

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT GAGGENAU

### Sitzung des Gemeinderates

Am **Montag, 25. Juli 2022, 18 Uhr**, findet eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats in der **Jahnhalle, Eckenerstr. 1, 76571 Gaggenau**, statt. Die Bevölkerung ist hierzu freundlich eingeladen.

#### Tagesordnung:

1. Bekanntgaben
2. 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 2005 der Stadt Gaggenau  
– Feststellungsbeschluss –
3. 5. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
4. Anpassung der Entgelte für die Kinderbetreuung in Gaggenau
  - 1) Änderung der Kindergartenordnung
  - 2) Änderung weiterer Entgeltordnungen für die Schulkinderbetreuung
5. Erneuerung Eisenbahnbrücke Haydnstraße
6. 1. Änderung der Betriebssatzung der Stadtwerke Gaggenau vom 18.11.2015
7. 3. Änderung der Satzung der Stadt Gaggenau über die Entschädigung ehrenamtlicher Tätigkeit vom 17. Mai 2011
8. Anfragen der Stadträte
9. Einwohnerfragestunde

Die Sitzungsunterlagen sind im Bürgerinfoportal Session Net der Stadt Gaggenau abrufbar. <https://ratsinfo.gaggenau.de/bi/>

Mit freundlichen Grüßen



Christof Florus  
Oberbürgermeister

### Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Am **Montag, 25. Juli 2022, 17 Uhr**, findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt. Die Sitzung findet in der **Jahnhalle, Eckenerstr. 1, 76571 Gaggenau**, statt. Die Bevölkerung ist hierzu freundlich eingeladen.

#### Tagesordnung:

1. Bekanntgaben
2. Anfragen der Stadträte
3. Neubau einer Querungshilfe in der Ebersteinstraße  
– Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe –
4. Rettungszentrum Gaggenau  
– Vergabe von Ingenieurleistungen für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten –
5. Einwohnerfragestunde

Die Sitzungsunterlagen sind im Bürgerinfoportal Session Net der Stadt Gaggenau abrufbar. <https://ratsinfo.gaggenau.de/bi/>

Mit freundlichen Grüßen



Michael Pfeiffer  
Bürgermeister

### Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses für die Umlegung „Zwischen Fröschäcker und Schiffersgründel“, Gemarkung Rotenfels und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

#### 1. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss hat am 30. Juni 2022 nach § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung mit dem Umlegungsbeschluss für das Gebiet des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Fröschäcker und Schiffersgründel“ in der Gemarkung Rotenfels das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Gaggenau-Rotenfels auf Gemarkung Rotenfels im Gewann „Schiffersgründel“. Das Gebiet grenzt im Nordwesten an das Wegegrundstück Flst. Nr. 1361/2, im Nordosten an die in die Umlegung einbezogenen Grundstücke Flst. Nr. 1510, 1511, 1513, 1514, 1516/1, 1517, 1519, 1520, 1521/2, 1521/3, 1522, 1523, 1524, 1525, 1551, 1552, 1553, 1555, 1555/1 und 1556. Die südwestliche Abgrenzung bilden der Hubweg und die Straße „Am Gommersbach“. Die südöstliche Abgrenzung erfolgt durch die Florenz-Maisch-Straße.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Rotenfels einbezogen:

Flurstück Nr.

- 248/1 (hiervon der nordwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 208 m<sup>2</sup>),
- 1361/1 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 241 m<sup>2</sup>),
- 1509,
- 1510 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 378 m<sup>2</sup>),
- 1511 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 1380 m<sup>2</sup>),
- 1512,
- 1513 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 334 m<sup>2</sup>),
- 1514 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 326 m<sup>2</sup>),
- 1515,
- 1516/1 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 695 m<sup>2</sup>),
- 1517 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 1528 m<sup>2</sup>),
- 1518,
- 1519 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 190 m<sup>2</sup>),
- 1520 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 1543 m<sup>2</sup>),
- 1521/1,
- 1521/2 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 167 m<sup>2</sup>),
- 1521/3 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 732 m<sup>2</sup>),
- 1522 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 777 m<sup>2</sup>),
- 1523 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 708 m<sup>2</sup>),
- 1524 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 650 m<sup>2</sup>),
- 1525 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 762 m<sup>2</sup>),
- 1551 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 762 m<sup>2</sup>),
- 1552 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 582 m<sup>2</sup>),
- 1553 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 610 m<sup>2</sup>),
- 1554,
- 1555 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 178 m<sup>2</sup>),
- 1555/1 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 181 m<sup>2</sup>) und
- 1556 (hiervon der südwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 231 m<sup>2</sup>)

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Zwischen Fröschäcker und Schiffersgründel“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Fröschäcker und Schiffersgründel“.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

## 2. Durchführung

Die Durchführung der Umliegung „Zwischen Fröschäcker und Schiffersgründel“ obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) vom 02. März 1998 (GBl. S. 185), in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 16.05.2022 dem ständigen Umliegungsausschuss der Stadt Gaggenau.

