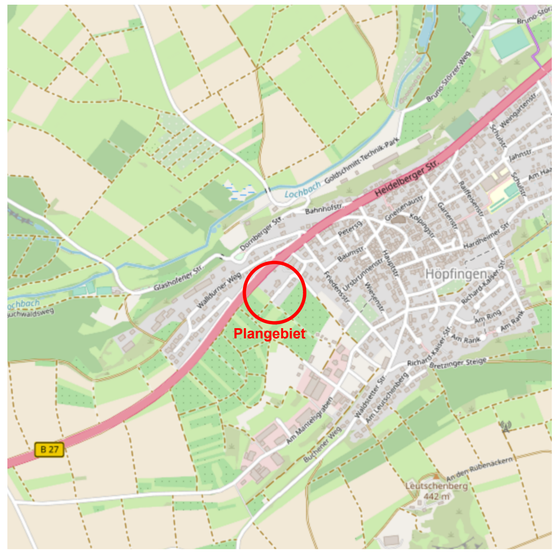
7.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

7.3 nachdigitalisierter Wirtschaftsweg

7.4 Höhenlinien in 0,5m-Schritten

7.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH_{max}=max. Traufhöhe FH_{max}=max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD=Flachdach; PD=Pultdach, GD=geneigte Dächer)



Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.02.2023 überein.

Höpfingen, den ..... Der Bürgermeister

.....

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen
bearbeitet	25.01.2023	Gla
gezeichnet	25.01.2023	Lan

Gefertigt: _____

Anlage	2a
Projekt Nr.	3834

Gemeinde: Höpfingen

Gemarkung: Höpfingen

Projekt: Bebauungsplan

Baumenäcker

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Höpfingen, den

_____

Der Bürgermeister

IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

Anlage 2a

Gemeinde

Höpfingen

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Baumenäcker“

Gemarkung Höpfingen

Textlicher Teil: **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Satzung
Planstand: 25.01.2023

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 28.11.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 02.12.2022
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB	
3.1 Bekanntmachung	am 02.12.2022
3.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung	vom 12.12.2022 bis 20.01.2023
3.3 Beteiligung der Nachbarkommunen	vom 12.12.2022 bis 20.01.2023
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am 13.02.2023
5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am

Zur Beurkundung
Höpfingen, den .....

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

  Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

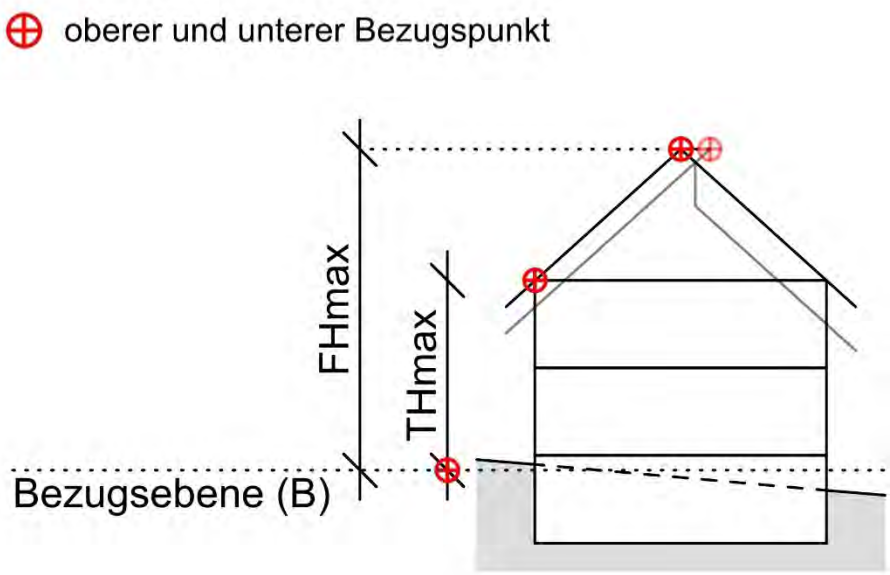
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

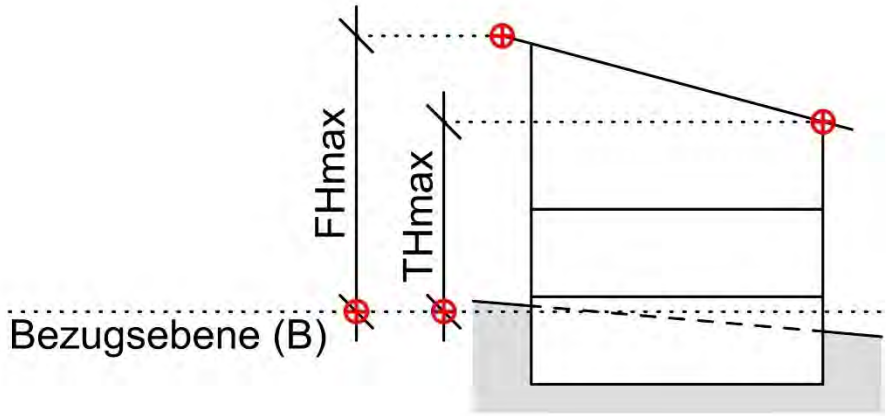
2.3 Höhe der baulichen Anlagen

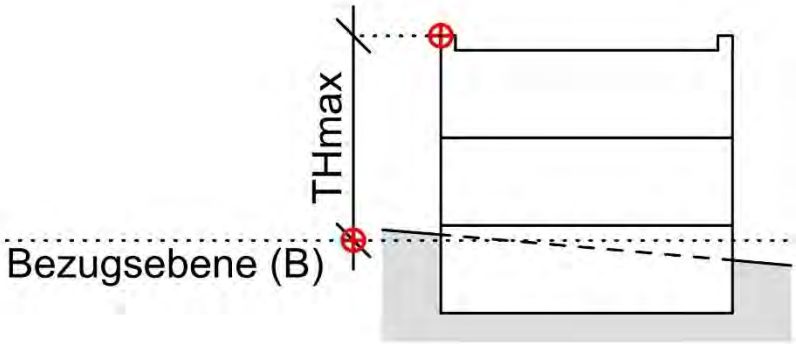
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizzen). Die maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Bei Flachdächern bemisst sich die maximal zulässige Traufhöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika).

Die festgesetzte Bezugsebene (B) gemäß Planeintrag beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen die Erscheinung des Gebäudes in der baulichen Umgebungssituation. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Diese dürfen abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten werden.

Erläuterungsskizzen:







3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig.

4.2 Stellplätze

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Gesamtvolumen von maximal 40 m^3 umbauter Raum zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- 2 WE bei Einzelhäusern,
- 1 WE je Doppelhaushälfte.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Es wird empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. herzustellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

6.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

6.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in

welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

6.5 Dachbegrünung

Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv zu begrünen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind innerhalb des Plangebiets geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich.

7.1 Anordnung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet sind Schlaf- und Kinderzimmer (Ruheräume) sowie Aufenthaltsräume grundsätzlich so anzuordnen, dass sie von der nordwestlich verlaufenden Heidelberger Straße (B 27) abgewandt sind.

Sind sie der Heidelberger Straße (B 27) zugewandt, so sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen (Schalldämmung $D_{n,e,w} \geq 50$ dB), die die Raumlüftung bei geschlossenen oder festverglasten Fenstern ermöglichen oder gleichwertige Schutzvorkehrungen zu treffen, die im Einzelnen im Baugesuch nachzuweisen sind.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Pflanzgebot auf Baugrundstücken

Pro Baugrundstück ist ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10-12 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 m^2 Pflanzfläche anzunehmen.

In den Baugrundstücken, in denen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind die Pflanzung vorrangig dort vorzunehmen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertigzustellen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15° sowie mehrseitige Dächer mit einer Dachneigung von 15-35°.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind zu beachten.

1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung von Dächern zur Nutzung der Sonnenenergie sowie zur Begrünung ist zulässig.

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.3 Fassaden

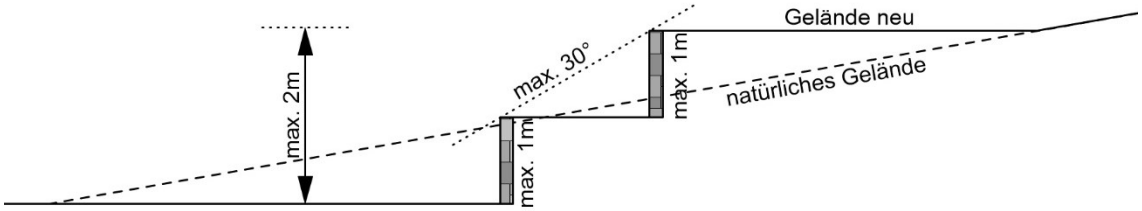
Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

3. Stützmauern
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

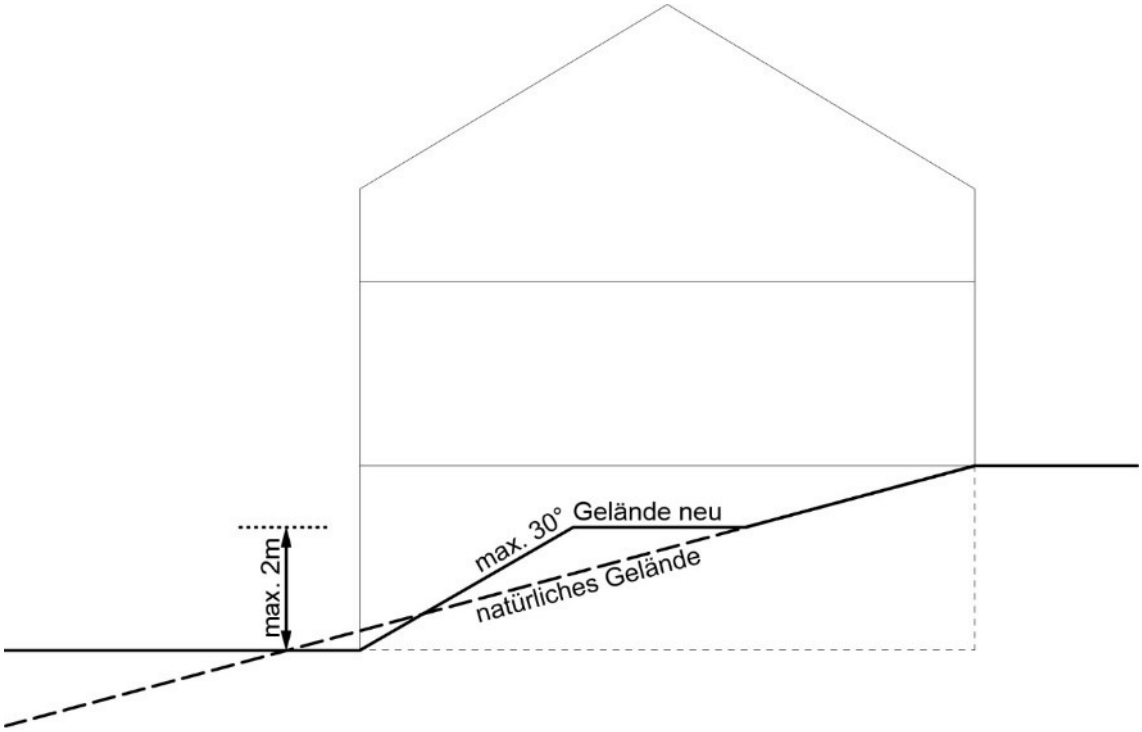
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß der Erläuterungsskizze zulässig.



Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

4. Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.



Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.

5. Verwendung von Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

7. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

III. HINWEISE

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung ist im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. Vermeidungsmaßnahme Zauneidechse

Die Böschung mit Ruderalvegetation und Gehölzsukzession südöstlich des Geltungsbereichs darf während der Bebauung nicht befahren oder zur Lagerung von Material genutzt werden.

Die Zwetschgenbäume und der Unterwuchs werden im Winterhalbjahr möglichst bodennah auf den Stock gesetzt. Stämme, Astwerk und Schnittholz sind zu räumen, sodass möglichst keinerlei Deckungsstrukturen mehr vorhanden sind. In diesem Zuge ist auch das Beet und dessen Einfassungen am Schotterwendeplatz abzuräumen. Der gesamte Geltungsbereich wird möglichst kurz gemäht.

Im Frühjahr (i.d.R. Anfang bis Mitte April) werden die Flächen an zwei Terminen nochmals von einem Fachkundigen begangen und auf Zauneidechsen kontrolliert. Nach Freigabe durch den Fachkundigen werden die Wurzelstöcke unter dessen Beisein gezogen und der Oberboden abgeschoben. Werden bei den Begehungen wider Erwarten Zauneidechsen oder andere Reptilien festgestellt, werden diese geborgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld verbracht.

Alle Bau- und Erschließungsflächen sind im Vorfeld der Bebauung regelmäßig zu mähen, um zu vermeiden, dass Deckungsstrukturen für Zauneidechsen entstehen.

3. Archäologie/Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste,

Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

5. Bodenaushub und Erdmassenausgleich

Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebiets oder einem daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden. Dabei sollen durch die Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Verwertungs- oder Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) sind zu beachten.

6. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit

Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

7. Grundwasserfreilegung

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

8. Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Buchen-Subformation.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

9. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

10. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

11. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

12. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

13. Einfriedungen

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

14. Empfehlungen zum Lärmschutz

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die nordwestlich verlaufende Heidelberger Straße (B 27) werden für Aufenthaltsräume der Wohnungen auf der lärmzugewandten Seite architektonische Selbsthilfemaßnahmen, wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge, Prallscheiben oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen empfohlen.

Zudem wird eine Anordnung der Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Loggien, Terrassen) der Wohnungen auf der lärmabgewandten Seite empfohlen.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppe	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	●
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	●	
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	●	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel , Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzer Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Aufgestellt:

Höpfingen, den …

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.02.2023 überein.
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Höpfingen, den …

Der Bürgermeister

(Siegel)

Christian Hauk

Gemeinde Höpfingen

Bebauungsplan „Baumenäcker“

Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung

Mosbach, den 16.11.2022

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Inhalt

Seite

1 Einleitung und Aufgabenstellung 3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung 3
3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt 4
4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 10
5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 10
6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 10
7 Wechselwirkungen 10
8 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer und sparsame und effiziente Nutzung von Energie 10
9 Übergeordnete Planungen und Vorgaben 11
10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden 11
11 Klimaschutz und Klimaanpassung 11
12 Eingriffe in Natur und Landschaft 12

Anhang

Die Belange des Umweltschutzes

Bewertungsrahmen

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Baumenäcker stellt den Bebauungsplan „Baumenäcker“ in einem Verfahren nach § 13b BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 S. 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1 u. § 10a Abs. 1) abgesehen. Trotzdem sind auch im Rahmen von Verfahren nach § 13, 13 a und 13 b der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Belangekatalog aus dem Baugesetzbuch ist im Anhang zitiert.

Beschrieben und bewertet werden nur die Umweltbelange, die bezüglich des Bebauungsplanes relevant sind.

2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung

Das 0,45 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Höpfingen und südlich der B 27. Nordöstlich verläuft die Straße „Baumenäcker“ bis in das Gebiet hinein. Westlich, südlich und östlich vom Vorhabensgebiet schließen vorwiegend Wiesen und Obstplantagen an.

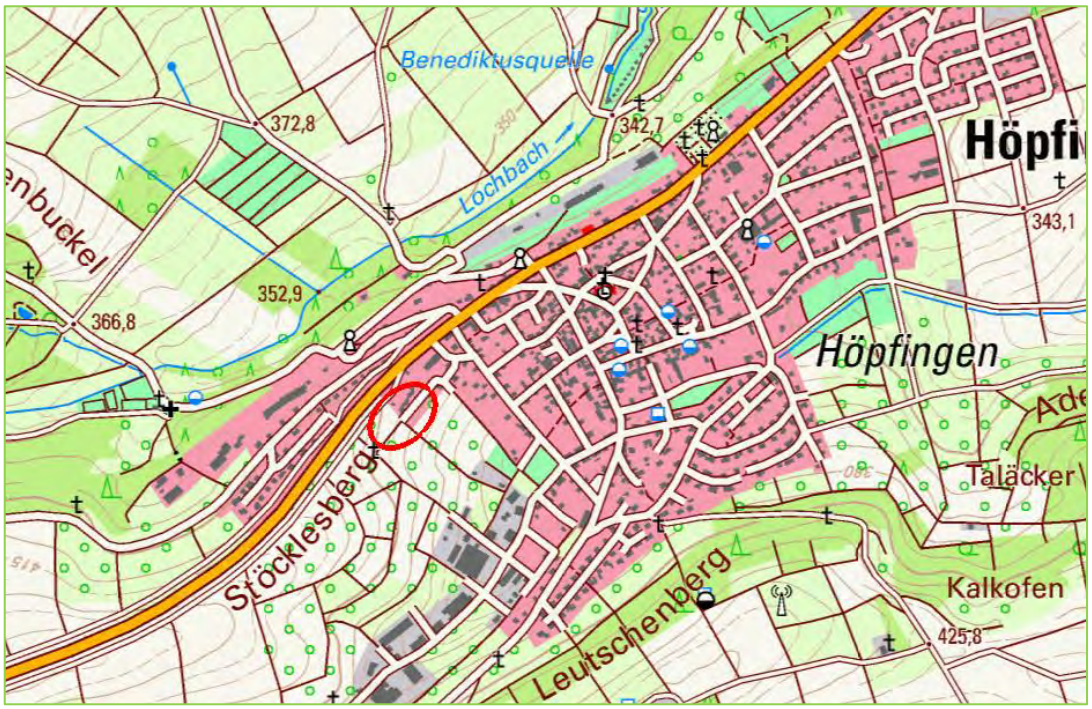


Abb. 1: Lage des Plangebietes
Top. Karte 1:25.000 Baden-Württemberg (2017), o. M.
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2011

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes mit voraussichtlich 5 Baugrundstücken, die bei einer GRZ von 0,4 und mit zwei Vollgeschossen bei maximalen Firsthöhen von 10,5 m bebaut werden dürfen. An denn Gebietsrändern sind Flächen für das Anpflanzen vorgesehen. Die Erschließung ist über die Straße Baumenäcker gegeben.

3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Aus der Ortslage kommend gelangt man über die bis zum Ortsrand ausgebaute Straße Baumenäcker in das Gebiet. Sie ist asphaltiert und hat einen einseitigen, gepflasterten Gehweg.

Südöstlich der Straße schließt zunächst eine von der Straße aus sanft abfallende Wiesenfläche an (gemäß Grünlandkartierung[1] eine artenarme Fettwiese mit Streuobst „A1d-2“). Der Grünlandtyp konnte bei den Begehungen im Mai und August bestätigt werden, Streuobst steht auf der Fläche nicht. In der Fläche stehen lediglich zwei strauchartig wachsende Obstgehölze.

Im Südosten wird die Wiese von einen flachen Böschung begrenzt, die niedrig mit aufkommender Gehölzsukzession bewachsen ist. Am Ortsrand geht die Straße in einen Schotterweg über. Dort wurde eine kleine Schotterfläche als Park- und Wendeplatz sowie eine Abstellfläche (ggf. für Mülleimer) gepflastert, um die eine Koniferenschnitthecke wächst. Zur Wiese hin ist ein kleines Beet mit Himbeeren und ein Komposthaufen angelegt.

Abb.: Blick auf die Wiesenfläche Richtung Ortsrand (l.) sowie Schotterfläche und Beet (r.)

Nach einem Grasweg, der als Zufahrt der südöstlich liegenden Obstwiesen dient, folgt auf Flst.Nr. 15187 eine verwilderte Fläche mit drei Reihen nieder- bzw. mittelstämmigen Zwetgschenbäumen. Insgesamt 27 Zwetgschen stehen im Geltungsbereich. Der Bestand setzt sich nach Südwesten über den Geltungsbereich hinaus fort. Im Unterwuchs kommen vor allem Hartriegel, Ahorn, Heckenrosen, z.T. auch junge Zwetschgen auf.

Nördlich des Schotterwegs bezieht der Geltungsbereich noch einen Teil einer artenarmen Fettwiese (A1-2) mit ein.

Abb.: Wiesenfläche Flst.Nr. 15175/2 (l.) und verwilderte Zwetschgenreihen (r.)

[1] Weckesser, Martin; i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Höpfingen, Göttingen, Februar 2005

An den Geltungsbereich schließen im Norden und Nordwesten bebaute Wohngrundstücke, im Südosten die o.g. Böschung bzw. weitere Wiesenflächen an. Nach Südwesten setzten sich die verwilderten Zwetgschenreihen fort, im Westen schließt an die Wiesenfläche ein gepflegeter Obstbaumbestand (vorwiegend Halbstämme) an.

Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.