## 3. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem der oben aufgeführten Grundstücke oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umliegungsausschuss der Stadt Gaggenau, Hauptstraße 71, 76571 Gaggenau, Zimmer Nr. 309 anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umliegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umliegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## 4. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Stadt Gaggenau

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umliegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umliegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umliegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Stadt Gaggenau eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umliegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Gaggenau beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umliegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

## 5. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden

Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Bei Pachtverhältnissen sind die Grundstückseigentümer aufgefordert, die Pächter entsprechend zu informieren.

## 6. Bekanntgabe des Umliegungsbeschlusses

Der Umliegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

## 7. Rechtsbehelfsbelehrung

Der Umliegungsbeschluss kann innerhalb von 6 Wochen seit der Bekanntmachung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 BauGB angefochten werden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist beim Umliegungsausschuss der Stadt Gaggenau, einzureichen. Der Antrag muss nach § 217 Abs. 3 BauGB den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umliegungsbeschluss hat gemäß § 224 BauGB keine aufschiebende Wirkung.

Hinweis: Der Antrag kann ohne Rechtsanwalt gestellt werden. Für weitere prozessuale Erklärungen in der Hauptsache ist jedoch die Mitwirkung eines vertretungsberechtigten Anwalts erforderlich.

## 8. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umliegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit

vom 25. Juli 2022 bis 25. August 2022

im Rathaus der Stadt Gaggenau, Hauptstraße 71, 76571 Gaggenau, Zimmer Nr. 309 öffentlich aus und können dort montags bis freitags während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gaggenau, 15. Juli 2022



Christof Florus

Oberbürgermeister und Umliegungsausschussvorsitzender

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ sowie örtliche Bauvorschriften im Stadtteil Bad Rotenfels

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Juli 2022 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Holderwädele, Wisigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele“ in Richtung Bischweier zwischen der K 3737 und der Bahnlinie. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der im beigefügten Lageplan „schwarz“ umrandeten Fläche.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie örtlichen Bauvorschriften liegt während der Zeit vom

**29. Juli 2022 bis einschließlich 29. August 2022**

gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Foyer des Rathauses Gaggenau im EG während der nachstehenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag und Mittwoch: 9 Uhr bis 12 Uhr sowie 14 Uhr bis 16 Uhr  
 Dienstag: 9 Uhr bis 12 Uhr  
 Donnerstag: 14 Uhr bis 18 Uhr  
 Freitag: 9 Uhr bis 12 Uhr

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Gaggenau abgegeben werden.

Gegenüber der Planung aus dem Jahr 2020 beinhaltet der jetzige Bebauungsplanentwurf im Wesentlichen folgende Änderungen:

Die öffentlichen Grünflächen im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden nun nördlich der Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg), aufgrund der sich zwischenzeitlich abzeichnenden künftigen Eigentumsituation, als private Grünflächen festgesetzt.

Ferner wurde im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine ergänzende Festsetzung zur Überbaumungsmöglichkeit der Straßenverkehrsfläche, entsprechend eines genehmigten aber noch nicht realisierten Bauvorhabens, aufgenommen.

Weiterhin ergab sich die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs aufgrund einer erforderlichen Korrektur bei der Berechnung der zur Kompensation von Eingriffen erforderlichen Ökopunkte, die über ein geringfügiges Maß hinausging.

Außerdem war eine Änderung bei der Verortung der planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen notwendig, da sich bei der bereits anlaufenden Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen verschiedene Umsetzungsschwierigkeiten ergeben haben (z.B. fehlende Eignung von Bestandsbäumen für die Anbringung von Fledermauskästen, somit Inanspruchnahme von Bäumen auf anderen Flächen).

Entsprechend der Änderung in den Bebauungsplanfestsetzungen wurde auch eine Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan und des Umweltberichts vorgenommen. Gleichmaßen wurden im Umweltbericht Ausführungen zum Streuobstwiesenausgleich nach § 33a NatSchG BW ergänzt, wobei auf den bereits vorliegenden Bescheid für die Streuobstwiesenumwandlung hingewiesen wurde. Zudem wurden in Bezug auf Streuobstwiesen dahingehend

Ergänzungen vorgenommen, dass diese ab dem 01.03.22 als gesetzlich geschützte Biotope in § 30 BNatSchG aufgenommen wurden. In Bezug auf die Nutzung von Ökopunkten wurde eine Stellungnahme des Forstamts dem Umweltbericht als Anlage beigefügt, mit der nachgewiesen wird, dass das Alt- und Totholzkonzept, aus deren Realisierung Ökopunkte generiert wurden, erfolgreich umgesetzt wurde.

Die Änderungen sind in den ausgelegten Unterlagen kenntlich gemacht. Gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es sind umweltbezogene Informationen in Form eines Umweltberichtes (mit Bestandsplan, Wertekarte der Biotoptypen, Faunabericht, Artenschutzrechtliche Einschätzung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Maßnahmenflächen für Habitatentwicklung), eines schalltechnischen Gutachtens und einer schalltechnischen Stellungnahme sowie in Form von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu den Themen Geotechnik, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz verfügbar.

Hinweis:

Die ausgelegten Unterlagen können auch auf der Internetseite der Stadt Gaggenau [www.gaggenau.de](http://www.gaggenau.de) direkt auf der Startseite unter der Rubrik „Bürgerservice online - Öffentliche Auslegungen“ eingesehen werden.

Gaggenau, 18. Juli 2022



Christof Florus  
Oberbürgermeister