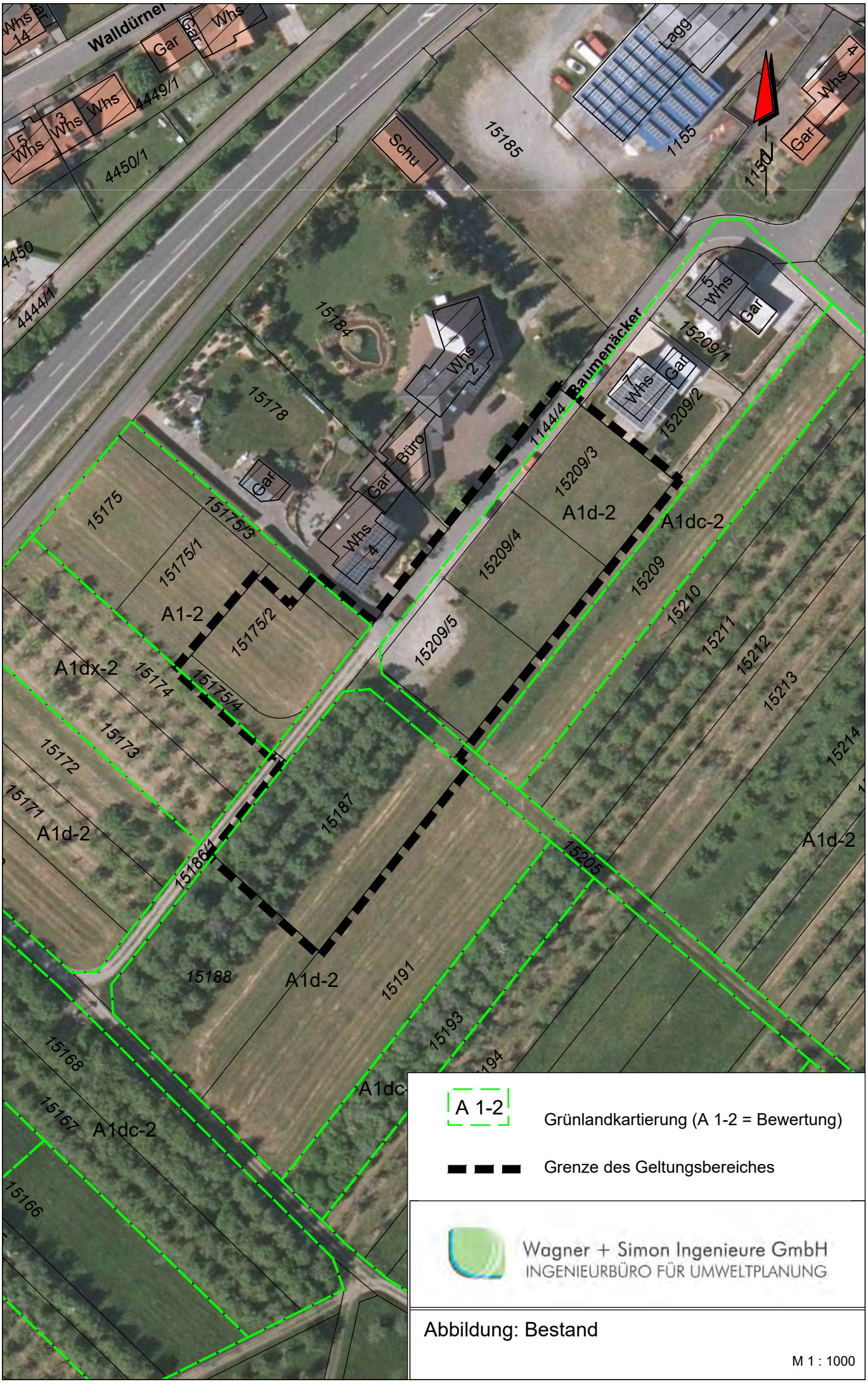
Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird vor allem durch das Grünland und die Gehölze bestimmt. Vor allem Insekten, Vögel und Kleinsäuger finden darin einen Lebensraum.

Die Arten des Anhang IV und die europäischen Vogelarten werden in einem Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.

Auswirkungen

In den Wohngrundstücken und den Flächen, die zusätzlich für die Erschließung beansprucht werden, gehen die heutigen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Wiesenflächen (rd. 2.870 m²) und ein Teil einer brachliegenden Obstplantage (rd. 850 m²) sowie ein Grasweg (150 m²) werden abgeräumt. Darüber hinaus werden vor allem bereits versiegelte, gepflasterte und geschotterte Flächen beansprucht.

In den nicht bebauten Flächen entstehen Hausgärten, randlich ist eine Eingrünung mit einer Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen vorgeschrieben. Nach einiger Zeit entstehen damit auch wieder neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen.



A 1-2 Grünlandkartierung (A 1-2 = Bewertung)

Grenze des Geltungsbereiches

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

Projektnr.: 22084

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Fläche

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Ressource Fläche im Geltungsbereich.

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
Grünland (Fettwiesen)	2.871	-
Verwilderter Obstbaumbestand	850	-
Grasweg	115	-
Schotterweg/Schotterfläche	350	-
Asphalt/Pflaster	350	-
Allgemeines Wohngebiet	-	3.754
davon überbaubar bei GRZ 0,4	-	1.502
davon Hausgärten	-	2.252
Verkehrsfläche	-	782
Summe	**4.536**	**4.536**

Boden

Die Bodenkarte 1:50.000[1] zeigt die Böden im Plangebiet als *Rendzina, Terra fusca-Rendzina und Pelosol-Pararendzina auf Karbonatgestein des unteren Muschelkalks* (i8).

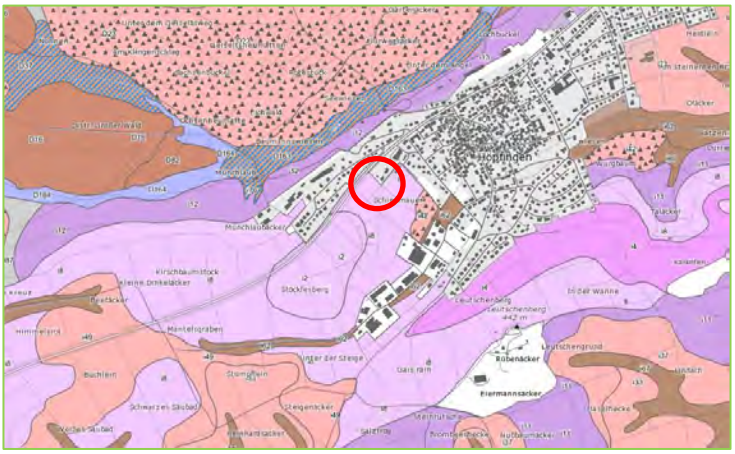


Abb.: Bodenkarte 1:50.000
(o. M.)

Für die Flst.Nr. 15175 und 15187 gibt es eine parzellenscharfe Bewertung des LGRB[2]. Für die Flst.Nr. 1144/4, 15175/1, 15175/2, 15175/3, sowie 15175/4 sowie 15186/1 gibt es diese nicht. Auf Grund desselben anstehenden Bodentyps, der räumlichen Nähe und derselben Nutzung kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die selben oder sehr ähnliche Böden mit vergleichbaren Bodenfunktionen anstehen.

Im Bereich von Schotterwegen und -flächen sowie Asphaltwegen sind keine natürlichen Bodenfunktionen mehr vorhanden.

[1] Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 18.07.2022
[2] Daten per E-Mail erhalten am 25.03.2011 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Bodenklasse Nutzung Flst.Nrn.	Bodenfunktion				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für die naturnahe Vegetation	Gesamtbewertung
L 3 b 4 Grünland/Obst 15175, 15175/1, 15175/2, 15175/3, 15175/4, 15187	1,00	1,00	2,00	3,00	1,33
Schotterweg/-fläche	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
Asphaltweg	0,00	0,00	0,00	-	0,00

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch. 0 = Keine Funktion, 8 = keine hohe oder sehr hohe Bewertung.
Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird dann nicht einbezogen.

Auswirkungen

Rd. 1.580 m² mit bisher weitgehend unbeeinträchtigten Böden mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung (1,33) können im Bereich der Wohngrundstücke und der Erschließungsstraße zusätzlich versiegelt und überbaut werden. Sämtliche Bodenfunktionen gehen dort verloren.

Im Bereich der späteren Hausgärten werden Böden im Rahmen der Bebauung befahren, abgetragen und überdeckt. Die Bodenfunktionen werden dabei beeinträchtigt und gehen teilweise oder zumindest für eine gewisse Zeit verloren.

In bereits asphaltierten Flächen und im Bereich geschotterter Flächen, die asphaltiert oder bebaut werden, gehen keine Bodenfunktionen zusätzlich verloren.

Wasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den unversiegelten Flächen auftreffende Niederschläge versickern teilweise im Boden, werden von der Vegetation aufgenommen und wieder verdunstet und fließen – je nach Intensität der Niederschläge – auf der Geländeneigung folgend in Richtung Südosten ab.
Im Bereich bereits versiegelter Straßenflächen fließen die Niederschläge oberflächig ab, werden zum Teil in die Kanalisation geleitet oder fließen randlich in die Grünflächen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Grundwasser

Die anstehende hydrogeologische Einheit ist *unterer Muschelkalk*. Die Durchlässigkeit wird mit überwiegend mäßig bis gering, die Ergiebigkeit mit mittel bis mäßig bewertet. Gemäß angehängtem Bewertungsrahmen wird die hydrogeologische Einheit mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.

Auswirkungen

In den zusätzlich überbauten und versiegelten Flächen (rd. 1.580 m²) wird künftig kein Wasser mehr versickern. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Das Niederschlagswasser wird, sofern es nicht aufgefangen und bzw. zur Bewässerung genutzt wird, z.T. über die Kanalisation abfließen, z.T. in den Gartenflächen versickern bzw. dort von der Vegetation aufgenommen. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich die verhältnismäßig kleinflächige Bebauung nicht bemerkbar auswirken und es ist auch nicht erkennbar, dass bei der Bebauung bzw. der späteren Wohnnutzung wassergefährdende Stoffe in den Wasserhaushalt gelangen.

Klima und Luft

Die Offenlandflächen, Obstplantagen und Obstwiesen um Höpfingen sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Die am südwestlichen Ortsrand, zwischen dem Höhenrücken mit der Bundesstraße und der Talmulde des Mühlgraben/Mantelsgraben enstehende Kalt- und Frischluft fließt überwiegend der Talmulde zu und trägt dort, zumindest in den Randbereichen der Siedlung und im der tieferliegenden Bebauung, zur Durchlüftung und zum Luftaustausch bei. Vorbelastungen bestehen vorallem durch den Verkehr auf der Bundesstraße.

Als siedlungsrelevantes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet werden die Offenlandflächen, Obstplantagen und Obstwiesen mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet. Das Plangebiet ist ein sehr kleiner Teil am Rande dieses Gebiets.

Auswirkungen

Ein im Verhältnis zur gesamten Kalt- und Frischluftentstehungsfläche sehr kleiner Teilbereich am Ortsrand wird überbaut und versiegelt und künftig nicht mehr zur Kalt- und Frischluftentstehung beitragen. Klimatisch aktive Gehölze gehen in geringem Umfang verloren. Auf die klimatische Ausgleichsfunktion des Gesamtraums und die Durchlüftung bzw. den klimatischen Ausgleich der Ortslage Höpfingen wird sich das nicht bemerkbar auswirken.

Landschaft

Höpfingen erstreckt sich entlang der B 27 auf einem schmalen Höhenrücken zwischen dem Lochbachtal im Nordwesten und dem Mühlgrabental im Südosten. Zu den Gewässern hin fällt das Gelände z.T. steil ab. Der westliche Ortsrand von Höpfingen ist vor allem durch die weitläufigen Obstwiesen und Obstplantagen am sanft ansteigenden Talhang des Mühlgrabens geprägt. Vom Plangebiet aus blickt man nach Süden und Westen in diese reich strukturierte Landschaft, nach Norden und Nordosten über Höpfingen hinweg auf die hügelige Landschaft um Hardheim. Die brachliegende Obstplantage ist heute Teil der Ortsrandeingrünung.

Das Landschaftsbild im Übergangsbereich vom Ortsrand zur freien Landschaft mit auf Grund der Strukturvielfalt und Eigenart – trotz der Vorbelastungen – mit hoher Bedeutung für das Schutzgut bewertet.

Auswirkungen

Mit der Bebauung rückt der Ortsrand um eine Baureihe weiter in die Landschaft. Ein kleiner Teilbereich der ortstypischen Eingrünung geht verloren. Die neuen Baugrundstücke müssen durch Heckenpflanzungen eingegrünt werden und werden sich dadurch gut in den Ortsrand einfügen.

Die Zugänge zur freien Landschaft bleiben erhalten. Sie werden wenn überhaupt während der Bauphasen temporär eingeschränkt.

Wirkungsgefüge

Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Auswirkungen

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend als Grünland genutzt bzw. z.T. auch nur gepflegt. Sofern noch eine landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen besteht, geht dieser mit der Bebauung auf kleinem Raum dauerhaft verloren.

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.

Die Wohnnutzung bringt zusätzlichen PKW-Verkehr in geringen Umfang. Dadurch werden Lärm und Luftbelastungen in den angrenzenden Siedlungsflächen geringfügig zunehmen.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Zur Bundesstraße B27 wird mit der Bebauung ein Abstand eingehalten. Dennoch kommt es voraussichtlich zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Verkehrslärmemissionen. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Diese sehen eine Anordnung von Ruheräumen und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden auf der lärmabgewandten Seite vor. Ruheräume und Aufenthaltsräume auf der lärmzugewandten Seite sind nur bei Nachweis von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Schutzvorkehrungen zulässig.

6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

7 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern (Kap. 2-6) gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge. Durch Flächenversiegelungen werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark verändert. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

8 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer und sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei den Bauarbeiten und durch die Nutzung der Gebäude werden in geringem Umfang Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer, die im neuen Wohngebiet anfallen, werden ordnungsgemäß entsorgt.

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, die sich für Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung eignen.

Eine Festsetzung zur Errichtung solcher Anlagen gibt es nicht, das Gesetz sieht diese für Neubauten ohnehin vor. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan aber nicht eingeschränkt.

9 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Der ***Regionalplan***[1] zeigt eine geplante Siedlungsfläche Wohnen. Unweit südwestlich grenzen Regionaler Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an.

Im ***Flächennutzungsplan***[2] ist das Plangebiet nördlich bzw. westlich der Straße Baumenäcker als Mischbaufläche Bestand und südlich bzw. südöstlich der Straße vollständig Teil der geplanten Mischbaufläche Schießmauer dargestellt.

Flächen des ***Fachplans Landesweiter Biotopverbund*** sind nicht betroffen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht- und Wasserrecht

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.
Die brachliegende Obstplantage entspricht auch nicht der Definition des LLG für einen Streuobstbestand und damit auch nicht den Kriterien des §33a NatSchG für geschützte Streuobstbestände.

Auf Höhe der Bundesstraße beginnt der Naturpark Neckartal Odenwald. Auswirkungen sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen.

10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. *„zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.*

In Höpfingen kann die Nachfrage nach Bauplätzen nicht abschließend aus dem Bestand befriedigt werden. Es besteht dringender Bedarf für Wohnbauplätze und auch konkrete Anfragen für die Flächen im Gebiet Baumenäcker.

Die Baufläche bietet sich auf Grund der vorhandenen, bisher nur einseitig bebauten Erschließungsstraße an. Mit geringem Flächenaufwand können über die bereits erschlossenen Bauflächen hinaus zwei weitere Baugrundstücke erschlossen werden.

11 Klimaschutz und Klimaanpassung

In der Bauleitplanung soll *„den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.*

Der Bebauungsplan „Baumenäcker“ setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Es sollen Wohnhäuser gebaut werden, die den aktuell geltenden gesetzlichen Regelungen zum Klimaschutz, zur Wärmedämmung und zum Einsatz erneuerbarer Energie entsprechen werden.

[1] Regionalverband Rhein-Neckar: Regionalplan, Raumnutzungskarte, verbindlich seit 14.12.2014
[2] GVV Hardheim-Walldürn: Flächennutzungsplan 2030

Auf den Dachflächen müssen Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichtet werden. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird, unabhängig der gesetzlichen Pflicht, von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik, die sich zudem durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch auszeichnen.

12 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem gilt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Bebauungsplan werden diverse Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und z.T. mit Bepflanzungen auch zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen festgesetzt. Dies sind:

- der allgemeine Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Ausschluss von Schottergärten
- Insektenschonende Beleuchtung
- Verpflichtung zur Dachbegrünung von Dächern bis 15° Dachneigung
- Pflanzung von Laubbäumen und Sträuchern in den Baugrundstücken
- Bepflanzung der Flächen für das Anpflanzen
- Vorgezogene Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Regelmäßige Mahd der Baubereiche

Für die sachgerechte Abwägung muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können. Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden dargestellt.

<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u>

Im Zuge der Bebauung gehen voraussichtlich rd. 2.800 m² Fettwiesen, rd. 150 m² Grasweg und rd. 850 m² einer brachliegenden, verwilderten Obstplantage als Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Wo diese Flächen bebaut werden, gehen die Lebensräume vollständig verloren, wo sie zu Hausgärten oder Gebietseingrünung werden, werden sie durch (zumindest zunächst) geringwertigere Biotoptypen ersetzt.

Das Schutzgut wird hierbei erheblich beeinträchtigt. Ein Teil der Eingriffe kann durch die Gebietseingrünung mit einer Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen und durch Pflanzungen in den Baugrundstücken nur zum Teil ausgeglichen werden.

➢ **Eingriff**

Schutzgut Boden

Rd. 1.580 m² mit bisher weitgehend unbeeinträchtigten Böden mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung (1,33) können im Bereich der Wohngrundstücke und der Erschließungsstraße zusätzlich versiegelt und überbaut werden. Sämtliche Bodenfunktionen gehen dort verloren.

Im Bereich der späteren Hausgärten werden Böden im Rahmen der Bebauung befahren, abgetragen und überdeckt. Die Bodenfunktionen werden dabei beeinträchtigt und gehen teilweise oder zumindest für eine gewisse Zeit verloren. Das Schutzgut wird hierbei erheblich beeinträchtigt.

➢ **Eingriff**

In bereits asphaltierten Flächen und im Bereich geschotterter Flächen, die asphaltiert oder bebaut werden, gehen keine Bodenfunktionen zusätzlich verloren.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

In den zusätzlich überbauten und versiegelten Flächen (rd. 1.580 m²) wird künftig kein Wasser mehr versickern. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Das Niederschlagswasser wird, sofern es nicht aufgefangen und bzw. zur Bewässerung genutzt wird, z.T. über die Kanalisation abfließen, z.T. in den Gartenflächen versickern bzw. dort von der Vegetation aufgenommen. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich die verhältnismäßig kleinflächige Bebauung nicht bemerkbar auswirken und es ist auch nicht erkennbar, dass bei der Bebauung bzw. der späteren Wohnnutzung wassergefährdende Stoffe in den Wasserhaushalt gelangen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes sind nicht zu erwarten.

➢ **kein Eingriff**

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Bebauung geht ein kleiner Teilbereich großer Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren. Kleinräumig entfallen klimaaktive Gehölzbestände. Im Gegenzug werden aber randlich auch wieder Gehölzbestände gepflanzt. Auf Grund der sehr kleinen Fläche der insgesamt großen klimatischen Ausgleichsfläche, wird sich die Bebauung nicht erheblich auf die Ausgleichsfunktionen auswirken.

➢ **kein Eingriff**

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Ortsrand verschiebt sich um eine Baureihe weiter in die Landschaft. Kleinräumig gehen Gehölzbestände der heutigen Ortsrandeingrünung verloren. Insgesamt wird sich aber an der Ortsrandsituation hinsichtlich des Landschaftsbilds und der Erholungsnutzung nicht Wesentliches ändern. Durch die vorgeschriebene randliche Eingrünung werden sich die neuen Baugrundstücke gut in das Landschaftsbild am Ortsrand einfügen, der Zugang zur freien Landschaft – z.B. zur Naherholung – bleibt gewährleistet.

➢ **kein Eingriff**

Anhang

Die Belange des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (…)

- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (…)
  Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	Pflanzen und Tiere *Ökopunkte Feinmodul*	**Landschaftsbild und Erholung** **Klima und Luft** **Wasser**	**Boden** *Funktionserfüllung*	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen[1] und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung[2].
Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.
Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m² multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.
Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW[3] flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

---

[1] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:
Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

[2] Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

[3] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft[4]

Einstufung	Bewertungskriterien
(Stufe A) sehr hoch	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
(Stufe B) hoch	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelte Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
(Stufe C) mittel	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
(Stufe D) gering	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
(Stufe E) sehr gering	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

[4] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser[5]

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)			
sehr hoch (Stufe A)	RWg	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen		
	d	Deckenschotter		
hoch (Stufe B)	h	junge Talfüllungen	mku	Unterer Massenkalk
	RWg	Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme	tj	Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen
	g	Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän)	tiH	*Hangende Bankkalke**
			ox2	*Wohlgeschichtete Kalke**
	s	jungtertiäre bis altpleistozäne Sande	sm	*Mittlerer Buntsandstein**
	pl	Pliozän-Schichten		
mittel (Stufe C)	u	Umlagerungssedimente	km2	Schilfsandstein-Formation
	tv	Interglazialer Quellkalk, Travertin	km1	Gipskeuper
	OSMc	Alpine Konglomerate, Jurangelfluh	kmt	Mittelkeuper, ungegliedert
	sko	Süßwasserkalke	ku	Unterkeuper
	joo	Höherer Oberjura (ungegliedert)	mo	Oberer Muschelkalk
	jom	Mittlerer Oberjura (ungegliedert)	mu	Unterer Muschelkalk
	ox	Oxford-Schichten	m	Muschelkalk, ungegliedert
	kms	Sandsteinkeuper	sz	Mittlerer Buntsandstein bis
	km4	Stubensandstein		Zechsteindolomit-Formation
gering (Stufe D)	**Grundwassergeringleiter I**		**als Überlagerung eines Grundwasserleiters**	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
	so	Oberer Buntsandstein		
	r	Rotliegendes		
	dc	Devon-Karbon		
	Ma	Paläozoische Magmatite		
sehr gering (Stufe E)	**Grundwassergeringleiter II**		**als Überlagerung eines Grundwasserleiters**	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	al1	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl	*Oberer Braunjura (ab delta)**		
	km5	Knollenmergel		

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

[5] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

[*] In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung[6]

Einstufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterienerfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbarkeit	Natürlichkeit	Infrastruktur	Zugänglichkeit	Geruch	Geräusche	Erreichbarkeit	Beobachtb. Nutzungsmuster	
sehr hoch (Stufe A)	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna) (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen) (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen) (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Auelandschaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivstgrünland, naturverjüngte Wälder (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz (> 3 km/km²) (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	**Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung.** Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschlote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
hoch (Stufe B)	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										**Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung.** Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

[6] erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitungen-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290.
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“.
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Ein-stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterienerfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar-keit	Natürlich-keit	Infrastruk-tur	Zugänglich-keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar-keit	Beobachtb. Nutzungs-muster	
mittel (Stufe C)	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km²)	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	**Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört.** Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
gering (Stufe D)	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen (unmaßstäbliche, unstimmige bis störende Anordnung; regionsuntypische Materialien)	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar (unzugängliches, geschlossen wirkendes Gelände	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen) (anthropogener Einfluss hoch)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden (keine– bis geringe Zugänglichkeit)	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km²); (fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	**Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden.** Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
sehr gering (Stufe E)	Struktur- und/ oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark (Elemente ohne historische Bedeutung)										**Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.** Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)

Gemeinde Höpfingen

Bebauungsplan „Baumenäcker“

Fachbeitrag Artenschutz
zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

Seite

1 Aufgabenstellung 3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen 5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen 8
4 Artenschutzrechtliche Prüfung 8
4.1 Europäische Vogelarten 8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie 10

Anlagen

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Baumenäcker“ in Höpfingen, August 2022
Tabelle

Checkliste zur Abschichtung Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Höpfingen stellt den Bebauungsplan „Baumenäcker“ mit einem Geltungsbereich von rd. 0,45 ha auf. Die Aufstellung erfolgt in einem Verfahren nach §13 a BauGB. In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung.
Der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB ist der besondere Artenschutz nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 BNatSchG[1], Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, …., sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 [Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB] *gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

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

[1] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

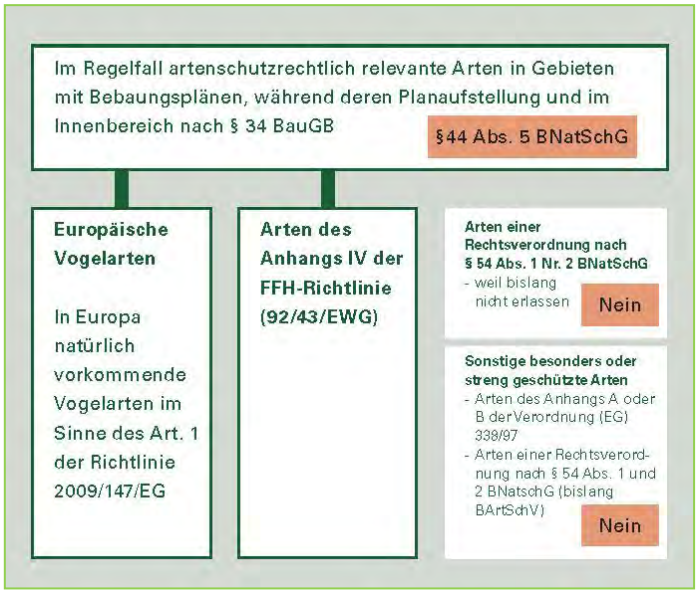
Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten. (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive.
Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)[1]

[1] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Höpfingen. Von Nordosten verläuft die Straße Baumäcker in das Plangebiet hinein. Westlich, südlich und östlich vom Vorhabensgebiet schließen vorwiegend Wiesen und Obstplantagen an.

Abb. 1: Lage des Plangebietes
Top. Karte 1:10.000 Baden-Württemberg (2013), o. M.
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2011

Aus der Ortslage kommend gelangt man über die bis zum Ortsrand ausgebaute Straße Baumenäcker in das Gebiet. Sie ist asphaltiert und hat einen einseitigen, gepflasterten Gehweg.

Südöstlich der Straße schließt zunächst eine von der Straße aus sanft abfallende Wiesenfläche an. In der Fläche stehen lediglich zwei strauchartig wachsende Obstgehölze. Im Südosten wird die Wiese von einen flachen Böschung begrenzt, die niedrig mit aufkommender Gehölzsukzession bewachsen ist. Am Ortsrand geht die Straße in einen Schotterweg über. Dort wurde eine kleine Schotterfläche als Park- und Wendeplatz sowie eine Abstellfläche (ggf. für Mülleimer) gepflastert, um die eine Koniferenschnitthecke wächst. Zur Wiese hin ist ein kleines Beet mit Himbeeren und ein Komposthaufen angelegt.

Abb.: Blick auf die Wiesenfläche Richtung Ortsrand (l.) sowie Schotterfläche und Beet (r.)

Nach einem Grasweg, der als Zufahrt der südöstlich liegenden Obstwiesen dient, folgt auf Flst.Nr. 15187 eine verwilderte Fläche mit drei Reihen nieder- bzw. mittelstämmigen Zwetgschenbäumen. Insgesamt 27 Zwetschgen stehen im Geltungsbereich. An zwei Bäumen wurden Höhlen und an ca. der Hälfte der Bäume Strukturen wie abstehende Rinde oder kleine Stammspalten festgestellt (näheres siehe Kapitel Fledermäuse).

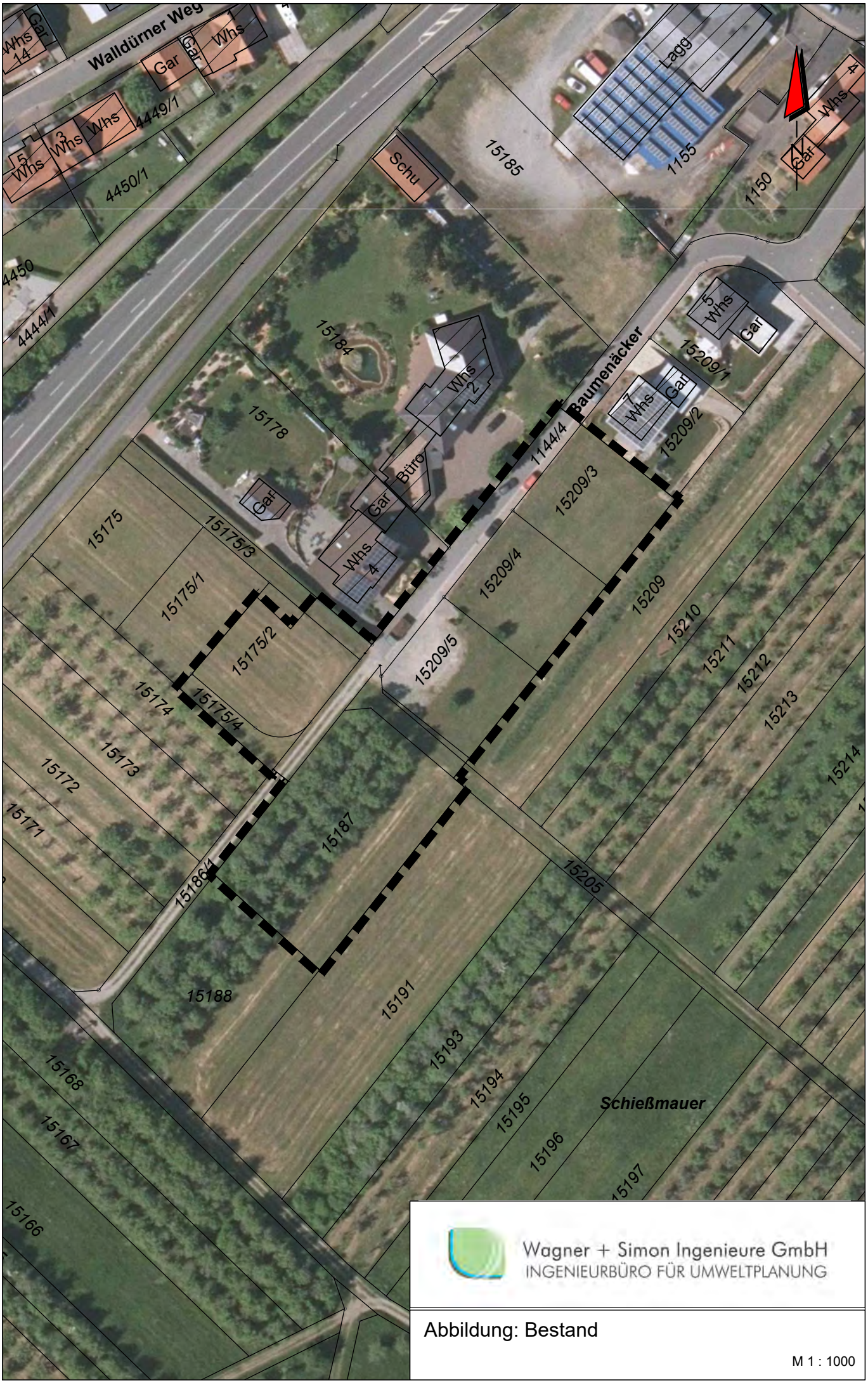
Der Bestand setzt sich nach Südwesten über den Geltungsbereich hinaus fort. Im Unterwuchs kommen vor allem Hartriegel, Ahorn, Heckenrosen, z.T. auch junge Zwetschgen auf.

Nördlich des Schotterwegs bezieht der Geltungsbereich noch einen Teil einer artenarmen Fettwiese mit ein.

Abb.: Wiesenfläche Flst.Nr. 15175/2 (l.) und verwilderte Zwetschgenreihen (r.)

An den Geltungsbereich schließen im Norden und Nordwesten bebaute Wohngrundstücke, im Südosten die o.g. Böschung bzw. weitere Wiesenflächen an. Nach Südwesten setzten sich die verwilderten Zwetgschenreihen fort, im Westen schließt an die Wiesenfläche ein gepflegeter Obstbaumbestand (vorwiegend Halbstämme) an.

Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.



Projektnr.: 22084

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Am Ortsrand soll ein kleines Wohngebiet entstehen. Der Bebauungsplan setzt hierfür weitgehend ein Allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich 5 Baugrundstücken und einer GRZ von 0,4 fest.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße Baumenäcker, die im Bereich des heutigen Ortsrands noch um eine Wendeanlage erweitert wird.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung werden in den Bau- und Erschließungsflächen die Wiesen geräumt, die verwilderten Zwetschgenbaumreihen und deren Unterwuchs gerodet.

Ein großer Teil der Flächen wird anschließend überbaut oder versiegelt. Nicht überbaute oder versiegelte Flächen werden zu Gartenflächen. Darin müssen randlich eine Hecke zur Eingrünung sowie ein Laub- oder Obstbaum pro Baugrundstück gepflanzt werden.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die sicherstellen, dass Verbotstatbestände nicht eintreten.

4.1 Europäische Vogelarten

Im Geltungsbereich sind nur die verwilderten Zwetschgenbaumreihen für Vögel zur Brut geeignet. Die übrigen, unversiegelten Flächen sind Wiesenflächen, die als Brutplatz nicht in Frage kommen. Bodenbrütende Offenlandarten wie die Feldlerche sind auf Grund der Nähe zum Siedlungsrand, der Topographie und den Gehölzbeständen am Ortsrand nicht zu erwarten.

Die Fläche wurde am 10. August 2022 von einem erfahrenen Ornithologen begangen[1], die angetroffenen Vogelarten dokumentiert und bewertet, welche Arten darüber hinaus als Brutvögel in den weitläufigen Obstwiesen, Plantagen und sonstigen Gehölzbeständen vorkommen können.

Bei der Begehung wurden insgesamt 20 Vogelarten festgestellt, die mit Ausnahme von Rauch- und Mehlschwalbe sowie Turmfalke auch allesamt im näheren Umfeld brüten können.

Neben typischen Freibrütern wie Amsel, Dorn- und Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke oder Stieglitz wurden auch Höhlenbrüter wie Blau- und Kohlmeise, Bunt- und Grünspecht sowie Bodenbrüter wie Zilpzalp und Rotkehlchen festgestellt. Alle diesen Arten finden in den großen Obstwiesen, Obstplantagen und sonstigen Gehölzbeständen am Ortsrand zahlreiche geeignete Brutmöglichkeiten und gute Nahrungsbedingungen. Nicht festgestellt, aber als Brutvögel auch zu erwarten, sind u.a. der Bluthänfling, der Buchfink, die Gartengrasmücke (Freibrüter) sowie Höhlenbrüter wie der Gartenbaumläufer. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass auch anspruchsvollere Höhlenbrüter wie der Wendehals in den weitläufigen Obstwiesen vorkommen.

Darüber hinaus wurden typische Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz und Haussperling festgestellt, die an den Wohnhäusern am Ortsrand brüten können.

Da jahreszeitlich bedingt keine Brutrevierkartierung erfolgen konnte, wurden die Zwetschgenreihen im Geltungsbereich am 10. November 2022 auf geeignete Bruthöhlen untersucht, um insbesondere das Potential des entfallenden Gehölzbestands für Höhlenbrüter bewerten zu können. Es wurden nur zwei Höhlen festgestellt, die mittels Endoskop kontrolliert wurden. Bei einer der Höhlen handelt es sich offensichtlich um eine vom Specht gezimmerte, die allerdings zwecks Aushöhlung

[1] Begehungen durch Herrn Peter Baust, Mosbach

nach unten nicht zur Brut geeignet ist. Die andere ist ein Faulloch, das ggf. für Blaumeisen zur Brut geeignet wäre. Hinweise darauf, dass sie von Vögeln zur Brut genutzt wird oder wurde, gab es aber nicht. Für den Wendehals eignen sich die Höhlen nicht zu Brut. Brutreviere der Art können im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Insbesondere Blaumeisen nutzen z.T. auch sehr kleine Höhlungen zur Brut, sodass nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass in den oberen Stammbereichen nicht einsehbare, zur Brut geeignete Strukturen vorhanden sind.

Mit Sicherheit brüten in dem Gehölzbestand Freibrüter. Zu erwarten sind vor allem die Mönchsgrasmücke, die Amsel, die Klappergrasmücke oder Bodenbrüter wie der Zilpzalp oder das Rotkehlchen.

Prüfung der Verbotstatbestände

Im Zuge der Bebauung werden die Zwetschgenbäume und der Unterwuchs im Geltungsbereich gerodet. Erfolgt dies außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar, ist nicht zu erwarten, dass Vögel zu Schaden kommen. Verbotstatbestand Nr. 1 tritt dann nicht ein.

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es temporär und auf einen kleinen Raum beschränkt, zu Störungen durch Lärm und Bewegungsunruhe. Die hier am Ortsrand in den Gärten und Gehölzbeständen brütenden Vögeln sind derlei Störungen allerdings gewohnt. Erhebliche Störungen, die sich auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirken (Verbotstatbestand Nr. 2), sind dadurch und auch durch den Verlust eines kleinen Anteils des Brut- und Nahrungshabitats nicht zu erwarten.

Es gehen Brutmöglichkeiten für Freibrüter, für Bodenbrüter und voraussichtlich auch in geringem Umfang für Höhlenbrüter verloren. Frei- und Bodenbrüter finden in den großen Obstwiesen, Obstplantagen und sonstigen Gehölzbestände am Ortsrand von Höpfingen zahlreiche geeignete Ausweichmöglichkeiten. Für sie ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt.

Auch für Höhlenbrüter gibt es im Umfeld ein vergleichsweise großes Höhlenangebot. In allen umliegenden Gehölzbeständen wurden bei der Begehung am 10. November Höhlen festgestellt. Bei guter Eignung, werden diese aber voraussichtlich bereits besetzt sein. Vorsorglich sollten daher in Gehölzbeständen im Umfeld sechs Nistkästen für Höhlenbrüter aufgehängt werden:

- 2 x Fluglochweite 26 mm mit Marderschutz
- 2 x Fluglochweite 32 mm mit Marderschutz
- 2 x Fluglochweite 45 mm mit Marderschutz (Starenkasten)

Damit ist in jedem Fall sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Verbotstatbestand Nr. 3 tritt nicht ein.

Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt planungsrechtlich gesichert. Darin wird u.a. festgelegt, dass die Nistkästen bis zum Ende des Winterhalbjahres (28. Februar) aufgehängt werden, in dem die Gehölzrodungen erfolgen. Die Standorte der Nistkästen werden beim Aufhängen in einer Karte dokumentiert, die der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird. In den Jahren 1, 3 und 5 nach dem Aufhängen wird die Belegung der Kästen dokumentiert (Monitoring) und die Ergebnisse jeweils zum Jahresende der uNB vorgelegt.

Die Kästen sind für mind. 25 Jahre zu unterhalten, zu reinigen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bzgl. der Vögel unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Wie in der Checkliste im Anhang dokumentiert ist, wurde für jede Art geprüft, ob der Wirkraum des Vorhabens in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt, bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein können. Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte dieser Prüfschritt auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wurde zudem geprüft, ob es im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Für die meisten Arten konnte nach dieser überschlägigen Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie hier vorkommen oder vom Vorhaben betroffen sein können. Raupenfutterpflanzen der relevanten Falterarten wurden nicht festgestellt.

Für die Artengruppe der Fledermäuse und Reptilien konnte dieser Ausschluss nicht erfolgen. Sie werden daher näher betrachtet.

<u>Fledermäuse</u>

Die Abschichtungstabelle im Anhang zeigt für den TK Quadranten, in dem der Geltungsbereich liegt, Fundangaben für mindestens sechs Fledermausarten. Typische Waldarten wie die Mopsfledermaus können im Plangebiet und dessen Umfeld auf Grund ihrer Landschaftsansprüche ausgeschlossen werden.

Arten wie die Breitflügel- und die Zwergfledermaus sowie das Große Mausohr können Quartiere in und an den Gebäuden in Höpfingen haben.

Die weitläufigen Obstwiesen, Obstplantagen und die dazwischenliegenden, offenen Wiesenflächen westlich und südwestlich von Höpfingen sind sicher ein wichtiges, intensiv von Fledermäusen bejagtes Gebiet. Auch im Geltungsbereich, insbesondere entlang der verwilderten Zwetschgenreihen, jagen mit Sicherheit regelmäßig Fledermäuse. Innen ist der Gehölzbestand zu dicht, nur die Randbereiche sind gut zu bejagen. Im Verhältnis zum Gesamtjagdgebiet betrachtet sind die Flächen des Geltungsbereichs sowohl was die Größe, als auch die Strukturen betrifft, von untergeordneter Bedeutung.

Abb.: Geltungsbereich (rot) im Vergleich zum Gesamtjagdhabitat

Als Quartier geeignete Strukturen waren im Geltungsbereich nur in den verwilderten Zwetschgenreihen zu erwarten bzw. möglich. Nachdem bei der Augustbegehung auf Grund der Belaubung zwar die randlichen Zwetschgen, aber nicht die mittlere Reihe auf Quartierstrukturen kontrolliert werden konnten, wurde am 10.11.2022 eine ergänzende Kontrolle des gesamten Baumbestands vorgenommen. Die Zwetschgen waren zu dem Zeitpunkt weitgehend frei von Laub und konnten gut kontrolliert werden.

Innerhalb des Geltungsbereich stehen insgesamt 27 nieder- bis halbstämmige Zwetschgen. Für größere Höhlen sind nur die unteren Stammbereiche geeignet, oberhalb des Kronenansatzes sind die Äste mit maximal rd. 20 cm Durchmesser weitgehend zu dünn. Bei der Kontrolle konnten innerhalb des Geltungsbereichs an zwei Bäumen größere Höhlungen festgestellt werden.

Eine davon befindet sich in der unteren Baumreihe, unmittelbar am Kronenansatz auf ca. 1 m Höhe. Das runde Loch deutet auf die solide Arbeit eines Spechts hin. Die Höhle wurde mit einem Endoskop untersucht. Sie ist nach unten nur 2-3 cm, nach oben ca. 10 cm ausgehöhlt. Als Wochenstuben- oder Winterquartier ist die Höhle nicht geeignet, Hinweise auf eine Nutzung (z.B. Kotpellets auf dem Höhlenboden) gab es nicht.

Abb.: Vom Specht gezimmerte Höhle an einer der Zwetschgen

Ein Faulloch konnte am ersten Baum in der unteren Reihe festgestellt werden. Auch hier erbrachte die Kontrolle mit dem Endoskop: Als Wochenstuben- oder Winterquartier nicht geeignet, da nach oben nicht ausreichend ausgehöhlt. Die Struktur ist allenfalls als Zwischenquartier für einzelne, kleine Fledermausarten wie die Zwergfledermaus geeignet.

Darüber hinaus wurde an ca. der Hälfte der Bäume Strukturen wie abstehende Rinde oder kleine Stammspalten festgestellt werden. Keine davon ist als Wochenstubenquartier geeignet, zumal hier, weitab vom Wald, keine Arten wie Mopsfledermaus zu erwarten sind, die Wochenstubenquartiere unter abstehender Rinde bezieht. Etwa die Hälfte dieser Strukturen dürfte als Zwischenquartier für Einzeltiere geeignet sein.

Am zwischen den Zwetschgen aufkommenden Gehölzaufwuchs gibt es keine geeigneten Quartierstrukturen.

Abb.: Abstehende Rinde an einer der Zwetschgen

Die Gefahr, dass Fledermäuse beim Fällen der Bäume und sonstigen Gehölze im Winterhalbjahr verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestand Nr. 1), besteht nicht. Die Fledermäuse halten sich zu der Zeit in ihren Winterquartieren auf.

Der Verlust eines sehr kleinen Bereichs des Jagdgebietes wird sich nicht negativ auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen auswirken.

Als Wochenstuben- oder Winterquartier geeigneten Strukturen entfallen nicht. Es entfallen einige Strukturen, die als Zwischenquartiere geeignet sind. Im Umfeld gibt es in den großflächigen Obstwiesen, Obstplantagen und sonstigen Gehölzbestände flächendeckend und umfangreich solcher Strukturen. Das konnte bei einer Übersichtsbegehung (10.11.2022) festgestellt werden.

Es werden vorsorglich im Umfeld des Plangebietes an Gebäuden oder Gehölzen:

- 4 Fledermausflachkästen

aufgehängt und damit sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Die Erhaltung und Pflege der Ersatzquartiere wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert.

Die Aufhängepunkte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Die Maßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen, mit der UNB abgestimmten Vertrag gesichert.

<u>Zauneidechse</u>

Von den Ortsrändern Höpfingens sind von diversen Untersuchungen Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass auch in den Obstwiesen, an Hecken und sonstigen Gehölzbeständen oder auf besonnten Böschungen in der Feldflur am westlichen Ortsrand Zauneidechsen vorkommen.

Im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend sind vor allem die Übergangsbereiche zu den Hausgärten im Norden (teilweise zugewachsene Steinmauer, Steinblöcke) sowie die niedrige, gut besonnte Böschung am Südostrand für Zauneidechsen interessant. Der südostexponierte Rand des Gehölzbestands mit dem Zwetschgenreihen ist zwar gut besonnt, die angrenzende Wiese wird aber bis fast unmittelbar an das Gehölz hin gemäht und die Saumstruktur ist sehr schmal und ohne weitere, interessante Lebensraumstrukturen wie bspw. Reisighaufen oder Totholz. Der Gehölzbestand selbst ist zu dicht und innen beschattet, als dass dort Zauneidechsen zu erwarten wären. Auch im

Umfeld des kleinen Beetes an der geschotterten Wendefläche gibt es Versteck- und geeignete Strukturen zum Sonnen.

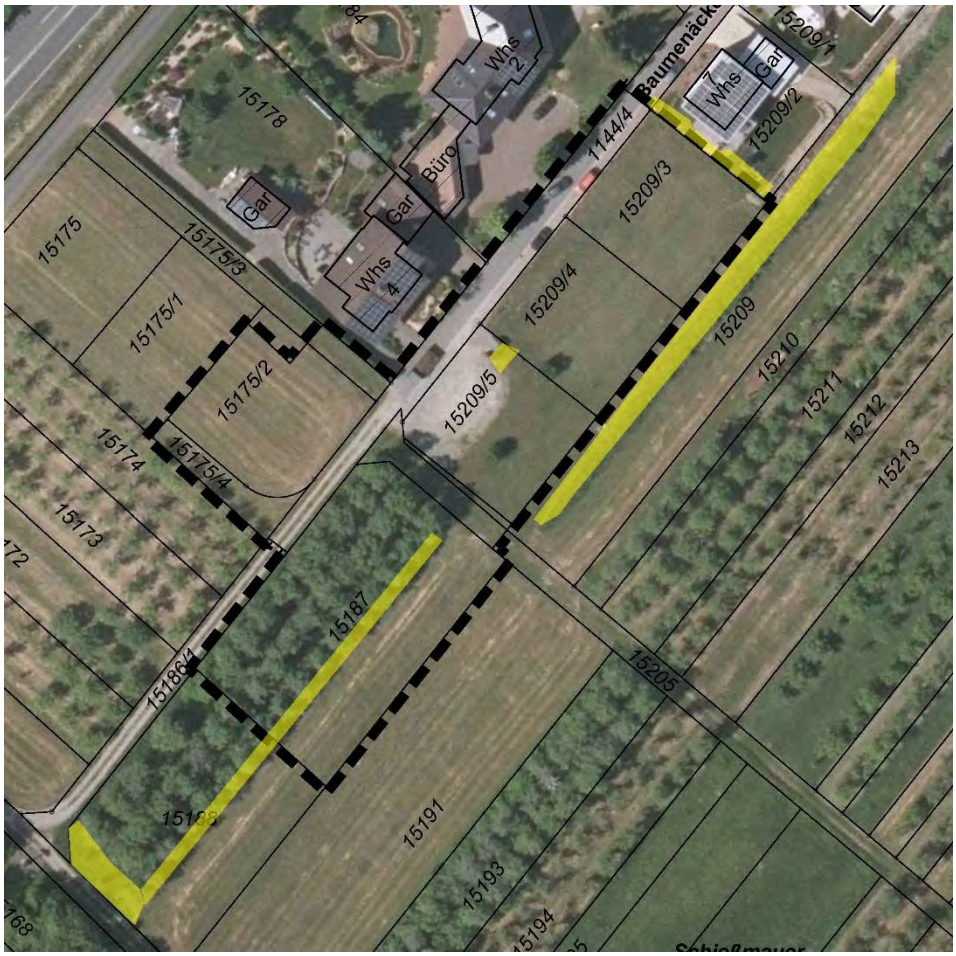


Abb.: Potentielle Lebensstätten im Geltungsbereich und angrenzend (M 1:1000)

Auf Grund der zumindest bedingt geeigneten Lebensräume und der im Umfeld zu erwartenden Vorkommen, wurden alle interessanten Bereiche im Geltungsbereich und im näheren Umfeld an drei Terminen in 2022 mehrfach langsam abgegangen und auf Zauneidechsen kontrolliert.[1]

Bei keiner der Begehungen gab es Nachweise von Zauneidechsen oder anderen Reptilien.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend derzeit keine Lebensstätten von Zauneidechsen gibt. Nicht auszuschließen ist, dass insbesondere aus den Lebensstätten im Umfeld abwandernde Jungtiere im Frühjahr im Geltungsbereich angetroffen werden können und/oder auch Flächen wie die südöstlich anschließende Böschung in den kommenden Jahren besiedelt werden.

Mit der Bebauung gehen keine Lebensstätten verloren. Im Gegenteil werden in den Randbereichen von künftigen Hausgärten mit den vorgeschriebenen Heckenpflanzungen und den voraussichtlich erforderlichen Böschungen der Geländeaufschüttungen neue, interessante Lebensräume entstehen.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population sind nicht erkennbar.

[1] 07.05.2022, 8.00 - 8.30 Uhr – sonnig und 16°C (Begehung durch J. Wagner)
08.08.2022, 10.30 – 11.00 Uhr – sonnig und 24°C (Begehung durch L. Sauter)
08.09.2022, 14.00 – 14.30 Uhr – sonnig und 22°C (Begehung durch J. Wagner)

Um auch sicher auszuschließen, dass keine Eidechsen bei der Baufeldräumung und Bebauung zu Schaden kommen, sollte mit Verweis auf den §44 BNatSchG folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und über den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt vertraglich gesichert werden:

Die Böschung mit Ruderalvegetation und Gehölzsukzession südöstlich des Geltungsbereichs darf während der Bebauung nicht befahren oder zur Lagerung von Material genutzt werden.

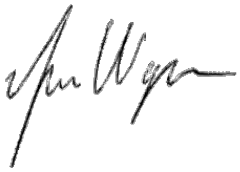
Die Zwetschgenbäume und der Unterwuchs werden im Winterhalbjahr möglichst bodennah auf den Stock gesetzt. Stämme, Astwerk und Schnittholz sind zu räumen, sodass möglichst keinerlei Deckungsstrukturen mehr vorhanden sind. In diesem Zuge ist auch das Beet und dessen Einfassungen am Schotterwendeplatz abzuräumen. Der gesamte Geltungsbereich wird möglichst kurz gemäht.

Im Frühjahr (i.d.R. Anfang bis Mitte April) werden die Flächen an zwei Terminen nochmals von einem Fachkundigen begangen und auf Zauneidechsen kontrolliert. Nach Freigabe durch den Fachkundigen werden die Wurzelstöcke unter dessen Beisein gezogen und der Oberboden abgeschoben. Werden bei den Begehungen wider Erwarten Zauneidechsen oder andere Reptilien festgestellt, werden diese geborgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld verbracht.

Alle Bau- und Erschließungsflächen sind im Vorfeld der Bebauung regelmäßig zu mähen, um zu vermeiden, dass Deckungsstrukturen für Zauneidechsen entstehen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind bzgl. der Zauneidechsen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Mosbach, den 16.11.2022



Anlagen

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Baumenäcker“ in Höpfingen, August 2022
Tabelle

Checkliste zur Abschichtung Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Lfd. Nummer	Vogelarten mit Wissenschaftlichen Namen			Schutzstatus								Beobachtungstermine	
	Vogelart			Besondere Schutzwürdigkeit								Beobachtungstag/Uhrzeit von … bis … /Wetterbedingungen	
												1	2
				Rote Liste BaWü						BArtSchV.		10. Aug 22	
	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Kategorie BaWü	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit	Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutz-richtlinie	Species of European Conservation Concern	Besonders geschützt	Streng geschützt	7:45 bis 9:00 Uhr, 19 Grad, sonnig	Weitere zu erwartende Brutvogelarten
1	Amsel	*Turdus merula*	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-		
2	Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-		
3	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	Hä	2	↓↓↓	mh	3	-	2	X	-		
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-		
5	Buntspecht	*Dendrocopus major*	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-		
6	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Dg	.	=	h	-	-	-	X	-		
7	Elster	*Pica pica*	E	.	↑	h	-	-	-	X	-		
8	Feldsperling	*Passer montanus*	Fe	V	↓↓	h	V	-	3	X	-		
9	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	Gb	.	=	h	-	-	-	X	-		
10	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	Gg	.	=	sh	-	-	-	X	-		
11	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	Gr	V	↓↓	h	-	-	2	X	-		
12	Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	V	↓↓	h	-	-	-	X	-		
13	Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-		
14	Grünspecht	*Picus viridis*	Gü	.	↑	mh	-	-	2	X	X		
15	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-		
16	Haussperling	*Passer domesticus*	H	V	↓↓	sh	-	-	3	X	-		
17	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	He	.	=	sh	-	-	-	X	-		
18	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	Kg	V	↓↓	h	-	-	-	X	-		
19	Kohlmeise	*Parus major*	K	.	=	sh	-	-	-	X	-		
20	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	M	V	↓↓	h	3	-	3	X	-		
21	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-		
22	Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	N	.	=	mh	-	-	-	X	-		
23	Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-		
24	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	Rs	3	↓↓↓	h	V	-	3	X	-		
25	Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-		
26	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	R	.	=	sh	-	-	-	X	-		
27	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	Sm	.	=	h	-	-	-	X	-		
28	Singdrossel	*Turdus philomelos*	Sd	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-		
29	Sperber	*Accipiter nisus*	Sp	.	=	mh	-	-	-	X	-		
30	Star	*Sturnus vulgaris*	S	.	=	sh	3	-	3	X	-		
31	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-		
32	Sumpfmeise	*Parus palustris*	Sum	.	=	h	-	-	3	X	-		
33	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X		
34	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-		
35	Wendehals	*Jynx torquilla*	Wh	2	↓↓↓	mh	3	-	3	X	-		
36	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	Z	.	=	sh	-	-	-	X	-		
37	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zi	.	=	sh	-	-	-	X	-		
	Anzahl Arten					-		*0*		*37*	*2*		

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.
V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ Kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (> 50 %)
↓↓ Kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)
= Kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.
↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand
↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)
s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)
mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)
h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)
sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Projekt: 22084 BP Baumäcker Höpfingen

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV
Checkliste zur Abschichtung

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.[1] Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.[2]

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.[3] Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6322 SW/SO und 6422 NW/NO der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.
Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art.[4]
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
Säugetiere ohne Fledermäuse[6]								
1.	Biber	Castor fiber	2		X			*Fundangabe in 6322*
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				-
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G	X				-
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X				-
Fledermäuse[7]								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			**Fund in 6322 SO** *Fundangabe in 6322* 6422 SW[8]
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		Sommerfund in 6422 NW +NO 6422 SW[9]
7.	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		**Funde in 6322 SW+SO** 6422 SW[10]
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2		X			6422 SW[11]
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		**Funde in (6422 NO)** Wochenstube in 6422 NO

[1] LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

[2] Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erloschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

[3] Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

[4] Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

[5] Fundangaben *kursiv: aus LUBW, Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000*
Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

[6] Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2,Stuttgart 2005.

[7] Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1,Stuttgart 2005.

[8] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.

[9] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.

[10] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.

[11] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
								6422 SW[12]
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1		X			6422 SW[13]
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				-
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i			X		6422 SW[14]
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2			X		**Funde in 6322 SW+SO und 6422 +NO** Wochenstube in 6322 SO Sommerfunde in 6322 (SW) 6422 SW[15]
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		**Funde in 6322 SW** 6422 SW[16]
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			6422 SW[17]
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			**Funde in 6422 NO** *Fundangabe in 6322 und 6422* 6422 SW[18]
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				-
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				6422 SW[19]
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe		X				-
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i		X			6422 SW[20]
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				-
22.	Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				-
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R		X			-
24.	Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus	i	X				-
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		**Funde in (6322 SO)** Wochenstube in 6322 SO 6422 SW[21]
Reptilien [22]								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				-
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				-
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2	X				-
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			Fundangaben in 6322 SO und 6422 NO
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				-
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6322 SW+SO und 6422
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				-
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6422 NW
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				-
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6422 NW *Fundangabe in (6422)*
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				-
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X		.		-
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				-

[12] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[13] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[14] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[15] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[16] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[17] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[18] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[19] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[20] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[21] Dr. Alfred Nagel: Bericht Fledermausuntersuchung Walldürn-Altheim L518, Münsingen-Apfelstetten 2010.
[22] Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				-
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in 6422 NW *Fundangabe in 6422*
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3	X				-
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2	X				-
Schmetterlinge[23] [24]								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				-
44.	Blauschillernder Feuer-falter	Lycaena helle	1	X				-
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X				-
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1		X			Fundangabe in 6422 NW (von vor 1950)
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X				-
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			*Fundangabe in 6322*
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				-
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1	X				-
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V		X			Fundangabe in (6422 NO)
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				-
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2		X			Fundangabe in 6322 SO und 6422 NO(SW)
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				-
Käfer[25]								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				-
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X				-
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X				-
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				-
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				-
Libellen[26]								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				-
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				-
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				-
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				-
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				-
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus[27]	1	X				-
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus[28]	2	X				-
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmein-nicht	Myosotis rehsteineri	1	X				-
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2		X			*Fundangabe in 6422*

[23] Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.
[24] Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.
[25] BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.
[26] Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.
[27] BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.
[28] BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV
Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N	X				-
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus[29]	3		X			Vorkommen in 6322 SO *Fundangabe in 6322 und 6422*
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				-
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				-
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				-
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				-
75.	Sommer-Schrauben-stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				-
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				-
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				-

[29] Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

S i t z u n g s v o r l a g e

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Ordnungsamt

TOP 12: Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wurde zuletzt am 17.05.2021 geändert. Durch eine neue Gebührenkalkulation der Benutzungsgebühr der Flüchtlingswohnungen vom 30.01.2023 haben sich die Verwaltungskosten und der Energiekostenzuschlag pro Qm von 14,96 € auf **20,34 €** geändert. Im kalkulierten Preis sind auch die Verwaltungskosten und Nebenkosten enthalten.

Finanzielle Auswirkungen: Ja
siehe Anlage

Beschlussempfehlung:
Der Gemeinderat wird gebeten, der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zuzustimmen.

Anlagen:
Satzung

Gemeinde Höpfingen
Neckar-Odenwald-Kreis

Gemeinde Höpfingen · Postfach 1109 · 74746 Höpfingen

Heidelberger Str. 23 · 74746 Höpfingen

Satzung
über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
vom 13.02.2023

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Höpfingen am 13.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;

4. ein Tier in der Unterkunft halten will;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

(5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnungen

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

(2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

Flächenbezogene Gebühr <u>einschl. Betriebskosten</u>

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m^2 Wohnfläche und Kalendermonat: **20,34 €.**

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.03.2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerber-unterkünften vom 17.05.2021 außer Kraft.

Höpfingen, den 13.02.2023

Christian Hauk
Bürgermeister

V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Nach § 4 Abs. 4 GemO wird eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung – sofern nicht der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung nach § 121 1 GemO beanstandet hat - von Anfang an unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter der Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde Höpfingen geltend gemacht worden ist. Die Unbeachtlichkeit tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung die Genehmigung der Satzung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Höpfingen, den 13.02.2023

Christian Hauk
Bürgermeister

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Kämmerei

TOP 13: Kauf eines Anhängers für die Wasserversorgung
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
Die Gemeinde beabsichtigt ein Anhänger für die Wasserversorgung zu kaufen, damit die Mietkosten für Anhänger reduziert werden können.

Aktuell liegen der Gemeinde noch keine 3 Angebote vor, weshalb die Angebotsübersicht die nächsten Tage nachgereicht wird.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt ist ein Bagger mit Anhänger in Höhe von 30.000 Euro geplant.
Somit wäre der Anhänger im Haushaltsplan eingeplant.

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, den Anhänger für die Wasserversorgung zu kaufen.

Anlagen:
Kostenübersicht wird nachgereicht

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

S i t z u n g s v o r l a g e

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Kämmerei

TOP 14: Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:
In der Gemeinderatssitzung am 19.12.2022 hat sich ein Formfehler ergeben. Dieser wird durch die Änderung des § 6 (1) geheilt.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Eigenbetriebs Novellierung ergeben.

§ 6

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital

(1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB - auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat der Satzungsänderung gemäß Anlage zustimmt.

Anlagen:
Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen

Gemeinde Höpfingen
Neckar-Odenwald-Kreis

Gemeinde Höpfingen · Postfach 1109 · 74746 Höpfingen

Heidelberger Str. 23 · 74746 Höpfingen

Telefon 06283 2206-0
Telefax 06283 2206-34
E-Mail gemeinde@hoepfingen.de

Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen vom 19.12.2022

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 13.02.2023 folgende Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gemeindewasserversorgung Höpfingen beschlossen:

Die Satzung wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1 wird wie folgt eingefügt:

§ 6
Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital

(1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB - auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

II

Diese Änderung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Höpfingen, den 13.02.2023

Christian Hauk
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Satz 4 GemO:
Nach § 4 Abs. 4 GemO wird eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung - sofern nicht der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung nach § 121 Abs. 1 GemO beanstandet hat - von Anfang an unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter der Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde Höpfingen geltend gemacht worden ist. Die Unbeachtlichkeit tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung der Satzung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Höpfingen, den 13.12.2023

Christian Hauk
Bürgermeister

GEMEINDE HÖPFINGEN
& ORTSTEIL WALDSTETTEN

S i t z u n g s v o r l a g e

Gremium:	Gemeinderat	**Termin**: 13. Februar 2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeitung**: Hauptamt

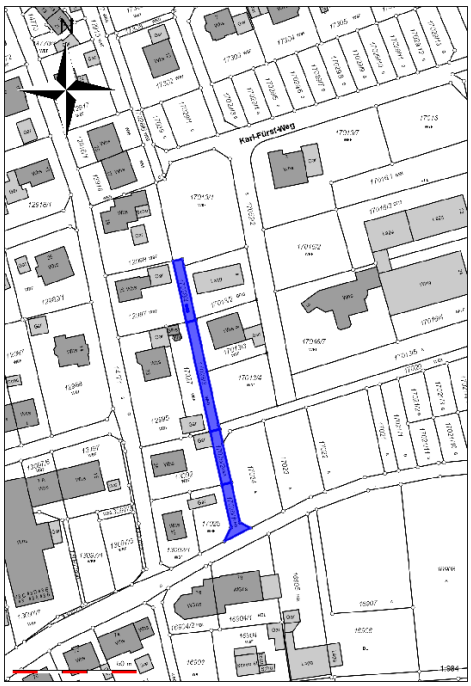
TOP 15 Entwidmung Wegegrundstücke Flst. Nrn. 17028/1, 17028/2, 17028/3, 17028/4, Verkehrsfläche „Haag“
Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.10.2022 die Einleitung des Entwidmungsverfahrens gemäß § 7 des Straßengesetztes für Baden-Württemberg für die gemeindlichen Wegegrundstücke Flst. Nrn. 17028/1, 17028/2, 17028/3 und 17028/4, Gemarkung Höpfingen auf Grund der Entbehrlichkeit des Weges für den allgemeinen Verkehr beschlossen.

Die beabsichtigte Einziehung wurde am 31.10.2022 mit einer amtlichen Bekanntmachung in den Tageszeitungen FN und RNZ, sowie durch Aushang an den Anschlagtafeln in Höpfingen und Waldstetten öffentlich bekannt gemacht.

Die von der Einziehung betroffene Fläche ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen (blaue Markierung).



Bei der Verwaltung sind keine Bedenken gegen die beabsichtigte Einziehung eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Beschlussempfehlung:
Die Verwaltung schlägt vor, den Weg mit den Flst. Nrn. 17028/1, 17028/2, 17028/3 und 17028/4 einzuziehen (zu entwidmen), da dieser für den öffentlichen Verkehr entbehrlich ist und keine Verkehrsbedeutung mehr besitzt.

Anlagen: keine